



**PENJUALAN DI BAWAH TANGAN TERHADAP  
OBYEK JAMINAN FIDUSIA SEBAGAI PENYELESAIAN  
KREDIT MACET DI PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT  
NARATAMA BERSADA CABANG CIKUPA,  
KABUPATEN TANGERANG**

**TESIS**

Disusun

Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Derajat S2  
Program Studi Magister Kenotariatan

Oleh

**BAMBANG GUNADI**

**B4B008034**

PEMBIMBING :

**H.KASHADI, SH, MH**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
2 0 1 0**

**PENJUALAN DI BAWAH TANGAN TERHADAP  
OBYEK JAMINAN FIDUSIA SEBAGAI PENYELESAIAN  
KREDIT MACET DI PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT  
NARATAMA BERSADA CABANG CIKUPA,  
KABUPATEN TANGERANG**

Disusun Oleh :

**BAMBANG GUNADI**

**B4B008034**

**Dipertahankan didepan Dewan Penguji**

**Pada tanggal 15 Maret 2010**

Tesis ini telah diterima  
Sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar  
Magister Kenotariatan

Pembimbing,

Mengetahui,

Ketua Program Studi

Magister Kenotariatan

Universitas Diponegoro

**H.KASHADI, SH, MH**

**NIP : 195406421982031001**

**H.KASHADI, SH, MH**

**NIP : 195406421982031001**

## **PERNYATAAN**

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

Semarang,  
Yang Menyatakan,

**BAMBANG GUNADI, SH**

## KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmaanirrahim,

Puji syukur penulis ucapkan kehadirat Allah SWT serta salawat dan salam semoga tetap tercurah kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat dan seluruh pengikutnya, atas terselesainya penulisan tesis ini dengan judul **PENJUALAN DI BAWAH TANGAN TERHADAP OBYEK JAMINAN FIDUSIA SEBAGAI PENYELESAIAN KREDIT MACET DI PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT NARATAMA BERSADA CABANG CIKUPA, KABUPATEN TANGERANG.**

Penulis hendak mengetahui segala permasalahan yang terdapat dalam Hukum Jaminan, khususnya segala prosedur tentang penyelesaian kredit macet, Jika Debitur (Pemberi Fidusia) cidera janji serta hambatan/kendala dalam penyelesaian kredit macet pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang dan selanjutnya penulis hendak mengkaji secara yuridis lebih mendalam kedalam suatu karya ilmiah ini.

Selain itu, penulisan tesis ini juga merupakan tugas akhir sebagai salah satu persyaratan guna menyelesaikan pendidikan pada Program Studi Magister Kenotariatan dan guna mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang.

Dalam kesempatan ini pula, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan tesis ini :

1. Bapak Prof.Dr. dr. SUSILO WIBOWO, MS, Med, Spd, And, Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bapak H.KASHADI, SH, MH, Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang, dan juga selaku Dosen Pembimbing yang dengan sabar

sudi memberikan bimbingan serta arahan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

3. Bapak WALMAN SIAGIAN, SH, Kepala Cabang PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang.
4. Bapak H.BAMBANG SUWONDO, SH, Notaris Rekanan PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang.
5. Isteriku, Iceu Affianti Suryaningsih dan anakku Rangga Mahardika Gunasaputra, atas kasih sayangnya, doanya, keikhlasannya serta dukungannya, selama ini.
6. Orangtuaku, Mertuaku, kakak-kakakku serta adik-adikku, atas segala bantuan dan do'anya yang selama ini diberikan.
7. Rekan-rekan Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro angkatan 2008 Khususnya Kelas B.3, terima kasih atas persahabatan dan persaudaraan.
8. Tetangga-tetanggaku Perumahan Cluster Cipondoh, Tangerang, terima kasih atas dukungannya.
9. Serta semua pihak yang telah banyak membantu penulis dalam penulisan tesis ini, baik secara langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat penulis sebutkan secara keseluruhan.

Mudah-mudahan tesis ini dapat memberikan sumbangsih Hukum Jaminan , jika dalam penulisan tesis ini terdapat kesalahan serta ketidak sempurnaan, maka hal tersebut bukan merupakan suatu kesengajaan, melainkan karena kekhilafan penulis, karenanya kepada siapapun yang membaca tesis ini penulis mohn agar memaklumi dan memberikan kritik yang dapat membangun.

Semarang,

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI .....	vi
ABSTRAK .....	viii
ABSTRACT .....	ix
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	6
E. Kerangka Pemikiran .....	6
F. Metode Penelitian .....	10
G. Sistematika Penulisan .....	16
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit .....	19
1. Pengertian Perjanjian .....	19
2. Syarat-syarat Sahnya Suatu Perjanjian .....	21
3. Asas-asas Perjanjian .....	22
4. Pengertian Kredit .....	25
5. Pengertian Perjanjian Kredit .....	29
6. Fungsi Kredit .....	30
7. Kredit Macet .....	31
B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia.....	37
1. Pengertian Jaminan Fidusia .....	37
2. Subyek Jaminan .....	38
3. Obyek Jaminan Fidusia .....	40
4. Terjadinya Jaminan Fidusia .....	41

5. Eksekusi Jaminan Fidusia .....	47
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Penjualan Dibawah Tangan Terhadap Obyek Jaminan Fidusia sebagai Penyelesaian Kredit Macet di PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang.....	53
B. Hambatan-hambatan Yang Muncul dalam Penjualan Di Bawah Tangan Terhadap Benda Jaminan Fidusia Sebagai Penyelesaian Kredit Macet Pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa Kabupaten Tangerang .....	72
<b>BAB IV PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	80
B. Saran .....	81
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## ABSTRAK

Kreditur/Bank dalam memberikan fasilitas kredit/pinjaman mensyaratkan adanya jaminan sebagai pengamanan dan kepastian akan terbayarnya fasilitas kredit/pinjaman yang diberikan, karena jika tanpa adanya jaminan maka Kreditur/Bank akan sulit untuk menghindari resiko yang terjadi apabila Debitur wanprestasi/cidera janji.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui segala permasalahan yang ada di bidang Hukum Jaminan, khususnya tentang **Penjualan Secara Di Bawah Tangan Terhadap Obyek Jaminan Sebagai Penyelesaian Kredit Macet Di PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang.**

Penelitian ini dilakukan pada **PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang** serta Notaris yang menjadi rekanannya. Metode penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris, yaitu penelitian hukum dengan cara pendekatan fakta yang ada dengan jalan mengadakan pengamatan dan penelitian lapangan, kemudian dikaji dan ditelaah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang ada sebagai acuan untuk memecahkan masalah. Data yang dipergunakan adalah data primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari lapangan dengan menggunakan wawancara, serta data sekunder yang berupa studi kepustakaan. Analisa data yang dipergunakan adalah analisis kualitatif, yang pengambilan kesimpulannya secara deduktif. Hasil penelitian yang diperoleh :

1. Berdasarkan hasil penelitian, dalam menyelesaikan kredit macet yang terjadi di **PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang**, jika Debitur cidera janji maka melakukan penjualan terhadap barang jaminan secara dibawah tangan dengan meminta kepada Debitur/penjamin untuk melakukan penjualan sendiri barang jaminan tersebut secara sukarela, kemudian hasil penjualannya diserahkan kepada Kreditur/Bank untuk melunasi fasilitas kredit/pinjamannya. Hal tersebut banyak dipilih karena dengan begitu maka penjualan relatif lebih cepat dengan biaya yang lebih murah dibandingkan jika melalui prosedur pengadilan.
2. Penyelesaian atas kredit macet dengan cara tersebut pada angka 1 terdapat beberapa kendala yang dapat memperlambat penyelesaian fasilitas kredit/pinjamannya. Beberapa kendala yang sering muncul adalah :
  - a. Adanya perlawanan yang dilakukan oleh Debitur/Penjamin atas ditariknya barang jaminan yang telah diikat secara fidusia.
  - b. Debitur/Penjamin keberatan atas harga jual barang jaminan yang telah diikat dengan fidusia .

Kata kunci : Fasilitas kredit/Pinjaman, Fidusia.

## ABSTRACT

Creditor / Bank in providing credit facilities / loans require security as the assurance of security and facility terbayarnya loans granted, as if without any guarantee the Creditor / Bank would be difficult to avoid the risk that occurs when the debtor defaults / injuries promise.

This study aims to find out all the existing problems in the field of **Insurance Law, especially on Sale In Hand Under Object To Guarantee A Bad Credit Settlement At PT. Rural Bank Branch Naratama Bersada Cikupa, Tangerang Regency.**

This research was conducted at **PT. Rural Bank Branch Naratama Bersada Cikupa, Tangerang Regency** and the Notary who became partners. Research methods used in this study is an empirical juridical, legal research is an approach by the fact that there is a path made field observations and research, then reviewed and analyzed based on legislation that exists as a reference for solving problems. The data used are primary data, ie yag data obtained directly from the field ith Using interviews and secondary data in the form of literary study. Analysis of the data used is a qualitative analysis, which making a deductive conclusion. Research results obtained:

1. Based on research results, in resolving bad debts that occurred in **PT. Rural**

**Bank Branch Bersada Naratama Cikupa, Tangerang District**, if the debtor promises the injury done to the sale of goods under warranty are requested to hand the debtor / guarantor to make their own sales of goods such as voluntary insurance, and the proceeds handed over to the lender / bank to pay off credit facilities / loans. This is much chosen because it is selling relatively quickly with a cheaper cost than if the court procedures.

2. Settlement of bad debts in this way the number 1 there are several obstacles that

could slow the completion of the credit facility / loan. Some obstacles that often

arise are:

- a. The existence of resistance by debtor / guarantor of withdrawal of goods
- b. that have been tied to guarantee a fiduciary.
- b. Debtor / Guarantor objected to the selling price of goods that have been tied to guarantee a fiduciary.

Keywords: credit facilities / loans, fiduciary.

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang.

Seiring meningkatnya pembangunan nasional yang bertumpu pada sektor ekonomi, yang mengelola kekuatan potensi ekonomi menjadi kekuatan ekonomi yang riil dengan memanfaatkan sarana permodalan yang ada, sebagai sarana pendukung yang utama dalam pembangunan tersebut, membutuhkan ketersediaan dana yang cukup besar.

Peranan bank dalam pembiayaan akan semakin besar, hal tersebut disebabkan dana yang diperlukan dalam pembangunan berasal atau dihimpun dari masyarakat melalui bank, dan kemudian dana tersebut disalurkan kembali kepada masyarakat berupa pemberian kredit guna menuju kearah yang lebih produktif. Dana yang bersumber dari perbankan tersebut merupakan sarana yang mutlak di perlukan.

Salah satu alternatif dalam pendanaan yang dapat dijadikan harapan akan adanya dana adalah melalui bank. Pengertian bank seperti yang tercantum dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan menyebutkan, bahwa *bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk*

*simpanan, dan menyalurkan kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.*

Fungsi menghimpun dan menyalurkan dana itu berkaitan erat dengan kepentingan umum, sehingga perbankan wajib menjaga dengan baik dana yang dititipkan masyarakat tersebut. Perbankan harus dapat menyalurkan dana tersebut ke bidang-bidang yang produktif bagi pencapaian sasaran pembangunan.<sup>1</sup>

Kegiatan utama bank sebagai salah satu lembaga intermediasi, adalah menyalurkan kredit ke masyarakat dengan membuat perjanjian kredit. Kredit merupakan bagian terbesar bagi penghasilan bank.

Seiring dan semakin meningkatnya pertumbuhan kredit (penyaluran kredit), biasanya di sertai pula dengan meningkatnya kredit macet, walaupun persentase kecil, tetapi kredit macet ini akan dapat mempengaruhi kesehatan bank.

PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang, adalah sebagai salah satu lembaga keuangan dalam bentuk bank, yang kegiatan utamanya menghimpun dana dari masyarakat dan kemudian menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk berbagai macam fasilitas kredit, yang merupakan jenis pembiayaan secara umum.

Kegiatan penyaluran kredit mengandung resiko yang dapat mempengaruhi kesehatan dan kelangsungan usaha bank. Likuiditas

---

<sup>1</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, ( Bandung,; Alumni, 1994,) hal. 105-106

keuangan, solvabilitas dan profitabilitas bank, sangat di pengaruhi oleh keberhasilan mereka dalam mengelola kredit yang disalurkan. Sebagian besar bank yang bangkrut atau dilikuidasi atau yang menghadapi kesulitan keuangan, adalah disebabkan banyaknya kredit yang macet.

Pelaksanaan pemberian kredit pada umumnya, dilakukan dengan dibuatnya suatu perjanjian. Perjanjian tersebut terdiri dari perjanjian pokok, yaitu perjanjian utang piutang dan setelah itu di lanjutkan dengan perjanjian tambahan yaitu berupa perjanjian pemberian jaminan oleh pihak debitor.

Secara garis besar dikenal adanya 2 (dua) bentuk jaminan, yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Dalam praktek, jaminan yang paling banyak digunakan adalah jaminan kebendaan, yang salah satunya adalah Jaminan Fidusia. Lembaga jaminan tersebut merupakan lembaga jaminan atas benda bergerak dan telah banyak dipergunakan oleh masyarakat dalam dunia bisnis.

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Fidusia, bank banyak mengalami kesulitan dalam melakukan eksekusi, karena pengaturannya tidak jelas. Sehingga pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia dilakukan dengan prosedur gugatan melalui pengadilan, yang biasanya membutuhkan waktu yang lama serta biaya yang tidak sedikit.

Akan tetapi setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Fidusia, proses eksekusi jaminan fidusia menjadi lebih

mudah, yaitu dengan adanya beberapa pilihan bagi bank dalam pelaksanaan eksekusinya, yaitu dengan cara :

1. Secara Fiat Eksekusi.
2. Secara Parate Eksekusi.
3. Menjual secara di bawah tangan.

Dalam penyelesaian kredit macet pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang, terhadap barang-barang jaminan yang menjadi obyek jaminan yang diikat dengan jaminan fidusia, sebagian besar menggunakan eksekusi dengan penjualan dibawah tangan. Hal itu ditempuh karena akan mempermudah bagi kreditor maupun debitor, karena jika dilakukan melalui pengadilan akan membutuhkan waktu yang lama serta biaya yang tidak sedikit.

Dari beberapa uraian tersebut diatas, maka penulis hendak meneliti lebih lanjut tentang permasalahan dan hendak menyusun dalam tesis yang berjudul : PENJUALAN DIBAWAH TANGAN TERHADAP OBYEK JAMINAN FIDUSIA SEBAGAI PENYELESAIAN KREDIT MACET DI PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT NARATAMA BERSADA CABANG CIKUPA, KABUPATEN TANGERANG.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas, maka penulis akan mengajukan beberapa permasalahan, yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana proses penyelesaian kredit macet melalui penjualan di bawah tangan terhadap obyek jaminan fidusia pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang?
2. Hambatan/kendala apa saja yang muncul dalam proses penyelesaian kredit macet melalui penjualan dibawah tangan.

### **C. Tujuan Penelitian.**

1. Untuk mengetahui proses penyelesaian kredit macet melalui penjualan di bawah tangan terhadap obyek jaminan fidusia pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang.
2. Untuk mengetahui hambatan/kendala apa saja yang muncul dalam proses penyelesaian kredit macet melalui penjualan dibawah tangan.

### **D. Manfaat Penelitian.**

1. Manfaat Teoritis.

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat dipergunakan sebagai bahan masukan dalam pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum perdata, khususnya hukum perbankan, mengenai penyelesaian kredit macet dalam perjanjian kredit.

2. Manfaat Praktis.

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan yang berharga bagi pihak bank, supaya dapat memberikan pelayanan kepada debitor/ nasabah dengan lebih baik lagi serta mendapatkan kualitas kredit yang produktif dalam menyelamatkan kredit macet serta menjadi masukan bagi bank dalam mengatasi hambatan/kendala yang terjadi dalam penyelesaian kredit macet.

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

Kegiatan utama bank sebagai salah satu lembaga intermediasi, adalah menyalurkan kredit ke masyarakat dengan membuat perjanjian kredit. Kredit merupakan bagian terbesar bagi penghasilan bank.

Seiring dan semakin meningkatnya pertumbuhan kredit (penyaluran kredit), biasanya di sertai pula dengan meningkatnya kredit macet, walaupun persentase kecil, tetapi kredit macet ini akan dapat mempengaruhi kesehatan bank.

PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang, adalah sebagai salah satu lembaga keuangan dalam bentuk bank, yang kegiatan utamanya menghimpun dana dari masyarakat dan kemudian menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk berbagai macam fasilitas kredit, yang merupakan jenis pembiayaan secara umum.

Kegiatan penyaluran kredit mengandung resiko yang dapat mempengaruhi kesehatan dan kelangsungan usaha bank. Likuiditas

keuangan, solvabilitas dan profitabilitas bank, sangat di pengaruhi oleh keberhasilan mereka dalam mengelola kredit yang disalurkan. Sebagian besar bank yang bangkrut atau dilikuidasi atau yang menghadapi kesulitan keuangan, adalah disebabkan banyaknya kredit yang macet.

Pelaksanaan pemberian kredit pada umumnya, dilakukan dengan dibuatnya suatu perjanjian. Perjanjian tersebut terdiri dari perjanjian pokok, yaitu perjanjian utang piutang dan setelah itu di lanjutkan dengan perjanjian tambahan yaitu berupa perjanjian pemberian jaminan oleh pihak debitor.

Secara garis besar dikenal adanya 2 (dua) jaminan, yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Dalam praktek, jaminan yang paling banyak digunakan adalah jaminan kebendaan, yang salah satunya adalah Jaminan Fidusia. Lembaga jaminan tersebut merupakan lembaga jaminan atas benda bergerak dan telah banyak dipergunakan oleh masyarakat dalam dunia bisnis.

Sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Fidusia, bank banyak mengalami kesulitan dalam melakukan eksekusi, karena pengaturannya tidak jelas. Sehingga pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia dilakukan dengan prosedur gugatan melalui pengadilan, yang biasanya membutuhkan waktu yang lama serta biaya yang tidak sedikit.

Akan Tetapi setelah berlakunya Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Fidusia, proses eksekusi jaminan fidusia menjadi lebih mudah, yaitu dengan adanya beberapa pilihan bagi bank dalam pelaksanaan eksekusinya, yaitu dengan cara :

1. Secara Fiat Eksekusi
2. Secara Parate Eksekusi
3. Menjual secara dibawah tangan

Proses penyelesaian kredit macet, apabila pemberi fidusia tersebut cidera janji, pihak PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang, melakukan penjualan secara dibawah tangan dengan meminta kepada debitor untuk melakukan penjualan sendiri jaminannya secara sukarela, untuk selanjutnya hasilnya diserahkan kepada bank untuk melunasi kredit tersebut. Hal ini dipilih oleh bank karena dianggap cukup cepat dalam proses penyelesaiannya, efektif dan lebih efisien, jika di bandingkan dengan proses penyelesaian melalui lembaga Pengadilan. Dalam melakukan penyelesaian terhadap kredit macet yang di jamin dengan fidusia dengan instrument penjualan secara di bawah tangan, ditemukan beberapa kendala sehingga memperlambat dalam penyelesaian kreditnya. Kendala-kendala yang muncul adalah sebagai berikut :

Keberatan debitor terhadap eksekusi jaminan fidusia seringkali di temui kendala perlawanan dari debitor yang keberatan

jaminan fidusianya ditarik. Alasan yang dikemukakan oleh debitor antara lain, debitor menganggap bahwa bank terlalu cepat mengambil tindakan eksekusi tanpa memberikan kesempatan kepada debitor untuk melunasi tunggakannya, padahal debitor menganggap bahwa tunggakannya baru satu atau dua bulan.

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

Bank dalam melakukan penyelesaian kredit macet melalui eksekusi dibawah tangan sebaiknya mengikuti ketentuan yang telah digariskan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, agar lebih berkoordinasi dengan para pihak yang berkepentingan, khususnya dalam pelaksanaan penjualan, melakukan pemberitahuan kepada pemberi fidusia mengenai harga yang akan digunakan dalam proses penjualan. Hal ini untuk menghindari adanya keberatan dari debitor atau pemberi fidusia di kemudian hari yang mengajukan gugatan mengenai penjualan sepihak yang dilakukan oleh bank.

## **F. 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 di artikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang di hadapi dalam penelitian.<sup>2</sup>

Menurut Sutrisno Hadi, penelitian atau research adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.<sup>3</sup>

Dengan demikian penelitian yang dilaksanakan tidak lain untuk memperoleh data yang telah teruji kebenaran ilmiahnya. Namun untuk mencapai kebenaran tersebut ada dua buah pola berpikir yaitu secara empiris atau melalui pengalaman. Oleh karena itu untuk menemukan metode ilmiah, maka di gabungkanlah metode pendekatan rasional dan metode pendekatan empiris, disini rasionalisme memberi kerangka pemikiran yang logis sedang empirisme memberikan kerangka pembuktian atau pengujian untuk memastikan suatu kebenaran.<sup>4</sup>

#### 1. Metode Pendekatan.

Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian, maka metode pendekatan yang di gunakan adalah pendekatan

---

<sup>2</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta,; UI Pres, 1986) hal 6.

<sup>3</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi Research Jilid I*, (Yogyakarta; ANDI, 2000) hal 4

<sup>4</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta; Ghalia Indonesia, 1990,) hal 36

yuridis empiris. Pendekatan yuridis empiris, yaitu suatu pendekatan yang dilakukan untuk menganalisis tentang sejauh manakah suatu peraturan/perundang-undangan atau hukum yang sedang berlaku secara efektif, dalam hal ini pendekatan tersebut digunakan untuk menganalisis secara kualitatif tentang penyelesaian kredit macet dalam perjanjian kredit yang dijamin dengan Jaminan Fidusia.<sup>5</sup>

Dalam melakukan pendekatan yuridis empiris ini, metode yang digunakan adalah metode kualitatif. Metode ini digunakan karena beberapa pertimbangan, yaitu : *pertama*, menyesuaikan metode ini agar lebih mudah apabila berhadapan dengan kenyataan ganda; *kedua*, metode ini menyajikan secara langsung hakikat 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.<sup>6</sup>

## 2. Spesifikasi Penelitian.

Spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini bersifat penelitian deskriptif analitis, yaitu dimaksudkan untuk memberi data yang seteliti dan sedetail mungkin tentang suatu keadaan atau gejala-gejala lainnya.<sup>7</sup>

## 3. Subyek dan Obyek Penelitian.

### a. Subyek

---

<sup>5</sup> Soerjono Soekanto, *Op.cit*, hal 52

<sup>6</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung; Remaja Rosda Karya, 2000,) hal 5

<sup>7</sup> Soerjono Soekanto, *Op. Cit*, hal. 10.

Subyek dari Penelitian ini adalah PT.Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada, Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang.

b. Obyek

Obyek dari Penelitian ini adalah penjualan dibawah tangan terhadap kredit macet dengan jaminan fidusia.

c. Responden

Adapun yang menjadi responden dari penelitian ini adalah :

- 1) Walman Siagian, SH, Kepala Cabang PT.Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada, Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang.
- 2) Bambang Suwondo, SH, Notaris/PPAT Tangerang,yang menjadi rekanan PT.Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada, Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang.
- 3) Jumadi, Debitur PT.Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada, Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang.
- 4) Suharto, Debitur PT.Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada, Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang.

4. Metode Pengumpulan Data.

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

Berkaitan dengan hal tersebut, penulis memperoleh data primer melalui konsultasi dan wawancara secara langsung dengan pihak-pihak yang berwenang dan mengetahui secara detil terkait dengan pelaksanaan penyelesaian kredit macet yang dilakukan oleh PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang, selaku Penerima Fidusia.

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

a. Data Primer

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

- 1). Wawancara, yaitu cara memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada pihak-pihak yang diwawancarai terutama orang-orang yang berwenang, mengetahui dan terkait dengan penyelesaian kredit macet yang dilakukan oleh PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang, selaku Penerima Fidusia.

Sistem wawancara yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah wawancara bebas terpimpin, artinya terlebih dahulu di persiapkan daftar pertanyaan sebagai pedoman, tetapi di mungkinkan adanya variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi pada saat wawancara dilakukan.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Soetrisno Hadi, *Metodologi Research Jilid II*, (Yogyakarta : Yayasan Penerbit Fakultas Hukum Psikologi UGM, 1985) Hal. 26

b. Data Sekunder.

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

- 1). Undang-Undang, seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 2). Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
- 3). Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- 4). Surat-Surat Keputusan Bank Indonesia.
- 5). Literatur-literatur yang berkaitan dengan perjanjian jaminan fidusia; dan
- 6). Dokumen-dokumen perjanjian jaminan fidusia serta dokumen yang lain yang berkaitan dengan penelitian ini.
- 7). Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

5. Metode Analisis Data.

Data yang diperoleh baik dari studi lapangan maupun dari studi dokumen, pada dasarnya merupakan tataran yang dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu setelah data terkumpul kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah,

kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif, yaitu dari hal yang bersifat umum menuju yang bersifat khusus.<sup>9</sup>

#### **G. Sistematika Penulisan.**

Dalam menyusun tesis ini peneliti membahas dan menguraikan masalah yang di bagi dalam lima bab. Pembagian tesis ini menjadi beberapa bab dan sub bab, agar dapat menjelaskan dan menguraikan setiap permasalahan dengan baik.

Bab I Pendahuluan ; bab ini merupakan bab pendahuluan yang berisikan antara lain latar belakang masalah, perumusan masalah, manfaat penelitian, metode penelitian serta sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka ; bab ini akan menyajikan landasan teori tentang tinjauan umum perjanjian dan disajikan tinjauan umum kredit perbankan serta jaminan kredit khususnya jaminan fidusia yang menguraikan kredit macet.

Bab III. Hasil Penelitian dan Pembahasan, bab ini akan menguraikan hasil penelitian yang relevan dengan permasalahan tentang penyelesaian kredit macet dengan penjualan dibawah tangan terhadap obyek jaminan fidusia dan hambatan-hambatan yang muncul serta pembahasannya.

---

<sup>9</sup> Soerjono Soekanto, *Op Cit*, hal 10.

Bab. IV. Penutup, bab ini akan memuat kesimpulan dari hasil penelitian ini dan saran.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit

##### 1. Pengertian Perjanjian.

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

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

Menurut R. Setiawan, rumusan Pasal 1313 KUH Perdata tersebut masih kurang lengkap, karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja dan juga sangat luas karena dengan di pergunakannya perkataan “perbuatan” tercakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum<sup>10</sup>. Sehingga beliau memberikan definisi sebagai berikut :

- a. Perbuatan harus di artikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum;

---

<sup>10</sup> R.Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, (Bandung : Bina Cipta, 1994) hal. 49.

- b. Menambahkan perkataan “atau saling mengikatkan dirinya” dalam Pasal 1313 KUH Perdata.

Sehingga menurut beliau rumusan perjanjian adalah suatu perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu atau lebih.

Menurut Rutten, rumusan perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata mengandung beberapa kelemahan, karena hanya mengatur perjanjian sepihak saja dan juga sangat luas, sebab istilah perbuatan yang dipakai akan mencakup juga perbuatan melawan hukum.<sup>11</sup>

Berdasarkan beberapa rumusan mengenai pengertian perjanjian seperti tersebut diatas, jika disimpulkan, maka perjanjian itu terdiri dari:<sup>12</sup>

- a. Adanya pihak-pihak.
- b. Adanya persetujuan antara pihak-pihak.
- c. Adanya tujuan yang akan dicapai.
- d. Adanya prestasi yang dilaksanakan.
- e. Adanya bentuk tertentu, yaitu lisan atau tertulis.
- f. Adanya syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian.

## **2. Syarat-Syarat Sahnya Suatu Perjanjian.**

Berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, untuk syarat sahnya suatu perjanjian adalah bahwa para pihak harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

---

<sup>11</sup> Purwahid patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang lahir dari perjanjian dan dari Undang-Undang)*, (Bandung : Mandar Maju, 1994) hal 46

<sup>12</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1992) hal. 79

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri.

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

- b. Kecakapan para pihak dalam membuat suatu perjanjian.

Cakap artinya bahwa orang-orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Seorang yang telah dewasa, sehat jasmani serta rohani dianggap cakap menurut hukum, sehingga dapat membuat suatu perjanjian. Orang-orang yang dianggap tidak cakap menurut hukum ditentukan dalam Pasal 1330 KUH Perdata, yaitu :

- 1). Orang yang belum dewasa.
- 2). Orang-orang yang ditaruh dibawah pengampuan.

- c.. Suatu hal tertentu.

Suatu perjanjian harus secara jelas mengenai suatu hal atau obyek tertentu, artinya dalam membuat perjanjian obyek dari perjanjian harus disebutkan secara jelas, sehingga hak dan kewajiban para pihak bisa ditetapkan.

- d. Suatu sebab yang halal.

Suatu perjanjian adalah dianggap sah apabila tidak bertentangan dengan Undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.<sup>13</sup>

### **3. Asas-asas Perjanjian**

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

a. Asas kebebasan berkontrak.

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

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

Jadi berdasarkan ketentuan Pasal tersebut dapat disimpulkan, bahwa masyarakat diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja (tentang apa saja) dan perjanjian itu mengikuti mereka yang membuatnya, seperti

---

<sup>13</sup> Purwahid Patrik, *Asas-asas Itikad Baik dan Kepatutan Dalam Perjanjian*, (Semarang : Badan Penerbit UNDIP, 1986) hal. 3

suatu Undang-undang. Kebebasan berkontrak dari para pihak untuk membuat perjanjian itu meliputi :

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

b. Asas konsensualisme.

Adalah suatu perjanjian yang dianggap telah cukup jika terdapat kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian itu tanpa diikuti dengan perbuatan hukum lain kecuali perjanjian yang bersifat format.<sup>14</sup>

c. Asas itikad baik.

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

d. Asas Pacta Sun Servanda

Merupakan asas dalam perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian. Perjanjian yang dibuat

---

<sup>14</sup> A.Qiram Syamsudin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, (Yogyakarta : Liberty, 1985) hal. 20

secara sah oleh para pihak mengikat bagi mereka yang membuatnya dan perjanjian tersebut berlaku seperti Undang-undang. Dengan demikian para pihak tidak mendapat kerugian karena perbuatan mereka dan juga tidak mendapat keuntungan darinya, kecuali jika perjanjian-perjanjian tersebut di maksudkan untuk pihak ketiga. Maksud dari asas ini dalam perjanjian tidak lain untuk mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak yang telah membuat perjanjian itu.

e. Asas berlakunya suatu perjanjian.

Pada dasarnya semua perjanjian itu berlaku bagi mereka yang membuatnya, tidak ada pengaruhnya bagi pihak lain (pihak ketiga), kecuali yang telah diatur dalam Undang-undang, misalnya perjanjian untuk pihak ketiga. Asas berlakunya suatu perjanjian di atur dalam Pasal 1315 KUH Perdata, yang berbunyi

*“Pada umumnya tidak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta di tetapkannya suatu perjanjian dari pada untuk dirinya sendiri”*

#### **4. Pengertian Kredit.**

Kredit berasal dari bahasa Romawi credere yang berarti kepercayaan.<sup>15</sup> Bila seseorang atau badan usaha memperoleh fasilitas kredit dari bank, berarti dia mendapat kepercayaan pinjaman dana dari bank pemberi kredit. Sehingga hubungan yang terjalin dalam kegiatan perkreditan diantara para pihak harus

---

<sup>15</sup> Mohammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*,(Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993) hal. 217

didasari akan adanya rasa saling percaya. Pemberi kredit (kreditor) percaya bahwa penerima kredit (debitor) akan sanggup memenuhi kewajibannya, baik pembayaran hutang pokok, bunga, provisi dan lain-lain kewajiban yang menjadi kewajiban penerima kredit (debitor) sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati bersama.

Kredit dalam kegiatan perbankan merupakan kegiatan usaha yang paling utama, karena penghasilan terbesar dari suatu usaha bank berasal dari pendapatan usaha kredit yaitu berupa bunga dan provisi. Usaha perkreditan merupakan suatu bidang usaha dari perbankan yang sangat luas cakupannya serta membutuhkan penanganan yang profesional dengan integritas moral yang cukup tinggi.

Kewajiban adanya pedoman perkreditan pada setiap bank, dilandasi oleh dasar hukum yang kuat, yaitu Pasal 29 ayat (3) Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan, yang selengkapnya berbunyi :

*“Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya pada bank”.*

Ketentuan tersebut berakar dari adanya rasa saling percaya di antara kedua belah pihak, yaitu antara pihak bank dan nasabahnya. Bank sebagai pengelola dana dari pihak ketiga harus menjaga

kinerja dan kesehatan banknya agar kepentingan dan kepercayaan masyarakat tetap terjaga.

Dalam Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan terdapat sedikit perubahan mengenai pengertian kredit sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 angka 11, sebagai berikut :

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

Serta juga dalam Pasal 8 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan, yang selengkapnya berbunyi :

- (1) Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.*
- (2) Bank Umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia*

Dari ketiga pengertian di atas, terdapat perbedaan dalam pemberian kontra prestasi yang akan diterima oleh bank, yang semula menurut Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan mengenai kontra prestasi yang diberikan dapat berupa bunga, imbalan atau hasil keuntungan sedangkan pada ketentuan baru, yaitu Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan, kontra prestasi yang diberikan adalah berupa bunga saja.

Hal yang melatar belakangi adanya perubahan tersebut adalah dengan mengingat kontra prestasi yang berupa imbalan hasil keuntungan merupakan kontra prestasi yang khusus dalam pembiayaan berdasarkan syariah yang sangat berbeda perhitungannya dengan kontra prestasi berupa bunga.

Hasanuddin Rahman mengemukakan adanya 4 unsur kredit, yaitu :

- a. *Kepercayaan, bahwa setiap pemberian kredit di landasi oleh keyakinan bank bahwa kredit tersebut akan di bayar kembali oleh debitor sesuai dengan jangka waktu yang sudah di perjanjikan.*
- b. *Waktu, bahwa antara pemberian kredit oleh bank dengan pembayaran kembali oleh debitor tidak di lakukan pada waktu yang bersamaan, melainkan di pisahkan oleh tenggang waktu.*
- c. *Resiko, bahwa setiap pembayaran kredit jenis apapun akan terkandung resiko dalam jangka waktu antara pemberian kredit dan pembayaran kembali. Ini berarti makin panjang jangka waktu kredit, makin tinggi resiko kredit tersebut.*
- d. *Prestasi, bahwa setiap kesepakatan yang terjadi antara bank dan debitor mengenai pemberian kredit, maka pada saat itu pula akan terjadi suatu prestasi dan kontra prestasi.<sup>16</sup>*

Dari keempat unsur tersebut di atas selalu berkembang dan dapat menjadi lebih luas lagi, terutama dalam perkembangan serta pelaksanaannya, diantaranya : pelaksanaan manajemen kredit, agunan serta cara penyelesaian sengketa. Sedangkan menurut Thomas Suyatno, unsur yang terdapat dalam kredit adalah :<sup>17</sup>

- a. *Kepercayaan, yaitu keyakinan dari si pemberi kredit, bahwa prestasi yang di berikannya baik dalam bentuk uang, barang dan jasa akan benar-benar di terimanya dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang.*

---

<sup>16</sup> Hasanuddin Rahman, *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, (Bandung: Aditya Bakti, 1995) hal.

25

<sup>17</sup> Muhammad Djumhana, *Op.cit*, hal. 218.

- b. Tenggang waktu, yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan di terima pada masa yang akan datang.*
- c. Degree of risk, yaitu tingkat resiko yang akan di hadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan di terima kemudian hari.*
- d. Prestasi atau obyek kredit itu tidak saja di berikan dalam bentuk uang tetapi dapat dalam bentuk barang atau jasa (perbuatan memenuhi apa yang di perjanjikan).*

## **5. Pengertian Perjanjian Kredit.**

Dalam setiap pembuatan perjanjian, sekurang-kurangnya harus memperhatikan keabsahan dan persyaratan secara hukum, juga harus memuat secara jelas mengenai jumlah besarnya kredit, jangka waktu, tata cara pembayaran kredit serta persyaratan lainnya yang harus diperhatikan dalam perjanjian kredit.

Perjanjian Kredit menurut hukum Perdata Indonesia merupakan salah satu bentuk perjanjian pinjam meminjam yang diatur dalam Buku Ketiga KUH Perdata yaitu Pasal 1754 KUH Perdata, yang berbunyi :

*"Pinjam-meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula".*

Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 tahun

1998 tentang perubahan undang-undang perbankan tidak mengenal istilah perjanjian kredit. Istilah perjanjian kredit ditemukan dalam Instruksi Presidium Kabinet Nomor 15/EK/10 tanggal 3 Oktober 1966 jo Surat Edaran Bank Indonesia Unit I Nomor 2/539/UPK/Pemb tanggal 8 Oktober 1966 yang menginstruksikan kepada masyarakat perbankan bahwa dalam memberikan kredit dalam bentuk apapun bank-bank wajib mempergunakan perjanjian kredit.

Dalam setiap pembuatan perjanjian kredit terdapat beberapa judul, dan dalam praktek perbankan tidak sama antara bank yang satu dengan bank yang lain. Ada yang menggunakan judul perjanjian kredit, akad kredit, persetujuan pinjam uang, persetujuan membuka kredit dan lain sebagainya. Walaupun judul dari perjanjian tersebut berbeda-beda tetapi secara yuridis isi perjanjian pada pokoknya sama, yaitu memberikan pinjaman berbentuk pinjaman uang.<sup>18</sup>

## **6. Fungsi Kredit.**

Kredit dapat dikatakan telah mencapai fungsinya apabila secara social ekonomis baik bagi debitor, kreditor maupun masyarakat membawa pengaruh yang lebih baik, seperti peningkatan kesejahteraan masyarakat, kenaikan jumlah pajak Negara dan peningkatan ekonomi Negara yang bersifat mikro maupun makro.

---

<sup>18</sup> Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Bank*, (Bandung: Alfabeta, 2003) hal. 97

Dari manfaat nyata dan manfaat yang di harapkan, maka saat ini dalam kehidupan perekonomian dan perdagangan, kredit mempunyai fungsi sebagai berikut :<sup>19</sup>

- a. Meningkatkan daya guna uang.
- b. Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.
- c. Meningkatkan daya guna dan peredaran uang.
- d. Salah satu alat stabilitas ekonomi.
- e. Meningkatkan kegairahan usaha.
- f. Meningkatkan pemerataan pendapatan.
- g. Meningkatkan hubungan internasional.

## **7. Kredit Macet.**

Kegiatan perkreditan merupakan proses pembentukan asset bank, kredit merupakan risk asset bagi bank karena asset bank dikuasai pihak luar bank, yaitu para debitur. Setiap bank menginginkan dan berusaha keras agar kualitas risk asset ini sehat dalam arti produktif dan collectable. Namun kredit yang diberikan kepada para debitur selalu ada resiko berupa kredit bermasalah atau Non Performing Loan (NPL)<sup>20</sup>. Kredit bermasalah selalu ada dalam kegiatan perkreditan bank karena bank tidak mungkin menghindarkan adanya kredit bermasalah. Bank hanya berusaha menekan seminimal mungkin besarnya kredit bermasalah agar tidak melebihi ketentuan Bank Indonesia sebagai pengawas perbankan.

---

<sup>19</sup> Hasanuddin Rahman, *Op.cit*, hal.15.

<sup>20</sup> Sutarno, *Op.cit*, hal 263

Berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 26/22/Kep/Dir, jo Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993, fasilitas kredit dapat dikelompokkan ke dalam beberapa kriteria, yaitu kredit lancar, kredit kurang lancar, kredit diragukan dan kredit macet.

Pengertian kredit macet adalah suatu fasilitas kredit yang pembayarannya membahayakan. Yang dimaksud membahayakan di sini adalah debitor yang tidak dapat memenuhi kewajiban kepada kreditor (bank) secara rutin setiap bulan sesuai dengan waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian kredit, sehingga diperlukan pembinaan agar debitor dapat lancar kembali dalam memenuhi kewajibannya kepada kreditor (bank). Perlu di cermati bahwa dalam kategori kredit macet terdapat kredit yang kurang lancar, kredit yang diragukan dan kredit macet. Untuk menentukan suatu kualitas kredit masuk lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet, berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/147/KEP/DIR tanggal 12 Nopember 1998 tentang Kualitas Aktiva Produktif, dapat dinilai dari 3 (tiga) aspek yaitu <sup>21</sup>:

- a. Prospek usaha.
- b. Kondisi keuangan dengan penekanan pada arus kas debitor.
- c. Kemampuan membayar.

---

<sup>21</sup> Sutarno, *Op.cit.*, hal 264

Tiga aspek penilaian tersebut merupakan satu kesatuan untuk menilai kualitas kredit, tidak secara parsial, misalnya hanya kemampuan untuk membayar saja. Menilai kemampuan membayar lebih mudah karena ukurannya jelas, yaitu :

- a. Lancar (L) apabila pembayaran tepat waktu, tidak ada tunggakan baik pokok maupun bunga.
- b. Dalam Perhatian Khusus (DPK), apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan bunga yang telah melampaui 90 (sembilan puluh) hari.
- c. Kurang Lancar (KL), apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 90 (sembilan puluh) hari sampai dengan 180 (seratus delapan puluh) hari.
- d. Diragukan (D), apabila terdapat tunggakan pokok dan atau bunga yang telah melampaui 180 (seratus delapan puluh) hari sampai dengan 270 (duaratus tujuh puluh) hari.
- e. Macet (M), apabila terdapat tunggakan pokok dan atau bunga yang telah melampaui 270 (dua ratus tujuh puluh) hari.

Untuk menghindarkan kredit bermasalah atau non performing loan, Bank sebenarnya telah melakukan pengamanan preventif dengan melakukan analisa yang mendalam terhadap usaha dan penghasilan serta kemampuan debitur. Analisa dari aspek hukum juga telah dilakukan misalnya legalitas debitur, legalitas usaha

debitur, kewenangan orang bertindak mewakili perusahaan, keabsahan hukum dari barang yang menjadi agunan, penjamin/borgtocht dan pemantauan serta pengawasan secara terus menerus. Meskipun pengamanan preventif telah dilakukan namun tidak jarang, debitur tidak mampu menyelesaikan hutangnya tepat pada waktunya sehingga perjanjian kredit menjadi kredit bermasalah. Banyak penyebab kredit bermasalah, misalnya karena debitur tidak mampu atau karena mengalami kemerosotan usaha dan gagalnya usaha yang mengakibatkan berkurangnya pendapatan usaha debitur atau memang debitur sengaja tidak mau membayar karena karakter debitur tidak baik.

Adanya kredit macet akan menjadi beban bank karena kredit macet menjadi salah satu faktor dan indikator penentu kinerja sebuah bank, oleh karena itu adanya kredit macet bermasalah apalagi dalam golongan macet menuntut<sup>22</sup> :

- a. Penyelesaian yang cepat, tepat dan akurat dan segera mengambil tindakan hukum jika tidak ada penyelesaian restrukturisasi.
- b. Dilakukan penilaian ulang (review) secara periodik agar dapat diketahui sedini mungkin baik actual loan problem, maupun potensial problem sehingga bank dapat mengambil langkah-langkah pengamannya (action program)

---

<sup>22</sup> Sutarno, *Op.cit.*, hal 265

- c. Dilakukan penyelamatan dan penyelesaian segera, bila kredit menunjukkan bermasalah (non performing loan).

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

- a.. prospek usaha debitor masih baik namun debitor memperlihatkan sikap enggan untuk di ajak bekerja sama oleh bank untuk mengupayakan program penyelamatan tersebut;
- b. Kesulitan untuk mencari partner usaha yang mampu menambah modal sekalipun prospek usaha dan kerjasama debitor sangat baik;
- c. Kesulitan mencari pembeli dalam rangka penjualan asset perusahaan debitor yang tidak produktif dalam rangka memperbaiki struktur keuangan perusahaan;
- d Setelah program penyelamatan di setuju dan dituangkan dalam perjanjian, debitor ternyata tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajiban yang di tentukan sebagai syarat-syarat penyelamatan kredit.

Apabila menurut pertimbangan bank, kredit yang macet tidak mungkin dapat di selamatkan untuk menjadi lancar kembali melalui upaya-upaya penyelamatan sebagaimana telah diuraikan di atas dan akhirnya kredit yang bersangkutan menjadi kredit macet, maka

bank akan melakukan tindakan-tindakan penyelesaian atau penagihan terhadap kredit tersebut.

Adapun yang dimaksud dengan penyelesaian kredit macet atau penagihan kredit macet adalah upaya bank untuk memperoleh kembali pembayaran dari debitor atas kredit bank yang telah menjadi macet dengan menggunakan beberapa langkah, namun dalam hal ini penulis hanya akan menguraikan tentang penyelesaian kredit macet melalui eksekusi benda jaminan.

## **B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia.**

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

Fidusia berasal dari kata “Fides” yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan artinya, maka hubungan hukum antara pemberi fidusia (debitor) dan penerima fidusia (kreditor) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Debitor percaya bahwa kreditor mau mengembalikan hak milik atas barang yang di serahkan, setelah di lunasi utangnya. Sebaliknya kreditor percaya bahwa debitor tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.

Mengenai jaminan fidusia ini sudah dikenal dan di berlakukan pada masyarakat hukum Romawi. Ada dua bentuk jaminan fidusia, yaitu “fidusia cum creditore”<sup>23</sup> yang berarti janji

---

<sup>23</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Revisi dengan UUHT* (Fakultas Hukum Undip; Semarang 2007) Hal 35

kepercayaan yang dibuat dengan kreditor, bahwa debitor akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditor sebagai jaminan atas utangnya dengan kesepakatan bahwa kreditor akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitor apabila utangnya sudah dibayar lunas dan “fidusia cum amico”. Keduanya timbul dari perjanjian yang disebut “pactum Fidusiae”, yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau “in iure cessio”.<sup>24</sup>

Pengertian fidusia menurut Undang-Undang Fidusia No. 42 tahun 1999 Pasal 1 butir 1 adalah sebagai berikut :

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

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

## **2. Subyek Jaminan Fidusia.**

---

<sup>24</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta : Raja Grafindo, 2000) hal. 119

Subyek jaminan fidusia adalah pihak-pihak yang terlibat dalam pembuatan perjanjian/akta jaminan fidusia, yaitu pemberi fidusia dan penerima fidusia<sup>25</sup>. Pemberi fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Pemberi Fidusia bisa debitor sendiri atau pihak lain yang bukan debitor. Korporasi adalah suatu badan usaha yang berbadan hukum atau badan usaha bukan berbadan hukum. Adapun untuk membuktikan bahwa benda yang menjadi obyek jaminan fidusia milik sah dari pemberi fidusia, maka harus di lihat bukti-bukti kepemilikan benda-benda jaminan tersebut.

Sedangkan Penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi sebagai pihak yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia. Korporasi di sini adalah badan usaha yang berbadan hukum yang memiliki usaha di bidang pinjam meminjam uang seperti perbankan.

Jadi penerima fidusia adalah kreditor (pemberi pinjaman), bisa bank sebagai pemberi kredit atau orang-perorangan atau badan hukum yang memberi pinjaman. Penerima Fidusia memiliki hak untuk mendapatkan pelunasan utang yang di ambil dari nilai obyek fidusia dengan cara menjual sendiri oleh kreditor atau melalui pelelangan umum.

### **3. Obyek Jaminan Fidusia.**

---

<sup>25</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, *Op.cit*, Hal 40

Dalam Pasal 2 Undang-Undang Fidusia telah di tentukan batas ruang lingkup untuk fidusia, yaitu berlaku untuk setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia yang dipertegas dengan rumusan dalam Pasal 3 yang menyatakan dengan tegas bahwa Undang-Undang Fidusia tidak berlaku terhadap :

- a. Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib di daftar.
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 M3 (dua puluh meter kubik) atau lebih.
- c. Hipotek atas pesawat terbang, dan;
- d. Gadai.

Berdasarkan Undang-Undang Fidusia, maka yang menjadi obyek dari jaminan fidusia adalah benda apapun yang dapat di miliki dan dialihkan kepemilikannya baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar atau yang tidak terdaftar, bergerak atau tidak bergerak, dengan syarat benda tersebut tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.<sup>26</sup>

#### **4. Terjadinya Jaminan Fidusia.**

---

<sup>26</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, *Op.cit*, Hal 39

Dalam proses terjadinya jaminan fidusia dilaksanakan melalui dua tahap, yaitu tahap pembebanan dan tahap pendaftaran fidusia<sup>27</sup>:

a. Pembebanan Jaminan Fidusia

Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia (pasal 5 Undang-undang Jaminan Fidusia)

Alasan undang-undang menetapkan dengan akta notaris adalah:

- 1). Akta notaris adalah akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna;
- 2). Obyek jaminan fidusia pada umumnya adalah benda bergerak;
- 3). Undang-undang melarang adanya fidusia ulang;

Dalam akta jaminan fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.

Akta jaminan fidusia yang dimaksud sekurang-kurangnya memuat :

- 1). Identitas Pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;

---

<sup>27</sup> *Ibid* Hal 41

Identitas meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan, tempat tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan;

2). Data Perjanjian Pokok yang dijamin Fidusia;

Yang dimaksud dengan "data perjanjian pokok" adalah mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia.

3). Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;

Uraian yang mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, cukup dengan mengidentifikasikan benda tersebut, dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikan.

Dalam hal benda menjadi obyek jaminan fidusia merupakan benda dalam 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 mengenai jenis, merk, kualitas dari benda tersebut.

4). Nilai penjaminan.

5). Nilai benda yang dijadikan obyek Jaminan Fidusia.

b. Pendaftaran Jaminan Fidusia.

Tujuan pendaftaran fidusia adalah melahirkan jaminan fidusia bagi penerima fidusia, memberi kepastian kepada debitur

mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia dan memberikan hak yang didahulukan terhadap kreditur dan untuk memenuhi asas publisitas karena kantor pendaftaran terbuka untuk umum.<sup>28</sup>

Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan termasuk juga benda yang dibebani dengan jaminan fidusia berada di luar wilayah negara Indonesia.

Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilaksanakan ditempat kedudukan pemberi fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun diluar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia.

Untuk memberikan kepastian hukum, maka Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia mewajibkan benda yang dibebani jaminan fidusia didaftarkan pada Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (Pasal 12 sub 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia).

Permohonan pendaftaran jaminan fidusia tersebut dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan jaminan fidusia (Pasal 13 ayat 1

---

<sup>28</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, *Op.cit*, Hal 43

Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah Nomor 86 tahun 2000), dengan memuat :

- a. Identitas pihak Pemberi dan Penerima fidusia.
- b. Tanggal, Nomor Akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
- c. Data perjanjian pokok yang di jamin fidusia.
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek fidusia.
- e. Nilai penjaminan dan
- f. nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Pembebanan kebendaan dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia yang merupakan akta jaminan fidusia (Pasal 5 ayat 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia). Ketentuan ini dimaksudkan agar Kantor Pendaftaran Fidusia tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang di cantumkan dalam pernyataan pendaftaran fidusia akan tetapi harus melakukan pengecekan data yang dimuat dalam pendaftaran fidusia. Tanggal jaminan fidusia yang termuat dalam Buku Daftar Fidusia ini dianggap sebagai saat lahirnya jaminan fidusia (Pasal 14 ayat 3 Undang-Undang Fidusia).

Dari definisi diatas dapat dikatakan, bahwa dalam jaminan fidusia terjadi pengalihan obyek. Pengalihan itu terjadi atas dasar

kepercayaan dengan janji benda yang obyeknya dialihkan tetap berada dalam penguasaan pemilik benda.

Pengalihan obyek tersebut dilakukan dengan cara *constitutum possessorium*. Ini berarti pengalihan obyek atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut dimaksudkan untuk kepentingan penerima fidusia. Bentuk pengalihan seperti ini sebenarnya sudah dikenal luas sejak abad pertengahan di Perancis.<sup>29</sup>

Pengalihan obyek tersebut dilakukan dengan *constitutum possessorium* diatur dalam Pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan, bahwa :

*“Hak Milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pendakuan (pemilikan), karena perlekatan, karena daluwarsa, karena pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan ini”.*

Sedangkan menurut Pasal 62 ayat (1) KUH Perdata menentukan bahwa :

*“Penyerahan kebendaan bergerak, terkecuali yang tak bertubuh dilakukan dengan penyerahan yang nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemilik atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan dalam mana kebendaan itu berada”.*

Dalam jaminan fidusia, pengalihan obyek di maksudkan semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk

---

<sup>29</sup> Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, *Op.cit*, hal. 128.

seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia yang di maksud dalam Pasal 1 butir 1 jika didasarkan pada Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia, maka setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi obyek jaminan fidusia debitur cidera janji, adalah batal demi hukum.

Dalam Pasal 15 ayat 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia dicantumkan bahwa dalam sertipikat jaminan fidusia di cantumkan kata-kata "*DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA*". Irah-irah tersebut yang memberikan kekuatan eksekutorial pada sertipikat jaminan fidusia, oleh karena itu dipersamakan dengan putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap. Artinya sertipikat jaminan fidusia dapat langsung dieksekusi tanpa melalui proses persidangan dan pemeriksaan melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Apabila debitur cidera janji, maka penerima fidusia berhak untuk menjual benda yang menjadi obyek jaminan atas kekuasaannya sendiri. Ini merupakan salah satu ciri jaminan kebendaan, yaitu adanya kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya.

## **5. Eksekusi Jaminan Fidusia.**

Dalam Pasal 15 ayat 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia dicantumkan bahwa dalam sertipikat jaminan fidusia di cantumkan

kata-kata “*DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA*”. Irah-irah tersebut yang memberikan kekuatan eksekutorial pada sertipikat jaminan fidusia, oleh karena itu dipersamakan dengan putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap. Artinya sertipikat jaminan fidusia dapat langsung dieksekusi tanpa melalui proses persidangan dan pemeriksaan melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Apabila debitor cidera janji, maka penerima fidusia berhak untuk menjual benda yang menjadi obyek jaminan atas kekuasaannya sendiri. Ini merupakan salah satu ciri jaminan kebendaan, yaitu adanya kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya. Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan kemudahan melaksanakan eksekusi melalui lembaga parate eksekusi, secara khusus. Kemudahan dalam pelaksanaan eksekusi ini tidak semata-mata monopoli jaminan fidusia, karena dalam gadai juga dikenal lembaga serupa.

Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa apabila debitor atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara<sup>30</sup> :

a. Pelaksanaan title eksekutorial oleh penerima fidusia;

---

<sup>30</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, *Op.cit*, Hal 47

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

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

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

- b. Penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan; Prinsipnya adalah bahwa penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat di peroleh harga yang paling tinggi. Namun demikian, dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi yang menguntungkan baik pemberi fidusia ataupun penerima fidusia, maka di mungkinkan di lakukan penjualan di bawah tangan asal saja hal tersebut di sepakati oleh pemberi fidusia dan penerima

fidusia serta syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut terpenuhi.

c. Penjualan dibawah tangan.

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

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

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

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

Selanjutnya dengan mengingat bahwa jaminan fidusia adalah pranata jaminan dan bahwa pengalihan hak kepemilikan dengan cara *constitutum prossessorium* adalah dimaksudkan semata-mata untuk memberi agunan dengan hak yang di dahulukan kepada penerima fidusia, maka sesuai dengan Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia, setiap janji yang memberi kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi

obyek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji, adalah batal demi hukum.

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

### **BAB III**

#### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

- A. Penjualan Dibawah Tangan Terhadap Obyek Jaminan Fidusia Sebagai Penyelesaian Kredit Macet Di PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang.**

Masalah agunan atau jaminan merupakan suatu masalah yang sangat erat hubungannya dengan bank dalam pelaksanaan teknis pemberian kredit. Kredit yang diberikan oleh bank perlu mendapatkan pengamanan. Tanpa adanya pengamanan, maka bank akan sulit untuk menghindari resiko yang akan datang, sebagai akibat tidak berprestasinya seorang nasabah. Untuk mendapatkan kepastian dan keamanan dari kreditnya, bank melakukan tindakan-tindakan pengamanan dan meminta kepada calon nasabah agar mengikatkan sesuatu barang tertentu sebagai jaminan di dalam pemberian kredit dan diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata;<sup>31</sup>

*"Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan"*

dan diatur pula dalam 1132 KUH Perdata;

*"Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan 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"*

Dalam Penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan azas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah yang sehat.

---

<sup>31</sup> Muchdarsyah Sinungan, *Kredit Seluk Beluk dan Pengelolaannya*, (Yogyakarta: Tograf, 1990), Hal 12

Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang telah diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian terhadap watak, kemampuan, agunan, modal dan prospek usaha dan debitor.

Pemberian kredit dengan jaminan fidusia pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang, bertujuan untuk membantu masyarakat yang memerlukan dana untuk modal kerja, dengan dana tersebut diharapkan masyarakat dapat mengembangkan usahanya. Mekanisme pemberian kredit dengan jaminan fidusia ini dilakukan dengan memegang prinsip kehati-hatian, pemberian kredit dengan jaminan fidusia ini lebih kepada faktor kepercayaan, bonafiditas dan prospek dari kegiatan usaha debitor.

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

Permohonan kredit diajukan kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang, melalui bagian Marketing, dengan mengisi formulir permohonan kredit yang telah di sediakan. Setelah permohonan dinyatakan lengkap, maka berkas permohonan tersebut diteruskan kepada bagian administrasi kredit, sedangkan penilaian jaminan, yang dilakukan oleh bagian appraisal administrasi kredit.<sup>32</sup>

Berdasarkan hasil penelitian tersebut, marketing membuat proposal kredit yang diserahkan kepada bagian administrasi kredit dan selanjutnya bagian administrasi kredit meneruskannya kepada Direksi untuk memperoleh persetujuan.

Dalam hal proposal kredit tersebut disetujui, maka Marketing membuat surat penawaran kredit (*offering letter*) untuk calon debitur. *Offering letter* tersebut memuat jumlah kredit yang dapat diberikan, tenggang waktu pengembalian, cara pengembalian, besar bunga pengembalian, dan persyaratan lainnya dari bank. Setelah calon debitur menyetujui dan menanda tangani *offering letter* tersebut, selanjutnya bagian legal akan menyiapkan surat perjanjian kredit dan pengikatan jaminan kredit untuk di tanda tangani oleh calon debitur. Selanjutnya bagian administrasi kredit memproses kredit tersebut dengan membuka fasilitas kredit. Untuk kredit modal kerja akan di bukakan fasilitas kredit melalui rekening Koran. Pembukaan rekening

---

<sup>32</sup> Walman Siagian, *Wawancara*, Kepala Cabang PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada, Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang, pada tanggal 04 Januari 2010.

Koran atas nama debitor pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang, dimaksudkan agar bank dapat mengontrol arus keluar masuknya keuangan debitor dari setiap kegiatan usahanya yang dibiayai dengan kredit tersebut.

Jaminan kredit berfungsi sebagai pengamanan atas pengembalian kredit. Dalam ketentuan Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Pokok-Pokok Perbankan ditegaskan, bahwa bank dilarang untuk memberikan kredit tanpa jaminan. Meskipun didalam Undang-Undang Perbankan yang baru, yaitu Nomor 7 Tahun 1992 yang dirubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, tidak mensyaratkan pemberian kredit harus diikuti dengan jaminan, namun dalam pelaksanaannya bank tetap meminta jaminan dari pemohon kredit, di samping melakukan analisis terhadap itikad baik dan keadaan usaha pemohon kredit. Jaminan kredit umumnya adalah jaminan kebendaan, yang dapat berupa benda tetap maupun benda bergerak yang nilainya mencukupi untuk menjamin kredit.

Jaminan kredit yang dapat diterima bank pada umumnya adalah jaminan kebendaan, baik benda tetap yang dibebani dengan hak tanggungan maupun benda bergerak yang dijaminakan secara fidusia.

Menurut Undang-Undang, jaminan fidusia di anggap lahir setelah di catatnya akta jaminan fidusia ke dalam Buku Daftar Fidusia.

Selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia akan mengeluarkan Sertipikat Jaminan Fidusia dan diberikan kepada pihak yang mendaftarkan jaminan Fidusia. Sertipikat Jaminan Fidusia tersebut memuat hak preferen bagi pemegangnya, yaitu hak untuk diutamakan dalam pemenuhan piutangnya dari penjualan obyek jaminan fidusia tersebut dari kreditor lain.

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

Berdasarkan hasil penelitian, PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang juga mengikuti prosedur pembebanan dan pendaftaran terhadap obyek jaminan fidusia, sebagaimana diuraikan diatas. Kedudukan PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang, sebagai penerima jaminan fidusia.

Dalam hal debitur (pemberi fidusia) cidera janji, maka PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang berdasarkan Sertipikat Jaminan Fidusia, berkedudukan sebagai kreditor preferen yang berhak diutamakan pelunasan piutangnya dari hasil penjualan obyek jaminan fidusia tersebut.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui, bahwa penanganan terhadap kredit macet dilakukan oleh PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang, dengan cara dan bentuk yang bervariasi, tergantung dari itikad dan keadaan usaha debitor. Ada dua cara penyelesaian yang ditempuh, yaitu :<sup>33</sup>

1. Melalui negosiasi.

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

2. Melalui eksekusi.

Eksekusi, dilakukan setelah usaha penyelesaian melalui negosiasi dengan cara restrukturisasi tidak berhasil dilakukan. Eksekusi merupakan suatu tindakan dengan tujuan menjual obyek jaminan untuk pelunasan utang debitor. Eksekusi terhadap obyek jaminan fidusia dapat dilakukan melalui Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara atau berdasarkan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Berdasarkan hasil penelitian, langkah yang ditempuh oleh PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa,

---

<sup>33</sup> Walman Siagian, *Wawancara*, Kepala Cabang PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada, Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang, pada tanggal 04 Januari 2010.

Kabupaten Tangerang, dalam upaya menangani tunggakan kredit sebagai penyebab terjadinya kredit macet adalah :

1. Pemberitahuan keterlambatan pembayaran.

Pemberitahuan keterlambatan pembayaran angsuran kredit ini dilakukan 1 (satu) hari setelah tanggal jatuh tempo pembayaran kredit. Satu hari setelah tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran kredit, apabila debitor belum melaksanakan pembayaran angsuran, akan keluar laporan keterlambatan pembayaran dari komputer administrasi kredit atas nama debitor. Laporan keterlambatan pembayaran ini akan diserahkan oleh administrasi kredit ke bagian marketing, yang kemudian akan ditindak lanjuti dengan pemberitahuan keterlambatan ini kepada debitor melalui telepon yang dilakukan satu kali dalam satu minggu selama satu bulan terhitung sejak hari keterlambatan pembayaran.

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

Hal ini dilakukan pada bulan kedua, dengan tempo kedatangan satu kali dalam satu minggu. Pada tahapan ini bank masih membuka penyelesaian berdasarkan prinsip musyawarah

dan kekeluargaan, namun bank akan memberikan catatan pada register kredit nasabah berupa penurunan status kreditor menjadi kredit dalam pengawasan khusus.

2. Memberikan surat peringatan.

Namun apabila telah lewat waktu satu bulan sejak di berikannya surat teguran tersebut debitor belum menunjukkan itikad baik dan tidak kooperatif dalam menyelesaikan kewajibannya, maka PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang, akan mengirimkan Surat Peringatan atau (SP) kepada debitor. Surat peringatan ini termasuk dalam kategori teguran keras, dengan dikeluarkannya surat peringatan ini, maka bank akan menurunkan status kredit debitor. Surat peringatan ini diberikan sebanyak tiga kali selama tiga minggu berturut-turut dengan cara:

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

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

- b. Satu minggu setelah dikirimkannya SP-1 belum juga ada tanda-tanda niat baik dari debitor untuk menyelesaikan kewajibannya, maka bank akan menerbitkan SP-2. Pemberian SP-2 menyebabkan bank menurunkan lagi status debitor dari kredit kurang lancar menjadi kredit yang diragukan.
- c. Tenggang satu minggu setelah di kirimkannya SP-2 dan debitor belum juga menanggapi dengan sikap yang kooperatif, maka selanjutnya bank akan mengeluarkan SP-3. Dengan di keluarkannya SP-3, maka bank akan menurunkan status kredit debitor dari kredit yang diragukan menjadi kredit macet.

Dengan pemberian status kredit macet pada register nasabah, maka bank akan melakukan tindakan pengamanan terhadap asset yang menjadi jaminan kredit. Karena dalam hal ini yang menjadi

jaminan kreditnya adalah fidusia benda persediaan, di mana benda tersebut memang untuk diperdagangkan, maka tindakan yang dilakukan bank adalah meminta debitor untuk menghentikan seluruh transaksi pengalihan/penjualan obyek jaminan fidusia tersebut.

Permintaan bank ini sifatnya lebih kepada himbauan, karena tidak ada jaminan bahwa debitor akan mematuhi. Di samping itu, sesuai dengan ketentuan Pasal 21 ayat (4) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka hasil pengalihan atau tagihan yang timbul karena pengalihan demi hukum menjadi obyek jaminan fidusia pengganti dari obyek jaminan fidusia yang di alihkan. Bank juga akan meminta agar semua kuitansi penagihan, dan hasil pengalihan/penjualan dari benda jaminan tersebut sebagai obyek jaminan fidusia pengganti, pada tahap inilah sebenarnya letak kelemahan jaminan fidusia. Dalam kasus ini, bagi debitor nakal akan mudah untuk melakukan penipuan terhadap benda jaminan fidusia tersebut, seperti menjual dan hasil penjualannya di alihkan kepada usaha lain. Dalam hal kedudukan bank lemah terhadap benda jaminan tersebut dan kurangnya kepastian hukum yang di peroleh bank untuk pengembalian kredit yang telah dikucurkannya, karena obyek jaminannya sudah tidak ada lagi.

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

### 3. Somasi melalui Pengadilan Negeri.

Somasi melalui Pengadilan Negeri, di lakukan oleh PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang, sebagai upaya untuk mendapatkan dukungan yang lebih kuat dari lembaga hukum, dalam upaya pengembalian kredit yang telah di kucurkannya. Hal tersebut bukan suatu kewajiban bagi bank. Somasi ini sama sifatnya dengan surat peringatan, tetapi dilakukan dengan menggunakan kekuasaan hakim. Somasi melalui pengadilan ini sebenarnya dilakukan sebagai salah satu cara untuk “menakut-nakuti” debitor agar mau memenuhi kewajibannya membayar kredit.

Dalam hal ini permohonan somasi diajukan PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang, secara tertulis kepada Pengadilan Negeri yang daerah

hukumnya meliputi domisili debitor atau domisili yang telah dipilih sesuai perjanjian kredit. Permohonan itu disertai dengan salinan berkas perjanjian kredit, dan bukti pemberian SP-1 sampai dengan SP-3 oleh bank kepada debitor.

Dalam hal ini hakim akan memberikan somasi kepada debitor maksimal sebanyak 3 (tiga) kali. Dalam setiap tenggang waktu pemberian somasi tersebut, hakim akan memberikan kesempatan kepada debitor untuk menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan dan berusaha mempertemukan bank dengan debitor tersebut.

Namun demikian, apabila debitor telah 3 (tiga) kali diberi somasi oleh hakim tetapi tetap tidak kooperatif, atau tidak di dapatnya kesepakatan penyelesaian antara bank dan kreditur, maka pengadilan selanjutnya akan menetapkan sita jaminan atas obyek jaminan fidusia tersebut dan selanjutnya akan diserahkan oleh Pengadilan Negeri kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang untuk dilakukan pelelangan sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tanggal 14 Desember 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara, yang teknis pelaksanaan dan administrasinya diatur dalam SK. MENKEU No. 304/KMK.01/2002 dan SK.DJPLN No. 35/PL/2002 juncto No.38/PL/2002. Hasil pelelangan tersebut setelah dikurangi biaya lelang dan potongan yang lain, akan dipergunakan untuk

pelunasan kredit. Bila masih terdapat sisa dari hasil lelang setelah dikurangi pelunasan kredit, maka kelebihan itu akan dikembalikan kepada debitor.

Berdasarkan hasil penelitian dalam menyelesaikan kredit macet, apabila pemberi fidusia (debitor) tersebut cidera janji, pihak PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang, melakukan penjualan secara dibawah tangan, dengan meminta kepada debitor untuk melakukan penjualan sendiri jaminannya secara sukarela, untuk selanjutnya hasilnya diserahkan kepada bank untuk melunasi kredit tersebut.<sup>34</sup>

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

*“Dalam hal debitor lalai memenuhi kewajibannya sebagaimana di atur dalam perjanjian kredit, kelalaian mana di buktikan dengan lewatnya waktu yang di tentukan, maka penerima fidusia atas dasar kekuasaan yang di milikinya berhak untuk menjual obyek jaminan fidusia tersebut atas dasar titel eksekutorial; atau melalui pelelangan di muka umum atau melalui penjualan di bawah tangan yang di lakukan berdasarkan kesepakatan pemberi fidusia dan penerima fidusia jika*

---

<sup>34</sup> Walman Siagian, *Wawancara*, Kepala Cabang PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada, Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang, pada tanggal 04 Januari 2010.

*dengan cara demikian di peroleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak”*

Atas dasar Pasal ini, maka dalam prakteknya bank di berikan kemudahan untuk melaksanakan eksekusi sendiri atas dasar kekuasaan yang di milikinya.

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

Undang-Undang Fidusia memang menyatakan bahwa selama menjadi jaminan kredit, maka hak kepemilikan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia telah beralih menjadi milik kreditor (penerima fidusia), sehingga bank selaku kreditor dapat bertindak untuk mengeksekusi obyek jaminan fidusia tersebut untuk pelunasan hutang debitor. Namun demikian dalam pelaksanaan di lapangan, cara-cara eksekusi secara paksa oleh bank dapat menimbulkan implikasi hukum yang baru jika debitor keberatan

dan mengadukan bank dengan Pasal-Pasal pidana antara perbuatan tidak menyenangkan atau perbuatan perampasan.

Namun sampai saat ini belum ada debitor yang menggunakan jalur hukum atas ketidak-setujuannya dilakukannya penjualan secara dibawah tangan. Sejauh ini debitor hanya menyampaikan keberatannya langsung kepada pihak bank, dimana bank dalam menyelesaikan keberatan tersebut memberikan kompensasi waktu untuk melunasi angsuran kreditnya.<sup>35</sup>

Apabila dalam jangka waktu tersebut debitor tidak menyelesaikan kewajibannya tersebut, maka bank akan mengambil langkah selanjutnya, yaitu melakukan penjualan terhadap benda jaminan untuk melunasi hutang debitor tersebut.

Dalam penyelesaian kredit yang macet, pihak bank memiliki pola penyelesaian dengan menggunakan bagian yang khusus bertugas melakukan monitoring dan penagihan terhadap kredit macet tersebut. Ketika seorang debitor mengalami tunggakan kredit, maka tahap-tahap yang umumnya dilalui oleh bank adalah dengan menyampaikan secara lisan kepada debitor, kemudian disusul dengan surat peringatan secara tertulis jika debitor tidak juga menyelesaikan kewajibannya.

---

<sup>35</sup>Walman Siagian, *Wawancara*, Kepala Cabang PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada, Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang, pada tanggal 04 Januari 2010.

Pelaksanaan kewenangan penjualan secara dibawah tangan yang dimilikinya sebagaimana tertuang dalam Akta Jaminan Fidusia dan Pasal 29 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang mengatur tentang penjualan secara dibawah tangan;

*“penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak”.*

Hal itu dipilih oleh bank karena dianggap cukup cepat dalam proses penyelesaiannya, efektif dan lebih efisien, jika dibandingkan dengan melakukan penyelesaian melalui lembaga Pengadilan.<sup>36</sup>

Akan tetapi Bank juga harus memperhatikan ketentuan yang ada dalam Pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang mengatur tentang;

*”pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam dua (2) surat kabar yang beredar didaerah yang bersangkutan”*

Menurut Penulis, penjualan obyek jaminan fidusia yang dilakukan di bawah tangan oleh PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang sudah sesuai dengan Pasal 29 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang mengatur tentang penjualan secara dibawah tangan;

---

<sup>36</sup> Walman Siagian, *Wawancara*, Kepala Cabang PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada, Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang, pada tanggal 04 Januari 2010.

*“penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak”.*

Serta Pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang mengatur tentang;

*”pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam dua (2) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan”*

**B. Hambatan-hambatan yang muncul dalam penjualan secara di bawah tangan terhadap benda jaminan fidusia sebagai penyelesaian kredit macet pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang.**

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 43 Tahun 1999 tentang Fidusia, kesulitan yang dihadapi oleh bank dalam penyelesaian kredit macet karena tidak adanya kejelasan pengaturannya. Sehingga dalam pelaksanaan eksekusinya dilakukan dengan prosedur gugatan melalui pengadilan yang bisa membutuhkan waktu yang lama dan biaya yang mahal.

Namun dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia, maka proses penyelesaian kredit macet terhadap jaminan yang diikat dengan fidusia menjadi lebih mudah

dengan adanya beberapa pilihan bagi pihak bank dalam pelaksanaan eksekusinya, yaitu:<sup>37</sup>

1. Secara Fiat Eksekusi.
2. Secara Parate Eksekusi.
3. Menjual dibawah tangan.

Dalam penyelesaian kredit macet di PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang atas obyek jaminan fidusia sebagian besar menggunakan penjualan secara di bawah tangan. Hal tersebut lebih memudahkan kreditor dan debitor, karena apabila dilakukan melalui pengadilan akan membutuhkan waktu yang lama serta biaya yang tidak sedikit. Namun demikian tentunya penjualan secara dibawah tangan juga mempunyai beberapa kelemahan dalam pelaksanaannya.

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

Dalam melaksanakan/melakukan penyelesaian terhadap kredit macet yang dijamin dengan fidusia melalui instrument penjualan

---

<sup>37</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, *Op.cit*, Hal 47

secara dibawah tangan, ditemukan beberapa kendala, sehingga memperlambat dalam penyelesaian kreditnya.

Kendala-kendala yang muncul adalah sebagai berikut.<sup>38</sup>

1. Keberatan debitor terhadap eksekusi jaminan fidusia.

Berdasarkan hasil penelitian dalam melakukan eksekusi jaminan fidusia, seringkali ditemui kendala perlawanan dari debitor yang keberatan obyek jaminannya dieksekusi. Alasan yang dikemukakan oleh debitor antara lain, debitor menganggap bahwa bank terlalu cepat mengambil tindakan eksekusi tanpa memberikan kesempatan kepada debitor karena keterlambatan pembayaran angsuran, sedangkan debitor menganggap bahwa tunggakannya baru satu atau dua bulan.<sup>39</sup> Dalam hal ini bank telah memberitahukan kepada debitor klausula yang tercantum dalam Perjanjian Kredit, yang isinya bahwa bilamana debitor menunggak melebihi 1 (satu) bulan, maka obyek jaminan fidusia akan dieksekusi oleh bank.

Eksekusi jaminan fidusia oleh bank dilakukan sebagai alternatif terakhir dalam penyelesaian kredit macet bilamana debitor telah menunjukkan performa kredit yang buruk. Hal ini di tandai dengan tidak patuhnya debitor dalam menyelesaikan tunggakan kreditnya, tidak mengindahkan peringatan bank atau

---

<sup>38</sup> Walman Siagian, SH, *Wawancara*, Kepala Cabang PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada, Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang, pada tanggal 04 Januari 2010.

<sup>39</sup> Jumadi, *Wawancara*, Debitor PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada, Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang, pada tanggal 08 Januari 2010.

menunjukkan itikad tidak baik atau kehendak tidak mau bekerjasama dengan bank.

Menurut penulis, bank dalam melaksanakan tindakan eksekusi sudah tepat, karena perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak merupakan undang-undang yang harus dilaksanakan oleh para pihak tersebut, sebagaimana termuat dalam Pasal 1338 KUH Perdata;

*"Semua perjanjian yang dibuat secara sah dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau alasan alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik"*

2. Permasalahan berikut yang di hadapi oleh bank adalah keberatan debitor terhadap harga jual jaminan fidusia<sup>40</sup>.

Permasalahan ini di jumpai oleh bank pada waktu akan melakukan tindakan penjualan. Tahap penjualan ini bank melaksanakan kekuasaan yang di milikinya sebagaimana diatur dalam Akta Jaminan Fidusia serta Sertifikat Jaminan Fidusia.

Sebagaimana diketahui, bahwa Sertipikat Jaminan Fidusia yang mempunyai kekuatan eksekutorial memberikan kekuasaan kepada bank untuk dapat menjual sendiri (penjualan secara dibawah

---

<sup>40</sup> Suharto, *Wawancara*, Debitor PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada, Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang. pada tanggal 08 Januari 2010.

tangan) obyek fidusia yang hasilnya digunakan untuk melunasi hutang debitor.<sup>41</sup>

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, dalam pelaksanaannya penjualan dibawah tangan jaminan fidusia, pihak bank juga selalu mengacu pada Pasal 29 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang mengatur tentang penjualan secara dibawah tangan;

*“penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak”.*

serta pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang mengatur tentang;

*”pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam dua (2) surat kabar yang beredar didaerah yang bersangkutan”*

Selain diatur dalam pasal 29 (1) huruf c Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, bank melibatkan juga debitor untuk mencari pembeli yang berminat sesuai harga yang dianggap paling menguntungkan. Apabila debitor tidak dapat memenuhi permintaan dari bank sebagaimana tersebut diatas, maka bank akan segera mencari pembeli yang berminat sesuai harga

---

<sup>41</sup> Bambang Suwondo, *Wawancara*, Notaris/PPAT PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada, Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang, pada tanggal 05 Januari 2010.

yang dianggap paling menguntungkan. Untuk memperoleh harga minimum (*floor price*) yang paling menguntungkan, maka bank akan melakukan survey pasar dengan melakukan perbandingan harga atas jaminan fidusia sejenis.

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

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

Dalam hal terjadi kredit macet, maka bank memilih penyelesaian dengan melalui mekanisme penjualan dibawah tangan, di bandingkan dengan proses pelelangan, hal ini dilakukan penjualan secara dibawah tangan lebih praktis daripada melalui proses pelelangan. Karena proses melalui lelang, bank diharuskan mengeluarkan biaya yang tentunya tidak kecil dan pada akhirnya akan menambah beban biaya bagi bank serta berakibat pada rendahnya harga lelang, sehingga akan memberatkan bagi bank, karena jika harga lelang dibawah jumlah kewajiban kredit debitor, maka selisihnya akan menjadi tanggungan bank, meskipun diakui bahwa sisa hutang masih menjadi kewajiban dari si yang berhutang (debitor), sebagaimana ternyata dalam Pasal 1131 KUH Perdata, yang menerangkan :

*"segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan".*

Menurut penulis, hambatan-hambatan yang ada dalam praktek tetap dapat diatasi dengan mengacu pada Pasal 29 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang mengatur tentang penjualan secara dibawah tangan;

*"penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak".*

serta pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang mengatur tentang;

*"pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam dua (2) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan"*

## **B A B I V**

### **P E N U T U P**

#### **A. Kesimpulan.**

Berdasarkan hasil pembahasan dalam Bab III, maka di peroleh kesimpulan sebagai berikut :

1. Proses penyelesaian kredit macet, apabila pemberi fidusia tersebut cidera janji, pihak PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang selaku Penerima Jaminan melakukan penjualan secara dibawah tangan dengan terlebih dahulu meminta kepada debitor untuk melakukan penjualan sendiri

jaminannya secara sukarela dan apabila debitor tidak dapat memenuhi permintaan dari bank sebagaimana tersebut diatas, maka bank akan segera mencari pembeli yang berminat sesuai harga yang dianggap paling menguntungkan. Untuk memperoleh harga minimum (*floor price*) yang paling menguntungkan, maka bank akan melakukan survey pasar dengan melakukan perbandingan harga atas jaminan fidusia sejenis.

2. Dalam melakukan penyelesaian terhadap kredit macet yang di jamin dengan fidusia dengan instrument penjualan secara di bawah tangan, ditemukan beberapa kendala sehingga memperlambat dalam penyelesaian kreditnya. Kendala-kendala yang muncul adalah sebagai berikut :
  - a. Adanya keberatan debitor terhadap eksekusi jaminan fidusia seringkali di temui kendala perlawanan dari debitor yang keberatan obyek jaminan fidusianya ditarik. Alasan-alasan yang dikemukakan oleh debitor antara lain, debitor menganggap bahwa bank terlalu cepat mengambil tindakan eksekusi tanpa memberikan kesempatan kepada debitor untuk melunasi tunggakannya.
  - b. Permasalahan berikut yang dihadapi oleh bank adalah keberatan debitor terhadap harga jual jaminan fidusia. Permasalahan ini dijumpai oleh bank pada saat akan melakukan penjualan.

## **B. Saran**

1. Bank dalam melakukan penyelesaian kredit macet melalui penjualan dibawah tangan sebaiknya mengikuti ketentuan yang telah digariskan dalam Undang-Undang nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, agar lebih berkoordinasi dengan para pihak yang berkepentingan, khususnya dalam pelaksanaan penjualan, melakukan pemberitahuan kepada pemberi fidusia mengenai mekanisme yang akan digunakan dalam proses penjualan. Hal ini untuk menghindari adanya keberatan dari debitor atau pemberi fidusia di kemudian hari yang mengajukan gugatan mengenai penjualan dibawah tangan yang dilakukan oleh bank.
2. Untuk mengantisipasi peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta untuk kelancaran proses eksekusi, bank hendaknya melengkapi berkas kreditnya dengan pernyataan dari debitor tentang status benda yang akan dijadikan jaminan kreditnya dan persetujuan untuk menjual obyek jaminan, baik dengan cara lelang maupun secara dibawah tangan apabila dikemudian hari terjadi cidera janji (wanprestasi).

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992,
- A.Qiram Syamsudin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985,
- Hasanuddin Rahman, *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995,
- Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosda Karya, Bandung, 2000,
- Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung. 1994,
- Muchdarsyah Sinungan, *Kredit Seluk Beluk dan Pengelolaannya*, Tograf, Yogyakarta, 1990,
- Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993,
- Purwahid Patrik, *Asas-asas Itikad Baik dan Kepatutan Dalam Perjanjian*, Badan Penerbit UNDIP, Semarang, 1986,  
-----*Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang lahir dari perjanjian dan dari Undang-Undang)*, Mandar Maju, Bandung, 1994,
- Purwahid Patrik dan Kashadi. *Hukum Jaminan, (Edisi Revisi Dengan UUHT)*, Fakultas Hukum UNDIP, Semarang, 2007.
- R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung. 1994,

Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990,

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

Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Bank*, Alfabeta, Bandung, 2003,

Sutrisno Hadi, , *Metodologi Research Jilid II*, Yayasan Penerbit Fakultas Psikologi UGM, Yogyakarta, 1985

----- *Metodologi Research Jilid I*, ANDI, Yogyakarta, 2000

Widjaja Gunawan dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo, Jakarta, 2000,

### **Peraturan Perundang-Undangan**

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.