



**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITOR PENERIMA FIDUSIA YANG  
TIDAK DIDAFTARKAN KE KANTOR PENDAFTARAN FIDUSIA PADA  
PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TENGAH CABANG KUDUS**

**TESIS**

**Disusun**

**Untuk Memenuhi Persyaratan Mencapai Derajat Sarjana S2  
Program Studi Magister Kenotariatan**

**Oleh :**

**Yunia Suryaningtiyas**

**B4B 007 234**

**PEMBIMBING**

**H. R. Soeharto, S.H., M.Hum**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2009**

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITOR PENERIMA FIDUSIA YANG  
TIDAK DIDAFTARKAN KE KANTOR PENDAFTARAN FIDUSIA PADA  
PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TENGAH CABANG KUDUS**

**Disusun Oleh :**

**Yunia Suryaningtiyas  
B4B 007 234**

**Dipertahankan didepan Dewan Penguji  
Pada tanggal 16 Maret 2009**

Tesis ini telah diterima  
Sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar  
Magister Kenotariatan

**Pembimbing Utama**

**Mengetahui,  
Ketua Program Magister Kenotariatan  
Universitas Diponegoro**

**H. R. SOEHARTO, S.H, M.Hum  
NIP. 131 361 344**

**H. KASHADI, S.H., M.H.  
NIP. 131 124 438**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan *rahmat, inayah* dan *taufik-Nya*, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dalam menempuh studi di Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Dalam proses penulisan tesis ini, penulis banyak menerima bantuan dan dorongan baik moril maupun materiil dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih, terutama kepada :

1. Bapak Prof. Dr. dr. Susilo Wibowo, M.S., M.ed, Sp.And selaku Rektor Universitas Diponegoro.
2. Bapak H. Kashadi, S.H, M.H. selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
3. Bapak H. Mulyadi, S.H, M.S selaku Dosen Wali atas semua arahan dan bimbingannya.
4. Bapak H. R. Soeharto, S.H, M.Hum. selaku Pembimbing Utama, yang telah sabar membantu memberi masukan, motivasi dan bimbingan dalam penulisan tesis ini.
5. Prof. Dr. Sri Redjeki Hartono & Ibu Paramita Prananingtyas, S.H, LLM yang banyak membantu proses pendewasaan Penulis.
6. PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus yang memberi kesempatan Penulis untuk riset.
7. Drs..H. Tjipto Santoso, M.M & Hj. Djuniati Marsaid, kedua orang tuaku yang selalu belajar mengerti kemauan Penulis.

8. Adi Yunanto, M.H., dr. Harkatik, Hananto, S.T., Metty Yusantiati, S.E, Anita Yuanita. Terima kasih atas dukungannya.
9. Keponakan-keponakan : Rida, Wira, Ara, Rangga, n Idris Bayu Al-Faqui.
10. M. Alvin Nindya Pratama, semoga tenang disisi-Nya..
11. Dian Kuncoro Prabowo, S.T . Terima kasih atas kesabarannya menghadapi Penulis.
12. Kiki, Vivin, Feby, Mas Imron, Pak Septedyas, Mbak Evi serta seluruh teman-teman Angkatan 2007 terima kasih atas dua tahun yang indah.
13. Teman-teman di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Capem Kota Purwodadi, terima kasih atas bantuan, pengertian, serta ijin-ijin yang diberikan kepada Penulis..

Akhirnya, Penulis berharap akan saran kritik yang membangun demi perbaikan tesis ini. Semoga tesis ini dapat memberikan manfaat dan berguna bagi semua.

*Amin Ya Robbal' alamin.*

Semarang, Maret 2009

Penulis

Yunia Suryaningtiyas

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITOR PENERIMA FIDUSIA YANG  
TIDAK DIDAFTARKAN KE KANTOR PENDAFTARAN FIDUSIA PADA  
PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TENGAH CABANG KUDUS**

**ABSTRAK**

Penelitian mengenai perlindungan hukum terhadap kreditor penerima fidusia yang tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus ini merupakan penelitian dengan metode pendekatan yuridis empiris. Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan praktek penjaminan fidusia di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus dan perlindungan hukum bagi penerima fidusia apabila akta fidusia dibuat secara notariil tetapi tidak di daftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF), sedangkan debitornya wanprestasi.

Penelitian ini dilakukan di Kota Kudus dengan responden penelitian, PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus meliputi : Wakil Pimpinan Cabang, Ka Sie Kredit, Ka Sie Loan Admin, Ka Sie Pengawasan, Pelaksana Loan Admin, dan Notaris PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktek penjaminan fidusia di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus dapat diketahui bahwa perjanjian kredit oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus dibuat secara standar (*Standart Contract*), maksudnya isi dan bentuk perjanjian kredit sudah disiapkan oleh pihak PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus dalam bentuk model atau formulir perjanjian kredit yang telah memuat baik terhadap syarat-syarat kreditnya, tata cara pengajuan kredit, cara pengembalian kredit, jaminan kredit dan sanksi- sanksi yang akan dijatuhkan bank berkaitan dengan kredit tersebut. Selain itu, dibuat juga Akta Jaminan Fidusia untuk memperkuat kedudukan kreditor sebagai kreditor *preferent*.

Dari penelitian dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum bagi penerima fidusia apabila akta fidusia dilakukan secara notariil tetapi tidak di daftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF), sedangkan debitornya wanprestasi adalah PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus sebagai kreditor *preferent* meskipun Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris tidak langsung didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia mengingat biasanya besarnya plafon yang diberikan juga tidak begitu besar. Akan tetapi sebelumnya Notaris sudah mendapat Surat Kuasa dari Pihak Kreditor untuk sewaktu-waktu mendaftarkan Akta fidusia ke KPF jika debitur sudah terlihat beritikad buruk. Sehingga kreditor akan merasa lebih aman jika sewaktu-waktu debitur wanprestasi karena kedudukan Kreditor adalah sebagai kreditor *preferent*.

**Kata Kunci** : Perlindungan Hukum, Jaminan Fidusia

**LAW PROTECTION FOR RECEIVER'S CREDITOR WITH NO REGISTERED  
FIDUCIALLY GUARANTEE TO FIDUCIARY REGISTRATION OFFICE  
IN REGIONAL DEVELOPMENT BANK  
KUDUS BRANCH, MIDDLE JAVA**

**ABSTRACT**

The research about "Law Protection for Receiver's Creditor with No Registered Fiducially Guarantee to Fiduciary Registration Office in Regional Development Bank, Kudus Branch, Middle Java" is juridical and normative. The aims of this research are explaining fiduciary warrant application in Regional Development Bank, Kudus Branch, Middle Java and giving law protection to fiduciary's receiver with certificate of fiducial made by "notariil" which no registered to Fiduciary Registration Office (KPF) and the collapse debtor.

The research is held in Regional Development Bank, Kudus city, Middle Java as a subject of this research. The object of this research is law protection for creditor with no registered fiducially guarantee to Fiduciary Registration Office and vice of branch director, Head of credit departement, Head of Loan Administration, Head of Officer Controlling, Staff of Loan Administration, and Notary of Regional Development Bank, Kudus branch, Middle Java, as a sourcers.

The result of this research show fiduciaries warrant application in Regional Development Bank, Kudus branch made by *Standart Contract* (the contents and form of credit agreement had prepared by party of Regional Development Bank, Kudus branch on sheet of credit agreement which standard contents with credit requirements, credit procedure, pay of credit, credit guarantee and law effect of this credit. Indeed, bank party makes Certificate of Fiduciary Guarantee with "notariil", although it is not registered to Fiduciary Registration Office (KPF) to sanction of creditor's position as a *preferent creditor*.

Conclusion of this research is law protection for fiduciary's receiver with no registered "notarill" certificate of fiduciary to Fiduciary Registration Office (KPF) and his collapse debtor, indeed bank party as a preferent creditor, although certificate of fiduciary guarantee is not directly registered to Fiduciary Registration Office because palfond expensively. The other side, Notaris had certificate of power from creditor party to register every when the debtor had bad intention. The creditor will be safety when the debtor was collapse, because creditor's position as a creditor preferent.

**Key Words:** *Law Protection, Fiducially Guarantee*

## DAFTAR ISI

Halaman Judul .....	i
Halaman Pengesahan .....	ii
Kata Pengantar .....	iii
Abstrak .....	v
Abstracts .....	vi
Daftar Isi .....	vii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Permasalahan .....	6
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Manfaat Penelitian .....	7
E. Kerangka Pemikiran .....	8
F. Metode Penelitian .....	16
G. Sistematika Penulisan Tesis .....	22
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>24</b>
A. Jaminan Fidusia .....	24
1. Pengertian Jaminan Fidusia .....	24
2. Subyek dan Obyek Jaminan Fidusia.....	28
3. Hapusnya Jaminan Fidusia.....	31
4. Eksekusi Jaminan Fidusia .....	32

B. Tinjauan Umum Tentang Bank .....	32
1. Pengertian Bank.....	32
2. Jenis Bank .....	34
3. Usaha Bank .....	37
C. Kredit .....	42
1. Pengertian Kredit dan Jenis Kredit.....	42
2. Perjanjian Kredit .....	52
3. Jaminan - jaminan.....	61
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>67</b>
A. Praktek Penjaminan Fidusia di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus.....	68
1. Prosedur dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus .....	68
2. Bentuk dan Isi Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus .....	72
3. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus .....	76
B. Perlindungan hukum bagi penerima fidusia apabila akta fidusia dibuat secara notariil tetapi tidak di daftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF), sedangkan debitornya wanprestasi .....	79



1. Macam-Macam Benda Jaminan Fidusia yang Terjadi dalam Praktik pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus .....	79
2. Langkah-langkah PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus dalam Menyelesaikan Wanprestasi	81
3. Perlindungan Hukum terhadap Kreditur dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus .....	87
BAB IV PENUTUP .....	98
A. Kesimpulan .....	98
B. Saran .....	100
Daftar Pustaka .....	101

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini, Nama : **YUNIA SURYANINGTIYAS**, dengan ini menyatakan hal-hal sebagai berikut :

1. Tesis ini adalah *Hasil karya saya sendiri* dan di dalam tesis ini tidak terdapat karya orang lain yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di Perguruan tinggi / lembaga pendidikan manapun. Pengambilan karya orang lain dalam tesis ini dilakukan dengan menyebutkan sumbernya sebagaimana tercantum dalam Daftar Pustaka.
2. *Tidak berkeberatan untuk dipublikasikan* oleh Universitas Diponegoro dengan sarana apapun, baik seluruhnya atau sebagian, untuk kepentingan akademik / ilmiah yang non komersial sifatnya.

Semarang, Maret 2009

Penulis

Yunia Suryaningtiyas

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Proses pembangunan yang sedang berkembang di negara Indonesia merupakan suatu proses yang berkesinambungan untuk mencapai masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang 1945, untuk mencapai tujuan tersebut maka diperlukan keserasian dan keseimbangan dari berbagai bidang kehidupan dan salah satu bidang yang mendukung adalah bidang ekonomi dan keuangan.

Seiring dengan semakin meningkatnya dinamika perekonomian masyarakat Indonesia, makin banyak pula orang atau badan hukum yang memerlukan adanya bantuan modal untuk meningkatkan usahanya. Oleh karena itu, pemerintah mengambil suatu kebijakan yaitu dengan memberikan bantuan modal kepada masyarakat dalam bentuk kredit melalui bank.

Lembaga perbankan memegang peranan penting di dalam kegiatan perekonomian sebagai lembaga keuangan yang membantu pemerintah dalam rangka meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi. Definisi bank dalam Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang menyebutkan bahwa:

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

kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.”<sup>1</sup>

Bank merupakan salah satu bentuk lembaga keuangan yang bertujuan untuk memberikan kredit, pinjaman dan jasa-jasa keuangan lainnya sehingga dapat dikemukakan bahwa fungsi bank pada umumnya adalah melayani kebutuhan pembiayaan dan melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi banyak sektor perekonomian. Dalam Pasal 1 angka 3 dan 4 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, menyebutkan bahwa jenis bank hanya dikenal dua jenis yaitu :

1. Bank Umum
2. Bank Perkreditan Rakyat

Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sedangkan Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usahanya secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Sebagai salah satu mata rantai lalu lintas pembayaran dalam tata ekonomi modern, PT. BPD JATENG yang merupakan bagian dari bank umum yang sahamnya dimiliki Pemerintah Daerah Jawa Tengah. Mendasar Akta Pendirian PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah tanggal 1 Mei

---

<sup>1</sup> Munir Fuady, *Hukum tentang Pembiayaan dalam Teori dan Praktek*, (Bandung, Citra Aditya Bakti, 2002), hal 199

1999 yang diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No 50 tahun 1999 Tambahan Berita Negara Republik Indonesia nomor 3762 tanggal 22 Juni 1999 telah mengalami beberapa perubahan yang terakhir dengan Akta nomor 68 tanggal 25 Juli 2008 dan telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan HAM nomor AHU.73066.AH.02 tahun 2008 tanggal 14 Oktober 2008. PT. BPD JATENG menjalankan usaha-usahanya dengan nama baru yaitu "PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah" dan istilah "Bank Jateng" hanya merupakan *Brand Name* yang tidak digunakan untuk kepentingan resmi seperti MOU, Perjanjian Kredit, dan lain sebagainya.

PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah merupakan lembaga keuangan yang mempunyai peranan besar dalam memacu perekonomian masyarakat, khususnya masyarakat Jawa Tengah.

Salah satu fungsi utama perbankan adalah menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat, karena itu salah satu usaha bank umum adalah memberikan kredit. Berkaitan dengan kebijakan pemerintah di atas, maka salah satu jalan keluar yang ditawarkan pihak bank adalah dengan pemberian kredit.

Pemberian kredit harus dilaksanakan dengan prinsip kehati-hatian dan tetap menjaga tingkat kesehatan bank karena bagaimanapun juga setiap kredit yang diberikan oleh bank akan mengandung risiko kegagalan jadi bank harus benar-benar memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat sebagaimana ditegaskan dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998

tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan serta peraturan-peraturan yang digariskan oleh Bank Indonesia.

Bank sebagai lembaga kepercayaan dalam memberikan kredit kepada nasabah atau debitor selalu meminta kreditor memberikan jaminan. Maksud diberikannya jaminan tersebut agar kredit yang diberikan itu menjadi aman apabila terjadi wanprestasi atau debitor pailit.

Berkaitan dengan pemberian kredit kepada calon kreditor, maka pihak bank harus mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan pengembalian pinjaman kredit oleh debitor. Penjelasan Pasal 8 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dinyatakan bahwa untuk memperoleh keyakinan sebelum memberikan kreditnya bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan modal, agunan, dan prospek usaha debitor demi kesehatan kredit atau keamanan kredit yang diberikan.

Demi kreditor yang mengadakan perutangan (*verbintenis* atau perikatan), undang-undang memberikan jaminan yang tertuju kepada semua kredit dan mengenai semua harta debitor (jaminan umum) adapun jaminan khusus antara debitor dan kreditor dapat berupa jaminan dapat berupa jaminan yang bersifat perorangan maupun kebendaan. Jaminan yang bersifat kebendaan adalah adanya benda tertentu yang dipakai sebagai jaminan, sedangkan jaminan yang bersifat perorangan adalah adanya orang tertentu yang sanggup membayar atau memenuhi prestasi ketika debitor wanprestasi.

Jaminan kebendaan dianggap paling aman dan ideal untuk mengatasi risiko yang ditanggung bank, jaminan tersebut dapat berbentuk benda bergerak (gadai, fidusia) maupun benda tetap (hak tanggungan).

Bank sebagai lembaga keuangan formal dalam memberikan kredit dengan jaminan materiil menggunakan jaminan fidusia untuk agunan benda bergerak dan jaminan hak tanggungan untuk agunan benda tidak bergerak. Kredit yang jumlahnya tidak terlalu besar dan dapat diterima oleh pihak bank dengan jaminan benda bergerak menggunakan lembaga jaminan fidusia.

Pengaturan tentang Jaminan Fidusia diatur dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tertanggal 30 September 1999 tentang Jaminan Fidusia, dan pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan Akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia.

Dalam Jaminan Fidusia, mengingat benda jaminan tetap digunakan dan dikuasai debitor. Maka jika terjadi wanprestasi yang mengharuskan jaminan dilelang untuk pelunasan kredit, maka pihak kreditor harus menyita jaminan tersebut dari debitor terlebih dulu dan jika hasil eksekusi tidak memenuhi maka debitor tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.

Risiko lain yang timbul dan harus ditanggung kreditor adalah jika barang jaminan mengalami kerusakan atau penurunan nilai ekonomis sehingga usaha debitor menjadi macet atau berhenti sama sekali yang berakibat debitor terlambat atau tidak dapat memenuhi kewajiban yang masih harus dipenuhi debitor sesuai perjanjian kreditnya. Risiko lain yang mungkin

timbul meskipun kemungkinannya kecil bahkan dapat dikatakan tidak mungkin akan terjadi adalah jika debitor menfidusiakan ulang barang jaminan kepada kreditor lain, meski dalam praktiknya hal tersebut jarang terjadi. Mengingat bukti kepemilikan biasanya disimpan oleh Bank / kreditor.<sup>2</sup>

Risiko-risiko yang penulis kemukakan diatas, secara teoritis tentunya akan merugikan kreditor dikemudian hari apabila benar-benar terjadi. Risiko-risiko tersebut akan lebih merugikan kreditor, apabila akta jaminan fidusia tidak dibuat secara akta notariil, atau jika dibuat secara akta notariil tetapi tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF). Hal tersebut sering terjadi karena biayanya dianggap dapat memberatkan nasabah. Oleh sebab itu, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian Tesis dengan judul perlindungan hukum terhadap kreditor penerima fidusia yang tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan paparan di atas maka dapat ditarik beberapa pokok masalah yang akan dijadikan bahan kajian tesis ini, yaitu:

1. Bagaimana praktek penjaminan fidusia di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus ?

---

<sup>2</sup> Hari Soemantri Prabowo, Wawancara Pribadi, Ka Unit Pemasaran PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Capem Pasar Kota Purwodadi, (Purwodadi : 10 Oktober 2008)



2. Bagaimana perlindungan hukum bagi penerima fidusia apabila akta fidusia dibuat secara notariil tetapi tidak di daftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF), sedangkan debitornya wanprestasi ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah :

- A. Untuk mengetahui praktek penjaminan fidusia di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus.
- B. Untuk mengetahui perlindungan hukum bagi penerima fidusia apabila akta fidusia dibuat secara notariil tetapi tidak di daftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF), sedangkan debitornya wanprestasi.

### **D. Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

#### **1. Manfaat Teoritis**

Penelitian ini dapat memberikan pengetahuan yang lebih khusus dalam hal perlindungan hukum terhadap kreditor dengan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

#### **2. Manfaat Praktis**

- a. Bagi peneliti untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan pendidikan Program Pascasarjana Strata 2 ( S2 ) pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

- b. Memberikan informasi sekaligus masukan atau jalan keluar mengenai masalah-masalah yang timbul dalam perlindungan hukum terhadap kreditor jika debitor wanprestasi mengingat benda jaminan dikuasai debitor.
- c. Dapat digunakan sebagai pedoman bagi penelitian-penelitian selanjutnya.

#### **E. Kerangka Pemikiran**

Perjanjian dimaksudkan sebagai terjemahan *overeenkomst*. Ada pula yang menterjemahkan *overeenkomst* dengan persetujuan. Ditinjau dari segi bahasa Indonesia semata-mata terjemahan *overeenkomst* dengan persetujuan tidaklah salah sepenuhnya, tetapi dari segi teknis yuridis penggunaan kata persetujuan sebagai terjemahan *overeenkomst* tidaklah tepat.

Salah satu syarat sahnya perjanjian adalah *toestemming* (Pasal 1320 KUHPerdata). Kata benda *toestemming* berarti ijin atau dapat juga diterjemahkan dengan persetujuan. Di dalam literatur Hukum Belanda *toestemming* ditafsir sebagai *wilsovereenstemming* yang terjemahannya di dalam bahasa Indonesia ialah persesuaian kehendak atau yang lazim disebut kata sepakat atau sepakat. Kalau *overeenkomst* (Pasal 1313 KUHPerdata) diterjemahkan dengan persetujuan dan butir satu syarat sahnya perjanjian (*toestemming* : Pasal 1320 KUHPerdata) diterjemahkan juga dengan persetujuan maka akan janggal kedengarannya kalau

dikatakan bahwa salah satu syarat sahnya persetujuan adalah persetujuan.<sup>3</sup>

Di dalam KUHPerdara terjemahan Subekti *overeenkomst* diterjemahkan dengan perjanjian (Pasal 1313 KUHPerdara).

Menurut Pasal 1313 KUHPerdara perjanjian adalah suatu perbuatan dengan manusia seorang atau lebih. Perumusan tersebut mengandung kritik dari para sarjana, karena kata perbuatan mempunyai arti yang sangat luas, sehingga segala macam perbuatan yang bukan perbuatan hukum pun dapat termasuk atau merupakan perjanjian. Kiranya bukan itulah yang dimaksudkan oleh BW. Tidak pula jelas apa yang dimaksud saling mengikatkan diri (*zich jegens een of meer andere verbinden*).

Dengan demikian setiap ikatan antara dua orang atau lebih dapat merupakan perjanjian, bahkan kalau ikatan menyebabkan terjadinya akibat hukum sekalipun, tetapi yang tidak dimaksudkan atau ditujukan untuk menimbulkannya adalah perjanjian.<sup>4</sup>

Rumusan perjanjian dalam Pasal 1313 KUHPerdara dikatakan kurang lengkap karena yang dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja, dan rumusan itu terlalu luas karena mencakup hal-hal yang mengenai janji kawin atau perbuatan didalam lapangan hukum keluarga yang menimbulkan perjanjian juga, namun sifatnya istimewa karena

---

<sup>3</sup> Sudikno Mertokusumo, *Catatan Kapita Selektu Hukum Perjanjian*, (Bahan Penataran Dosen Hukum Perdata/Dagang, Yogyakarta, 1992), hal 14

<sup>4</sup> Ibid, hal 15

dikuasai oleh ketentuan-ketentuan tersebut, sehingga Buku ke III KUHPerdara secara langsung tidak berlaku terhadapnya. Juga mencakup perbuatan melawan hukum, sedangkan di dalam perbuatan melawan hukum tidak ada unsur persetujuan.<sup>5</sup>

Dari uraian tersebut di atas terlihat bahwa definisi perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1313 KUHPerdara banyak mengandung kelemahan dan oleh karena itu definisi perjanjian dicari dalam doktrin. Doktrin mengenai perjanjian mengalami perkembangan.

Franken mengatakan bahwa perjanjian pada umumnya adalah perbuatan hukum yang bersisi banyak antara dua pihak atau lebih untuk mengadakan perikatan.

Rutten berpendapat bahwa perjanjian adalah satu perbuatan hukum untuk mencapai persesuaian kehendak dengan tujuan menimbulkan akibat hukum tertentu.

*Communis opinio doctorum* selama ini dengan bertitik tolak pada Pasal 1313 BW mengatakan bahwa perjanjian adalah satu perbuatan hukum yang bersisi dua (*een tweezijdige rechtshan deling*) untuk menimbulkan persesuaian kehendak guna melahirkan akibat hukum. Yang dimaksud dengan satu perbuatan hukum yang bersisi dua ialah penawaran (*aanbod, offer*) dan penerimaan (*aan vaarding, acceptance*). Penawaran dan penerimaan itu masing-masing pada hakekatnya adalah perbuatan hukum, yang dimaksud dengan perbuatan hukum adalah

---

<sup>5</sup> Badruzaman Mariam D, *Perjanjian Kredit Bank*, (Bandung, Alumni, 1983), hal 89

perbuatan subyek hukum yang ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum yang sengaja dikehendaki.<sup>6</sup>

Apa yang dinamakan perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Menurut definisi perjanjian yang klasik perjanjian adalah perbuatan hukum bukan hubungan hukum, sesuai dengan bunyi pasalnya (Pasal 1313 BW) yang mengatakan bahwa perjanjian adalah perbuatan. Dua pihak itu sepakat untuk menentukan peraturan atau kaidah atau hak dan kewajiban, yang mengikat mereka untuk ditaati dan dijalankan. Kesepakatan itu adalah untuk menimbulkan akibat hukum, menimbulkan hak dan kewajiban dan kalau kesepakatan itu dilanggar maka ada akibat hukumnya, si pelanggar dapat dikenakan akibat hukum atau sanksi.

Menurut definisi yang konvensional perjanjian bukan hubungan hukum melainkan perbuatan hukum. Perjanjian hendaknya dibedakan dari janji. Meskipun janji itu didasarkan atas kata sepakat, namun kata sepakat itu tidak, namun kata sepakat itu tidak untuk menimbulkan akibat hukum, yang berarti bahwa apabila janji itu dilanggar maka tidak ada akibat hukumnya, si pelanggar tidak dapat dikenakan sanksi.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Ibid, hal 16

<sup>7</sup> Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum (Sebuah Pengantar)*, (Yogyakarta, Liberty, 1996), hal 103

Pada umumnya perjanjian tidak disyaratkan adanya suatu bentuk tertentu, dan dapat dibuat secara lisan dan tertulis, kecuali perjanjian yang bersifat formal yaitu perjanjian yang harus dibuat dengan akta otentik oleh pejabat yang berwenang untuk itu.

Dalam membuat suatu perjanjian, maka ada beberapa asas yang berkenaan dengan perjanjian tersebut. Menyatakan bahwa asas hukum adalah merupakan pikiran dasar yang umum sifatnya atau merupakan latar belakang dari peraturan yang kongkrit yang terdapat dalam dan dibelakang setiap sistem hukum yang terjelma dalam peraturan perundang-undangan dan putusan hakim yang hukum positif dan dapat diketemukan dengan mencari sifat-sifat umum dalam peraturan kongkrit tersebut.<sup>8</sup>

Selanjutnya Tie Liang Gie berpendapat bahwa asas adalah suatu dalil umum yang dinyatakan dalam istilah umum tanpa menyarankan cara-cara khusus mengenai pelaksanaannya, yang diterapkan pada serangkaian perbuatan untuk menjadi petunjuk yang tepat bagi perubahan itu.<sup>9</sup>

Dengan demikian asas-asas dalam hukum perjanjian dapat disimpulkan sebagai rangkaian prinsip atau norma atau pikiran dasar yang melatar belakangi peraturan yang kongkrit dan bersifat umum atau abstrak yang berguna untuk pedoman dalam mengatur dan

---

<sup>8</sup> Ibid, hal 33

<sup>9</sup> Ibid, hal 32

menyelesaikan berbagai kesulitan dalam penyelenggaraan dan pelaksanaan suatu perjanjian.

Pada hakekatnya hukum perjanjian dikuasai oleh 3 (tiga) asas yang merupakan dasar lahir, isi dan mengikatnya perjanjian. Asas perjanjian tersebut terdiri dari asas konsensualisme, asas mengikatnya perjanjian dan asas kebebasan berkontrak.<sup>10</sup>

Dalam sebuah perjanjian, keadaan dimana seorang debitor tidak dapat memenuhi kewajibannya atau prestasinya kepada kreditor karena kesalahannya disebut dengan wanprestasi.

Keadaan wanprestasi itu tidak selalu bahwa kreditor atau debitor tidak dapat memenuhi sama sekali dari keseluruhan prestasi, melainkan dapat juga dalam hal seorang debitor atau kreditor tidak tepat waktu dalam memenuhi prestasinya atau bisa juga memenuhi prestasi tetapi dengan tidak baik. Berdasarkan uraian tersebut maka dapat dikatakan bahwa bentuk dari wanprestasi itu ada 3 (tiga), yaitu :

1. Para pihak tidak memenuhi prestasi atau kewajibannya sama sekali;
2. Para pihak memenuhi prestasi atau kewajibannya akan tetapi tidak tepat pada waktunya;
3. Para pihak memenuhi prestasi akan tetapi tidak sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan.

Dalam praktek perbankan, seorang debitor sudah dianggap wanprestasi, apabila ia tidak mempergunakan kreditnya sebagaimana

---

<sup>10</sup> Ibid, hal 103

yang telah disepakati atau diperjanjikan (*side streaming*), disamping itu debitor yang tidak dapat mengembalikan kreditnya tepat pada waktu yang telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit juga sudah dapat dianggap wanprestasi. Pengembalian kredit yang tidak tepat pada waktu yang ditentukan dalam perjanjian kredit akan menghambat perputaran kredit di dalam masyarakat, sehingga pada akhirnya menyebabkan terjadinya kredit macet.

Dalam suatu perjanjian hutang piutang pasti diikuti dengan pemberian suatu agunan. Agunan yang dimaksudkan adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 23 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, jaminan tambahan yang diserahkan nasabah / debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit. Barang jaminan itu disebutkan secara terperinci yang salah satunya adalah jaminan fidusia, fidusia sendiri mempunyai arti : pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap berada dalam penguasaan pemilik benda.<sup>11</sup>

Jadi dalam jaminan fidusia, mengingat benda jaminan tetap digunakan dan dikuasai debitor. Maka jika terjadi wanprestasi yang mengharuskan jaminan dilelang untuk pelunasan kredit, maka pihak kreditor harus menyita jaminan tersebut dari debitor terlebih dulu dan jika

---

<sup>11</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta, PT.Raja Grafindo Persada, 2000) hal. 128



hasil eksekusi tidak memenuhi maka debitor tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.

Risiko lain yang timbul dan harus ditanggung kreditor adalah jika barang jaminan mengalami kerusakan atau penurunan nilai ekonomis sehingga usaha debitor menjadi macet atau berhenti sama sekali yang berakibat debitor terlambat atau tidak dapat memenuhi kewajiban yang masih harus dipenuhi debitor sesuai perjanjian kreditnya.

## **F. Metode Penelitian**

Metode penelitian adalah suatu cara atau jalan untuk menyelesaikan suatu masalah yang ada guna menentukan, menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan dengan cara mengumpulkan, menyusun serta, menginterpretasikan kata-kata sesuai dengan pedoman dan aturan yang berlaku untuk suatu karya ilmiah. Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan artikel ilmiah ini mencakup :

### **A. Metode Pendekatan**

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris, yaitu pendekatan yang berdasarkan hukum yang berlaku dan berdasarkan kenyataan dalam praktek.<sup>12</sup> Aspek yuridis dalam penelitian ini adalah peraturan-peraturan yang berhubungan dengan perlindungan hukum terhadap

---

<sup>12</sup> Soerjono Sokanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2004)

kreditor dengan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus, antara lain :

- a. Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;
- b. Undang-undang No 23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia;
- c. Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
- d. Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/3/PBI/2005 Tentang BMPK (Batas Maksimum Pemberian Kredit) Bank Umum;
- e. SK Direksi BI Nomor 31/147/KEP/DIR tentang Kualitas Aktiva Produktif;
- f. SK Direksi BI Nomor 31/148/KEP/DIR Pembentukan Penyisihan Pencadangan Aktiva Produktif / PPAP.

Sedangkan aspek empirisnya adalah praktek penjaminan fidusia di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus.

## B. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis. Deskriptif analisis, yaitu pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan atau melukiskan objek penelitian pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya.<sup>13</sup> Kemudian dari fakta-fakta yang ada penulis akan menganalisa berdasarkan peraturan-peraturan yang ada,

---

<sup>13</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2002), halaman 11

karena dalam penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran atau realita mengenai perlindungan hukum terhadap kreditor dengan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus, sehingga gambaran tersebut dapat dianalisa tanpa memberikan kesimpulan-kesimpulan yang bersifat umum.

#### C. Subjek dan Objek Penelitian

Subjek penelitian dalam tesis ini adalah PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus.

Objek penelitian dalam tesis ini adalah perlindungan hukum terhadap kreditor dalam jaminan fidusia yang tidak didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

#### 4. Narasumber/responden Penelitian

Penelitian ini tidak bermaksud untuk menggali data kepada banyak responden akan tetapi lebih mengutamakan kedalaman informasi atau data yang didapat dari para narasumber / responden. Untuk itu didalam penelitian ini dibutuhkan beberapa narasumber/responden, antara lain :

- a. PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus, meliputi:
  - 1). Wakil Pimpinan Cabang;
  - 2). Ka Sie Kredit;

- 3). Ka Sie *Loan Admin*;
  - 4). Ka Sie Pengawasan;
  - 5). Pelaksana *Loan Admin*.
- b. Notaris PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus :
- 1). Siti Muniroh, S.H.
  - 2). Sul Khan Abdul Malik, S.H.
5. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang dilakukan oleh penulis meliputi data primer dan data sekunder. Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari masyarakat atau pihak-pihak yang terkait langsung dengan masalah yang diteliti, dari penelitian data primer tersebut dimaksudkan agar penulis memperoleh informasi yang berupa pengalaman praktek dan pendapat tentang segala sesuatu yang berkaitan perlindungan hukum terhadap kreditor dalam hal debitur mengalami kemacetan pada perjanjian kredit dengan menggunakan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus.

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui bahan-bahan kepustakaan. Pengumpulan data sekunder diperoleh dengan cara studi pustaka.<sup>14</sup> Dalam hal ini dilakukan dengan mengumpulkan dan

---

<sup>14</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta, Ghalia, 1985), hal 52

meneliti peraturan perundang-undangan, buku-buku, serta sumber bacaan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Data-data yang berhasil diperoleh ini dipergunakan sebagai landasan pemikiran yang bersifat teoritis.<sup>15</sup>

a. Data Primer

Dalam penelitian ini data primer didapat dengan cara wawancara dengan menggunakan pedoman wawancara yang dilakukan terhadap sumber informasi yang telah ditentukan sebelumnya berdasarkan pedoman wawancara, sehingga wawancara yang dilakukan merupakan wawancara terfokus yang dianggap sebagai metode yang paling efektif dalam pengumpulan data primer di lapangan karena dapat bertatap muka secara langsung di lapangan.<sup>16</sup>

Hasil wawancara ditentukan oleh beberapa faktor yang berinteraksi dan mempengaruhi arus informasi. Faktor-faktor tersebut adalah : pewawancara, orang yang diwawancarai, topik penelitian yang tertuang dalam daftar pertanyaan dan situasi wawancara.

Wawancara dilakukan secara bebas dan terstruktur dengan mempersiapkan daftar pertanyaan yang ditujukan kepada pihak terkait PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus mengenai pokok permasalahan yang menjadi objek

---

<sup>15</sup> Soerjono Soekanto, *Op.cit.* hal 13

<sup>16</sup> *Ibid*, hal 74

penelitian yaitu bagaimanakah praktek penjaminan fidusia dan perlindungan hukum bagi penerima fidusia apabila akta fidusia dilakukan dibuat bawah tangan atau akta fidusia dibuat secara notariil tetapi tidak di daftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF), sedangkan debitornya wanprestasi.

b. Data Sekunder

Yaitu data yang diperoleh melalui bahan kepustakaan, data studi dokumen, serta bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

6. Teknik Analisa Data

Dalam penelitian ini data yang diperoleh baik dari studi lapangan maupun studi pustaka pada dasarnya merupakan data tataran yang dianalisa secara deskriptif kualitatif, yaitu data yang terkumpul dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisa untuk memperoleh kejelasan masalah, kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif, yaitu dari hal yang bersifat umum menuju hal yang bersifat khusus.<sup>17</sup>

**G. Sistematika Penulisan**

Untuk menyusun tesis ini peneliti membahas, menguraikan masalah yang terbagi kedalam empat bab. Maksud dari pembagian tesis ini ke dalam bab-bab dan sub-sub bab adalah untuk menjelaskan dan

---

<sup>17</sup> Soerjono Soekanto, *Op.cit.*, hal.10

menguraikan setiap masalah secara sistematis sehingga bisa dimengerti oleh pembaca secara baik dan jelas.

BAB I Pendahuluan, bab ini berisikan latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka pemikiran, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II Tinjauan Pustaka, bab ini berisikan tinjauan pustaka yang menyajikan landasan teori tentang tinjauan secara umum mengenai jaminan fidusia, tinjauan umum mengenai bank, serta tinjauan mengenai kredit.

BAB III Hasil Penelitian dan Pembahasan, yang akan menguraikan hasil penelitian yang relevan dengan permasalahan dan pembahasannya.

BAB IV Penutup, dalam hal ini akan diuraikan simpulan dari masalah-masalah yang dirumuskan dalam penelitian. Setelah mengambil kesimpulan dari seluruh data yang diperoleh, peneliti akan memberi saran dan masukan yang bersifat membangun demi kesempurnaan.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Jaminan Fidusia

##### 1. Pengertian Jaminan Fidusia

Dalam suatu perjanjian hutang piutang pasti diikuti dengan pemberian suatu jaminan yang salah satunya adalah jaminan fidusia, fidusia sendiri mempunyai arti : pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap berada dalam penguasaan pemilik benda.<sup>18</sup>

Menurut Pasal 1 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang dimaksud dengan Jaminan Fidusia adalah :

”Hak jaminan atas benda bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya”.

Dengan adanya benda atau objek fidusia yang dijaminan oleh debitor atau pemberi fidusia kepada kreditor atau penerima fidusia, akan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan sehingga apabila debitor wanprestasi, maka pelaksanaan

---

<sup>18</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta, PT.Raja Grafindo Persada, 2000), hal 128



eksekusinya akan lebih mudah dan pasti sehingga tidak akan ada pihak-pihak yang dirugikan.

Hutang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia dapat berupa:<sup>19</sup>

- a. Hutang yang telah ada;
- b. Hutang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu;
- c. Hutang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi.

Jaminan Fidusia mempunyai sifat *droit de suit*, yaitu akan tetap mengikuti benda yang menjadi objek fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada kecuali pengalihan atas benda persediaan (*inventory*) yang menjadi objek jaminan fidusia.<sup>20</sup>

Pengalihan benda *inventory* dapat dilakukan jika debitor / pemberi fidusia tidak wanprestasi dan selanjutnya wajib diganti dengan objek yang setara, pembeli benda *inventory* bebas dari tuntutan meskipun mengetahui tentang adanya jaminan fidusia, asalkan telah membayar lunas harga penjualan yang sesuai dengan harga pasar.

Dalam Pasal 5 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa :

---

<sup>19</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan* ( Semarang, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Edisi Revisi Dengan UUHT, 2006), hal 40

<sup>20</sup> Ibid hal 38

- a. Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan jaminan fidusia.
- b. Terhadap pembuatan akta jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Dengan dibuatnya Akta notariil yang merupakan salah satu wujud akta otentik akan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, artinya dapat dijadikan bukti di Pengadilan tanpa terlepas dari ada pihak-pihak yang tidak mengakui adanya perjanjian yang telah dibuat dan berlaku bagi pihak ketiga.<sup>21</sup> Sehingga Akta Notariil dibuat seperti yang dimaksud oleh Pasal 1868 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa:

“Akta otentik adalah akta yang (dibuat) dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, ditempat dimana akta dibuatnya.”

Akta Otentik/akta notariil memiliki kriteria-kriteria, antara lain :<sup>22</sup>

- a. Bentuknya sesuai Undang-undang;
- b. Dibuat di hadapan pejabat umum yang berwenang;
- c. Kekuatan pembuktian yang sempurna;
- d. Kalau disangkal mengenai kebenarannya, maka penyangkal harus membuktikan mengenai ketidakbenarannya.

Jika yang dibuat adalah Akta bawah tangan / Perjanjian yang dibuat di bawah tangan, maka kekuatan pembuktiannya hanya antara para pihak tersebut apabila para pihak tersebut tidak menyangkal dan mengakui adanya perjanjian tersebut (mengakui tanda tangannya di

<sup>21</sup> [www.akta-online.com](http://www.akta-online.com), tgl 20 Januari 2009

<sup>22</sup> <http://irmadevita.com>, tgl 20 Januari 2009

dalam perjanjian yang dibuat). Artinya salah satu pihak dapat menyangkal akan kebenaran tanda tangannya yang ada dalam perjanjian tersebut. Akta bawah tangan / Perjanjian yang dibuat di bawah tangan adalah perjanjian yang dibuat sendiri oleh para pihak yang berjanji, tanpa suatu standar baku tertentu dan hanya disesuaikan dengan kebutuhan para pihak tersebut.<sup>23</sup> Akta bawah tangan / perjanjian yang dibuat di bawah tangan memiliki kriteria-kriteria, antara lain :<sup>24</sup>

- a. Bentuknya yang bebas;
- b. Pembuatannya tidak harus di hadapan pejabat umum;
- c. Tetap mempunyai kekuatan pembuktian selama tdk disangkal oleh pembuatnya;
- d. Dalam hal harus dibuktikan, maka pembuktian tersebut harus dilengkapi juga dengan saksi-saksi & bukti lainnya. Oleh karena itu, biasanya dalam akta di bawah tangan, sebaiknya dimasukkan 2 (dua) orang saksi yang sudah dewasa untuk memperkuat pembuktian.

Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya di tempat kedudukan pemberi fidusia dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia, yang memuat :<sup>25</sup>

- a. Identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia;

---

<sup>23</sup> [www.akta-online.com](http://www.akta-online.com), tgl 20 Januari 2009

<sup>24</sup> <http://irmadevita.com>, tgl 20 Januari 2009

<sup>25</sup> Ibid hal 147

- b. Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia;
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- e. Nilai penjaminan; dan
- f. Nilai Benda yang menjadi Objek Jaminan Fidusia.

Akta Jaminan Fidusia ini berfungsi sebagai alat bukti yang kuat bagi kreditor, untuk mengeksekusi benda jaminan fidusia apabila debitur wanprestasi. Karena Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) akan mencatat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

## 2. Subyek dan Obyek Jaminan Fidusia

Subyek dari jaminan fidusia antara lain :

- a. Pemberi Fidusia, yaitu orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
- b. Penerima fidusia, yaitu orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia;
- c. Kreditor, adalah pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau Undang-undang;
- d. Debitur, adalah pihak yang mempunyai utang karena perjanjian atau Undang-undang.

Sedangkan mengenai macam-macam objek dari jaminan fidusia dapat kita lihat dari Pasal 1 butir 2 dan 4 serta Pasal 3 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang disebutkan bahwa yang dapat dijadikan objek fidusia adalah benda apapun yang dapat dimiliki dan dialihkan hak kepemilikannya. Benda itu dapat berupa berwujud ataupun tidak berwujud, terdaftar atau tidak terdaftar, bergerak ataupun tidak bergerak dengan syarat bahwa benda tersebut tidak dibebani dengan hak tanggungan atau hipotek.<sup>26</sup> Hak-Hak Kreditor Fidusia, antara lain :

- a. Benda fidusia;
- b. Memindahkan benda fidusia ke tempat lain;
- c. Mengeksekusi benda fidusia;
- d. Kompensasi;
- e. Menjual dalam kepailitan debitor;
- f. Menolak memberi izin penjualan barang fidusia;
- g. Menerima bunga piutang fidusia;
- h. Menagih piutang fidusia;

Kewajiban-Kewajiban Kreditor Fidusia :

- a. Memelihara benda fidusia;
- b. Memberi perhitungan hasil penjualan dengan besarnya piutang;
- c. Memperhitungkan penerimaan bunga dan pembayaran piutang fidusia dengan piutangnya;

---

<sup>26</sup> H.Salim HS. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta, PT.Raja Grafindo Persada, 2005), hal 86

d. Mengembalikan sisa penerimaan.

Debitor atau pemberi fidusia adalah orang perseroan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hak-Hak

Debitor Fidusia :

- a. Memakai benda fidusia;
- b. Memenuhi kembali Hak Miliknya;
- c. Memperoleh kembali piutangnya;
- d. Menerima sisa hasil tagihan.

Kewajiban-Kewajiban Debitor Fidusia :

- a. Memelihara benda fidusia;
- b. Tidak menyerahkan benda fidusia kepada pihak ketiga;
- c. Membayar ganti rugi;
- d. Menerima kembali piutang fidusia yang tidak dibayar;
- e. Memberi kuasa;
- f. Menanggung biaya-biaya.

### 3. Hapusnya Jaminan Fidusia

Sebagai suatu perjanjian *assesoir*, jaminan fidusia demi hukum akan hapus bila utang pada perjanjian pokok yang menjadi sumber lahirnya perjanjian penjaminan fidusia atau utang yang dijamin dengan jaminan fidusia itu hapus. Selain itu, Pasal 25 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyatakan secara tegas bahwa Jaminan Fidusia hapus karena:

- a. Hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia;

- b. Pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia; atau
- c. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia;

Serta jika adanya eksekusi barang jaminan Fidusia oleh Penerima fidusia.

Apabila jaminan fidusia hapus, penerima fidusia memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya jaminan fidusia, dan selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) mencoret pencatatan jaminan fidusia dari Buku Daftar Fidusia (BDF) serta menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan sudah tidak berlaku lagi.

#### 4. Eksekusi Jaminan Fidusia

Pasal 29 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mengatur pelaksanaan eksekusi atas benda jaminan fidusia, dengan menetapkan :

Apabila debitor atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara

:

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia;
- b. Penjualan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;

- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

## **B. Tinjauan Umum tentang Bank**

### **1. Pengertian Bank**

Istilah bank sebenarnya berasal dari bahasa Italia “*banco*” yang berarti bangku yang merupakan tempat melakukan transaksi pinjam-meminjam uang. Sedang orang yang melakukan transaksi disebut *brachery*. Dalam perkembangannya istilah ini terus dipakai sampai berdirinya bank-bank tertua, yang terkenal antara lain :<sup>27</sup>

- a. Di Venetia tahun 1587 didirikan Banco di Rialto;
- b. Di Milan tahun 1593 didirikan Banco di Ambrogio;
- c. Di Belanda tahun 1609 dirikan Amsterdamscho Wisselbank.

Pada mulanya bank-bank tersebut hanyalah bersifat bank giro dimana mereka yang menyetor emas atau perak pada bank kreditor dalam rekening koran dan dapat memindahkan kekayaan pada penyimpanan lain, bank-bank giro itu disebabkan desakan perkembangan urusan penukaran uang, lalu membuat uang dengan membuka kredit buku, yang orang dapat mempergunakannya dengan memakai cek atau surat giro.

Bank sebagai salah satu lembaga keuangan yang paling penting perannya dalam masyarakat. Dalam menjalankan peranannya maka bank

---

<sup>27</sup> Muchdarsyah Sinungan, *Uang dan Bank*, (Jakarta, PT. Bumi Aksara, 1995), hal 117



bertindak sebagai salah satu lembaga keuangan yang bertujuan memberikan kredit, dan jasa-jasa keuangan lainnya. Adapun pemberian kredit itu dilakukan baik dengan modal sendiri maupun dengan jalan memperedarkan alat-alat pembayaran baru berupa uang giral.

Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyebutkan bahwa Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

## 2. Jenis Bank

Melihat praktek operasional perbankan yang ada kita dapat membedakan jenis-jenis bank. Jenis bank secara teoritis ditentukan dari segi fungsinya, kepemilikannya, dan dari segi penciptaan uang giral. Dari segi fungsinya serta tujuan usahanya, kita mengenal ada empat jenis bentuk bank, yaitu<sup>28</sup> :

- a. Bank Sentral (*Central Bank*), adalah Bank Indonesia sebagai dimaksud dalam Undang-Undang Dasar 1945 dan yang didirikan berdasarkan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1968;
- b. Bank Umum (*Commercial Bank*), yaitu bank yang dalam pengumpulan dananya menerima simpanan dalam bentuk giro dan deposito dan dalam usahanya terutama memberikan kredit jangka pendek;

---

<sup>28</sup> Thomas Suyatno, Marala, Djuhaepah T, Abdullah, Azhar, Aponno, Johan Thomas, Ananda, C.Tinon Yunianti, Chalik, *Kelembagaan Perbankan*, (Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003), hal 17

- c. Bank Tabungan (*Saving Bank*), yaitu bank yang dalam pengumpulan dananya menerima simpanan dalam bentuk tabungan dan dalam usahanya terutama memperbungakan dananya dalam kertas berharga;
- d. Bank Pembangunan (*Development bank*), yaitu bank yang dalam pengumpulan dananya terutama menerima simpanan dalam bentuk deposito, dan atau mengeluarkan kertas berharga jangka menengah dan panjang, serta dalam usahanya terutama memberikan kredit jangka menengah dan panjang di bidang pembangunan;
- e. Bank Desa (*Rural Bank*), yaitu bank yang menerima simpanan dalam bentuk uang dan natura (padi, jagung, dan sebagainya) dan dalam usahanya memberikan kredit jangka pendek dalam bentuk uang maupun dalam bentuk natura kepada sektor pertanian dan pedesaan.

Dari segi kepemilikannya, kita mengenal ada empat jenis, yaitu :<sup>29</sup>

- a. Bank milik negara;
- b. Bank milik pemerintah daerah;
- c. Bank milik swasta baik dalam negeri maupun asing;
- d. Bank koperasi.

Sedangkan dari segi penciptaan uang giral, kita mengenal ada dua jenis, yaitu :

- a. Bank Primer, yaitu bank yang dapat menciptakan uang melalui simpanan masyarakat yang ada padanya yaitu simpanan dalam

---

<sup>29</sup> Ibid hal 20

bentuk giro. Yang dapat bertindak sebagai bank primer ini adalah Bank Umum;

- b. Bank sekunder, yaitu bank-bank yang tidak bisa menciptakan uang melalui simpanan masyarakat yang ada padanya, bank ini hanya bertugas sebagai perantara dalam masyarakat dalam menyalurkan kredit. Umumnya bank yang bergerak pada bank sekunder, adalah bank tabungan, bank hipotik, yang sekarang ada di Indonesia adalah berupa Bank Umum, semuanya bank tersebut tidak boleh menciptakan uang giral.

Dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan jenis bank hanya dikenal dua jenis, yaitu<sup>30</sup> :

- a. Bank Umum, dan
- b. Bank Perkreditan Rakyat.

Pengertian dari dua jenis bank tersebut tercantum pada Pasal 1 angka 3 dan 4, yaitu Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan Prinsip Syariah yang didalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sedangkan Bank Perkreditan Rakyat, adalah bank yang melaksanakan kegiatan usahanya secara konvensional atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

### 3. Usaha Bank

---

<sup>30</sup> Ibid hal 21

Dengan ketentuan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, khususnya pada Bab III tentang Jenis dan Usaha Bank pada Pasal 6 dan 7 diatur mengenai jasa perbankan yang dapat dilaksanakan dan diberikan kepada masyarakat dari sebuah Bank Umum. Jasa perbankan yang dapat dilakukan oleh Bank Umum diantaranya yaitu:<sup>31</sup>

- a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu;
- b. Memberikan kredit;
- c. Menerbitkan surat pengakuan hutang;
- d. Membeli, menjual atau menjamin atas risiko sendiri maupun untuk kepentingan dan atas perintah nasabahnya:
  - 1). Surat-surat wesel termasuk wesel yang diakseptasi oleh bank yang masa berlakunya tidak lebih lama daripada kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud;
  - 2). Surat pengakuan hutang dan kertas dagang lainnya yang masa berlakunya tidak lebih lama dari kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud;
  - 3). Kertas perbendaharaan negara dan surat jaminan pemerintah;
  - 4). Sertifikat Bank Indonesia (SBI);
  - 5). Obligasi;

---

<sup>31</sup> Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung, PT Citra Aditya Bakti, 2003), hal 288

- 6). Surat dagang berjangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun;
  - 7). Instrumen surat berharga lain yang berjangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun;
- e. Memindahkan uang baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah;
  - f. Menempatkan dana pada, meminjam dana dari, atau meminjamkan dana kepada bank lain, baik dengan menggunakan surat, sarana telekomunikasi maupun dengan wesel unjuk, cek atau sarana lainnya ;
  - g. Menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan antar pihak ketiga;
  - h. Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga;
  - i. Melakukan kegiatan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak ;
  - j. Melakukan penempatan dana dari nasabah kepada nasabah lainnya dalam bentuk surat berharga yang tidak tercatat di bursa efek;
  - k. Dihapus;
  - l. Melakukan kegiatan anjak piutang, usaha kartu kredit dan kegiatan wali amanat;
  - m. Menyediakan pembiayaan dan atau melakukan kegiatan lain berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia;

- n. Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan oleh bank sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-undang ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Selain melakukan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, usaha bank umum yang lain juga terdapat dalam Pasal 7 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yaitu :

- a. Melakukan kegiatan dalam valuta asing dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia;
- b. Melakukan kegiatan penyertaan modal pada bank atau perusahaan di bidang keuangan, seperti sewa guna usaha, modal ventura, perusahaan efek, asuransi, serta lembaga kliring penyelesaian dan penyimpanan, dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia;
- c. Melakukan kegiatan penyertaan modal sementara untuk mengatasi akibat kegagalan kredit atau kegagalan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, dengan syarat harus menarik kembali penyertaannya, dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia; dan
- d. Bertindak sebagai pendiri dana pensiun dan pengurus pensiun sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan dana pensiun yang berlaku. Melakukan kegiatan dalam valuta asing dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Sedangkan, usaha-usaha Bank Perkreditan Rakyat diatur dalam Pasal 13 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yaitu meliputi :

- a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu;
- b. Memberikan kredit;
- c. Menyediakan pembiayaan dan penempatan dana berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia;
- d. Menempatkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), deposito berjangka, sertifikat deposito, dan/atau tabungan pada bank lain.

Dari semua kegiatan bank tersebut diatas, maka pada prinsipnya kegiatan suatu bank baik Bank Umum maupun Bank Perkreditan Rakyat, terdiri dari tiga golongan sebagai berikut :

- a. Sebagai kegiatan penyaluran dana kepada masyarakat;
- b. Sebagai penarikan dana dari masyarakat;
- c. Sebagai pemberi jasa tertentu yang dapat menghasilkan keuntungan (*fee based income*).

Dengan dikeluarkannya Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, maka eksistensi bank-bank yang berdasarkan prinsip syariah

ini dipertegas dan prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal keuntungan (*murabahah*) atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*) atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*). Dimana kegiatan-kegiatan tersebut dipertegas oleh Bank Indonesia dengan dikeluarkannya SK Direksi Bank Indonesia No 32/33/KEP/DIR Tanggal 12 Mei 1999.

## C. Kredit

### 1. Pengertian Kredit dan Jenis Kredit

Pengertian kredit di dalam peraturan perundang-undangan di Negara kita terdapat dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang terdapat dalam Pasal 1 angka 11 yang berbunyi :

“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”.



Kata kredit secara etimologis mempunyai arti kepercayaan. Kata kredit yang ada dalam bahasa Indonesia saat ini merupakan pengertian dari kata "*credere*" yang berasal dari bahasa Romawi.

Seseorang yang memperoleh kredit berarti ia memperoleh kepercayaan. Maka dengan demikian dapat dikatakan bahwa dasar kredit adalah kepercayaan. Atas dasar kepercayaan kepada seseorang yang memerlukannya maka diberikan uang, barang atau jasa dengan syarat membayar kembali atau memberikan penggantinya dalam waktu yang telah diperjanjikan.

Pihak yang memberikan kredit (kreditor) percaya bahwa debitor akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan, baik yang menyangkut jangka waktunya maupun prestasi dan kontra prestasinya. Kondisinya dasar seperti ini diperlukan oleh bank karena dana yang ada di bank sebagian besar adalah milik pihak ketiga sehingga untuk itu diperlukan kebijaksanaan oleh bank dalam penggunaan dana tersebut didalamnya untuk menentukan pemberian kredit.

Dewasa ini kehidupan ekonomi modern adalah prestasi uang, maka transaksi kredit menyangkut uang sebagai alat kredit yang menjadi pembahasan. Kredit berfungsi kooperatif antara si pemberi kredit dan si penerima kredit atau antara kreditor dengan debitor. Mereka menarik keuntungan dan saling menanggung risiko. Singkatnya kredit dalam arti luas didasarkan atas komponen-komponen kepercayaan, waktu, tingkat risiko dan prestasi.

Sedangkan dari sudut ekonomi kredit memiliki arti berupa penundaan pembayaran. Maksudnya pengembalian atas penerimaan uang atau suatu barang tidak dilakukan pada saat menerimanya, akan tetapi pengembaliannya dilakukan pada masa tertentu yang akan datang.

Kredit itu dapat pula berarti bahwa pihak kesatu memberikan prestasi baik berupa barang atau uang atau jasa kepada pihak lain, sedang kontra prestasi akan diterima kemudian (dalam jangka waktu tertentu). Jadi disini terlihat faktor waktu merupakan faktor utama yang memisahkan prestasi dan kontra prestasi.<sup>32</sup>

Dari beberapa definisi diatas, unsur kepercayaan dan unsur waktu selalu tercakup didalamnya, selain itu didalamnya mengandung suatu kewajiban untuk mengembalikan pinjaman. Dari kewajiban ini ternyata terdapat unsur-unsur lain yaitu keadaan harta bendanya, usahanya, kemampuan serta kesanggupan membayar kembali hutangnya yang mempunyai pengaruh besar terhadap penentuan pemberian kredit tersebut.

Berdasarkan uraian diatas, dalam kegiatan kredit harus memperhatikan unsur-unsur yang terdapat dalam kredit, yaitu :<sup>33</sup>

- a. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang, atau jasa, akan

---

<sup>32</sup> Ek. O.P. Simorangkir, *Seluk Beluk Bank Komersial*, (Jakarta, PT Aksara Persada Indonesia, 1998), hal 91

<sup>33</sup> Ibid hal 370

benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang;

- b. Tenggang waktu, yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontra prestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang;
- c. *Degree of risk*, yaitu tingkat risiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima kemudian hari;
- d. Prestasi, atau objek kredit itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat berbentuk barang atau jasa.

Dalam membahas pengertian kredit adalah perlu untuk mengetahui tujuan dan fungsi dari kredit itu sendiri, karena tujuan itu merupakan sasaran yang hendak dicapai atau diwujudkan dari suatu pekerjaan atau upaya yang sedang dilaksanakan.

Tujuan kredit dapat digolongkan dalam dua bagian, yaitu :

- a. Mempunyai tujuan untuk mendapatkan keuntungan yaitu diperoleh dari kontra prestasi berupa uang dari biaya-biaya administrasi lainnya;
- b. Keamanan dari prestasi benar-benar terjamin sehingga untuk memperoleh keuntungan diatas dapat tercipta tanpa menimbulkan kesulitan yang berarti.

Dari uraian pendapat diatas, maka dapat dirumuskan tujuan kredit adalah untuk mendapatkan keuntungan dengan aman tanpa adanya

gangguan atau risiko yang dapat menimbulkan suatu kesulitan atau kerugian.

Tujuan yang dikemukakan tersebut merupakan tujuan komersil dari pemberian kredit. Disamping itu, pemberian kredit juga mempunyai tujuan yang lain yaitu sebagai sumber penyediaan dana untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila.

Tujuan kredit yang diberikan oleh suatu bank, khususnya bank pemerintah mengembangkan tugas-tugas untuk :<sup>34</sup>

- a. Turut mensukseskan program pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan;
- b. Meningkatkan aktifitas perusahaan agar dapat menjalankan fungsinya guna menjamin terpenuhinya kebutuhan masyarakat;
- c. Memperoleh laba agar kelangsungan hidup perusahaan terjamin, dan dapat memperluas usahanya.

Disamping unsur dan tujuan pemberian kredit, masih ada masalah yang tidak kalah penting mengenai Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum yaitu :

- a. Risiko Kredit, adalah risiko yang timbul sebagai akibat kegagalan *counterparty* memenuhi kewajibannya;
- b. Risiko Pasar, adalah risiko yang timbul karena pergerakan variabel pasar (suku bunga dan nilai tukar) dari portofolio yang dimiliki bank, yang dapat merugikan bank;

---

<sup>34</sup> Thomas Suyatno, *Dasar-dasar Perkreditan*, (Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, 1993), hal 15

- c. Risiko Likuiditas, adalah risiko yang antara lain disebabkan bank tidak mampu memenuhi kewajibannya yang telah jatuh waktu;
- d. Risiko Operasional, antara lain risiko yang disebabkan adanya ketidakcukupan dan atau tidak berfungsinya proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, atau adanya masalah eksternal yang mempengaruhi bank;
- e. Risiko Hukum, adalah risiko yang disebabkan oleh adanya kelemahan aspek yuridis misalnya adanya tuntutan hukum, tidak ada undang-undang yang mengatur, kelemahan perikatan seperti tidak dipenuhinya syarat sahnya kontrak dan pengikatan agunan yang tidak sempurna;
- f. Risiko Strategik, adalah risiko yang antara lain disebabkan adanya penetapan dan pelaksanaan strategik bank yang tidak tepat, pengambilan keputusan bisnis yang tidak tepat atau kurang responsifnya bank terhadap perubahan eksternal;
- g. Risiko Kepatuhan, adalah risiko yang disebabkan bank tidak mematuhi Undang-undang yang berlaku.

Fungsi kredit dalam bidang kehidupan ekonomi dan perdagangan sangat penting terutama untuk meningkatkan usaha sehingga dapat menambah pendapatan masyarakat itu sendiri. Dalam hal ini bank berperan sebagai penyalur kredit kepada masyarakat, yang mana diharapkan kredit tadi digunakan bagi peningkatan dalam bidang

usahanya yang berarti pula adanya peningkatan pendapatan masyarakat. Secara rinci dapat diuraikan sebagai berikut :<sup>35</sup>

- a. Kredit dapat meningkatkan daya guna dari modal dan uang;
- b. Kredit dapat menimbulkan kegairahan berusaha masyarakat;
- c. Kredit sebagai stabilisasi ekonomi;
- d. Kredit sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional;
- e. Kredit dapat meningkatkan daya guna sesuatu barang.

Suatu kredit mencapai fungsinya apabila secara sosial ekonomis baik bagi kreditor, debitor maupun masyarakat membawa pengaruh yang lebih baik. Bagi pihak kreditor dan debitor memperoleh keuntungan, juga mengalami peningkatan kesejahteraan, sedang bagi negara mengalami tambahan pendapatan negara dari pajak, juga kemajuan ekonomi yang bersifat mikro maupun makro.<sup>36</sup>

Jenis kredit perbankan dapat diklasifikasikan dengan mengacu kepada kriteria tertentu. Pengklasifikasian jenis-jenis kredit tersebut bermula dari klasifikasi yang dijalankan oleh perbankan dalam rangka mengontrol portofolio kredit secara efektif. Dari kegiatan pengklasifikasian tersebut maka saat ini dikenal jenis-jenis kredit yang didasarkan kepada .<sup>37</sup>

- a. Kredit menurut sifat penggunaannya :

---

<sup>35</sup> Ibid hal 16

<sup>36</sup> Ibid hal 220

<sup>37</sup> Ibid hal 373

- 1). Kredit perbankan yang diberikan oleh Bank Milik Negara, atau Bank Swasta kepada masyarakat untuk kegiatan usaha, dan atau konsumsi.
  - 2). Kredit Likuiditas, yaitu yang diberikan oleh Bank Sentral kepada bank-bank yang beroperasi di Indonesia, yang selanjutnya digunakan sebagai dana untuk membiayai kegiatan perkreditannya.
  - 3). Kredit langsung kredit ini diberikan oleh Bank Indonesia kepada lembaga pemerintah atau semi pemerintah (kredit program).
  - 4). Kredit (pinjaman antar bank), kredit ini diberikan oleh bank yang kelebihan dana kepada bank kekurangan dana.
- b. Kredit menurut sifat penggunaannya :
- 1). Kredit Konsumtif  
Kredit ini dipakai oleh debitor bagi pemenuhan keperluan konsumsi yaitu memenuhi tuntutan dan kebutuhan sehari-hari.
  - 2). Kredit Produktif  
Kredit ini ditujukan untuk keperluan produksi dalam arti luas. Melalui kredit produktif, *utility* uang dan barang akan bertambah meningkat. Lain halnya dengan kredit konsumtif tersebut yang dipergunakan untuk keperluan konsumsi dan karenanya tidak menambah kegunaan atau *utility* uang, melainkan akan dapat menurunkan nilai uang bila nilai barangnya menurun.
- c. Kredit menurut keterikatannya dengan dokumen dibedakan menjadi :

- 1). Kredit Ekspor, yaitu semua bentuk kredit sebagai sumber pembiayaan bagi usaha ekspor.
- 2). Kredit Impor, unsur dan ruang lingkup dari kredit impor pada dasarnya hampir sama dengan kredit ekspor karena jenis kredit tersebut merupakan kredit berdokumen.

d. Kredit menurut jangka waktu

Dari segi jangka waktunya jenis kredit meliputi :

- 1). Kredit jangka pendek (*short term loan*) adalah kredit yang berjangka waktu maksimum 1 (satu) tahun.
- 2). Kredit jangka menengah (*medium term loan*) adalah kredit yang berjangka waktu 1 (satu) sampai dengan 3 (tiga) tahun, bentuknya dapat berupa kredit investasi jangka menengah.
- 3). Kredit jangka panjang adalah kredit yang berjangka waktu lebih dari tiga tahun.

e. Kredit menurut aktivitas perputaran usaha

Dari segi besar kecilnya aktivitas perputaran usaha, yaitu melihat dinamika, sektor yang digeluti, aset yang dimiliki, dan sebagainya, maka jenis kredit terdiri dari :

- 1). Kredit Kecil, yaitu kredit yang diberikan kepada pengusaha yang digolongkan sebagai pengusaha kecil.
- 2). Kredit Menengah, yaitu kredit yang diberikan kepada pengusaha yang asetnya lebih besar daripada pengusaha kecil.



3). Kredit Besar. Kredit besar pada dasarnya ditinjau dari segi jumlah kredit yang diterima debitor. Dalam pelaksanaan pemberian kredit yang besar ini bank melihat risiko yang besar pula biasanya memberikannya secara kredit sinsikasi ataupun konsorsium.

d. Kredit menurut jaminannya

1). Kredit tanpa jaminan

Sesuai dengan namanya kredit ini diberikan kepada nasabah tanpa adanya jaminan. Kredit tanpa jaminan ini disebut juga sebagai istilah kredit blanko. Dalam dunia perbankan di Indonesia jenis ini tidak lazim dipergunakan karena mengandung risiko yang besar bagi bank (kreditor), apabila nanti debitornya wanprestasi. Jaminan yang dimaksud dalam pemberian kredit adalah jaminan dalam bentuk fisik. Akan tetapi pemberian kredit tanpa jaminan tidak berarti tidak ada jaminan sama sekali melainkan ada jaminan yang berbentuk bonafiditas dan prospek usaha nasabah atau debitor tetap diperhatikan dan ditekankan dengan sungguh-sungguh dalam pertimbangan kreditnya.

2). Kredit dengan jaminan

Kredit ini diberikan kepada setiap nasabah (debitor) yang sanggup menyediakan suatu benda tertentu atau surat berharga atau orang untuk diikat sebagai jaminan. Disamping jaminan fisik, bonafiditas dan prospek usaha nasabah atau debitor juga tidak lepas dari

perhatian bank dalam rangka pengamanan kredit. Jenis ini lazim dipakai oleh seluruh bank di Indonesia sesuai dengan Undang-undang perbankan yang melarang pemberian kredit tanpa jaminan.

## 2. Perjanjian Kredit

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa yang mana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>38</sup>

Dari peristiwa tersebut, maka timbul suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis, sedangkan yang dimaksud dengan perikatan adalah suatu hubungan antara dua orang atau dua pihak berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut. Pihak yang berhak menuntut sesuatu dinamakan kreditor atau si berpiutang, sedang pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan itu dinamakan debitor.

Dari berbagai perjanjian yang diatur dalam Bab V sampai dengan XVII KUH Perdata tidak terdapat ketentuan tentang perjanjian kredit bank bahkan dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan

---

<sup>38</sup> Subekti., *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia* (Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1989), hal 11

atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sendiri tidak mengenal istilah perjanjian kredit bank.

Ketentuan pasal 1754 KUHPerdata tentang perjanjian pinjam mengganti, mempunyai pengertian yang identik dengan perjanjian kredit bank.<sup>39</sup>

Menurut pasal 1754 KUH Perdata perjanjian pinjam mengganti ialah :

“Persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.”

Ketentuan dalam Pasal 1754 KUH Perdata tersebut sebagai persetujuan yang bersifat riil. Hal ini karena menurutnya pasal 1754 KUH Perdata tidak menyebutkan bahwa pihak kesatu mengikatkan diri untuk memberikan sesuatu sejumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian.<sup>40</sup>

Sesuai dengan beberapa pendapat diatas, maka dapat dikatakan bahwa perjanjian kredit bank adalah perjanjian yang identik dengan perjanjian pinjam mengganti yang diatur dalam Pasal 1754 KUH Perdata itu. Perjanjian tersebut baru timbul sesudah adanya penyerahan benda atau yang lain dari pihak bank kepada debitor.

---

<sup>39</sup> Marhainis Abdulhay, *Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta, Pradya Paramita, 1977), hal 67

<sup>40</sup> Wirjono Projodikoro, *Pokok-pokok Hukum Perdata tentang Persetujuan Tertentu*, (Bandung, Sumur Bandung, 1981), hal 137

Perjanjian kredit bank adalah perjanjian pendahuluan (*vooroverenkomst*) dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan merupakan hasil dari permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan antara keduanya (kreditor dan debitor).<sup>41</sup> Penyerahan uangnya adalah bersifat riil. Pada saat penyerahan uangnya dilakukan, butuh ketentuan yang tertuang dalam model perjanjian kredit bank tersebut berlaku untuk kedua belah pihak.

Perjanjian kredit bank timbul dari adanya persetujuan antara bank (kreditor) dengan nasabahnya (debitor). Perjanjian tersebut dituangkan dalam formulir-formulir tertentu yang telah dibuat oleh pihak bank. Dalam formulir itu memuat tentang ketentuan-ketentuan yang harus ditaati dan dipenuhi oleh masing-masing pihak selama perjanjian.<sup>42</sup>

Dalam sebuah perjanjian, keadaan dimana seorang debitor tidak dapat memenuhi kewajibannya atau prestasinya kepada kreditor karena kesalahannya disebut dengan wanprestasi.

Keadaan wanprestasi itu tidak selalu bahwa kreditor atau debitor tidak dapat memenuhi sama sekali dari keseluruhan prestasi, melainkan dapat juga dalam hal seorang debitor atau kreditor tidak tepat waktu dalam memenuhi prestasinya atau bisa juga memenuhi prestasi tetapi dengan tidak baik. Berdasarkan uraian tersebut maka dapat dikatakan bahwa bentuk dari wanprestasi itu ada 3 (tiga), yaitu :

---

<sup>41</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, (Bandung, PT Citra Aditya Bakti, 1991), hal 19

<sup>42</sup> Ibid hal 28

- a). Para pihak tidak memenuhi prestasi atau kewajibannya sama sekali;
- b). Para pihak memenuhi prestasi atau kewajibannya akan tetapi tidak tepat pada waktunya;
- c). Para pihak memenuhi prestasi akan tetapi tidak sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan.

Dalam praktek perbankan, seorang debitor sudah dianggap wanprestasi, apabila ia tidak mempergunakan kreditnya sebagaimana yang telah disepakati atau diperjanjikan (*side streaming*), disamping itu debitor yang tidak dapat mengembalikan kreditnya tepat pada waktu yang telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit juga sudah dapat dianggap wanprestasi. Pengembalian kredit yang tidak tepat pada waktu yang ditentukan dalam perjanjian kredit akan menghambat perputaran kredit di dalam masyarakat, sehingga pada akhirnya menyebabkan terjadinya kredit macet.

Pengertian kredit macet itu sendiri dengan kolektibilitas macet atau kredit yang angsuran pokok dan angsuran bunganya tidak dibayar selama 180 hari. Kolektibilitas adalah keadaan pembayaran pokok atau angsuran dan bunga kredit oleh debitor serta tingkat kemungkinan diterimanya kembali dana tersebut. Mengenai kolektibilitas kredit ini diatur oleh surat keputusan Direksi bank Indonesia Nomor 31/147/KEP/DIR tanggal 12 Nopember 1998 tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/148/KEP/DIR tanggal 12 Nopember 1998 tentang Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif.

Kualitas Aktiva Produktif dinilai berdasarkan prospek usaha, kondisi keuangan dengan menekankan pada arus kas debitor dan kemampuan membayar kualitas kredit digolongkan menjadi Lancar, DPK (Dalam Perhatian Khusus), Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet.

Pada dasarnya kredit macet yang dihadapi bank-bank saat ini tidak terlepas dari “*three C’s of Problem loan*”. Ada tiga faktor yang berlaku baik pada faktor intern maupun ekstern bank, yaitu sebagai berikut :<sup>43</sup>

a). *Character*

1). Faktor Intern

Kredit macet yang timbul sebagai akibat dari adanya iktikad buruk, dari pejabat bank atau pemilik atau pengurus. Misal, pemberian kredit kepada suatu debitor fiktif atau terhadap suatu usaha yang sudah diketahui olehnya tidak memenuhi syarat-syarat teknis tetapi tetap diberikan, tentu dengan suatu kolusi.

2). Faktor Ekstern

Kredit macet yang timbul sebagai akibat dari *bad character* debitor, dimana debitor yang bersangkutan pada waktu mengajukan permohonan kreditnya ia pada dasarnya telah berniat untuk tidak akan melaksanakan kewajibannya untuk mengembalikan kredit yang diterimanya. Termasuk dalam kategori ini adalah debitor yang spekulatif.

b). *Capacity*

---

<sup>43</sup> Hasanudin Rahman, *Aspek-aspek Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, (Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1995), hal 128

1). Faktor Intern

Kredit macet yang timbul sebagai akibat dari kurangnya kemampuan teknis dari para pejabat bank terutama pejabat perkreditan, yaitu antara lain tentang prosedur perkreditan, sistem administrasi perkreditan, sistem pengawasan (*control*) termasuk *loan review* serta informasi kredit.

2). Faktor ekstern

Kredit macet yang timbul sebagai akibat dari kurangnya kemampuan debitor untuk melaksanakan kewajibannya membayar kembali kredit yang diterimanya. Kurangnya kemampuan debitor disini termasuk kurang atau ketidakmampuan debitor dalam hal mengelola bisnisnya, baik disebabkan kelemahan manajemen maupun karena struktur permodalan.

c). *Condition*

1). Faktor Intern

Kredit macet yang timbul sebagai akibat dari suatu kondisi perekonomian yang mengakibatkan iklim persaingan perbankan yang kurang atau tidak sehat kondisi ini dapat berakibat bank-bank saling memacu untuk melempar kredit tanpa pertimbangan yang matang dari segi teknis bank.

2). Faktor Ekstern

Kredit macet yang timbul dari kondisi yang tidak menguntungkan yang membuat hilangnya kemampuan debitor yang bersangkutan

untuk membayar kewajibannya, misalnya terjadi perubahan kondisi perekonomian seperti kegagalan usaha debitor karena terjadi bencana alam termasuk musibah atas meninggalnya debitor perorangan.

Perjanjian kredit tunduk pada ketentuan perjanjian pada umumnya, sehingga untuk hapus atau berakhirnya perjanjian kredit dapat diberlakukan Pasal 1381 KUH Perdata yaitu mengenai hapusnya perikatan. Dari beberapa hal, hapus atau berakhirnya perjanjian-perjanjian tersebut didasarkan pada Pasal 1381. Dalam praktek perbankan, hapus atau berakhirnya perjanjian kredit bank lebih banyak disebabkan oleh :<sup>44</sup>

a). Pembayaran

Pembayaran lunas ini merupakan pemenuhan prestasi dari debitor, baik pembayaran hutang pokok, bunga, denda maupun biaya-biaya lainnya yang wajib dibayar lunas oleh debitor. Pembayaran lunas ini, baik karena jatuh tempo kreditnya atau karena diharuskannya debitor melunasi kredit secara seketika dan sekaligus (*opeibaarheidclause*).

b). Subrograsi

Subrograsi oleh Pasal 1400 KUH Perdata disebutkan sebagai penggantian hak-hak si berpiutang oleh seorang pihak ketiga yang membayar kepada si berpiutang itu. Dari uraian ini dapat disimpulkan bahwa subrograsi dapat terjadi apabila ada penggantian hak-hak oleh seorang pihak ketiga yang mengadakan pembayaran. Pasal 1401 KUH Perdata menentukan bahwa subrograsi ini dapat terjadi dengan

---

<sup>44</sup> Ibid hal 130



persetujuan : (1) apabila si berpiutang dapat menerima pembayaran itu dari seorang pihak ketiga, menetapkan bahwa orang ini akan menggantikan hak-haknya si berpiutang, (2) apabila si berpiutang meminjam sejumlah uang untuk melunasi hutangnya, dan menetapkan bahwa orang yang meminjam itu akan menggantikan hak-hak si berpiutang.

c). Novasi

Yang dimaksud dengan novasi adalah dibuatnya suatu perjanjian kredit yang baru untuk atau sebagai pengganti perjanjian kredit yang lama. Sehingga dengan demikian yang hapus atau berakhir adalah perjanjian kredit yang lama. Dalam Pasal 1413 KUH Perdata disebutkan ada tiga jenis jalan yang dapat dilakukan untuk suatu novasi yaitu : (1) apabila seorang yang berhutang membuat suatu perikatan hutang yang lama yang dihapuskan karenanya, (2) apabila seorang berhutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berhutang lama, yang oleh si berpiutang dibebaskan dari perikatannya, (3) apabila sebagai akibat suatu perjanjian baru ditunjuk seorang untuk menggantikan orang berpiutang lama, terhadap siapa si berhutang dibebaskan dari perikatannya.

d). Kompensasi

Pada dasarnya kompensasi yang didasarkan oleh Pasal 1425 KUH Perdata, adalah dimana dua orang atau pihak saling berhutang satu

sama lain, yang selanjutnya para pihak sepakat untuk mengkompensasikan hutang piutang tersebut, sehingga perikatan hutang itu menjadi hapus. Kompensasi demikian ini dijalankan oleh bank dengan cara mengkompensasikan barang jaminan debitor dengan hutangnya kepada bank, sebesar jumlah jaminan yang diambil alih tersebut.

### 3. Jaminan-Jaminan

Dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, tidak disebutkan secara tegas mengenai kewajiban atau keharusan tersedianya jaminan atas kredit yang dimohonkan oleh calon debitor atau debitor.

Jaminan secara umum diartikan sebagai penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu hutang.<sup>45</sup>

Dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, keharusan adanya jaminan terkandung secara tersirat dalam kalimat : "... keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas iktikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitor ..." dan sekaligus mencerminkan apa yang disebut "*the five C's of credit*" yang salah satunya adalah *collateral* (jaminan atau agunan) yang harus disediakan oleh debitor. Selanjutnya dapat dilihat pada penjelasan Pasal 8 Undang-undang tersebut yang menyebutkan bahwa kredit yang diberikan oleh

---

<sup>45</sup> Ibid hal. 81

bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaan bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitor untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.

Dalam perbankan ada asas yang harus diperhatikan oleh bank dalam pemberian kredit kepada nasabah yang dikenal "5C". Maksudnya adalah bahwa pemberian kredit tersebut harus memperhatikan 5 (lima) faktor yaitu :

a). *Character* (watak)

Yaitu watak dari pemohon kredit, apakah akan dipercaya, apakah orang tersebut betul-betul mempergunakan kredit seperti apa yang dimaksudkan.

b). *Capacity* (kemampuan)

Yaitu apakah pemberian kredit itu akan membawa manfaat yang menguntungkan bagi pihak yang meminjam dan apakah ini akan membawa hasil yang baik bagi usahanya.

c). *Capital* (modal)

Yaitu bahwa pemohon kredit itu mempunyai usaha dan telah tersedia modal yang menurut perhitungan ekonomi memungkinkan hal itu.

d). *Collateral* (jaminan)

Yaitu uang yang dipinjamkan kepada debitor betul-betul akan dikembalikan dan bila terjadi hal-hal yang negatif terhadap usahanya ada jaminan yang positif sehingga kreditor tidak merasa dirugikan.

e). *Condition of Economic* (kondisi ekonomi)

Yaitu masa depan usaha yang akan dibiayai oleh bank dengan kredit tersebut menunjukkan gambaran positif yang akan menguntungkan.

Jaminan dalam hubungannya dengan pemberian kredit suatu bank merupakan salah satu syarat untuk dapat dikabulkannya permohonan kredit. Hal yang sangat penting bagi pihak yang meminjamkan dalam perjanjian kredit adalah tentang jaminan bahwa uang yang dipinjamkan akan diterima kembali beserta bunganya sesuai syarat-syarat yang telah disetujui bersama.

Bank akan merasa aman apabila barang jaminan kredit dikuasai menurut hukum yang berlaku. Bank merasa aman, karena dengan adanya jaminan bila nasabah wanprestasi untuk membayar hutangnya tepat pada waktunya, bank masih dapat menutup piutangnya atau sisa tagihan dengan mencairkan atau menjual barang jaminan yang telah diikatkannya.

Selanjutnya mengenai sifat daripada perjanjian jaminan adalah perjanjian yang bersifat *accessoir*, hal ini disebabkan timbulnya perjanjian jaminan itu karena adanya perjanjian kredit atau peminjaman uang atau

barang. Sehingga dapat dikatakan bahwa perjanjian jaminan tidak akan ada bila tidak ada perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit. Adanya jaminan sebagai perjanjian *accessoir* itu adalah sebagai pengaman bagi bank dalam pemberian kredit.

Kedudukan perjanjian jaminan sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir* (tambahan) mempunyai ciri sebagai berikut :

- a). Lahir dan hapusnya tergantung pada perjanjian pokok;
- b). Ikut batal dengan batalnya perjanjian pokok;
- c). Ikut beralih dengan beralihnya perjanjian.

Adapun kegunaan jaminan adalah untuk :<sup>46</sup>

- a). Membetikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari hasil jaminan tersebut, apabila nasabah melakukan cidera janji yaitu tidak membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
- b). Menjamin agar nasabah berperan serta didalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga memungkinkan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaan dapat dicegah atau sekurang-kurangnya memungkinkan untuk berbuat demikian diperkecil terjadinya.
- c). Memberi dorongan kepada debitor untuk memenuhi perjanjian kredit.  
Khusus mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat

---

<sup>46</sup> Ibid hal 81

yang telah disetujui agar tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminan kepada bank.

Didalam jaminan dikenal 2 (dua) macam bentuk jaminan yaitu jaminan kebendaan yang dapat diadakan antara kredit dengan debitornya tetapi juga dapat diadakan antara kreditor dengan pihak ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban debitor. Selain itu ada jaminan perorangan yang maksudnya adalah suatu perjanjian diluar sepengetahuan si berhutang tersebut.<sup>47</sup>

Jaminan khusus yang timbul karena adanya perjanjian yang khusus diadakan antara kreditor dengan debitor. Jaminan itu dapat berupa jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Jaminan kebendaan adalah benda tertentu yang sanggup membayar atau memenuhi prestasi manakala debitor wanprestasi.<sup>48</sup>

---

<sup>47</sup> Ibid hal 15

<sup>48</sup> Ny. Sri Soedewo Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, (Yogyakarta, Liberty, 1980) hal 46



### **BAB III**

## **HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS**

Pada setiap perjanjian kredit, PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus selalu mengikat nasabah penerima pinjaman dengan suatu perjanjian kredit secara tertulis, baik terhadap syarat-syarat kreditnya, tata cara pengajuan kredit, cara pengembalian kredit, jaminan kredit dan sanksi- sanksi yang akan dijatuhkan bank berkaitan dengan kredit tersebut. Adapun isi dan bentuk dari perjanjian kredit ini oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus dibuat secara standar (*Standart Contract*), maksudnya isi dan bentuk perjanjian kredit sudah disiapkan oleh pihak PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus dalam formulir perjanjian kredit. Banyaknya jumlah jaminan kredit akan disesuaikan antara kebutuhan nasabah dengan keadaan usaha dan barang-barang yang dijadikan sebagai agunan kredit.

PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus mensyaratkan adanya jaminan umum terhadap barang-barang yang berkaitan dengan usaha yang dibiayai kredit ini misalnya kendaraan bermotor. Bank meminta agar barang-barang tersebut dijadikan jaminan kredit, terhadap jaminan seperti ini oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus diikat dengan fidusia. Dalam fidusia ini, hak milik atas barang dikuasai oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus akan tetapi penguasaan barangnya tetap berada pada



nasabah, biasanya bank meminta surat-surat yang berkaitan dengan barang jaminan.

## **A. Praktek Penjaminan Fidusia di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus.**

### **1. Prosedur dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus**

Kebijakan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus dalam memberikan pinjaman kredit kepada debitor harus didasarkan kepada adanya permohonan kredit oleh peminat kredit. Dalam praktek, pengajuan permohonan di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus memberlakukan prosedur pengajuan yang harus dilaksanakan dan dipatuhi oleh pemohon kredit agar kredit yang diinginkan cepat terealisasi. Adapun prosedur atau tata cara pengajuan kredit di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus adalah sebagai berikut :<sup>49</sup>

- a) Pengajuan permohonan kredit oleh peminat kredit, sebelum mengajukan kredit peminat kredit datang ke PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus untuk mencari informasi yang diperlukan mengenai kredit yang diinginkan, yang meliputi :
  - 1) Syarat-syarat yang diperlukan untuk mengajukan permohonan kredit;

---

<sup>49</sup> Sugiyanto, Wawancara Pribadi, Ka Sie Admin Kredit PT. Bank Pembangunan Daerah Cabang Kudus, (Kudus : 20 Januari 2009)

- 2) Jumlah maksimal plafon kredit yang diberikan;
  - 3) Jangka waktu kredit;
  - 4) Besarnya bunga dan denda;
  - 5) Jenis-jenis biaya yang timbul;
  - 6) Bidang usaha atau keperluan mengajukan kredit;
  - 7) Jaminan kredit, dsb.
- b) Cara mengajukan permohonan kredit.

Selanjutnya bagi peminat kredit yang serius dan mempunyai konsepsi yang jelas, akan diberikan formulir isian atau formulir pendaftaran permohonan kredit oleh Administrasi Kredit (Admin Kredit) untuk diisi oleh peminat kredit dan dikembalikan kepada Admin Kredit, dengan dilengkapi syarat-syarat yang telah ditentukan. Kemudian tanggal pendaftaran tersebut dicatat di agenda surat masuk dan setelah diisi lengkap dan ditanda tangani surat permohonan diserahkan kepada Analis Kredit untuk dibuatkan jadwal kunjungan ke lokasi usaha calon debitur untuk memperoleh informasi secara lengkap tentang keadaan si peminat kredit. Terhadap keadaan tersebut diatas dilakukan penganalisaan kredit yang dilakukan oleh Analis Kredit berdasarkan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economic*).

- c) Pemeriksaan permohonan dan dokumen-dokumen lainnya oleh Analis Kredit untuk diusulkan kepada Ka Sie Kredit guna memperoleh persetujuan. Jika Ka Sie Kredit menyetujui maka

selanjutnya Analis Kredit akan mulai membuat *Appraisal*. Setelah selesai, Ka Sie Kredit mengusulkan kepada Pimpinan Cabang / Wakil Pimpinan Cabang untuk mendapatkan persetujuan.

- d) Pemberian putusan kredit oleh Pimpinan Cabang / Wakil Pimpinan Cabang, didasarkan *Appraisal* dan data-data pendukung pengajuan kredit. Jika dalam penilaian tersebut pemohon tidak memenuhi syarat, maka Pimpinan Cabang / Wakil Pimpinan Cabang dapat menolak permohonan kreditnya. Dalam melakukan penolakan ini bank akan bertindak secara bijaksana dan dilakukan secara tertulis, sebaliknya jika memenuhi syarat maka Pimpinan Cabang / Wakil Pimpinan Cabang akan menyetujui *Appraisal* tersebut.
- e) Pemeriksaan dokumen-dokumen asli kelengkapan persyaratan dan mempersiapkan formulir-formulir realisasi kredit oleh Admin Kredit, setelah semua dokumen-dokumen asli kelengkapan yang diperiksa tidak ada masalah, maka Admin Kredit mempersiapkan formulir-formulir realisasi kredit untuk diisi dan ditanda-tangani oleh debitor, formulir-formulir tersebut antara lain:
- 1) Formulir Perjanjian Kredit;
  - 2) Formulir Peraturan Umum Pemberian Kredit.

Selain itu, Admin Kredit memberitahukan Notaris untuk datang pada saat hari relisasi guna penandatanganan Akta Jaminan Fidusia.

- f) Admin Kredit memanggil Calon Debitor untuk datang pada hari realisasi melalui surat pemberitahuan persetujuan permohonan kredit.
- g) Pada hari realisasi, Admin Kredit menjelaskan kepada calon debitor mengenai :
- 1) Plafon kredit yang diberikan;
  - 2) Jangka waktu kredit;
  - 3) Besarnya angsuran yang harus dibayar setiap bulan;
  - 4) Suku bunga yang ditetapkan;
  - 5) Denda jika terjadi keterlambatan;
  - 6) Pengikatan terhadap barang jaminan;
  - 7) Jenis-jenis biaya yang timbul;
- Dan Notaris menjelaskan mengenai perjanjian jaminan fidusia yang diperinci secara lengkap dan jelas tercantum dalam Akta Jaminan Fidusia.
- h) Setelah Berkas Perjanjian Kredit disetujui dan ditanda tangani oleh debitor, kemudian diserahkan kepada Kasie Admin untuk disahkan dan diproses oleh Admin Kredit. Setelah semuanya selesai, debitor diberikan salinan berkas-berkas pinjaman dan debitor bisa ke bagian Teller.
- i) Berkas Perjanjian Kredit yang sudah lengkap dan ditanda tangani, di arsip oleh Administrasi Kredit;

- j) Kemudian kredit direalisasikan oleh teller, oleh teller nasabah yang bersangkutan akan diberikan uang.

## **2. Bentuk dan Isi Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus**

Perjanjian kredit yang diberikan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus adalah perjanjian standar dimana perjanjian tersebut dibuat oleh pihak bank dalam bentuk blangko atau formulir, adapun isi dari perjanjian kredit tersebut adalah :<sup>50</sup>

- a. Para pihak dalam perjanjian kredit terdiri dari pimpinan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus yang mewakili direksi sebagai pihak pertama atau kreditor dan nasabah sebagai pihak kedua atau debitor.
- b. Jumlah, bentuk, dan penggunaan kredit, untuk kepentingan debitor maka kreditor menyediakan sejumlah uang sebagai fasilitas kredit yang dipergunakan untuk kepentingan debitor yang besarnya telah ditentukan oleh debitor.
- c. Mengenai ketentuan dan tata cara perhitungan bunga ditentukan oleh pihak kreditor dan apabila terjadi tunggakan atau keterlambatan pembayaran kredit, debitor dapat dikenakan denda bunga yang ditentukan kreditor.

---

<sup>50</sup> Sugiyanto, Wawancara Pribadi, Ka Sie Admin Kredit PT. Bank Pembangunan Daerah Cabang Kudus, (Kudus : 20 Januari 2009)

- d. Jangka waktu kredit bahwa kredit wajib dilunasi oleh debitor dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati bersama.
- e. Pengakuan hutang bahwa debitor menerangkan secara sah dan mengaku berhutang kepada kreditor sejumlah uang beserta bunga dan denda bunga apabila terlambat melakukan pembayaran.
- f. Bahwa debitor harus menyerahkan jaminan kepada kreditor berupa benda atau barang yang telah ditentukan oleh kreditor sebagai jaminan bagi kredit yang akan diberikan.
- g. Bahwa debitor wajib mengasuransikan benda atau barang yang dipakai sebagai jaminan untuk kepentingan debitor.
- h. Bahwa debitor menyatakan dengan tegas bersedia tunduk kepada peraturan yang telah ditetapkan oleh kreditor terutama kebijaksanaan kredit.

Setelah diadakan perjanjian kredit, dilakukan pengikatan jaminan dengan fidusia yang diperinci secara lengkap dan jelas tercantum dalam Akta Jaminan Fidusia oleh Notaris yang telah ditunjuk oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus, dimana penyerahan dilakukan secara *Constitutum Possesorium* dan peminjam tetap menguasai benda itu dan saat itu juga diserahkan kepada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus.

Perjanjian fidusia yang dibuat dengan Akta Notariil, umumnya memuat ketentuan-ketentuan sebagai berikut :<sup>51</sup>

- a. Bahwa debitor sebagai pihak pertama setuju untuk menyerahkan hak milik atas kepercayaan (jaminan fidusia) atas benda atau barangnya untuk diserahkan kepada kreditor sebagai pihak kedua. Tanda bukti kepemilikan atau hak milik yang diserahkan akan disimpan oleh kreditor sampai kredit lunas;
- b. Bahwa kreditor mensyaratkan kepada debitor untuk tidak menjual, melepaskan atau menjaminkan kembali dengan cara apapun benda yang telah diserahkan secara fidusia tersebut tanpa sepengetahuan dan seijin kreditor;
- c. Bahwa kreditor diberi hak dan diijinkan oleh debitor untuk memeriksa keadaan barang;
- d. Bahwa debitor memberikan kuasa kepada kreditor untuk menjual barang jaminan untuk mengambil pelunasan atas pinjamannya dan apabila ada kelebihan wajib dikembalikan kepada debitor dan bila kurang tetap harus dibayar debitor;
- e. Bahwa kreditor dapat mengajukan tuntutan hak terhadap debitor berdasarkan persetujuan di kantor KPKNL dimanapun di wilayah Republik Indonesia.

---

<sup>51</sup> Siti Muniroh, S.H, Wawancara Pribadi, Notaris PT. Bank Pembangunan Daerah Cabang Kudus, (Kudus :20 Januari 2009)

Menurut penulis, akta jaminan fidusia semestinya dibuat dalam bentuk akta notariil seperti yang diharuskan oleh Pasal 5 ayat

(1) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia :

Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia.

Oleh karenanya akta jaminan fidusia harusnya juga langsung didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia.<sup>52</sup> Akan tetapi pada kenyataannya, Akta jaminan fidusia yang dibuat tidak langsung didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF). Adapun yang menjadi alasan tidak dilakukannya pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) adalah mengingat besarnya plafon yang diberikan biasanya tidak begitu besar. Oleh karena itu Kreditor (PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus) dan Notaris bersepakat jika debitor sudah terlihat beritikad buruk, maka Akta Jaminan Fidusia akan langsung didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF). Akan tetapi sebelumnya Notaris sudah mendapat Surat Kuasa dari Pihak Kreditor untuk sewaktu-waktu mendaftarkan Akta fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF). Karena akibat hukum yang timbul dengan tidak didaftarkan akta fidusia tersebut adalah bahwa kedudukan kreditor (PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah) hanya sebagai kreditor *konkurent* bukan kreditor yang *preferent*. Oleh karenanya akta jaminan fidusia tersebut tidak mempunyai kekuatan eksekutorial. Akan tetapi hal

---

<sup>52</sup> Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia pasal 11



tersebut dapat dihindari dengan didaftarkannya Akta Fidusia ke KPF, sehingga kedudukan Kreditor menjadi kreditor *preferent*.

### **3. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus.**

Perjanjian kredit dengan jaminan fidusia ini menimbulkan hak dan kewajiban pada masing-masing pihak. Dalam hubungan hukum yang berujung kepada lahirnya hak dan kewajiban, maka dapat dipahami bahwa hak bagi salah satu pihak sesungguhnya kewajiban bagi pihak lain, sebaliknya kewajiban bagi salah satu pihak, maka hak bagi pihak lainnya.

Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus adalah sebagai berikut:<sup>53</sup>

#### a. Hak dan kewajiban debitor

##### 1) Hak debitor :

- a) Menerima kredit sesuai dengan plafon kredit yang disetujui;
- b) Meminta kembali jumlah penjualan hasil lelang barang jaminan apabila dapat membuktikan bahwa terdapat kelebihan penjualan hasil lelang barang jaminan.

##### 2) Kewajiban debitor :

---

<sup>53</sup> Sugiyanto, *Wawancara Pribadi*, Ka Sie Admin Kredit PT. Bank Pembangunan Daerah Cabang Kudus, (Kudus :20 Januari 2009)

- a) Melunasi angsuran pokok beserta bunga sesuai dengan waktu yang diperjanjikan;
  - b) Menyerahkan surat bukti kepemilikan barang jaminan kepada kreditor;
  - c) Memelihara sebagaimana mestinya dan harus memperbaiki semua harta benda yang dijaminkan kepada bank untuk hutangnya atau yang diserahkan kepadanya secara fidusia;
  - d) Mengganti dengan barang baru apabila barang-barang yang dimaksud rusak atau tidak dapat dipergunakan sama sekali;
  - e) Menyerahkan barang-barang tersebut apabila debitor tidak melunasi kewajiban sebagaimana mestinya dengan biaya sendiri dan tanpa syarat, segera dan seketika setelah ada permintaan dari kreditor secara tertulis;
- b. Hak dan kewajiban kreditor
- 1) Hak kreditor
    - a) Menerima pengembalian sampai lunas sesuai dengan syarat yang diperjanjikan;
    - b) Menguasai barang jaminan;
    - c) Kreditor berhak setiap waktu memeriksa semua harta benda yang dijaminkan kepada bank untuk hutangnya atau yang diserahkan kepadanya secara fidusia;
    - d) Mengambil barang yang dijaminkan debitor apabila debitor tidak mampu melunasi kreditnya.

2) Kewajiban kreditor

- a) Memberikan dana sesuai yang tercantum dalam surat perjanjian kredit;
- b) Menyerahkan surat bukti kepemilikan barang jaminan apabila kredit sudah lunas.

Dengan telah dijabarkannya hak dan kewajiban dari kreditor dan debitor yang diberlakukan pada perjanjian kredit di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus, konsekuensinya para pihak harus dengan iktikad baik melaksanakan hak dan kewajiban tersebut. Karena jika dilihat dari segi hukum, apabila hak dan kewajiban tidak dilaksanakan dengan baik akan menimbulkan akibat hukum berupa tindakan wanprestasi.

**B. Perlindungan hukum bagi penerima fidusia apabila akta fidusia dibuat secara notariil tetapi tidak di daftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF), sedangkan debitornya wanprestasi.**

**1. Macam-Macam Benda Jaminan Fidusia yang Terjadi dalam Praktik pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus.**

Setelah memahami ketentuan umum dari jaminan fidusia yang ada pada Undang-undang jaminan fidusia dan isi dari perjanjian kredit PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus di atas, maka sangatlah jelas bahwa ada beberapa catatan

penting yang terkait dengan macam- macam jaminan fidusia yang terjadi dalam praktek pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus.

Bahwa PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus sebagai salah satu lembaga keuangan bank yang mempunyai fungsi intermediasi dalam pelaksanaan pemberian kredit senantiasa mengambil langkah-langkah hukum yang diberlakukan sekaligus juga menerapkan praktek-praktek kebiasaan yang sering dilakukan oleh lembaga perbankan terkait dengan pemberian kredit.

Salah satu langkah-langkah hukum yang diambil adalah menyangkut jaminan dalam perjanjian kredit. Bank PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus mengacu kepada ketentuan umum jaminan yang ada pada Kitab Undang-undang Hukum Perdata khususnya ketentuan Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata. Untuk ketentuan khususnya mengacu kepada Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan perjanjian kredit itu sendiri yang klausulnya sudah ditentukan oleh pihak PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus yang berbentuk perjanjian baku (*adhesion contract*).

Untuk kebiasaan itu sendiri PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus dalam hal jaminan fidusia hanya dikenakan pada barang-barang bergerak yang bersifat produktif (mesin-mesin dan kendaraan bermotor). Terhadap benda ini PT.

Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus selain lebih mudah dan menilai besarnya aset, juga merasa aman karena terhadap kendaraan bermotor ini biasanya disyaratkan untuk diasuransikan pada lembaga asuransi yang telah ditunjuk oleh kreditor (PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus).

Penggunaan lembaga asuransi di sini dimaksudkan untuk lebih mengoptimalkan upaya melindungi kepentingan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus dari upaya-upaya debitor yang mempunyai iktikad tidak baik. Di samping itu, juga dimaksudkan untuk melindungi dana deposan yang merupakan tanggung jawab dari pihak PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus dalam pengelolaannya.

Selain terhadap mesin-mesin, khususnya dalam kredit kendaraan bermotor PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus mensyaratkan bahwa BPKB Kendaraan harus diserahkan kepada Pihak Bank untuk dijadikan agunan. Untuk jenis kredit tersebut, oleh pihak bank selain diikat dengan akta jaminan fidusia juga dilakukan pendaftaran pemblokiran pada kantor SAMSAT. Dengan demikian PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus merasa aman (terlindungi).

## 2. Langkah-langkah PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus dalam Menyelesaikan Wanprestasi.

Wanprestasi yang dilakukan debitor menyebabkan pihak bank menderita kerugian, untuk meminimalkan risiko kerugian yang timbul akibat terjadinya wanprestasi tersebut maka PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus akan bertindak secara bijaksana, proporsional dan hati-hati yang didasarkan pada peraturan-peraturan yang dipakai PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus dalam pelaksanaan kredit tersebut.

Di dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, bentuk wanprestasi ini terjadi apabila debitor :<sup>54</sup>

- a. Tidak membayar angsuran pokok dan bunga yang seharusnya dilunasi sesuai dengan jadwal waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian;
- b. Tidak melakukan prestasi sama sekali, yaitu tidak pernah membayar angsuran pokok dan bunga yang telah diperjanjikan;
- c. Tidak mempergunakan kredit yang diberikan kreditor sesuai dengan yang diperjanjikan yang menyebabkan usahanya terhambat;

Apabila terjadi wanprestasi, maka penyelesaian yang ditempuh oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus adalah:<sup>55</sup>

---

<sup>54</sup> Sugiyanto, Wawancara Pribadi, Ka Sie Admin Kredit PT. Bank Pembangunan Daerah Cabang Kudus, (Kudus : 20 Januari 2009)

<sup>55</sup> Waskito, Wawancara Pribadi, Ka Sie Pengawasan PT. Bank Pembangunan Daerah Cabang Kudus, (Kudus : 20 Januari 2009)

- a. Penyelesaian secara *intern* oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus;

Di sini pihak bank melakukan penyelesaian secara *intern*, yaitu dengan melakukan pendekatan persuasif melalui musyawarah dan kekeluargaan. Upaya ini dilakukan dengan cara melakukan komunikasi dengan debitor, cara ini dianggap mempunyai tingkat keberhasilan yang tinggi meskipun terkadang dalam praktik pihak bank masih sering menemui debitor yang nakal. Langkah konkrit yang dilakukan dalam musyawarah kekeluargaan berupa penjualan benda jaminan berdasarkan akta kuasa di bawah tangan. Penjualan tersebut dilakukan oleh debitor sendiri, dibawah pengawasan kreditor (PT. Bank Pembangunan Jawa Tengah). Langkah ini dimaksudkan untuk mendapatkan harga yang tinggi, dan dalam praktek langkah ini cukup efektif karena selain prosedurnya sederhana juga biayanya ringan/murah. Apabila langka ini gagal, pihak bank akan memberikan peringatan sebanyak tiga kali dengan memberikan tembusan kepada KPKNL, jika setelah diperingatkan sebanyak tiga kali debitor tetap bandel, maka bank akan memberikan somasi terhadap debitor tersebut, hal ini sesuai dengan KUHPerdara Pasal 1238 yaitu bahwa:

”Si berhutang dalam keadaan lalai, atau demi perikatannya sendiri ialah jika ia menentukan bahwa si berhutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”

Cara kekeluargaan yang ditempuh dengan pertimbangan sebagai berikut:

- 1) Nasabah mempunyai itikad baik;
- 2) Untuk pembayaran kembali pinjamannya diperlukan pelelangan barang jaminan yang harus melalui jalur hukum;
- 3) Jumlah pinjaman tidak terlalu besar untuk ditagih melalui jalur hukum;
- 4) Ada harapan debitor mau membayar.

b. Penyelesaian melalui jalur hukum (KPKNL)

Jika wanprestasi yang dilakukan debitor sudah tidak mungkin diselesaikan oleh pihak bank secara kekeluargaan maka pihak bank dapat menempuh jalur hukum sebagai upaya penyelesaian selanjutnya dengan melimpahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dahulu Kantor Pengurusan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) yang merupakan suatu kuasa peradilan yang disediakan secara khusus untuk menangani penagihan atas piutang Negara.

Dari kreditor (PT. Bank Pembangunan Jawa Tengah) jika sudah diberi peringatan sebanyak tiga kali dengan memberikan tembusan kepada KPKNL dan debitor tetap membandel tidak beritikad baik untuk mengembalikan kredit, maka kreditor menyerahkan pengurusan piutang macet kepada Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) dalam hal ini KPKNL dengan dilampiri :



- 1) Foto copy surat perjanjian kredit;
- 2) Foto copy surat peringatan (bukti debitor wanprestasi);
- 3) Foto copy Bukti Kepemilikan Jaminan;
- 4) Foto copy Akta Jaminan Fidusia;
- 5) Foto copy Rincian sisa hutang;
- 6) Surat penunjukan Pejabat Penjual;
- 7) Surat Penetapan harga limit barang yang akan dilelang;

Surat Pernyataan diatas meterai dari Kreditor yang akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan.

Kemudian KPKNL meneliti ada dan besarnya piutang negara dari dokumen-dokumen yang diperlukan, kemudian menerbitkan Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara (SP3N). Kemudian KPKNL melakukan pemanggilan secara tertulis kepada penanggung hutang untuk dimintai keterangan (wawancara).

Pada saat KPKNL melakukan wawancara dengan penanggung hutang yang kooperatif dan hasilnya dituangkan dalam Pernyataan Bersama (PB), sedangkan yang tidak kooperatif diterbitkan Penetapan Jumlah Piutang Negara (PJPN). Penanggung hutang/pemilik jaminan dapat mencairkan barang jaminan dengan persetujuan KPKNL.

Jika Debitor tidak memenuhi PB/PJPN untuk menyelesaikan hutangnya maka akan diterbitkan Surat Paksa oleh KPKNL. Penyitaan dapat dilaksanakan apabila penanggung hutang tidak memenuhi isi Surat

Paksa. Eksekusi lelang terhadap barang jaminan dilakukan sebagai upaya terakhir pengurusan piutang negara.

Hasil pengurusan piutang negara disetorkan kepada penyerah piutang dan biaya administrasi piutang negara ke kas negara. Biaya administrasi dipungut untuk setiap pengurusan piutang negara, dengan ketentuan:

- 1) 1 % dari jumlah hutang jika dilunasi kurang dari tiga bulan sejak diterbitkan SP3N;
- 2) 10 % dari jumlah hutang untuk pelunasan lebih dari tiga bulan setelah diterbitkan SP3N;
- 3) 2,5 % dari sisa hutang untuk penarikan kembali pengurusan piutang negara oleh penyerah piutang.

Tapi pada kenyataannya PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus jarang menggunakan jasa KPKNL. Hal tersebut dikarenakan selain dibebani biaya-biaya diatas, masih ada lagi kelemahan-kelemahan dari proses pelaksanaan lelang melalui KPKNL :<sup>56</sup>

- 1) Tim KPKNL yang ditugasi mengurus lelang jaminan malah membebani Kreditor dengan minta diantar ke lokasi debitor yang macet. Jadi kreditor harus menambah biaya yang tidak seharusnya dikeluarkan.

---

<sup>56</sup> Hartono, Wawancara Pribadi, Pimpinan PT. Bank Pembangunan Daerah Cabang pembantu Pasar Kota Purwodadi, (Purwodadi : 3 Januari 2009)

- 2) Belum tentu dengan diadakan lelang, barang yang menjadi agunan/jaminan akan terjual dan seandainya terjual harga penjualannya belum tentu cukup untuk menutup sisa pinjaman;
- 3) Jika sudah terjual dalam lelang, biasanya eksekusinya membutuhkan waktu yang tidak singkat. Karena pihak Debitor biasanya belum bisa mengikhlaskan barang miliknya yang sudah dijadikan agunan.

### **3. Perlindungan Hukum terhadap Kreditor dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus.**

Dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia diperlukan suatu perlindungan hukum bagi para pihak, terutama perlindungan hukum terhadap kreditor mengingat barang jaminan dikuasai oleh debitor. Dalam penulisan hukum ini penulis hanya akan menguraikan perlindungan hukum bagi pihak kreditor dalam hal ini PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus. Perlindungan hukum yang dimaksud ada 2 (dua) macam, yakni :<sup>57</sup>

- a). Perlindungan hukum secara umum.

Diatur dalam KUHPerdara Pasal 1131, yang menyatakan

bahwa :

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

---

<sup>57</sup> Sugiyanto, Wawancara Pribadi, Ka Sie Admin Kredit PT. Bank Pembangunan Daerah Cabang Kudus, (Kudus : 20 Januari 2009)

Dari pengertian diatas, maka sejak seseorang mengikatkan diri pada suatu perjanjian maka sejak itu semua harta kekayaan, baik yang ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatannya. Sedangkan Pasal 1132 menerangkan :

"Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutamakan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut sekecil-kecilnya piutang masing-masing kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan."

Dari pernyataan ini dinyatakan bahwa harta kekayaan debitor menjadi jaminan bagi para kreditornya, hasil penjualan dibagi menurut imbangan masing-masing, kecuali ada hak untuk didahulukan. Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, perlindungan bagi para pihak yang berkepentingan dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dengan kata lain undang-undang ini yang secara khusus mengatur tentang jaminan fidusia. Dalam Pasal 11 yang intinya menyebutkan bahwa benda yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan, kemudian dibuat sertifikat jaminan fidusia yang mencantumkan kalimat "Demi Ketuhanan Yang Maha Esa", sehingga sertifikat jaminan fidusia tersebut mempunyai kekuatan *eksekutorial* yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Apabila debitor wanprestasi maka kreditor mempunyai hak untuk melaksanakan titel eksekutorial sebagaimana tercantum dalam

sertifikat jaminan fidusia, kreditor juga mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia melalui pelelangan umum serta pelunasan piutang dari hasil penjualan atau penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama antara para pihak. Dalam Undang-undang ini juga mengatur mengenai ketentuan pidana bagi pemberi fidusia yang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis dari penerima fidusia atau kreditor.

b). Perlindungan hukum secara khusus

Mengenai perlindungan hukum secara khusus, tercantum dalam syarat-syarat umum perjanjian kredit yang disiapkan oleh pihak PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus yaitu :

- 1). Formulir Perjanjian Kredit yakni dalam Pasal 6, 9 dan 10. Di dalam Pasal 6 dinyatakan bahwa mengatur tentang jaminan fidusia yang intinya menyebutkan bahwa :
  - (1). Untuk menjamin pelunasan pembayaran kredit sesuai dengan ketentuan perjanjian ini, maka PEMINJAM telah menyerahkan jaminan berupa barang-barang sebagai jaminan.

- (2). Atas barang-barang jaminan tersebut pada ayat (1), selanjutnya oleh BANK dilakukan pengikatan dengan Hak Tanggungan, Akta Jaminan Fidusia dan atau hak-hak lainnya sesuai ketentuan yang berlaku.
- (3). Biaya pengikatan barang jaminan akan ditanggung oleh PEMINJAM pada saat dilaksanakan pengikatan barang jaminan oleh Pejabat yang berwenang.
- (4). PEMINJAM tidak diperbolehkan menjual jaminan dan asetnya baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari guna pelunasan kredit (menurut pasal 1131 Kitab Undang-undang Hukum Perdata).
- (5). PEMINJAM tidak diperbolehkan mengajukan hutang kepada pihak lain tanpa seijin dari BANK.

Kemudian dalam Pasal 9, tercantum bahwa PEMINJAM akan melindungi kekayaan perusahaan dan pribadi dan atau asset yang dijadikan jaminan / agunan BANK tersebut untuk tidak dijual kepada pihak dengan maksud untuk menjamin pembayaran kembali apabila PEMINJAM mengalami kesulitan untuk membayar kembali hutang-hutangnya.

Barang-barang yang dijaminan oleh pengambil kredit kepada bank dapat dijual setelah mendapat izin tertulis (Kuasa Menjual).

Dalam Pasal 10 dinyatakan bahwa :

- (1). Apabila PEMINJAM tidak membayar kredit kepada BANK sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan, maka BANK berhak menjual jaminan/agunan yang berupa tanah/bangunan atau benda lainnya secara dibawah tangan atau dihadapan umum (secara lelang) dengan harga yang ditetapkan oleh BANK. Hasil penjualan tanah / bangunan atau benda lainnya tersebut dipergunakan untuk melunasi kredit PEMINJAM kepada BANK.
- (2). BANK dapat membeli sebagian atau seluruh jaminan/ agunan, baik melalui pelelangan maupun diluar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik jaminan/agunan atau berdasarkan kuasa menjual diluar lelang dari pemilik jaminan/agunan dalam hal PEMINJAM tidak memenuhi kewajibannya kepada BANK.
- (3). Apabila hasil penjualan tanah/bangunan atau benda lainnya tersebut ayat (1) pasal ini melebihi kredit PEMINJAM kepada BANK maka kelebihan tersebut akan diserahkan kembali kepada PEMINJAM.
- (4). Apabila hasil penjualan tanah/bangunan atau benda lainnya tersebut tidak cukup untuk membayar lunas kredit PEMINJAM kepada BANK, maka PEMINJAM tetap

bertanggung jawab dan wajib membayar sisa hutang pokok dan atau bunga dan biaya lainnya.

Dari ketentuan Pasal 9 dan Pasal 10 tersirat bahwa bank sebagai pihak kreditor diberikan hak untuk mengambil dan menjual barang-barang yang dibebani jaminan fidusia serta hasil dari penjualan tersebut dapat digunakan untuk pembayaran atas utang yang ada. Apabila ada kelebihannya, maka kelebihan tersebut diserahkan kembali kepada debitor, begitu pula sebaliknya jika hasil penjualan tersebut masih kurang untuk menutup kredit maka Debitor masih dibebani untuk melanjutkan angsuran sampai kreditnya lunas.

## 2). Peraturan Umum Pemberian Kredit PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah

Mengenai ketentuan tentang pengasuransian barang jaminan tercantum pada peraturan umum pemberian kredit PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Pasal 11 yang disebutkan bahwa Peminjam (Debitor) diwajibkan untuk mengasuransikan barang jaminan yang dibiayai oleh Bank.

Untuk pertanggung jawaban yang telah diadakan, maka wajib diubah dengan *bankers clause* dalam polis menjadi untuk dan atas nama bank pemberi kredit. Apabila belum dilakukan pengasuransian dikarenakan kelalaian dari debitor bank dapat diberi kuasa penuh untuk mengasuransikannya.



Penutupan asuransi kredit di atas dengan dalih apapun tidak dapat dijadikan alasan oleh yang berhutang untuk membebaskan diri dari kewajibannya untuk melunasi seluruh kredit kepada bank.

Selama pinjaman pengambil kredit belum lunas, maka dengan ini pengambil kredit memberikan izin kepada perusahaan asuransi untuk memperoleh dan atau memeriksa data atau keterangan-keterangan yang diperlukan tentang diri ataupun keadaan keuangan pengambil kredit baik yang ada pada pihak bank maupun langsung pada pengambil kredit. Surat perjanjian pertanggungan atau polis asuransi kredit harus disimpan pada bank.

Di dalam Pasal 11 ini dapat ditarik beberapa hal yang berhubungan dengan para pihak dalam perjanjian kredit. Pertama, bank berdasarkan ketentuan Pasal 11 dapat mempertanggungkan atau mengasuransikan kredit kepada perusahaan asuransi yang ditunjuk dan disetujui dengan syarat dan ketentuan yang berlaku. Kedua, penutupan asuransi kredit dengan dalih apapun tidak dapat dijadikan alasan oleh yang berhutang untuk membebaskan diri dari kewajibannya untuk melunasi seluruh kredit kepada bank. Ketiga, selama pinjaman pengambil kredit belum lunas, maka dengan ini pengambil kredit memberikan izin kepada perusahaan asuransi untuk memperoleh

dan atau memeriksa data atau keterangan-keterangan yang diperlukan tentang diri ataupun keadaan keuangan pengambil kredit baik yang ada pada pihak bank maupun langsung pada pengambil kredit. Keempat, surat perjanjian pertanggungan atau polis asuransi kredit harus disimpan pada bank. Dari keempat point yang disarikan berdasarkan ketentuan Pasal 11, maka hal ini dimaksudkan bahwa bukan hanya demi kepentingan bank semata tetapi tentunya adalah demi kepentingan dana-dana deposan yang disimpan di bank tersebut.

Hal yang sangat menarik di sini adalah bahwa upaya bank atau kreditor untuk melindungi dirinya dari risiko-risiko akibat adanya perjanjian kredit ini tidak hanya sebatas mengandalkan pada lembaga jaminan fidusia saja, namun telah melibatkan instrumen pengaman lainnya yakni berupa pengasuransian atas barang-barang yang dijadikan jaminan oleh si debitor.

3). Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris<sup>58</sup>

Dengan dibuatnya Akta Jaminan Fidusia oleh notaris, terlihat bahwa kreditor (PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus) berusaha melindungi dirinya dari kemungkinan debitor melakukan tindakan yang mengarah kepada itikad kurang baik. Terutama terkait dengan barang-barang yang dijamin secara fidusia. Penjabaran secara lebih

---

<sup>58</sup> Siti Muniroh, S.H, Wawancara Pribadi, Notaris PT. Bank Pembangunan Daerah Cabang Kudus, (Kudus : 20 Januari 2009)

rinci di dalam Akta Jaminan Fidusia, juga dimaksudkan agar tidak terjadi interpretasi lain dari pihak debitor terkait dengan perlakuan terhadap barang yang dibebani jaminan fidusia, di mana interpretasi itu sendiri dikhawatirkan akan merugikan kepada pihak kreditor.

Pada kenyataannya, Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris tidak langsung didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia mengingat biasanya besarnya plafon yang diberikan juga tidak begitu besar maka kreditor dan Notaris bersepakat jika debitor sudah terlihat beritikad buruk, maka Akta Jaminan Fidusia akan langsung didaftarkan ke KPF. Akan tetapi sebelumnya Notaris sudah mendapat Surat Kuasa dari Pihak Kreditor untuk mendaftarkan Akta fidusia ke KPF, sehingga kreditor akan merasa lebih aman jika sewaktu-waktu debitor wanprestasi karena kedudukan Kreditor adalah sebagai kreditor *preferent*.

Karena dalam sertifikat jaminan fidusia mencantumkan kalimat "Demi Ketuhanan Yang Maha Esa", sehingga sertifikat jaminan fidusia tersebut mempunyai kekuatan *eksekutorial* yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Apabila debitor wanprestasi maka kreditor mempunyai hak untuk melaksanakan titel eksekutorial sebagaimana tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia, kreditor

juga mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia melalui pelelangan umum serta pelunasan piutang dari hasil penjualan atau penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama antara para pihak.

Akhirnya dapat disimpulkan bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan yang diatur diatas, menunjukkan bahwa pihak bank sebagai kreditor dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia memiliki langkah preventif untuk mencegah agar jangan sampai debitor melakukan wanprestasi, dengan adanya syarat-syarat umum dalam perjanjian kredit dan Akta Jaminan Fidusia yang mengatur secara jelas tentang ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia ini memberikan perlindungan hukum yang pasti bagi kreditor.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

Sebagaimana pada bab terdahulu, telah diuraikan mengenal berbagai hal. Maka pada bab ini akan dikemukakan beberapa kesimpulan sekaligus saran-saran. Terutama yang berkaitan perlindungan hukum terhadap kreditor dengan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus. Adapun kesimpulan dan saran yang dimaksud secara ringkas dapat terlihat dibawah ini:

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan berbagai uraian tersebut dimuka, selanjutnya dapat dibuat beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Dari praktek penjaminan fidusia di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus dapat diketahui bahwa perjanjian kredit oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus dibuat secara standar (*Standart Contract*), maksudnya isi dan bentuk perjanjian kredit sudah disiapkan oleh pihak PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus dalam bentuk model atau formulir perjanjian kredit yang telah memuat baik terhadap syarat-syarat kreditnya, tata cara pengajuan kredit, cara pengembalian kredit, jaminan kredit dan sanksi- sanksi yang akan dijatuhkan bank

- berkaitan dengan kredit tersebut. Selain itu, dibuat juga Akta Jaminan Fidusia untuk memperkuat kedudukan kreditor sebagai kreditor *preferent*.
2. Perlindungan hukum bagi penerima fidusia apabila akta fidusia dilakukan secara notariil tetapi tidak di daftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF), sedangkan debitornya wanprestasi adalah PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kudus sebagai kreditor *preferent* meskipun Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris tidak langsung didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia mengingat biasanya besarnya plafon yang diberikan juga tidak begitu besar. Akan tetapi sebelumnya Notaris sudah mendapat Surat Kuasa dari Pihak Kreditor untuk sewaktu-waktu mendaftarkan Akta fidusia ke KPF jika debitor sudah terlihat beritikad buruk. Sehingga kreditor akan merasa lebih aman jika sewaktu-waktu debitor wanprestasi karena kedudukan Kreditor adalah sebagai kreditor *preferent*.

## **B. Saran**

Berdasarkan uraian kesimpulan diatas, maka dapat dibuat beberapa saran sebagai berikut :

1. Mengingat kurangnya perlindungan hukum terhadap kreditor jika Akta Fidusia tidak didaftarkan ke KPF maka seyogyanya PT. Bank

Pembangunan Daerah Jawa Tengah langsung mendaftarkan Akta Jaminan Fidusia agar memperoleh Hak yang sempurna.

2. Lebih sering meng *up date* Perjanjian Kredit yang dirasa sudah tidak tepat diterapkan disaat ini.

## DAFTAR PUSTAKA

**1. Buku**

- Badruzaman Mariam D, *Perjanjian Kredit Bank*, (Bandung, Alumni, 1983)
- Gunarto Suhardi, *Usaha Perbankan dalam Perspektif Hukum*, (Yogyakarta, Kanisius, 2003)
- Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung, PT Citra Aditya Bakti, 2003)
- Malayu S.P Hasibuan, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta, PT. Bumi Aksara, 2005)
- Muchdarsyah Sinungan, *Manajemen Dana Bank*, ( Jakarta, PT. Bumi Aksara, 2000)
- Munir Fuady, *Hukum Perbankan Modern*, (Bandung, PT Citra Aditya Bakti, 2003)
- Thomas Suyatno, Marala, Djuhaepah T, Abdullah, Azhar, Aponno, Johan Thomas, Ananda, C.Tinon Yunianti, Chalik, *Kelembagaan Perbankan*, ( Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003)
- , *Dasar-dasar Perkreditan*, (Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, 1993)
- Widjanarto, *Hukum dan Ketentuan Perbankan di Indonesia*, (Jakarta, PT. Pustaka Utama Grafiti, 2003)
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Ghalia, Jakarta, 1985)
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Semarang, Penerbit Universitas Diponegoro, 1986)
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2004)
- Soemardjono, Maria, *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian*. (Jakarta, PT Gramedia Pustaka Utama, 2001)
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta, Intermasa, 1998)



Sudikno Mertokusumo, *Catatan Kapita Selekta Hukum Perjanjian*, (Bahan Penataran Dosen Hukum Perdata/Dagang, Yogyakarta, 1992)

-----, *Penemuan Hukum (Sebuah Pengantar)*, (Yogyakarta, Liberty, 1996)

## **2. Perundang-undangan**

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

Undang-undang Nomor 23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia

Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/3/PBI/2005 Tentang BMPK (Batas Maksimum Pemberian Kredit) Bank Umum

SK Direksi BI Nomor 31/147/KEP/DIR tentang Kualitas Aktiva Produktif

SK Direksi BI Nomor 31/148/KEP/DIR Pembentukan Penyisihan Pencadangan Aktiva Produktif / PPAP

## **3. Website**

Kekuatan Pembuktian Akta Autentik/notaris dan akta di bawah tangan,

[www.akta-online.com](http://www.akta-online.com), tgl 20 Januari 2009

Irma Devita, 2008, Perbedaan Akta Otentik dengan Surat Di bawah tangan, <http://irmadevita.com>, tgl 20 Januari 2009