

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN
JAMINAN FIDUSIA DI KANTOR PUSAT PT BANK BUKOPIN Tbk
JAKARTA**

TESIS



Oleh :

SRI HARTINI, SH

B4B006233

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2008**

TESIS

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN
JAMINAN FIDUSIA DI KANTOR PUSAT PT BANK BUKOPIN Tbk
JAKARTA**

Oleh :

SRI HARTINI, SH

B4B006233

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal 26 April 2008
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Telah disetujui

Oleh :

Pembimbing Utama

Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan

Yunanto, S.H, M.Hum
NIP. 131 689 627

H. Mulyadi, S.H, M.S
NIP. 130 529 429

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan didalamnya tidak terdapat karya yang telah diajukan untuk memperoleh keserjanaan di suatu Perguruan Tinggi dan di Lembaga Pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penelitian maupun yang belum/tidak diterbitkan sumbernya dijelaskan di dalam tulisan daftar pustaka.

Semarang, April 2008

Yang menyatakan

SRI HARTINI, SH

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah Puji syukur kepada Allah SWT, teriring salawat dan salam kepada Nabi Besar Muhammad SAW yang telah membawa pencerahan kepada umat manusia. Karena atas berkah dan rahmat serta kesehatan yang diberikanNya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis yang berjudul “PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA DI KANTOR PUSAT PT BANK BUKOPIN Tbk JAKARTA”, sebagai suatu syarat untuk mendapatkan derajat sarjana S-2 pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Selama proses penulisan tesis ini sejak penyusunan rancangan penelitian, studi kepustakaan, pengumpulan data di lapangan serta pengolahan hasil penelitian sampai terselesaikannya penulisan tesis ini, penulis telah banyak mendapatkan bantuan baik sumbangan pemikiran maupun tenaga yang tak ternilai harganya dari berbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan ini perkenankanlah penulis dengan segala kerendahan hati dan penuh keikhlasan untuk menyampaikan rasa terima kasih yang tulus kepada :

1. Bapak H. Mulyadi, SH, MS., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang;

2. Bapak Yunanto, SH. MHum, selaku Sekretaris Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang sekaligus sebagai Dosen Pembimbing Utama yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan arahan dalam penulisan tesis ini hingga mencapai hasil yang maksimal. Merupakan suatu kebanggaan tersendiri bagi penulis mendapatkan bimbingannya ;
3. Bapak Budi Ispriyarso, SH., MHum selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang;
4. Bapak H. Mulyadi, SH, MS, Bapak Yunanto, SH, MHum, Bapak Budi Ispriyarso, SH, MHum, Bapak R. Suharto, SH, MHum dan Bapak Sonhaji, SH, MS sebagai dosen penguji proposal dan penguji tesis yang telah memberikan banyak masukan serta arahan untuk dapat terselesaikannya tesis ini dengan baik;
5. PT Bank Bukopin Tbk Jakarta, yang telah memberikan kesempatan dan bantuan dalam penelitian tesis ini;
6. Rekan-rekan Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang Angkatan 2006 yang tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu;
7. Seluruh staf pengajar dan tata usaha pada Program Studi Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro Semarang atas segala ilmu yang telah diberikan dan yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan pendidikan di Program Studi Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro Semarang;

8. Untuk suami dan anak-anakku tercinta yang telah memberi dukungan dengan penuh kesabaran selama penulis menyelesaikan studi di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang;
9. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu penulis dalam melakukan penelitian sejak awal sampai akhir penulisan tesis ini.

Akhirnya semoga tesis ini dapat memberikan sumbangan dan pikiran serta bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya.

Penulis

SRI HARTINI, SH

ABSTRAK

PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA DI KANTOR PUSAT PT BANK BUKOPIN Tbk JAKARTA

Penyaluran kredit kepada masyarakat merupakan usaha yang terpenting dari suatu bank dalam menjalankan fungsinya sebagai lembaga keuangan. Penyaluran kredit merupakan kegiatan yang berisiko bagi bank, oleh karena itu perlu diimbangi dengan adanya ketentuan hukum jaminan yang jelas dan lengkap, mengingat setiap penyaluran kredit memerlukan jaminan yang kuat. Dengan dibuatnya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia ini dimaksudkan untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan, terutama dalam dunia perbankan. Suatu perjanjian secara ideal diharapkan dapat berjalan dan dipenuhi sesuai dengan kesepakatan yang telah dituangkan dalam perjanjian, termasuk dalam hal ini suatu pembebanan jaminan seperti fidusia, namun dalam kondisi tertentu realisasi perjanjian kredit tidak dapat berjalan sebagaimana mestinya. Dalam konteks inilah pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia perlu mendapatkan kajian lebih lanjut.

Berdasarkan hal-hal tersebut maka permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah: bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dalam prakteknya di Kantor Pusat PT Bank Bukopin Tbk dan hambatan-hambatan serta upaya penyelesaiannya yang muncul dalam pelaksanaannya.

Metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris dan spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini bersifat penelitian deskriptif analitis.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa Jaminan Fidusia di PT Bank Bukopin Tbk merupakan lembaga jaminan yang dimintakan kepada debitur untuk menjamin pelunasan utangnya, dan obyek dari Jaminan Fidusia tersebut dalam hal ini adalah benda bergerak. Jaminan Fidusia merupakan perjanjian aksesoir dari perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit. Pembebanan Jaminan Fidusia dibuat dalam bentuk akta otentik/notariil dan berbahasa Indonesia. Untuk menjamin kepastian hukum dari pembebanan jaminan fidusia maka akta perjanjian jaminan fidusia tersebut selalu di daftarkan ke kantor Pendaftaran Fidusia untuk dapat diterbitkannya Sertipikat Jaminan Fidusia yang mempunyai kekuatan eksekutorial.

Hambatan utama dari pelaksanaan perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia muncul ketika terjadi waprestasi dari pihak debitur, yang disebabkan oleh berbagai faktor. Dalam kondisi tersebut upaya eksekusi merupakan upaya yang harus dilakukan untuk menyelamatkan kredit yang telah disalurkan. Namun dalam prakteknya terdapat beberapa kendala dalam melakukan eksekusi jaminan fidusia, yaitu: sita eksekusi tidak dapat diletakkan pada objek jaminan fidusia, barang yang menjadi objek jaminan fidusia tidak diketemukan atau dikuasai oleh orang lain, dalam hal ini tentunya Kantor Lelang/Balai Lelang tidak dapat melakukan penjualan lelang objek fidusia tersebut.

Kata Kunci : Jaminan Fidusia

ABSTRACT

The channeling of credit to society represents the effort the real crux of a bank in running its function as financial institution. Channeling of credit represent activity which is risk to bank, therefore require to make balance to with existence of rule of complete and clear guarantee law, considering each; every channeling of credit need strong guarantee. Made of Acts No. 42 Year 1999 about Guarantee of Fiduciary this is meant to assist business activity and to give rule of law to the parties which is have importance, especially in the world of banking. An agreement ideally expected can walk and fulfilled as according to agreement which have been poured in agreement, included in this matter a encumbering of guarantee like fiduciary, but certain in a condition realization agreement of credit cannot walk properly. In context this is execution of agreement of credit with guarantee of fiduciary require to get furthermore study.

Pursuant to the things hence problems to check in this research is: how execution of agreement of credit with guarantee of fiduciary in practice in Head Office of PT Bank of Bukopin Tbk and resistances and also strive its solution emerging in its execution.

Approach methods the used is approach of empirical yuridis and specification of which is used in this research have the character of analytical descriptive research

Based upon the research result, it could be concluded that Guarantee of Fiduciary PT Bank of Bukopin Tbk represent applied to guarantee institute is debtor to guarantee redemption of its debt, and object of Guarantee of Fiduciary the in this case is movable goods. Guarantee of Fiduciary represent agreement of accessoir of in essence agreement that is agreement of credit. Encumbering of Guarantee of Fiduciary made in the form of authentic act/and notariil have Indonesian. To guarantee rule of law of encumbering of guarantee of fiduciary hence act agreement of guarantee of fiduciary the always in registering to registry of Fiduciary to be able to publish of Certificate Guarantee of Fiduciary having strength of executorial

Especial resistance of execution of agreement of credit with Guarantee of Fiduciary emerge on the happening of debtor side, which because of various factor. The in a condition effort execute to represent effort which must be conducted to save credit which have been channelled But in practice there are some constraint in execute guarantee of fiduciary, that is: confiscating to execute cannot be put down by guarantee object of fiduciary, goods becoming guarantee object of fiduciary do not be met or mastered by others, in this case it is of course Office Auction/auction room cannot conduct sale of object auction of fiduciary

Key Words: Guarantee of Fiduciary

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
 BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	6
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.4. Manfaat Penelitian	6
1.5. Sistematika Penulisan	7
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Tinjauan Umum tentang Perjanjian	
2.1.1. Pengertian Perjanjian	9
2.1.2. Asas-asas Dalam Perjanjian	11
2.1.3. Unsur-unsur Perjanjian	13
2.1.4. Syarat Sahnya Perjanjian	14
2.1.5. Kelalaian atau Kealpaan Dalam Perjanjian	17
2.2. Pengertian Umum tentang Kredit	
2.2.1. Pengertian Kredit	18
2.2.2. Jenis-jenis Kredit.....	19
2.3. Jaminan Dalam Pemberian Kredit	
2.3.1. Pengertian Jaminan	23
2.3.2. Jenis-jenis Jaminan	24
2.4. Sejarah dan Arti Pentingnya Lembaga Jaminan Fidusia	
2.4.1. Sejarah Fidusia	29
2.4.2. Arti Pentingnya Lembaga Jaminan Fidusia	31
2.5. Pengertian dan Prinsip-prinsip Jaminan Fidusia	
2.5.1. Ruang Lingkup dan Obyek Jaminan Fidusia	38
2.5.2. Pembebanan Fidusia	39
2.5.3. Pendaftaran Fidusia	41
2.5.4. Pengalihan dan Hapusnya Jaminan Fidusia	43

BAB III METODE PENELITIAN

3.1. Metode Pendekatan	47
3.2. Spesifikasi Penelitian	48
3.3. Sumber Data	48
3.4. Populasi dan Sampel	
3.4.1. Populasi	49
3.4.2. Sampel	50
3.5. Responden	50
3.6. Teknik Pengumpulan Data	51
3.7. Metode Analisis Data	52

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia dalam Praktek di Kantor Pusat PT Bank Bukopin Tbk	53
4.2. Hambatan-Hambatan dan Upaya Penyelesaian Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia	68

BAB V PENUTUP

5.1. Kesimpulan	74
5.2. Saran	75

DAFTAR PUSTAKA LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Secara historis lembaga fidusia dalam bentuk klasik sudah ditemukan sejak zaman Romawi. Dalam hal ini, di Romawi terdapat apa yang disebut dengan *Fidusia Cum crediture*, konstruksi hukum dimana barang-barang debitur diserahkan miliknya kepada kreditur, tetapi dimaksudkan hanya sebagai jaminan hutang. Bersamaan dengan itu, di Romawi terdapat pula apa yang disebut dengan *Fidusia Cum Amico*, tetapi dalam hal ini hanya dimaksudkan sebagai pengangkatan seorang wakil untuk memelihara kepentingannya. Jadi tidak ada penyerahan hak milik atau jaminan hutang sebagaimana dilakukan dalam pengikatan fidusia saat ini.¹

Setelah Bierbrouwerij Arrest di negeri Belanda (Nederland), kemudian pada tahun 1932 barulah terdapat petunjuk bahwa di Indonesia juga mengikuti praktek di Belanda mengenai fidusia. Yaitu dengan adanya keputusan Hoogerechtshof (HGH), tanggal 18 Agustus 1932, merupakan kasus yang dikenal dengan sebutan BPM Arrest. Putusan ini merupakan suatu tonggak dimulainya perkembangan fidusia di Indonesia.²

Setelah itu Jaminan Fidusia digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari

¹ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti. Bandung, 2000, hal. 8.

² Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Revisi dengan UUHT*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 1997, hal 40.

yuriprudensi. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan cepat, tetapi tidak menjamin adanya kepastian hukum, karena dapat saja debitur menjaminkan benda yang telah dibebani dengan Fidusia kepada pihak lain tanpa sepengetahuan penerima Fidusia.³

Tahun 1999 Indonesia telah mengatur jaminan fidusia dengan UU No. 42 tahun 1999 yang diundangkan di Jakarta pada tanggal 30 September 1999. Dituangkannya Jaminan Fidusia dalam perundang-undangan dari segi hukum diharapkan dapat memenuhi kebutuhan hukum dalam masyarakat guna menjamin kepastian dan perlindungan hukum yang lebih konkrit.

Jaminan Fidusia merupakan lembaga jaminan yang sangat dibutuhkan dalam dunia perbankan, mengingat bank adalah lembaga keuangan yang dapat menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat untuk mendukung pertumbuhan ekonomi. Bank dapat dikatakan sebagai urat nadi perekonomian suatu negara, oleh karena itu perkembangan dunia perbankan dapat menjadi indikator kemajuan perekonomian negara yang bersangkutan. Semakin maju suatu negara, maka semakin besar peranan perbankan dalam mengendalikan negara tersebut. Artinya keberadaan dunia perbankan semakin dibutuhkan pemerintah dan masyarakat negara tersebut.

³ Kashadi, *Hukum Jaminan*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 2000, hal. 59.

Penyaluran kredit kepada masyarakat merupakan usaha yang terpenting bank dalam menjalankan fungsinya sebagai lembaga keuangan. Kredit berdasarkan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan merupakan upaya 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.

Adapun pemberian kredit itu dilakukan baik dengan dana-dana yang dipercayakan pihak ke-3 (ketiga) maupun dengan jalan memperedarkan alat-alat pembayaran baru berupa uang giral.⁴

Penyaluran kredit merupakan kegiatan yang beresiko bagi bank oleh karena itu perlu diimbangi dengan adanya ketentuan hukum jaminan yang jelas dan lengkap, mengingat setiap penyaluran kredit memerlukan jaminan yang kuat. Dengan dibuatnya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia ini dimaksudkan untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan, terutama dalam dunia perbankan.

Dalam Undang-Undang UU No. 42 tahun 1999 tentang Fidusia, juga mengatur tentang proses pendaftaran fidusia, pendaftaran jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia merupakan suatu hal yang sangat

⁴ Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung. 1998, ha1.77.

penting, mengingat dengan didaftarkannya Jaminan Fidusia tersebut, maka secara yuridis Jaminan Fidusia tersebut lahir dan akan diikuti dengan diterbitkannya Sertifikat Jaminan Fidusia yang mengandung Titel Eksekutorial yang berkekuatan sama dengan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Sertifikat Jaminan Fidusia yang memiliki kekuatan eksekutorial sangat diperlukan untuk melakukan eksekusi Jaminan Fidusia.

Pasal 11 ayat (1) UU No. 42 tahun 1999 menyebutkan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia tersebut wajib didaftarkan. Pendaftaran jaminan fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas dan menjamin kepastian terhadap kreditor lainnya. Namun tidak ditentukan lebih lanjut batasan waktu untuk pendaftaran jaminan fidusia. Salah satu ciri jaminan hutang yang modern adalah terpenuhinya unsur publisitas. Maksudnya semakin terpublikasi jaminan hutang, akan semakin baik, sehingga kreditor atau khalayak ramai dapat mengetahuinya atau punya akses untuk mengetahui informasi-informasi penting di sekitar jaminan hutang tersebut. Asas publisitas ini menjadi sangat penting terhadap jaminan-jaminan hutang yang fisik obyek jaminannya tidak diserahkan kepada kreditor, seperti Jaminan Fidusia misalnya.

Jaminan kredit umumnya dipersyaratkan dalam suatu pemberian kredit sebagai upaya pengamanan kredit, untuk lebih terjaminnya

pelunasan utang debitor kepada pihak bank selaku kreditor. Pengikatan obyek jaminan kredit melalui lembaga jaminan fidusia di PT Bank Bukopin Tbk Jakarta dilakukan apabila obyek jaminan berupa benda bergerak. Namun berdasarkan pra penelitian di PT Bank Bukopin Tbk Jakarta dapat diketahui bahwa dalam pelaksanaannya, pembebanan jaminan fidusia masih terdapat permasalahan dan hambatan-hambatan yang perlu dikaji lebih lanjut secara yuridis, seperti permasalahan eksekusi dari jaminan fidusia.

Suatu perjanjian secara ideal diharapkan dapat berjalan dan dipenuhi sesuai dengan kesepakatan yang telah dituangkan dalam perjanjian, termasuk dalam hal ini suatu pembebanan jaminan seperti fidusia, namun dalam kondisi tertentu realisasi perjanjian kredit tidak dapat berjalan sebagaimana mestinya. Dengan semakin meningkatnya pertumbuhan kredit (penyaluran kredit) biasanya disertai pula dengan meningkatnya kredit yang bermasalah, walau prosentase jumlah dan peningkatannya kecil, tetapi kredit bermasalah ini akan dapat mempengaruhi kesehatan perbankan.

Dalam konteks inilah pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia perlu mendapatkan kajian lebih lanjut.

1.2. Perumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dalam prakteknya di Kantor Pusat PT Bank Bukopin Tbk ?

2. Apa hambatan-hambatan dan bagaimana penyelesaiannya yang muncul dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dalam prakteknya di Kantor Pusat PT Bank Bukopin Tbk?

1.3. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dalam prakteknya.
2. Untuk mengetahui hambatan-hambatan dan penyelesaiannya yang muncul dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dalam prakteknya.

1.4. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan pengembangan ilmu pengetahuan di bidang Hukum Jaminan, khususnya tentang Fidusia di Indonesia.

2. Kegunaan Praktis

Dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi masyarakat luas dan praktisi hukum serta khususnya praktisi perbankan.

1.5. Sistematika Penulisan

Untuk menyusun tesis ini peneliti membahas dan menguraikan masalah, yang dibagi dalam lima bab.

Adapun maksud dari pembagian tesis ini ke dalam bab-bab dan sub bab-bab adalah agar untuk menjelaskan dan menguraikan setiap permasalahan dengan baik.

Bab I : Mengenai bab pendahuluan ini, berisikan latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II : Di dalam tinjauan pustaka, akan menyajikan landasan teori Pengertian Umum tentang Perjanjian, Pengertian Umum tentang Kredit, Sejarah dan Arti Pentingnya Lembaga Jaminan Fidusia, Pengertian dan Prinsip-prinsip Jaminan Fidusia.

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

Bab IV : Hasil Penelitian dan Pembahasan, dalam bab ini akan diuraikan hasil penelitian yang relevan dengan permasalahan dan pembahasannya.

Bab V : Di dalam bab ini merupakan penutup yang memuat kesimpulan dan saran dari hasil penelitian ini.

Daftar Pustaka

Lampiran.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pengertian Umum tentang Perjanjian

2.1.1. Pengertian Perjanjian

Secara umum perjanjian mempunyai arti luas dan sempit. Dalam arti luas suatu perjanjian berarti setiap perjanjian yang menimbulkan

akibat hukum sebagai yang dikehendaki oleh para pihak, termasuk di dalamnya perkawinan, perjanjian kawin dan lain-lain.

Sedangkan dalam arti sempit, perjanjian disini hanya ditujukan kepada hubungan-hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan saja seperti yang dimaksudkan dalam buku III KUPerdata. Hukum perjanjian dibicarakan sebagai bagian daripada hukum perikatan, sedangkan hukum perikatan adalah bagian dari hukum kekayaan, maka hubungan yang timbul antara para pihak di dalam perjanjian adalah hubungan hukum dalam hukum kekayaan.

Karena perjanjian menimbulkan hubungan dalam lapangan kekayaan, maka dapat kita simpulkan bahwa perjanjian menimbulkan perikatan. Itulah sebabnya dikatakan, bahwa perjanjian adalah salah satu sumber utama perikatan, sehingga perjanjian tersebut menimbulkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban. Ini membedakan dari perjanjian-perjanjian yang lain. Ada beberapa pendapat yang dikemukakan oleh para ahli hukum mengenai perjanjian.

Menurut M. Yahya Harahap, pengertian perjanjian adalah :

suatu hubungan hukum kekayaan atau harta benda antara dua orang atau ⁹ yang memberi kekuatan hak kepada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain tentang suatu prestasi.⁵

Berdasarkan pengertian tersebut dapat kita lihat beberapa unsur yang memberi wujud pengertian perjanjian, antara lain hubungan hukum yang menyangkut hukum kekayaan antara dua orang atau lebih yang memberi hak kepada satu pihak dan kewajiban kepada pihak lain tentang

⁵ M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Bandung, Alumni, 1986, hal. 6.

suatu prestasi. Suatu hubungan hukum yang dilakukan berdasarkan tindakan hukum prestasi saja, tidak akan berarti apa-apa bagi hukum perjanjian.

Prof. Subekti memberikan pendapatnya tentang perjanjian sebagai berikut :

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.⁶

Berdasarkan pendapat tersebut timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian kata-kata yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan secara lisan atau tertulis.

Sedangkan Wirjono Prodjodikoro, berpendapat bahwa perjanjian adalah :

Suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dimana satu pihak berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan hal, sedangkan pihak lain berhak untuk menuntut pelaksanaan tersebut.⁷

Berdasarkan pendapat para ahli hukum tersebut dapat kita simpulkan bahwa perjanjian itu mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Ada pihak-pihak, sedikitnya dua pihak.
- b. Ada persetujuan antara pihak-pihak itu.
- c. Ada obyek yang berupa benda.
- d. Ada tujuan yang bersifat kebendaan.
- e. Ada bentuk tertentu yaitu lisan/tulisan.

⁶ *Ibid*, hal. 6.

⁷ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bandung, Bale, 1985, hal. 17.

Lain halnya dengan pengertian perjanjian yang diatur dalam KUPerdata dengan menggunakan istilah persetujuan, karena menurut Pasal 1313 KUHPerdata : "Suatu perjanjian adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih."

2.1.2. Asas-asas dalam Perjanjian

Hukum perjanjian mengenal beberapa asas penting yang merupakan dasar kehendak para pihak dalam mencapai tujuannya. Asas-asas yang terdapat dalam hukum antara lain sebagai berikut :

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Dengan adanya asas ini dalam hukum perjanjian maka setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian apapun baik yang sudah diatur, maupun yang belum diatur dalam undang-undang. Ketentuan mengenai asas ini dicantumkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang berbunyi "Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya".

Asas kebebasan berkontrak dalam hal ini bukan berarti tidak ada batasannya sama sekali, melainkan kebebasan seseorang dalam membuat perjanjian tersebut hanya sejauh perjanjian yang dibuatnya tidak bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum dan undang-undang.

b. Asas Konsensuil

Konsensuil berasal dari bahasa latin yaitu consensus yang berarti sepakat. Menurut asas ini, perjanjian itu terjadi sejak saat tercapainya kata

sepakat antara para pihak mengenai pokok perjanjian. Sejak itu perjanjian mengikat dan mempunyai akibat hukum.

c. Asas Itikad Baik

Perjanjian ini dijelaskan baik dapat dibedakan obyektif. Itikad baik, hal ini dijelaskan dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara. Itikad baik dapat dibedakan antara itikad baik subyektif dan obyektif. Itikad baik subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu yang terletak pada sikap batin seseorang pada waktu dilakukan perbuatan hukum.

Sedangkan itikad baik obyektif artinya pelaksanaan suatu perjanjian harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa saja yang dirasakan sesuai dengan nilai kepatutan dalam masyarakat.

d. Asas Obligator

Asas ini mengandung arti bahwa perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak itu baru dalam taraf menimbulkan hak dan kewajiban saja, bukan memindahkan Hak Milik. Hak Milik baru dapat berpindah bila dilakukan dengan perjanjian yang bersifat kebendaan.

2.1.3. Unsur-unsur Perjanjian

Suatu perjanjian jika diamati dan diuraikan unsur-unsur yang ada di dalamnya, maka unsur-unsur yang ada disana dapat dikelompokkan ke dalam beberapa kelompok, yaitu :

a. Unsur Essensialia

Essensialia adalah unsur perjanjian yang selalu harus ada di dalam perjanjian, unsur mutlak, dimana tanpa adanya unsur tersebut, perjanjian tak mungkin ada. Pada perjanjian syarat penyerahan obyek perjanjian riil, syarat penyerahan obyek perjanjian merupakan essensialia dari perjanjian formal.

b. Unsur Naturalia

Naturalia adalah unsur perjanjian yang diatur oleh undang-undang, tetapi yang oleh para pihak dapat disingkirkan atau diganti. Disini unsur tersebut oleh undang-undang diatur dengan hukum yang mengatur menambah.

c. Unsur Accidentalialia

Accidentalialia adalah unsur perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak. Undang-undang sendiri tidak mengatur tentang hal tersebut.

2.1.4. Syarat Sahnya Perjanjian

Dalam perjanjian ada beberapa ketentuan-ketentuan hukum yang harus diperhatikan, yaitu mengenai syarat sahnya suatu perjanjian, agar jangan samapi terjadi suatu perjanjian yang batal demi hukum karena tidak sah menurut undang-undang. Menurut ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, disebut bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 syarat yang harus dipenuhi, yaitu :

a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri

Artinya para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau saling menyetujui kehendak masing-masing yang dikeluarkan oleh para pihak, baik perjanjian itu dilakukan secara tegas, maupun diam-diam. Menurut Pasal 1321 KUHPerdara suatu perjanjian dianggap tidak sah bila terdapat unsur paksaan, kekhilafan atau penipuan terhadap kesepakatan yang telah dicapai.

Akan tetapi dalam hal-hal tertentu kata sepakat saja belum cukup untuk mengikat perjanjian yang telah dicapai dan disepakati, karena ada syarat-syarat yang harus dipenuhi, yaitu :

- 1) Syarat Formil, artinya suatu perjanjian baru mengikat bukan hanya dengan kata sepakat, tetapi perjanjian tersebut harus memenuhi formalitas tertentu yang harus dibuat secara tertulis. Apabila syarat tersebut tidak dipenuhi, maka perjanjian ini dianggap tidak pernah ada.
- 2) Syarat Riil, artinya penyerahan merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi, selain kata sepakat, agar perjanjian mempunyai kekuatan mengikat.

b. Cakap untuk membuat suatu perikatan

Orang dapat dikatakan cakap dalam melakukan perbuatan hukum apabila ia dewasa (21 tahun) atau sudah menikah walaupun usianya masih di bawah 21 tahun. Dalam Pasal 1330 KUHPerdara disebutkan bahwa orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah :

- 1) Orang yang belum dewasa yaitu belum mencapai usia 21 tahun/belum menikah (Pasal 1330 KUHPerdara)
- 2) Orang berada di bawah pengampuan (*onder curatele*)
- 3) Orang-orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang.

Berbeda dengan KUHPerdara, Pasal 39 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa seseorang dianggap cakap untuk melakukan perbuatan hukum dalam suatu akta notaris apabila telah berumur 18 tahun atau sudah pernah menikah.

c. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu dalam perjanjian adalah barang yang menjadi obyek suatu perjanjian, dimana barang yang menjadi obyek perjanjian harus jelas dan pasti. Menurut Pasal 1333 KUHPerdara bahwa barang yang menjadi obyek suatu perjanjian tersebut harus tertentu atau sekurang-kurangnya dapat ditentukan jenisnya. Mengenai jumlahnya tidak perlu disebutkan asalkan kemudian dapat dihitung atau dapat ditentukan. Ini berarti bahwa undang-undang tidak mengharuskan bahwa obyek tersebut sudah berada di tangan debitor pada waktu perjanjian dibuat. Dan prestasi harus tertentu, artinya ialah menetapkan hak dan kewajiban kedua belah pihak, untuk mencegah timbul perselisihan.

d. Suatu sebab (*causa*) yang halal

Pada Pasal 1337 KUHPerdara berbunyi :”Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.”

Mengenai 4 syarat tersebut di atas, dibagi menjadi : syarat subyektif, yaitu syarat pertama dan kedua, dan dua syarat berikutnya merupakan syarat obyektif. Mengenai syarat subyektif, jika tidak dipenuhi maka perjanjiannya dapat dibatalkan oleh hakim yang tidak cakap atau yang memberikan kesepakatan secara tidak bebas. Hak untuk meminta pembatalan perjanjian ini dibatasi dalam waktu 5 tahun sejak terjadi kesepakatan (Pasal 1454 KUHPerdara), sehingga apabila tidak diminta pembatalannya, perjanjian tersebut tetap mengikat.

2.1.5. Kelalaian atau Kealpaan Dalam Perjanjian

Dalam pelaksanaan suatu perjanjian, pada dasarnya tidak selamanya dapat berjalan dengan lancar begitu saja bagi para pihak dalam upaya memenuhi prestasinya. Seorang debitur dikatakan wanprestasi bila :

- a. Tidak memenuhi apa yang disanggupi akan dilakukan.
- b. Melaksanakan apa yang sudah dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan.
- c. Melakukan apa yang telah dijanjikan, tetapi terlambat.

d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.⁸

2.2. Pengertian Umum tentang Kredit

2.2.1. Pengertian Kredit

Kata kredit berasal dari 3 sumber bahasa. Dari bahasa Yunani, yaitu "*credere*" yang berarti kepercayaan, dalam bahasa Romawi yaitu "*credo*" yaitu kepercayaan, sedangkan dalam bahasa Latin yaitu berarti kepercayaan akan kebenaran dalam praktek sehari-hari.

Sedangkan arti kredit dalam dunia perbankan di Indonesia dirumuskan dalam Pasal 1 ayat (1) (11) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yaitu :

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah suatu jangka waktu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.

Dari definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa dengan adanya suatu penyerahan uang atau barang akan menimbulkan tagihan kepada pihak lain. Dengan harapan bank akan memperoleh suatu tambahan nilai pokok pinjaman tersebut yang berupa bunga sebagai pendapatan dari bank yang

⁸ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet. XIX, Jakarta, Intermasa, 2002.

bersangkutan. Proses kredit itu telah didasarkan pada suatu perjanjian yang saling mempercayai bahwa kedua belah pihak mematuhi kewajibannya masing-masing. Dalam dunia perekonomian, hampir semua kegiatan usaha menikmati kredit dari bank karena ini dari kegiatan bank adalah memberikan pinjaman modal atau kredit serta jasa-jasa lainnya agar kegiatan usaha dapat berjalan dengan lancar dan memperoleh berbagai kemajuan. Seseorang atau badan usaha yang memperoleh kredit berarti ia memperoleh kepercayaan dan kepercayaan tersebut dalam dunia perekonomian dapat diberi atau diterima dalam bentuk uang, barang atau jasa.

2.2.2. Jenis-jenis Kredit

Pada suatu kehidupan perekonomian di dalam masyarakat terdapat bermacam-macam kegiatan usaha yang dilakukan oleh ekonomi, termasuk dalamnya kegiatan dunia perbankan yang mengeluarkan bermacam-macam fasilitas kredit dengan tujuan untuk melayani kebutuhan masyarakat. Dalam hal ini, bank berkewajiban untuk mengetahui dengan benar jenis-jenis kredit yang mana yang paling tepat untuk membantu kegiatan usaha dari para pelaku ekonomi.

Dari berbagai kegiatan usaha itulah timbul berbagai macam jenis kredit, yaitu:

- a. Kredit ditinjau dari sudut tujuan penggunaannya

Dari sudut tujuan penggunaannya kredit dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

1) Kredit Produktif

adalah kredit yang digunakan untuk keperluan produktif, yang diberikan kepada usaha-usaha yang menghasilkan barang dan jasa.

2) Kredit Konsumtif

adalah kredit yang digunakan untuk kebutuhan yang bersifat konsumtif, yaitu dengan tujuan untuk dikonsumsi, diberikan kepada perorangan.

b. Kredit ditinjau dari sudut jangka waktunya

Dari sudut jangka waktunya kredit dapat dibedakan menjadi tiga macam, yaitu:

1) Kredit Jangka Pendek (*short term loan*), adalah kredit yang berjangka waktu tahun, dalam kredit Jangka pendek juga termasuk kredit untuk tanaman musiman yang berjangka waktu lebih dari 1 tahun.

2) Kredit Jangka Menengah (*medium term loan*)

adalah kredit yang berjangka waktu 1 sampai 3 tahun, kecuali kredit untuk tanaman musiman.

3) Kredit Jangka Panjang (*long term loan*)

adalah kredit yang berjangka waktu lebih dari 3 tahun. Kredit jangka panjang ini pada umumnya adalah kredit investasi yang bertujuan untuk menambah modal perusahaan dalam rangka melakukan rehabilitasi, ekspansi dan pendirian proyek baru.

c. Kredit ditinjau dari sudut penggunaannya

Dari sudut penggunaannya kredit dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu :

1) Kredit Investasi

adalah kredit yang diberikan untuk keperluan investasi atau penanaman modal dalam rangka rehabilitasi, modernisasi, ekspansi ataupun untuk keperluan pendirian proyek baru. Kredit investasi ini bila dihubungkan dengan jenis atau macam kredit dari jangka waktunya pada umumnya termasuk jenis kredit jangka menengah atau kredit jangka panjang.

2) Kredit Eksploitasi atau Modal Kerja

adalah kredit yang diberikan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja perusahaan dan untuk membiayai aktivitas usaha perusahaan dalam jangka waktu 1 tahun. Kredit jenis ini bila dilihat dari sudut jangka waktunya pada umumnya termasuk kredit jangka pendek.

d. Kredit ditinjau dari sudut pemberiannya

Dari sudut pemberiannya kredit dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

1) Kredit langsung (*cash loan*)

Adalah kredit yang segera dapat ditarik oleh debitur setelah perjanjian kredit ditandatangani dengan persyaratan lainnya terpenuhi.

Misalnya : kredit investasi pada umumnya dan kredit modal kerja pada khususnya.

2) Kredit tak langsung (*non cash loan*)

Adalah kredit yang diberikan oleh bank kepada debitur secara tidak langsung; artinya bank memberikan jaminan kepada pihak ketiga, apabila debitur gagal atau tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka bank berjanji untuk membayar kewajiban yang tidak terbayar tersebut pada pihak ketiga, maka baru pada saat itu fasilitas kredit tidak langsung diubah statusnya menjadi kredit langsung.

Misalnya : Bank Garansi, *Letter of Credit*

e. Kredit ditinjau dari sudut jaminannya atau agunannya

Dari sudut jaminannya kredit dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

1) Kredit dengan agunan (*secured loan*)

adalah kredit yang pemberiannya disertai dengan agunan yang dimaksud untuk pemberian kepastian bahwa kreditur dapat memperoleh kembali pembayaran yang telah diberikannya.

2) Kredit tanpa agunan (*unsecured loan*)

adalah kredit yang diberikan tanpa disertai agunan. Di Indonesia pemberian kredit tanpa agunan pada umumnya dilarang berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

2.3. Jaminan Dalam Pemberian Kredit

2.3.1. Pengertian Jaminan

Dalam memberikan fasilitas kredit kepada debitur, kreditur harus mengetahui dengan jelas apakah debitur mempunyai itikad baik untuk mengembalikan fasilitas kredit tersebut tepat pada waktunya. Faktor terpenting yang harus diteliti oleh kreditur adalah adanya jaminan yang dapat digunakan untuk melunasi hutang debitur kepada kreditur sehingga bila suatu saat debitur wanprestasi, maka kreditur dapat menjual barang yang diagunkan tersebut untuk melunasi hutang debitur kepada kreditur. Sehingga untuk mengurangi risiko kerugian kreditur, maka diadakan suatu jaminan hutang piutang oleh para pihak yang menyerahkan barang milik debitur kepada kreditur sebagai jaminan dilaksanakannya kewajiban debitur kepada kreditur.

Menurut Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/kep/DIR tanggal 28 Februari 1991, tentang Jaminan Pemberian Kredit pada Pasal 1 butir B disebutkan bahwa jaminan pemberian kredit adalah keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai yang diinginkan.

Sedangkan agunan adalah jaminan material, surat berharga, asuransi risiko yang disediakan oleh debitur jika tidak dapat melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Kemudian pada Pasal 2 ayat (1) dari keputusan tersebut menyatakan bahwa bank tersebut tidak diperkenankan memberikan kredit kepada siapapun tanpa adanya jaminan pemberian kredit.

Demikian pula dalam penjelasan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Pokok Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 mengatur Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan yang dimaksud sesuai yang diperjanjikan. Ini merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank, sedangkan dalam KUHPerdara ketentuan umum mengenai jaminan atau agunan terdapat dalam Pasal 1131 dan 1132.

Dalam Pasal 1131 KUHPerdara disebutkan:

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

Dalam Pasal 1132 KUHPerdara disebutkan:

Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang menghutangkan kepadanya; pendapatan penjualan dari benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.

2.3.2. Jenis-jenis Jaminan

Dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, pada Pasal 8 menyatakan bahwa dalam memberikan kredit, bank wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas kesanggupan nasabah debitur risiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberi kredit bank harus melakukan penilaian secara teliti terhadap kemampuan modal, agunan, watak dan prospek usaha

calon debiturnya, karena agunan menjadi salah satu unsur jaminan pemberian kredit. Agunan tersebut dapat berupa barang, proyek atau hak tagih. Selain itu tanah adat juga dapat digunakan sebagai jaminan agunan yaitu tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik atau lainnya.

Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan proyek yang dibiayainya, yang lazim dikenal dengan agunan tambahan. Jadi yang dimaksud dengan agunan pokok adalah barang-barang yang berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai sebagai pemberi kredit.

Benda-benda yang dapat dijadikan agunan telah diatur secara jelas dalam undang-undang. Dalam KUHPerdara, benda-benda yang dapat dijadikan jaminan dibedakan menjadi :

a. Benda bergerak

Yaitu benda yang dapat berpindah/dapat dipindahkan ke tempat lain, dan benda tersebut mempunyai nilai uang.

Lembaga jaminan terhadap benda bergerak tersebut antara lain gadai, fidusia atau hipotik.

Benda bergerak terdiri atas dua bagian, yaitu ;

1) benda bergerak yang materiil

terdiri dari :

a) benda bergerak yang berwujud seperti kendaraan bermotor, inventaris kantor dan lain-lain.

b) Benda bergerak tak berwujud seperti Hak Tagih.

2) Benda beregrak yang immaterial

Terdiri dari benda bergerak yang berupa jaminan perorangan (*borgtocht*).

b. Benda tak bergerak

Yaitu benda-benda yang tidak dapat dibawa atau dipindahkan, yang mempunyai nilai uang dan dapat dijaminkan.

Setelah tanggal 9 April 1996 mulai berlaku Undang-Undang Hak Tanggungan yang baru, yaitu Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan dengan Tanah, dimana jaminan berupa benda tak bergerak dalam hal ini tanah dapat menggunakan ketentuan undang-undang ini. Dengan demikian ketentuan mengenai Hipotik atas tanah dan *Credietverband* tidak berlaku lagi. Hipotik pada saat ini hanya digunakan untuk mengikat objek jaminan utang yang ditunjuk oleh ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya, seperti KUH Dagang, Buku Kedua yang menyebutkan bahwa obyek jaminan utang yang berupa kapal laut yang berukuran 20 M3 atau lebih dan berbendera Indonesia dapat diikat dengan Hipotik

Dalam penyerahan benda jaminan, cara penyerahannya yaitu :

a. Cara penyerahan benda bergerak

Benda bergerak yang pembebanannya dilakukan dengan lembaga jaminan gadai, penyerahannya dilakukan dengan cara yang nyata dan penguasaan atas benda itu secara terus menerus selama masa diperjanjikan. Misalnya surat-surat berharga (saham, obligasi dan lain-lain). Benda bergerak yang pembebanannya dilakukan

dengan lembaga jaminan fidusia, cara penyerahannya tidak dilakukan dengan nyata, tetapi hanya penyerahan berupa hak kepemilikan saja, karena fidusia itu adalah pemberian jaminan berdasarkan kepercayaan semata. Misalnya inventaris kantor, barang dagangan dan lain-lain.

b. Cara penyerahan benda tak bergerak.

Benda tak bergerak penyerahannya dengan cara penyerahan nyata yaitu mengalihkan hak dalam bentuk akta otentik, sedangkan pembebanannya dilakukan dengan lembaga jaminan hak tanggungan, kecuali kapal yang berukuran 20 meter kubik ke atas yang telah didaftarkan pada syahbandar serta kapal terbang tetap menggunakan lembaga hipotik.

Selain itu ada juga jaminan yang karena sifat dan peruntukannya dapat diterima sebagai jaminan utang, yaitu jaminan perseorangan (*personal guarantee/borgtocht*). Yang dimaksud dengan jaminan perseorangan adalah jaminan berupa pernyataan kesanggupan yang diberikan oleh seseorang kepada kreditur untuk menjamin pemenuhan kewajiban debitur kepada kreditur bila debitur ingkar janji (*wanprestasi*). Jaminan perseorangan juga disebut dengan penanggungan hutang yang diatur dalam Pasal 1820 sampai dengan Pasal 1850 KUHPerdara.

Hal-hal yang harus diperhatikan oleh kreditur apabila penanggung utang (*guarantor*) diterima sebagai penjamin yaitu :

1. Penanggungan utang merupakan perjanjian *accessoir* dari perjanjian kredit yang sah.
2. Ada kesepakatan antara kreditur dan debitur bahwa jaminannya berupa penanggungan utang.
3. Apabila Guarantor adalah badan hukum, maka harus diperhatikan pula mengenai anggaran dasar atau akta pendirian perseroan tersebut.
4. Apabila badan hukum tersebut hendak melunasi hutang kepada kreditur tanpa disita terlebih dahulu barang-barang debitur, maka dalam perjanjian penanggung utang harus memuat klausula yang menyebutkan bahwa penanggung utang melepaskan keistimewaan yang diatur dalam Pasal 1831 KUHPerdara.
5. Seorang debitur tidak dapat menjadi penanggung utang, karena segala harta bendanya sudah menjadi jaminan utang (Pasal 1131 KUHPerdara).

2.4. Sejarah dan Arti Pentingnya Lembaga Jaminan Fidusia

2.4.1. Sejarah Fidusia

1. Jaman Romawi

Ada dua bentuk jaminan fidusia, yaitu *fidusia cum creditore* dan *fidusia cum amico*. Keduanya timbul dari perjanjian yang disebut *pactum fiduciae* yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau *in iure cessio*. Dalam bentuk yang pertama, seorang debitur menyerahkan barang dalam dalam pemilikan kreditur, kreditur sebagai

pemilik mempunyai kewajiban untuk mengembalikan pemilikan atas barang itu kepada debitur bila debitur telah memenuhi kewajibannya. Sedangkan *fiducia cum amico* terjadi bilamana seorang menyerahkan kewenangannya kepada pihak lain atau menyerahkan barang kepada lain untuk diurus. Dalam bentuk ini, berbeda dengan *fiducia cum creditore* kewenangan diserahkan kepada pihak pemberi atau dengan kata lain penerima menjalankan kewenangannya untuk kepentingan pihak lain.⁹

2. Di Negara Belanda

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

Untuk mengatasi hal tersebut dicari terobosan-terobosan dengan mengingat konstruksi hukum yang ada, yaitu jual beli dengan hak membeli kembali dengan sedikit penyimpangan. Bentuk ini dikenakan untuk menutupi suatu perjanjian peminjaman dengan jaminan. Pihak penjual (penerima kredit) menjual barangnya kepada

⁹ Purwahid Patrik & Kashadi, *Op cit*, hal. 33

pemberi (pemberi kredit) dengan ketentuan bahwa dalam jangka waktu tertentu penjual akan membeli kembali barang-barang itu dan barang-barang tersebut masih tetap berada dalam penguasaan penjual dengan kedudukan sebagai peminjam pakai.

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

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

Bierbrowerij Arrest dalam kasus seorang *cape houder* yang membutuhkan kredit dari pabrik bir, tetapi tidak mempunyai benda lain untuk diperanggunkan dari inventarisnya. Jika inventarisnya diserahkan sebagai jaminan, maka dia tidak dapat bekerja lagi, kemudian sebagai jalan keluarnya pemillk *cape* menyerahkan hak milik atas barangnya dengan perjanjian bahwa penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan.¹⁰

3. Di Indonesia

Di Indonesia pada tahun 1932 barulah terdapat petunjuk bahwa dalam sistem hukumnya mengikuti praktek di negeri Belanda. Yang dimaksud adalah keputusan *Hoogerechtshof* (HGH) tanggal 18 Agustus 1932. Keputusan yang dimaksud adalah keputusan perkara antara *Bataafsche Petroleum Maatschappij* (BPM) sebagai penggugat melawan Pedro Clignett sebagai tergugat. Dikenal dengan BPM-Clignett Arrest keadaan demikian lahirlah yurisprudensi yang pertama mengenai lembaga jaminan fidusia.¹¹

¹⁰ A. Hamzah & Senjun Manulung, *Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia*, Indhill-Co, Jakarta, 1987, hal. 24.

¹¹ Sri Soedewi Masjchun, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 1980, hal. 74.

Pada perkembangan selanjutnya benda-benda yang tidak dapat diikat dengan hipotik atau gadai dapat diikat dengan fidusia, misalnya bangunan yang berdiri di atas tanah milik orang lain, dalam UU No. 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun dan UU No. 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman.

2.4.2. Arti Pentingnya Lembaga Jaminan Fidusia

Dalam rangka pembangunan ekonomi di Indonesia, bidang hukum meminta perhatian yang serius dalam pembinaan hukumnya, diantaranya adalah lembaga jaminan. Seiring perkembangan ekonomi dan perdagangan akan diikuti oleh kebutuhan kredit tersebut.¹²

Kegiatan-kegiatan perekonomian yang menyangkut masalah perkreditan tentunya banyak terjadi dalam lalu lintas perekonomian di negara sedang berkembang, sehingga kebutuhan akan modal cukup besar.

Dengan adanya perkembangan ekonomi dan perdagangan akan selalu diikuti oleh perkembangan kebutuhan akan kredit dan pemberian fasilitas kredit, dan ini akan memerlukan adanya jaminan, hal ini demi keamanan bagi pemberi kredit tersebut. Artinya piutang dari pihak yang meminjamkan akan terjamin dengan adanya jaminan. Disinilah letak pentingnya lembaga jaminan.¹³

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

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

¹² Sri Soedewi Masjchun, *Op. Cit*, hal. 76

¹³ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, Undip, Semarang, 993, hal. 3.

- a. Yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit pihak yang memerlukan.
- b. Yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pemberi kredit untuk melakukan atau meneruskan usahanya.
- c. Yang memberikan kepastian kepada si pemberi kredit dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu bersedia untuk dieksekusi, yaitu bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi utang si penerima (pengambil) kredit.¹⁴

Fidusia merupakan salah satu lembaga jaminan atau lengkapnya *Fiduciare Eigendoms Overdracht* sering disebut sebagai jaminan hak milik kepercayaan yang penyerahannya secara *constitutum posessorium*.

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

Dengan adanya kekurangan-kekurangan tersebut maka butuh suatu bentuk lembaga jaminan lain, keadaan demikian mengakibatkan timbulnya keadaan baru yaitu lembaga jaminan fidusia. Keadaan ini mulanya terjadi di negeri Belanda yaitu dengan adanya *Arrest Hoge Raad* tanggal 25 Januari 1928 yang dikenal dengan *Bierbrowerij Arrest*.¹⁵

⁹ Soebekti, *Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1986, hal. 29.

¹⁵ *Ibid*, hal. 15-19

Dalam masa pembangunan ini dirasakan perlu adanya lembaga jaminan yang sifatnya lebih longgar, artinya pihak debitur masih dapat menikmati benda jaminan untuk mengembangkan usahanya.

Hal ini untuk memacu debitur agar usahanya tidak terhenti akibat benda-benda modalnya digunakan sebagai jaminan terhadap kreditur

Adanya lembaga jaminan fidusia dirasakan sangat menguntungkan pihak debitur karena di samping telah memperoleh kredit, pihak debitur masih tetap bisa menikmati atau mempergunakan benda jaminannya sehingga tidak mengganggu kegiatan usahanya. Itulah letak arti pentingnya lembaga jaminan fidusia dalam kehidupan sehari-hari selain itu demi keamanan dan kepastian hukum bagi si pemberi kredit.¹⁶

2.5. Pengertian dan Prinsip-prinsip Jaminan Fidusia

Istilah fidusia telah lama dikenal dalam bahasa Indonesia yang sekarang telah ada undang-undang yang khusus mengatur tentang hal ini, yaitu UU No. 42 Tahun 1999, akan tetapi kadang-kadang dalam bahasa Indonesia untuk fidusia ini disebut juga istilah “Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan”. Dalam termologi Belanda disebut dengan istilah *Fiduciare Eigendom Overdracht*, sedangkan dalam bahasa Inggris disebut dengan istilah *Fiduciary Transfer of Ownership*.¹⁷

¹⁶ A. Hamzah & Senjun Manulung, *Op. Cit*, Indhill-Co, Jakarta, 1987, hal. 38.

¹⁷ Munir Fuady, *Op. cit*, hal. 3.

Pengertian fidusia dan jaminan fidusia diatur dalam Pasal 1 ayat (1)

dan ayat (2) UU No.42 Tahun 1999, yaitu :

- Ayat (1) Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.
- Ayat (2) Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

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

Ada beberapa prinsip hukum dalam UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menurut M. Yahya Harahap¹⁸, yaitu :

1. Asas spesialisitas atas *fixed loan*

Benda objek jaminan fidusia sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, dengan demikian harus jelas dan tertentu serta pasti jumlah utang debiturnya.

2. Assesor

Jaminan fidusia adalah perjanjian ikutan dari perjanjian pokok yakni perjanjian utang, dengan demikian keabsahan perjanjian jaminan

¹⁸ HP. Panggabean, *Makalah Efektivitas Penegakan Hukum Terhadap Lembaga Fidusia*, Bandung, 2000, hal. 2.

fidusia tergantung pada keabsahan perjanjian pokok, penghapusan benda obyek jaminan fidusia tergantung pada hapusnya perjanjian pokok.

3. Asas hak Preferen

Memberi kedudukan hak yang dilakukan kepada penerima fidusia (kreditur) terhadap kreditur lainnya, hak didahulukan tersebut tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi.

4. Yang memberi fidusia

Harus pemilik benda itu sendiri, jika benda tersebut milik pihak ketiga maka pengikatan jaminan fidusia tidak boleh dengan kuasa substitusi tetapi harus langsung pemilik pihak ketiga yang bersangkutan.

5. Dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima atau wakil penerima fidusia

Ketentuan ini dimaksudkan dalam rangka pembiayaan kredit konsorsium.

6. Larangan melakukan fidusia ulang terhadap obyek jaminan fidusia yang sudah terdaftar

Apabila obyek jaminan fidusia sudah terdaftar berarti obyek jaminan fidusia telah beralih kepada penerima fidusia, oleh karena itu pemberian fidusia ulang merugikan kepentingan penerima fidusia.

7. Asas *droit de suite*

Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan jaminan siapapun benda itu berada, kecuali pengalihan hak atas piutang (*cessie*) dan terhadap benda persediaan.

Sedangkan ada 4 (empat) prinsip utama dari jaminan fidusia yaitu ¹⁹:

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

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

1. Terdapat perjanjian yang bersifat *zakelijk*
2. Adanya titik untuk satu peralihan hak
3. Adanya kewenangan untuk menguasai benda dari orang yang menyerahkan benda
4. Cara tertentu untuk penyerahan, yakni dengan cara *constitutum proressorium* bagi benda bergerak yang berwujud, ini berarti pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan

¹⁹ Munir Fuady, *Op. Cit*, hal. 4

penguasaan atas benda tersebut dimaksudkan untuk kepentingan penerima fidusia atau dengan cara *cessie* untuk piutang.²⁰

2.5.1. Ruang Lingkup dan Obyek Jaminan Fidusia

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

Sebelum UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, benda yang menjadi obyek jaminan fidusia hanya terhadap benda bergerak yang terdiri benda persediaan (*inventory*), benda perdagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan. Namun dengan berlakunya UU No. 42 Tahun 1999, obyek jaminan fidusia diperluas yang terdapat dalam Pasal 1 ayat (4), Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 20. Benda-benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tersebut adalah sebagai berikut :²¹

1. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum
2. Dapat atas benda berwujud
3. Dapat juga atas benda tidak berwujud, termasuk piutang
4. Benda bergerak
5. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan
6. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotik
7. Baik atas benda yang sudah ada maupun terhadap yang akan diperoleh kemudian. Dalam hal benda yang akan diperoleh kemudian, tidak diperlukan suatu pembebanan fidusia tersendiri
8. Dapat atas satu-satuan atau jenis benda

²⁰ Ratu Resmiati, *Masalah Hukum Pendaftaran Fidusia. Makalah Dalam Lokakarya "Fidusia dan Permasalahannya"* 10 Agustus 2006 di Jakarta, hal 3.

²¹ Munir Fuady, *Op. Cit*, hal. 23

9. Dapat juga atas lebih dari satu jenis atau satuan benda
10. Termasuk hasil dari benda yang telah menjadi obyek fidusia
11. Termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia
12. Benda persediaan (*inventory*), stok perdagangan.

Terhadap pembebanan fidusia yang obyeknya barang persediaan, dalam hukum Anglo Saxon dikenal dengan nama *floating*²² *lien* atau *floating charge*.

Obyek jaminan fidusia yang berupa benda persediaan/*inventory* yang selalu berubah-ubah atau tidak tetap dalam akta jaminan fidusianya perlu dicantumkan uraian yang jelas mengenai jenis, merek, kualitas dari benda tersebut,²³ dan antara arus masuk dan arus keluar atau piutang harus dijaga dan dilaporkan kepada penerima fidusia.

2.5.2. Pembebanan Fidusia

Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia, demikian bunyi Pasal 5 ayat (1) UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.²⁴ Akta jaminan fidusia harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini notaris.²⁵

²² ***Floating*** (mengembang) karena jumlah benda yang menjadi obyek jaminan sering berubah-ubah sesuai dengan persediaan stok, mengikuti irama pembelian dan penjualan benda tersebut.

²³ Penjelasan Pasal 6 UUF

²⁴ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, ***Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia***, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 135.

²⁵ Pasal 5 UUF. Di dalam Pasal 1870 KUHPerduta ditentukan bahwa akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimua di dalamnya di antara para pihak beserta ahli warisnya atau para pengganti haknya.

Akta jaminan fidusia sekurang-kurangnya memuat²⁶ :

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia
Identitas tersebut meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan.
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, yaitu mengenai macam perjanjian dan hutang yang dijamin dengan fidusia
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia
Cukup dilakukan dengan mengidentifikasi benda tersebut, dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya. Dalam hal benda menjadi obyek jaminan fidusia itu benda persediaan (*inventory*) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portofolio perusahaan efek, maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari benda tersebut.
- d. Nilai penjaminan
- e. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Dalam akta jaminan fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta yang berguna buat mengantisipasi adanya fidusia ulang. Dimaksudkan dengan pencantuman jam tersebut jika terdapat dan ternyata penerima fidusia lebih dari satu dalam hal pendaftaran dilakukan bersamaan jamnya maka akta yang lebih dahulu yang mendapat prioritas terlebih dahulu.²⁷

2.5.3. Pendaftaran Fidusia

1. Asas Publisitas

²⁶ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op. Cit*, hal. 135.

²⁷ Martin Roestami, *Makalah Pembebanan dan Pendaftaran Jaminan Fidusia*, Jakarta 19-10 Mei 2000, hal. 8-9.

Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia merupakan salah satu asas Utama hukum jaminan kebendaan agar memenuhi asas publisitas, sekaligus menjamin kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia sehingga tidak terjadi fidusia ulang.

Adanya kewajiban pendaftaran jaminan fidusia keinstansi yang berwenang dalam hal ini Kantor Pendaftaran Fidusia merupakan salah satu perwujudan asas publisitas, dimana kantor fidusia itu terbuka untuk umum.

2. Kantor Pendaftaran Fidusia

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

Suatu permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakil wajib melampirkan pernyataan pendaftaran yang memuat (Pasal 11 ayat (2) Jaminan Fidusia) :²⁸

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia
- b. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.

²⁸ Ignatius Ridwan Widyadharma, *Hukum Jaminan Fidusia*, (Semarang :Undip, 2001), hal. 21

- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia
- e. Nilai penjaminan
- f. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia

Kemudian Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Kantor Pendaftaran Fidusia tidak melakukan penilaian terhadap, kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, tetapi hanya melakukan pengecekan data saja.²⁹

3. Lahirnya Jaminan Fidusia

Penerima fidusia menerima sertifikat jaminan fidusia yang diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal sama dengan tanggal penerimaan permohonan jaminan fidusia. Sertipikat jaminan fidusia merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia yang memuat catatan tentang hal-hal yang dinyatakan pada saat pendaftaran.

Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku Daftar Fidusia.³⁰ Dalam Sertipikat jaminan dicantumkan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhan Yang Maha Esa”, sehingga sertipikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial, yaitu mempunyai kekuatan

²⁹ Ignatius Ridwan Widyadharna, *ibid*, hal. 23

³⁰ Pasal 14 ayat (1) UUJF

yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.³¹

2.5.4. Pengalihan dan Hapusnya Jaminan Hak Fidusia

1. Pengalihan Jaminan Fidusia

Pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia kepada kreditur baru (*accessoir*). Beralihnya jaminan fidusia tersebut harus didaftarkan oleh kreditur baru pada Kantor Pendaftaran Fidusia.³²

Dalam ilmu hukum “pengalihan hak atas piutang”, dikenal dengan istilah “*cessie*” yaitu pengalihan piutang dilakukan dengan akta otentik atau akta di bawah tangan.

Dengan *cessie* ini, maka segala hak dan kewajiban menerima fidusia lama beralih kepada penerima fidusia baru dan pengalihan hak atas piutang tersebut diberitahukan kepada pemberi fidusia.³³

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

³¹ Ignatius Ridwan Widyadharna, *Op. Cit*, hal. 23

³² Pasal 19 ayat (1), (2) UUF

³³ Penjelasan Pasal 19 UUF

Pembeli obyek jaminan fidusia yang berupa benda persediaan bebas dari tuntutan meskipun pembeli tersebut mengetahuinya, dengan ketentuan bahwa pembeli telah membayar lunas harga.³⁴

2. Hapusnya Jaminan Fidusia

Pasal 25 UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menyebutkan hapusnya jaminan fidusia sebagai berikut :

- a. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia
- b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia
- c. Musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia

Hapusnya utang atau karena pelepasan, maka dengan sendirinya jaminan fidusia yang bersangkutan ikut menjadi hapus. Sedangkan pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia sebagai yang memiliki hak fidusia tersebut bebas untuk mempertahankan atau melepaskan haknya.

Hapusnya fidusia akibat musnahnya benda jaminan karena obyek jaminan fidusia sudah tidak ada. Apabila benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tersebut musnah dan benda tersebut diasuransikan, maka klaim asuransi akan menjadi pengganti obyek jaminan fidusia tersebut.³⁵

³⁴ Pasal 22 UUF. Penjelasan Pasal 22 UUF harga pasar adalah harga yang wajar berlaku di pasar pada saat penjualan itu.

³⁵ Pasal 25 ayat (2) Jo Pasal 10 UUF dan Penjelasan

Apabila jaminan fidusia tersebut hapus penerima fidusia memberitahukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia, dengan hapusnya jaminan fidusia tersebut, maka Kantor Pendaftaran Fidusia mencoret pencatatan jamina fidusia dari Buku Daftar Fidusia. Selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan sertipikat fidusia tidak berlaku lagi.

Dalam praktek, penerima fidusia biasanya tidak memberitahukan bahwa piutang dalam perjanjian pokok telah hapus, sehingga debitur atau pemberi fidusia lah yang berkepentingan dengan pencoretan pencatatan jaminan fidusia dari Buku Daftar Fidusia.

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedang penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.³⁶

Menurut Sutrisno Hadi penelitian atau *research* adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu

³⁶. Soerjono Soekanto, ***Pengantar Penelitian Hukum***, UI Press, Jakarta, 1986, hal. 6.

pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.³⁷

Dengan demikian penelitian yang dilaksanakan tidak lain untuk memperoleh data yang telah teruji kebenaran ilmiahnya. Namun untuk mencapai kebenaran ilmiah tersebut ada dua buah pola berpikir secara empiris atau melalui pengalaman. Oleh karena itu untuk menemukan metode ilmiah maka digabungkanlah metode pendekatan rasional dan metode pendekatan empiris, disini rasionalisme memberikan kerangka pemikiran yang logis sedang empirisme memberikan kerangka pembuktian atau pengujian untuk memastikan suatu kebenaran.³⁸

3.1. Metode Pendekatan

Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian, maka metode pendekatan yang digunakan adalah pen 46 /uridis empiris. Pendekatan yuridis empiris digunakan untuk memberikan gambaran secara kualitatif, tentang pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia. Dalam melakukan pendekatan yuridis empiris ini, metode yang digunakan adalah metode kualitatif. Metode ini digunakan, karena beberapa pertimbangan yaitu : pertama, menyesuaikan metode ini lebih mudah apabila berhadapan dengan kenyataan ganda; kedua, metode ini menyajikan secara langsung hakekat hubungan antara peneliti dengan responden; ketiga, metode ini lebih peka dan lebih dapat menyesuaikan diri dengan banyak penajaman pengaruh bersama terhadap pola-pola nilai yang dihadapi.³⁹

³⁷. Sutrisno Hadi, *Metodologi Research Jilid I*, ANDI, Yogyakarta, 2000, hal. 4.

³⁸. Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hal. 36.

³⁹. Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosda Karya, Bandung, hal. 5. 2000.

3.2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini bersifat penelitian deskriptif analitis, yaitu dimaksudkan untuk memberi data yang seteliti mungkin tentang suatu keadaan atau gejala-gejala lainnya.⁴⁰

3.3. Sumber Data

Data yang dikumpulkan dalam peneliti ini dapat digolongkan menjadi dua antara lain :

- a. Data primer, berupa data yang langsung didapatkan dalam penelitian lapangan. Data yang diperoleh dari wawancara secara mendalam (*deft interview*).
- b. Data sekunder, data yang diperlukan untuk melengkapi data primer.

Adapun data sekunder tersebut antara lain :

- 1) Bahan hukum primer, yang merupakan bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat, yaitu peraturan perundang-undangan yang terkait.
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa bahan hukum primer yaitu :

- Buku-buku ilmiah
- Makalah-makalah

⁴⁰. Soerjono Soekanto, *Op. Cit*, hal. 10.

- Hasil-hasil penelitian dan wawancara

3.4. Populasi dan Sampel

3.4.1. Populasi

Populasi adalah seluruh objek atau seluruh gejala atau seluruh unit yang akan diteliti. Oleh karena populasi biasanya sangat besar dan luas, maka kerap kali tidak mungkin untuk meneliti seluruh populasi itu tetapi cukup diambil sebagian saja untuk diteliti sebagai sampel yang memberikan gambaran tentang objek penelitian secara tepat dan benar.⁴¹

Adapun mengenai jumlah sampel yang akan diambil pada prinsipnya tidak ada peraturan yang tetap secara mutlak menentukan berapa persen untuk diambil dari populasi.⁴²

Populasi dalam penelitian ini adalah semua pihak yang terkait dalam proses pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di Kantor Pusat PT Bank Bukopin Tbk Jakarta. Mengingat banyaknya jumlah populasi dalam penelitian ini maka tidak semua populasi akan diteliti secara keseluruhan. Untuk itu akan diambil sampel dari populasi secara *purposive sampling*.

⁴¹ Ronny Hanitijo Soemitro, *Op. cit*, hal. 44.

⁴² Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hal. 47.

3.4.2. Sampel

Teknik pengambilan sampel dilakukan dengan *purposive sampling* yaitu teknik pengambilan sampel yang ditentukan berdasarkan tujuan tertentu dengan melihat pada persyaratan-persyaratan antara lain didasarkan pada ciri-ciri, sifat-sifat atau karakteristik tertentu yang merupakan ciri-ciri utama dari obyek yang diteliti dan penentuan karakteristik populasi yang dilakukan dengan teliti melalui studi pendahuluan.⁴³ Dalam penelitian ini yang ditetapkan sebagai sampel penelitian, yaitu : Credit Support dan Legal Corporate Kantor Pusat PT Bank Bukopin Tbk Jakarta.

3.5. Responden

Adapun responden yang telah ditetapkan dalam hal ini adalah :

- a. Credit Support Officer Kantor Pusat Bank Bukopin Tbk Jakarta,
- b. Legal Officer Kantor Pusat PT Bank Bukopin Tbk Jakarta;
- c. Kasi Pendaftaran Jaminan Fidusia Kantor Wilayah Departemen Hukum dan HAM RI Propinsi DKI Jakarta.

3.6. Teknik Pengumpulan Data

⁴³ *Ibid*, hal. 196.

Dalam penelitian ini, akan diteliti data primer dan data sekunder. Dengan demikian ada dua kegiatan utama yang akan dilakukan dalam melaksanakan penelitian ini, yaitu studi kepustakaan dan studi lapangan.

Data primer, adalah data yang diperoleh langsung dari masyarakat melalui, interview/wawancara.⁴⁴

Data primer dalam penelitian ini diperoleh dengan teknik wawancara yang digunakan secara bebas terpimpin. Wawancara dilakukan sebagai informasi guna melengkapi analisis terhadap permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini. Sedangkan data sekunder, adalah data yang diperoleh melalui kepustakaan, dengan menelaah buku-buku literatur, undang-undang, brosur/tulisan yang ada kaitannya dengan masalah yang diteliti.⁴⁵ Dalam penelitian ini, data sekunder yang digunakan yang ada hubungannya dengan proses pelaksanaan perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia di Kantor Pusat Bank Bukopin Tbk Jakarta.

Dalam penelitian hukum, data sekunder mencakup bahan primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat; bahan hukum sekunder, yaitu yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer; dan bahan hukum tertier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.⁴⁶

⁴⁴. Ronny Hanitijo Soemitro, *Op. cit.*, hal. 10.

⁴⁵. *Ibid*, hal. 11.

⁴⁶. Soerjono Soekanto, *Op. Cit*, hal. 52.

3.7. Metode Analisis Data

Setelah data-data tersebut terkumpul, maka akan diinventarisasi dan kemudian di seleksi yang sesuai, untuk digunakan menjawab pokok permasalahan penelitian ini. Selanjutnya dianalisis secara kualitatif, untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas.

Dalam menganalisis data penelitian ini dipergunakan metode analisis kualitatif, yaitu suatu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.⁴⁷

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

⁴⁷. *Ibid*, hal. 250.

4.1. Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia dalam Praktek di Kantor Pusat PT Bank Bukopin Tbk

Sebagai lembaga keuangan peranan bank dalam perekonomian sangatlah penting. Hampir semua kegiatan perekonomian masyarakat membutuhkan bank dengan fasilitas kreditnya. Untuk memperoleh kredit bank seorang debitur harus melalui beberapa tahapan, yaitu dari tahap pengajuan aplikasi kredit sampai dengan tahap penerimaan kredit. Tahapan-tahapan tersebut merupakan suatu proses baku yang berlaku bagi setiap debitur yang membutuhkan kredit bank.

Proses pemberian kredit oleh satu bank dengan bank lain tak jauh berbeda. Kalaupun ada perbedaan hanya terletak pada persyaratan dan ukuran penilaian yang ditetapkan oleh bank dengan pertimbangan masing-masing dengan tetap memperhitungkan unsur persaingan atau kompetisi.

Proses pemberian kredit oleh Bank secara umum akan dijelaskan berikut ini:

1. Pengajuan Permohonan/Aplikasi Kredit

Bahwa untuk memperoleh kredit dari bank, maka tahap pertama yang 53 adalah mengajukan permohonan/aplikasi kredit oleh calon debitur yang bersangkutan (calon debitur). Permohonan/aplikasi kredit tersebut harus dilampiri dengan dokumen-dokumen yang dipersyaratkan. Dalam pengajuan permohonan/aplikasi kredit oleh perusahaan sekurang-kurangnya memuat hal-hal sebagai berikut :

- Profil perusahaan beserta pengurusnya
- Tujuan dan manfaat kredit

- Besarnya kredit dan jangka waktu pelunasan kredit
- Cara pengembalian kredit
- Agunan atau jaminan kredit

Permohonan/aplikasi kredit tersebut dilampirkan dengan dokumen-dokumen pendukung yang dipersyaratkan, yaitu :

- a. Akta Pendirian Perusahaan
- b. Identitas (KTP) para pengurus
- c. Tanda Daftar Perusahaan (TDP)
- d. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- e. Neraca dan Laporan Rugi Laba 3 (tiga) tahun terakhir
- f. Fotokopi sertifikat yang dijadikan jaminan.

Sedangkan untuk permohonan/aplikasi kredit bagi perseorangan adalah sebagai berikut :

- a. Mengisi aplikasi kredit yang telah disediakan oleh bank
- b. Tujuan dan manfaat kredit
- c. Besarnya kredit dan jangka waktu pelunasan kredit
- d. Cara pengembalian kredit
- e. Agunan atau jaminan kredit (kalau diperlukan)

Permohonan/aplikasi kredit tersebut dilengkapi dengan melampirkan semua dokumen pendukung yang dipersyaratkan, yaitu :

- a. Fotokopi identitas (KTP) yang bersangkutan
- b. Kartu Keluarga (KK)
- c. Slip gaji yang bersangkutan

2. Penelitian Berkas Kredit

Setelah permohonan/aplikasi kredit tersebut diterima oleh pihak bank, maka bank akan melakukan penelitian secara mendalam dan mendetail terhadap berkas aplikasi kredit yang diajukan. Apabila dari hasil penelitian yang dilakukan itu, bank berpendapat bahwa berkas aplikasi tersebut telah lengkap dan memenuhi syarat, maka bank akan melakukan tahap selanjutnya yaitu penilaian kelayakan kredit. Sedangkan apabila ternyata berkas aplikasi kredit yang diajukan tersebut belum lengkap dan belum memenuhi persyaratan yang ditentukan, maka bank akan meminta kepada pemohon kredit untuk melengkapinya.

3. Penilaian Kelayakan Kredit (Studi Kelayakan Kredit)

Dalam tahap penilaian kelayakan kredit ini, banyak aspek yang akan dinilai, yaitu :

a. Aspek Hukum

Yang dimaksud dengan aspek hukum di sini adalah penilaian terhadap keaslian dan keabsahan dokumen-dokumen yang diajukan oleh pemohon kredit. Penilaian terhadap dokumen-dokumen tersebut dilakukan oleh pejabat atau lembaga yang berwenang untuk itu.

b. Aspek Pasar dan Pemasaran

Dalam aspek ini yang akan dinilai adalah prospek usaha yang dijalankan oleh pemohon kredit untuk masa sekarang dan akan datang.

c. Aspek Keuangan

Dalam aspek ini yang dinilai dengan menggunakan analisis keuangan adalah aspek keuangan perusahaan yang dilihat

dari laporan keuangan yang termuat dalam neraca dan laporan laba rugi yang dilampirkan dalam aplikasi kredit.

d. Aspek Teknis/Operasional

Selain aspek-aspek sebagaimana telah dikemukakan di atas, aspek lain yang juga dilakukan penilaian adalah aspek teknis atau operasional dari perusahaan yang mengajukan aplikasi kredit, misalnya mengenai lokasi tempat usaha, kondisi gedung beserta sarana, dan prasarana pendukung lainnya.

e. Aspek Manajemen

Penilaian terhadap aspek manajemen ini adalah untuk menilai pengalaman dari perusahaan yang memohon kredit dalam mengelola kegiatan usahanya, termasuk sumber daya manusia yang mendukung kegiatan usaha tersebut.

f. Aspek Sosial Ekonomi

Untuk melakukan penilaian terhadap dampak dari kegiatan usaha yang dijalankan oleh perusahaan yang memohon kredit khususnya bagi masyarakat baik secara ekonomis maupun sosial.

g. Aspek AMDAL

Penilaian terhadap aspek AMDAL ini sangat penting karena merupakan salah satu persyaratan pokok untuk dapat beroperasinya suatu perusahaan. Oleh karena kegiatan usaha yang dijalankan oleh suatu perusahaan pasti mempunyai dampak terhadap lingkungan baik darat, air, dan udara.

Penelitian secara mendalam dengan memperhatikan aspek ketelitian dalam mempelajari suatu permohonan kredit menurut Penulis sangat perlu dilakukan oleh pihak bank selaku kreditor, untuk menghindari terjadinya kredit bermasalah dikemudian hari

yang akan mengganggu kesehatan suatu bank, mengingat penyaluran kredit merupakan kegiatan bank yang beresiko tinggi.

Untuk dapat melaksanakan kegiatan perkreditan secara sehat dan terjaminnya penyaluran kredit maka bank harus pula memenuhi prinsip 5 C dalam penyaluran kredit, yaitu :

1. *Character* (watak)
2. *Capacity* (kemampuan)
3. *Capital* (modal)
4. *Collateral* (jaminan)
5. *Condition of economy* (kondisi ekonomi)

Prinsip-prinsip tersebut di atas merupakan indikator bagi pihak bank dalam menilai calon debiturnya. Penerapan prinsip ini berlaku umum dalam dunia perbankan dan diterapkan untuk menjamin penyaluran kredit sesuai fungsi dan tujuannya serta menghindari kerugian bagi pihak bank ataupun munculnya kasus kredit bermasalah. Setiap calon debitur di PT. Bank Bukopin Tbk yang akan mengajukan permohonan kredit kepada bank harus terlebih dahulu mengisi formulir permohonan kredit. Berdasarkan permohonan ini, maka bank akan melakukan analisa dari semua aspek, baik aspek hukum, aspek pemasaran, aspek keuangan, aspek jaminan dan lain-lain. Dalam menilai permohonan kredit perumahan metode atau prinsip 5C sebagaimana yang telah diuraikan di atas diterapkan oleh pihak bank. Setelah bank melakukan analisis dari berbagai aspek terhadap permohonan

kredit, maka bank baru dapat memutuskan bahwa permohonan kredit tersebut layak atau tidak untuk diberikan kredit.

Untuk merealisasikan suatu penyaluran kredit diperlukan pembuatan perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok yang menegaskan bahwa telah terjadi suatu hubungan hukum utang piutang antara debitur dengan pihak bank selaku kreditur. Perjanjian kredit dibuat dalam bentuk akta otentik untuk lebih menjamin suatu kepastian hukum dari pencairan kredit. Hal-hal pokok yang diatur dalam perjanjian kredit tersebut adalah :

1. Identitas debitur
2. Persetujuan dari suami/isteri bagi yang sudah melangsungkan perkawinan dan terikat dalam percampuran harta
3. Jenis kredit yang disalurkan
4. Jumlah hutang
5. Bunga
6. Tata cara pembayaran angsuran pokok dan bunga serta denda
7. Jangka waktu perjanjian
8. Penyelesaian sengketa
9. Klausula domisili
10. Hal-hal lain yang dianggap penting dalam penyaluran kredit.

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok atau prinsipil yang bersifat riil. Sebagai perjanjian pokok, maka perjanjian jaminan adalah assessornya. Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan

bergantung pada perjanjian pokok. Artinya ialah terjadinya perjanjian kredit ditentukan penyerahan uang oleh bank kepada nasabah.

Perjanjian kredit, menurut penulis perlu memperoleh perhatian yang khusus baik oleh bank sebagai kreditor maupun oleh nasabah sebagai debitor, karena perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaan dan penatalaksanaan kredit tersebut. Perjanjian kredit mempunyai fungsi-fungsi sebagai berikut :

1. Berfungsi sebagai perjanjian pokok
2. berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban diantara kreditor dan debitor
3. Berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit

Merupakan suatu prinsip yang berlaku secara universal dalam dunia perbankan bahwa setiap penyaluran kredit harus diikuti dengan pemberian jaminan/agunan dari debitor kepada pihak bank. Menurut ketentuan Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Pebruari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit, bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitor untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Sedangkan menurut ketentuan Pasal 1 butir 23 yang dimaksud

dengan agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit.

Berdasarkan pada pengertian jaminan di atas,. Maka dapat dikatakan bahwa fungsi utama dari jaminan adalah untuk meyakinkan bank atau kreditur bahwa debitur mempunyai kemampuan melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama.

Fidusia merupakan lembaga jaminan yang sering dipraktekkan dalam dunia perbankan termasuk PT Bank Bukopin Tbk sebagai jaminan kredit. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Fidusia, yang menyebutkan jaminan fidusia merupakan hak jaminan atas benda bergerak, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima fidusia kepada kreditur lain.

Berdasarkan hal tersebut, dapat kita ketahui bahwa di dalam jaminan fidusia terdapat unsur-unsur :

1. Hak jaminan
2. Benda bergerak

3. Benda tidak bergerak khususnya bangunan
4. Tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan
5. Sebagai agunan
6. Untuk pelunasan hutang.

Dalam prakteknya, objek dari jaminan fidusia merupakan benda-benda bergerak seperti : kendaraan, mesin-mesin pabrik, piutang/tagihan dan lain-lain yang dikategorikan benda bergerak. Terkadang jaminan fidusia dimintakan kepada debitur untuk menambah jumlah jaminan oleh karena jaminan yang telah diberikan sebelumnya dalam bentuk Hak Tanggungan belum mampu meng-cover nilai fasilitas kredit yang dicairkan pihak bank.⁴⁸

Tahapan dan mekanisme pembebanan jaminan fidusia tersebut dalam prakteknya adalah sebagai berikut :⁴⁹

1. Bank menerima jaminan berupa BPKB kendaraan, surat/faktur/daftar mesin-mesin dan daftar tagihan (berdasarkan kontrak, SPK, dan lain-lain sejenisnya yang dapat memunculkan piutang dapat tagihan)
2. Notaris membuat akta Jaminan Fidusia terhadap barang-barang yang dijaminan tersebut berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat antara debitur dengan Bank Bukopin.

⁴⁸ Hasil wawancara dengan Divisi HIK PT Bank Bukopin Tbk, April 2008.

⁴⁹ Hasil wawancara dengan Divisi HIK PT Bank Bukopin Tbk, April 2008.

3. Terhadap akta jaminan fidusia tersebut tersebut Notaris melakukan pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk penerbitan sertipikat jaminan fidusia untuk bank Bukopin sebagai kreditur preference.

Akta pembebanan jaminan Fidusia di PT Bank Bukopin Tbk dibuat dalam bentuk akta otentik/Notariil dan memakai bahasa Indonesia, hal ini dilakukan untuk memenuhi ketentuan Fidusia Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Fidusia.⁵⁰

Isi dari Akta Pembebanan Fidusia tersebut antara lain:

1. Identitas pemberi dan penerima fidusia;
2. Data perjanjian pokok, hal ini sesuai dengan sifat *accessoir* daripada perjanjian penjaminan, maka sangat diperlukan untuk memuat dengan pasti perjanjian pokok mana yang diberikan penjaminan. Oleh karena lahir/adanya, berpindahya dan hapusnya perjanjian *accessoir* bergantung dari perjanjian pokoknya.
3. Data benda jaminan, yang dicantumkan secara terperinci dan jelas;

⁵⁰ Hasil wawancara dengan Divisi HIK PT Bank Bukopin Tbk, April 2008

4. Nilai penjaminan, adalah nilai/jumlah maksimal kreditur preferen atas hasil eksekusi benda jaminan. Hak preferen kreditur tidak bisa lebih dari jumlah nilai penjaminan, tetapi bisa kurang. Hal itu berkaitan dengan sifat *accessoir* dari perjanjian penjaminan. Kalau hutang dalam perjanjian pokok suatu ketika atas dasar cicilan menjadi berkurang, maka jumlah maksimal hak preferen dari kreditur juga berkurang menjadi sama dengan sisa tagihan. Sebagai contoh dapat digambarkan sebagai berikut :

Bank selaku kreditur punya tagihan terhadap debitur sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dan dijamin dengan jaminan Fidusia atas mesin-mesin. Dan nilai penjaminan yang pasang adalah Rp 1.200.000.000,00 (satu koma dua milyar rupiah). Biasanya bank tidak selalu memasang nilai penjaminan lebih dari tagihan pokoknya, karena ia mengantisipasi kemungkinan adanya tunggakan bunga dan denda, yang bisa menjadikan tagihan membengkak. Kalau kredit itu macet, dan besarnya sisa tagihan pada saat adalah Rp 800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah), maka bank berhak untuk mengambil lebih dahulu dari hasil eksekusi atas mesin-mesin sampai sebesar Rp. 800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) saja walaupun jaminan yang dipasang adalah Rp 1.200.000.000,00 (satu koma dua belas juta rupiah). Sebaliknya, kalau nilai penjaminan yang dipasang adalah kurang (lebih kecil) dari

besarnya tagihan bank, maka hak preferen bank maksimal adalah sebesar nilai penjaminan, sedang untuk sisa tagihan, bank berkedudukan sebagai kreditur konkuren.

5. Tanggal dan Nomor Perjanjian Pembebanan Fidusia;
6. Nilai benda Objek Jaminan;
7. Penyelesaian sengketa;
8. Klausula Domisili hukum
9. Hal-hal lain yang dianggap perlu.

Untuk terjaminnya kepastian hukum dari pembebanan jaminan fidusia tersebut dalam prakteknya selalu didaftarkan ke Kantor Pendaftaran fidusia agar dapat diterbitkannya Sertipikat Fidusia yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sangat diperlukan untuk melakukan eksekusi apabila terjadi wanprestasi dari debitor dikemudian hari. Akta perjanjian fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran, karena jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Ketentuan ini untuk memberikan hak preference bagi kreditur terhadap jaminan yang diberikan.⁵¹

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kantor Wilayah Departemen Hukum Dan HAM RI DKI Jakarta, dapat diketahui bahwa tugas pokok Kantor

⁵¹ Hasil wawancara dengan Divisi HIK PT Bank Bukopin Tbk, April 2008.

Pendaftaran Fidusia, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, meliputi :

1. Pendaftaran Jaminan Fidusia;
2. Pendaftaran atas perubahan Mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia;
3. Menerbitkan Surat Keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi;
4. Menerbitkan Sertifikat Pengganti, dalam hal Sertifikat Jaminan Fidusia rusak atau hilang (Pasal 10 PP No. 86/2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia);
5. Pendokumentasian berkas-berkas Sertifikat Jaminan Fidusia secara tertib, untuk memudahkan penelusuran terhadap permohonan pengecekan data Mengenai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dalam rangka menghindari adanya fidusia uang
6. Membuat laporan secara berkala kepada Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Mengenai jumlah sertifikat Jaminan Fidusia, perubahan yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, pencoretan Jaminan Fidusia, dan Sertifikat Pengganti yang dikeluarkan setiap bulan, paling lambat tanggal 5 (lima) bulan berikutnya.

Peran Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia di dalam proses penyelesaian pendaftaran Jaminan Fidusia adalah sebatas

mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran, dengan kata lain, Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia, akan tetapi hanya melakukan pengecekan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2). (Penjelasan Pasal 13 ayat (3) UUJF).

Adapun data yang dimuat dalam pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia yang boleh dilakukan pengecekan adalah :

- a. identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia
- b. tanggal, nomor akta Jaminan idusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia.

Pelaksanaan pendaftaran fidusia di PT Bank Bukopin Tbk Jakarta merupakan hal yang harus dilakukan dengan pertimbangan bahwa tujuan dari pendaftaran fidusia adalah melahirkan Jaminan Fidusia bagi pihak bank selaku kreditor dan memberikan hak preferen (hak yang didahulukan dari kreditor lain) serta untuk memenuhi asas publisitas karena kantor pendaftaran terbuka untuk umum. Dengan dilakukannya pendaftaran fidusia maka bank selaku kreditor akan memperoleh Sertifikat Jaminan Fidusia yang memiliki titel eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang sangat diperlukan dalam proses eksekusi apabila terjadi waprestasi dikemudian hari oleh debitor.

4.2. Hambatan-hambatan dan Upaya Penyelesaian Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia

Berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui bahwa hambatan utama dari pelaksanaan perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia muncul ketika terjadi wanprestasi dari pihak debitor, yang disebabkan oleh berbagai faktor:

1. Usaha debitor mengalami kegagalan;
2. Kredit yang disalurkan tidak dipergunakan sebagaimana mestinya (tidak sesuai dengan tujuan pengajuan kredit) oleh debitor;
3. Debitor tidak beritikad baik untuk memenuhi kewajibannya;
4. Keadaan perekonomian secara nasional yang juga membawa pengaruh terhadap kondisi keuangan debitor;
5. Hal-hal lain yang diluar prediksi.

Dalam kondisi tersebut upaya eksekusi merupakan upaya yang harus dilakukan untuk menyelamatkan kredit yang telah disalurkan agar tidak menjadi *Non Performance Loans* (NPL) bagi pihak bank. Upaya eksekusi merupakan upaya terakhir yang ditempuh setelah upaya restrukturisasi dan upaya pendekatan secara musyawarah mufakat gagal dilakukan.

Namun dalam prakteknya terdapat beberapa kendala dalam melakukan eksekusi jaminan fidusia, yaitu:

1. Sita eksekusi tidak dapat diletakkan pada Objek jaminan fidusia
Meskipun Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menentukan bahwa pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan

objek jaminan fidusia kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari penerima-fidusia. Namun dalam prakteknya timbul suatu permasalahan, dalam hal pemegang jaminan fidusia mohon sita eksekusi terhadap objek fidusia ternyata objek jaminan fidusia tersebut telah dibeli oleh pihak ketiga secara beritikad baik, pihak ketiga tersebut berdasarkan Pasal 1977 KUHPerdara dapat percaya bahwa barang bergerak orang yang menguasai (*membezit*) barang tersebut adalah pemiliknya (*bezit geldt als volkomen title*).

2. Merupakan suatu kendala bagi bank selaku kreditor pemegang fidusia dalam hal akan menjual objek jaminan fidusia melalui mekanisme menjual atas kekuasaan sendiri dengan mohon bantuan Kantor Lelang/Balai Lelang untuk menjual objek jaminan fidusia sesuai dengan bunyi Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia, akan tetapi barang yang menjadi objek jaminan fidusia tidak diketemukan atau dikuasai oleh orang lain, dalam hal ini tentunya Kantor Lelang/Balai Lelang tidak dapat melakukan penjualan lelang objek fidusia tersebut.
3. Objek Jaminan Fidusia Hilang.

Apabila kita cermati lebih lanjut ketentuan Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia, yang mengatakan sebagai berikut :

“Sertifikat jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama

dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum pasti.:

4. Objek jaminan telah beralih/dijual kepada pihak ketiga lainnya
5. Objek jaminan sudah tidak ada/hilang.
6. Objek jaminan telah berubah bentuk
7. Objek jaminan tagihan yang hanya merupakan daftar/surat pernyataan pemberian fidusia yang tidak terinformasikan dasar-dasar penerbitannya tidak dapat dilakukan eksekusinya.

Kekuatan eksekutorial sebagaimana dimaksudkan pada Pasal 15 ayat (2) UU No. 42 Tahun 1999 tersebut adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui Pengadilan Negeri dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Terhadap pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap harus mengacu pada ketentuan Pasal 195 HIR dan selanjutnya, artinya bahwa eksekusi putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan bersifat serta merta harus dilakukan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang. Oleh karena Pasal 15 ayat (2) UU No. 42. Tahun 1999 menyebutkan sertifikat jaminan fidusia yang berisikan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" mempunyai kekuatan hukum eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka eksekusi sertifikat jaminan fidusia yang berjudul "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha

Esa” juga harus di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang.

Sebagaimana diketahui, proses eksekusi suatu putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau yang bersifat serta merta termasuk proses eksekusi sertifikat jaminan fidusia/hak tanggungan yang berjudul “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” mempunyai 3 (tiga) tahapan, yaitu :

1. Tahap peneguran, pada tahap ini debitur yang cidera janji diperingatkan untuk memenuhi kewajiban membayar utang dalam jangka waktu 8 (delapan) hari setelah diberi peneguran;
2. Tahap sita eksekusi, dalam hal debitur dalam jangka 8 (delapan) hari tersebut di atas, tidak juga memenuhi kewajibannya membayar hutang kepada kreditor, maka kreditor pemohon eksekusi (penggugat pemenang perkara atau kreditor pemegang hak tanggungan/kreditor pemenang jaminan fidusia) mohon kepada Ketua Pengadilan yang berwenang untuk melakukan sita eksekusi. Dalam hal pemohon eksekusi adalah pemegang sertifikat jaminan fidusia atau pemegang hak tanggungan yang dimohonkan sita eksekusi adalah objek jaminan fidusia, objek hak tanggungan. Atas permohonan sita eksekusi tersebut Ketua Pengadilan yang berwenang akan menerbitkan sita eksekusi dan kemudian jurusita melakukan sita eksekusi.

3. Tahap pelelangan, dalam hal setelah dilakukan sita eksekusi terhadap hak tanggungan atau objek fidusia (barang jaminan) debitur tetap tidak membayar hutangnya, maka atas permohonan pemohon eksekusi (kreditor pemegang sertifikat hak tanggungan atau sertifikat fidusia) Pengadilan yang berwenang akan menerbitkan penetapan pelelangan/penjualan umum, baru kemudian Kantor Lelang Negara akan melakukan pelelangan objek jaminan hak tanggungan atau objek fidusia. Tentunya setelah semua persyaratan yang diperlukan dipenuhi dan hasil penjualan lelang tersebut setelah dipenuhi dan hasil penjualan lelang tersebut setelah dikurangi biaya lelang dan biaya lain-lain diserahkan kepada kreditor pemohon eksekusi. Dalam hal ada sisa hasil penjualan lelang, tersebut harus diserahkan kembali kepada debitur.

Namun dalam prakteknya hal tersebut ternyata belum dapat dijadikan suatu upaya hukum yang efisien dalam melakukan eksekusi jaminan fidusia, mengingat permohonan eksekusi melalui title eksekutorial tersebut memerlukan rentang waktu yang cukup panjang dan membutuhkan biaya yang cukup besar. Sehingga proses eksekusi yang sederhana, cepat, murah dan efisien masih diperlukan dewasa ini bagi dunia perbankan.

BAB V

PENUTUP

Kesimpulan

1. Jaminan Fidusia di PT Bank Bukopin Tbk merupakan lembaga jaminan yang dimintakan kepada debitor untuk menjamin pelunasan utangnya, dan obyek dari Jaminan Fidusia tersebut dalam hal ini adalah benda bergerak. Jaminan Fidusia merupakan perjanjian aksesoir dari perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit. Pembebanan Jaminan Fidusia dibuat dalam bentuk akta otentik/notariil dan berbahasa Indonesia. Untuk menjamin kepastian hukum dari pembebanan jaminan fidusia maka akta perjanjian jaminan fidusia tersebut selalu di daftarkan ke kantor Pendaftaran Fidusia untuk dapat diterbitkannya Sertipikat Jaminan Fidusia yang mempunyai kekuatan eksekutorial.
2. Hambatan utama dari pelaksanaan perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia muncul ketika terjadi waprestasi dari pihak debitor, yang disebabkan oleh berbagai faktor. Dalam kondisi tersebut upaya eksekusi merupakan upaya yang harus dilakukan untuk menyelamatkan kredit yang telah disalurkan Namun dalam

prakteknya terdapat beberapa kendala dalam melakukan eksekusi jaminan fidusia, yaitu:

- Sita eksekusi tidak dapat diletakkan pada Objek jaminan fidusia
- Merupakan suatu kendala bagi bank selaku kreditor pemegang fidusia dalam hal akan menjual objek jaminan fidusia melalui mekanisme menjual atas kekuasaan sendiri dengan mohon bantuan Kantor Lelang/Balai Lelang untuk menjual objek jaminan fidusia sesuai dengan bunyi Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia, akan tetapi barang yang menjadi objek jaminan fidusia tidak diketemukan atau dikuasai oleh orang lain, dalam hal ini tentunya Kantor Lelang/Balai Lelang tidak dapat melakukan penjualan lelang objek fidusia tersebut.
- Objek Jaminan Fidusia Hilang.

Saran

Perjanjian kredit, perlu memperoleh perhatian yang khusus baik oleh bank sebagai kreditor maupun oleh nasabah sebagai debitor, karena perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaan dan penatalaksanaan kredit tersebut. Di masa mendatang diperlukannya suatu peraturan perundang-undangan yang lengkap tentang pelaksanaan eksekusi

jaminan di Indonesia, sehingga proses eksekusi yang sederhana, cepat, murah dan efisien dapat diwujudkan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- Djumhana, Muhammad. 1998. *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Fuady, Munir. 2000. *Jaminan Fidusia*, PT Citra Aditia Bakti, Bandung.
- Hadi, Sutrisno. 2000. *Metodologi Research Jilid I*, ANDI, Yogyakarta.
- Hamzah, A. & Senjun Manulung. 1987. *Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia*, Indhill-Co, Jakarta.
- Harahap, M. Yahya. 1986. *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung.
- Kashadi. 2000. *Hukum Jaminan*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang.
- Masjchun, Sri Soedewi. 1977. *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia di Dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*, FH UGM, Yogyakarta.
- Moleong, Lexy J. 2000. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosda Karya, Bandung.
- Panggabean, HP. 2000. *Makalah Efektivitas Penegakan Hukum Terhadap Lembaga Fidusia*, Bandung.
- Patrik, Purwahid dan Kashadi. 1993. *Hukum Jaminan*, Undip, Semarang.
- _____. 1993. *Hukum Jaminan*, Undip, Semarang.
- Prodjodikoro, Wiryono. 1985. *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bale. Bandung.

- Resmiati, Ratu. 2006. **Masalah Hukum Pendaftaran Fidusia. Makalah Dalam Lokakarya “Fudusia dan Permasalahannya”** 10 Agustus 2006 di Jakarta.
- Roestami, Martin. 2000. **Makalah Pembebanan dan Pendaftaran Jaminan Fidusia**, Jakarta 19-10 Mei 2000.
- Soebekti, 1986. **Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum di Indonesia**, Alumni, Bandung.
- Soekanto, Soerjono. 1986. **Pengantar Penelitian Hukum**, UI Press, Jakarta.
- Soemitro, Ronny Hanitijo. 1990. **Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri**, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Widjaja, Gunawan dan Yani, Ahmad. 2000. **Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia**, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Widyadharma, Ignatius Ridwan. 2001. **Hukum Jaminan Fidusia**, Undip, Semarang.

B. Peraturan Perundang-undangan

- Peraturan Pemerintah No. 86 tahun 2000 tentang **Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta**
- Undang-Undang No. 42 tahun 1999 tentang **Jaminan Fidusia**
- Undang-Undang No. 16 tahun 1985 tentang **Rumah Susun**
- UU No. 4 tahun 1992 tentang **Perumahan dan Permukiman**.

