



**JAMINAN FIDUSIA DENGAN OBJEK BENDA *INVENTORY* PADA  
PERJANJIAN KREDIT DI PT. BANK CIMB NIAGA Tbk CABANG  
SEMARANG**

**TESIS**

Disusun

Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Derajat S2  
Program Studi Magister Kenotariatan

Oleh:

Christina Etika Santi Dewi

NIM: B4B008042

Pembimbing:

H. Kashadi, S.H., M.H

NIP: 19540624.198203.1001

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2010**

**JAMINAN FIDUSIA DENGAN OBJEK BENDA *INVENTORY* PADA  
PERJANJIAN KREDIT DI PT. BANK CIMB NIAGA Tbk CABANG  
SEMARANG**

**Disusun oleh:**

**CHRISTINA ETIKA SANTI DEWI**

**B4B 008 042**

**Dipertahankan di depan Dewan Penguji**

**Pada tanggal 21 Juni 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. 19540624.198203.1001

**H. KASHADI, SH, MH**

NIP. 19540624.198203.1001

## PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini CHRISTINA ETIKA SANTI DEWI, dengan ini menyatakan hal-hal sebagai berikut:

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

Semarang, Juni 2010

Yang menyatakan,

CHRISTINA ETIKA SANTI DEWI

## KATA PENGANTAR

Segala puji, doa juga syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang senantiasa memberikan karunia kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini sebagai persyaratan untuk meraih gelar Pascasarjana Strata II (S2) di Program Studi Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Dalam tesis ini, penulis mengambil judul: “JAMINAN FIDUSIA DENGAN OBJEK BENDA *INVENTORY* PADA PERJANJIAN KREDIT DI PT. BANK CIMB NIAGA Tbk CABANG SEMARANG.” Maksud dari penulisan ini antara lain agar kita mengetahui jaminan fidusia dengan objek benda *inventory* pada perjanjian kredit di PT. Bank CIMB Niaga Tbk Cabang Semarang, mengetahui penyelesaian masalah jika debitor wanprestasi sedangkan pemberi fidusia belum mengganti benda yang setara.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penyusunan tesis ini merupakan suatu tugas yang berat dikarenakan terbatasnya kemampuan dan ilmu pengetahuan maupun pengalaman yang penulis miliki. Penulis juga menyadari bahwa penulisan tesis ini masih jauh dari sempurna, tentunya dalam penulisan ini masih terdapat kekurangan, baik dalam penyusunan kata, kalimat, bahasa, maupun isinya. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran dan kritik yang bersifat membangun untuk lebih menyempurnakan tesis ini.

Tesis ini tidak mungkin dapat terwujud seperti yang diharapkan tanpa bimbingan dan bantuan serta tersedianya fasilitas yang diberikan oleh berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. dr. SUSILO WIBOWO, MS.Med., Sp. And., selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bapak Prof. Drs. Y. WARELLA, MPA, Ph.D, selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang.
3. Bapak Prof. Dr. ARIEF HIDAYAT, SH., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
4. Bapak H. KASHADI, SH., MH., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang sekaligus selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak membantu dan meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, petunjuk, masukan, serta kemudahan kepada penulis sehingga tesis ini dapat segera terselesaikan.
5. Bapak Prof. Dr. BUDI SANTOSO, SH., MS, selaku Sekretaris I Bidang Akademik Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
6. Bapak Dr. SUTEKI, SH., MH, selaku Sekretaris II Bidang Keuangan Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

7. Bapak TJIPTO S. SUROSO, SH., yang pernah menjadi Dosen Wali penulis dan Bapak RB. SULARTO, SH.,MH, selaku Dosen Wali Pengganti.
8. Seluruh Dosen Magister Kenotariatan Univeritas Diponegoro Semarang yang telah membekali dengan ilmu pengetahuan dan segenap Karyawan dan Staff Pengajaran yang juga telah banyak membantu dalam penyusunan tesis ini hingga selesai.
9. Bapak AGUSTINA BARSONO, SH., selaku Kepala Divisi Pelayanan Hukum dan HAM RI Kantor Wilayah Jawa Tengah dan Ibu Mutia, yang telah banyak membantu memberikan informasi yang sangat diperlukan sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan tesis ini.
10. Tim UKM PT. Bank CIMB Niaga Tbk Cabang Semarang, mas Zindhi, mas Didik, Rista, Pipit, dan Toni serta Bapak PAULUS MARIA SUDRAJAT dan Ibu MARIA THERESIA ENDANG SUHARTATI yang telah bersedia meluangkan waktu untuk diwawancarai sehingga tesis ini dapat terselesaikan.
11. Bapak HARI BAGYO, SH., Notaris dan PPAT Kota Semarang, yang telah bersedia meluangkan waktu untuk wawancara di sela-sela kesibukannya sehingga penulisan tesis ini dapat selesai.
12. Bapak BONAVENTURA IDI PANGESTU SUHENDRO, SH., Notaris dan PPAT Kota Semarang beserta seluruh staff, terimakasih atas waktu dan ilmu pengetahuan serta pengalaman yang telah diberikan.

13. Semua pihak yang telah banyak membantu penulis dalam penulisan tesis ini, baik secara langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat penulis sebutkan secara keseluruhan satu persatu.

Akhir kata, penulis berharap semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi pembaca pada umumnya dan akademik pada khususnya.

Semarang, Juni 2010

Penulis

CHRISTINA ETIKA SANTI DEWI

## **ABSTRAK**

### **JAMINAN FIDUSIA DENGAN OBJEK BENDA *INVENTORY* PADA PERJANJIAN KREDIT DI PT. BANK CIMB NIAGA Tbk CABANG SEMARANG**

Dalam mewujudkan pembangunan di bidang ekonomi, pemerintah telah memberikan berbagai kebijakan, di antaranya adalah peningkatan taraf hidup masyarakat dengan jalan pemberian kredit yang dilakukan oleh perbankan, baik Bank pemerintah maupun Bank swasta nasional sebagai salah satu sumber mendapatkan dana atau modal kerja.

Dalam praktek pelaksanaan pemberian kredit oleh Bank dengan mempergunakan fidusia sebagai lembaga jaminan kredit kepada pengusaha guna mengembangkan usahanya, maka tidak tertutup kemungkinan akan muncul permasalahan-permasalahan hukum karena objek fidusianya tetap berada dalam tangan debitor. Masalah yang mungkin timbul adalah jika debitor wanprestasi sedangkan pemberi fidusia belum mengganti benda yang setara terutama dengan objek fidusia berupa benda *inventory*.

Jaminan fidusia berlaku karena debitor menginginkan adanya semacam jaminan, yaitu benda bergerak berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan yang dijamin dengan tetap dipegang dan dimanfaatkan oleh debitor atau pemiliknya untuk tetap menjalankan usahanya. Oleh karena itu, dibutuhkan adanya suatu bentuk jaminan utang yang objeknya masih tergolong benda bergerak maupun benda tidak bergerak tetapi tanpa menyerahkan kekuasaan atas benda tersebut, yang beralih adalah hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan sedangkan benda tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Adapun metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris dengan spesifikasi penelitian bersifat deskriptif analitis, dan bertumpu pada data primer dan data sekunder.

Dari hasil penelitian yang dilakukan, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan jaminan fidusia dengan objek benda *inventory* pada perjanjian kredit di PT. BANK CIMB NIAGA Tbk Cabang Semarang dilakukan dengan 3 (tiga) tahap, yaitu dibuatnya perjanjian pokok yang berupa perjanjian kredit atau perjanjian utang, pembuatan Akta Jaminan Fidusia yang ditandatangani oleh penerima fidusia atau kreditor (dalam hal ini adalah Bank) dan pemberi fidusia (debitor atau pemilik benda tetapi bukan debitor), dan pendaftaran Akta Jaminan Fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia di tempat kedudukan pemberi fidusia (domisili debitor atau pemilik benda tetapi bukan debitor). Selanjutnya penyelesaian masalah jika debitor Wanprestasi sementara pemberi fidusia belum mengganti benda yang setara adalah Bank melakukan pendekatan kepada debitor dan menyelesaikan masalah ini secara damai dengan meminta kepada debitor untuk melunasi kredit yang telah diterima sehingga upaya melalui pengadilan tidak perlu dilakukan.

Kata kunci: Jaminan fidusia, benda *inventory*, perjanjian kredit.



**ABSTRACT**  
**FIDUCIARY GUARANTEE WITH OBJECTS OF *INVENTORY* ITEMS ON  
A LOAN AGREEMENT WITH PT. BANK CIMB NIAGA Tbk SEMARANG  
BRANCH**

In realizing economic development, the government has provided a variety of policies, among which are improving the people's standards of living by providing credit facilities through government and private banks as a source of funding or working capital.

In practice the banks provide entrepreneurs with such credits to develop their businesses with the use of fiduciary as credit guarantee institutions, and therefore there are possibilities that legal problems might arise because the fiduciary objects are at the hands of the debtor. Problems might arise in the event of default, while the fiduciary providers do not compensate with objects of comparable values with the fiduciary objects in the form of inventory items.

Fiduciary Warranty applies because debtors require guarantees in the form of movable tangible or intangible and immovable objects that cannot be burdened by mortgage collateral retained and utilized by the debtor or the owner to remain held and used by the debtor or the owner to maintain business operations. Therefore, there are necessities to have some form of debt guarantees of which the objects are classified as movable or immovable objects without handing over the power over the objects, except transfer of the right of ownership of an object on the basis of trust, while the object remains in the control of the owner of the object.

The research employs the juridical empirical method with descriptive analytical study specification, relying on primary data and secondary data.

From the research conducted, it can be concluded that the use of objects on fiduciary inventory items on a loan agreement with PT Bank CIMB Niaga Tbk Semarang Branch is applied in 3 (three) phases, namely the agreement in the form of principal credit agreements or debt agreements, creation of Fiduciary Warranty Deed signed by the recipient or creditor (in this case is Bank) and providers of fiduciary (the debtor or the owner of the object but not the debtor), and Fiduciary Deed registration at Fiduciary Registration Office in the domicile of fiduciary provider (domicile of the debtor or the owner of the object but not the debtor). To address problems arising from the debtor's default while the fiduciary provider does not compensate with object with equal values, the bank approaches the debtor and solves this problem amicably by asking the debtor to repay the loans that have been received so that efforts to settle the case in court are not necessary.

Keywords: Fiduciary, *inventory* items, the credit agreement

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	iii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iv
<b>ABSTRAK</b> .....	viii
<b>ABSTRACT</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	x
<b>BAB I . PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Manfaat Penelitian .....	7
E. Kerangka Pemikiran/Kerangka Teoretik .....	8
F. Metode Penelitian .....	24
1. Pendekatan Masalah .....	26
2. Spesifikasi Penelitian .....	27
3. Sumber Data .....	28
4. Teknik Pengumpulan Data .....	29
5. Teknik Analisis Data .....	30
<b>BAB II . TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian Kredit .....	32

1. Pengertian Perjanjian .....	32
2. Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian .....	34
3. Pengertian Kredit .....	35
4. Pengertian Perjanjian Kredit .....	37
B. Tinjauan Umum tentang Jaminan Fidusia .....	40
1. Pengertian Jaminan Fidusia .....	40
2. Subjek dan Objek Jaminan Fidusia .....	50
a. Subjek Jaminan Fidusia .....	50
b. Objek Jaminan Fidusia .....	53
3. Proses Terjadinya Jaminan Fidusia .....	54
4. Pengalihan Jaminan Fidusia .....	59
5. Eksekusi Jaminan Fidusia .....	64
6. Wanprestasi dan Akibat Hukumnya .....	65

### **BAB III . HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Pelaksanaan Jaminan Fidusia dengan Objek Benda ... <i>Inventory</i> Pada Perjanjian Kredit di PT. BANK CIMB .....	
NIAGA Tbk Cabang Semarang .....	69
B. Penyelesaian Masalah jika Debitor Wanprestasi .....	
Sedangkan Pemberi Fidusia Belum Mengganti Benda .. yang Setara .....	88

### **BAB IV . PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	102
B. Saran-Saran .....	103

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

## **DAFTAR LAMPIRAN**

LAMPIRAN I	: Penetapan Dosen Pembimbing
LAMPIRAN II	: Surat Ijin Riset/Penelitian
LAMPIRAN III	: Surat Keterangan Telah Mengadakan Penelitian
LAMPIRAN IV	: Draft Perjanjian Kredit
LAMPIRAN V	: Draft Akta Jaminan Fidusia
LAMPIRAN VI	: Blanko Pendaftaran Jaminan Fidusia

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Guna mewujudkan cita-cita bangsa Indonesia yaitu terciptanya suatu masyarakat adil dan makmur yang merata materiil spirituil berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, maka perlu dilakukan pembangunan di segala bidang, terutama pengembangan sistem pembangunan nasional yang mengutamakan rakyat banyak secara adil dan merata di segala bidang. Salah satu bidang pembangunan yang perlu dikembangkan adalah bidang ekonomi.

Dalam mewujudkan pembangunan di bidang ekonomi, pemerintah telah memberikan berbagai kebijakan, di antaranya adalah peningkatan taraf hidup masyarakat dengan jalan pemberian kredit yang dilakukan oleh perbankan, baik Bank pemerintah maupun Bank swasta nasional sebagai salah satu sumber mendapatkan dana atau modal kerja. Dengan adanya pemberian kredit, diharapkan penerima kredit dapat mengembangkan usahanya dengan lebih maksimal. Akan tetapi, dalam pelaksanaan pemberian kredit tersebut harus dilakukan berdasarkan syarat-syarat tertentu, diantaranya terdapat agunan atau jaminan serta adanya perjanjian.

Pemberian kredit dilaksanakan berdasarkan perjanjian dan juga terdapat jaminan, pemberian kredit yang diberikan oleh Bank juga

didasarkan atas kepercayaan, dengan demikian pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan kepada debitor, perjanjian antara kreditor dan debitor dapat dituangkan ke dalam Perjanjian Kredit secara tertulis.

Perjanjian Kredit (PK) menurut Hukum Perdata Indonesia merupakan salah satu dari bentuk perjanjian pinjam-meminjam yang diatur dalam Buku Ketiga KUH Perdata. Dalam bentuk apa pun, pemberian kredit itu diadakan pada hakikatnya merupakan salah satu perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769 KUH Perdata. Namun, dalam praktik perbankan yang modern, hubungan hukum dalam kredit bukan lagi semata-mata berbentuk perjanjian pinjam-meminjam, melainkan adanya campuran dengan bentuk perjanjian yang lainnya, seperti perjanjian pemberian kuasa dan perjanjian lainnya.<sup>1</sup>

Lembaga perbankan sebagai penyedia dana memiliki peranan yang strategis dalam membantu mensukseskan pembangunan nasional. Bank sebagai lembaga keuangan mempunyai usaha untuk menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana kepada masyarakat melalui kegiatan perkreditan memegang peranan yang tidak kecil. Sebagaimana disebutkan pada Pasal 3 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, bahwa fungsi utama

---

<sup>1</sup> Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hal. 502

perbankan di Indonesia adalah menghimpun dan penyalur dana masyarakat.

Menurut ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, kreditor wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitor untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan. Dalam penjelasan Pasal 8 tersebut dijelaskan, bahwa kreditor untuk memperoleh keyakinan tersebut sebelum memberikan kredit harus melakukan penilaian yang cermat dan seksama terhadap karakter, kemampuan, modal, agunan atau jaminan, dan prospek usaha dari debitor.

Jaminan merupakan sesuatu yang diberikan kepada kreditor untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitor akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan. Apabila terjadi wanprestasi, maka pihak kreditor berhak untuk menarik benda jaminan dari kekuasaan debitor. Pihak kreditor harus menjual benda jaminan di muka umum, kemudian memperhitungkan piutangnya. Selain itu, kreditor juga mempunyai hak mengeksekusi dan melelang benda jaminan bagi pembayaran pelunasan utang debitor.

Dalam Pasal 1131 KUH Perdata ditentukan bahwa semua kebendaan seseorang secara umum menjadi jaminan bagi perikatannya. Jaminan secara umum ini kadang-kadang menyebabkan



seseorang kreditor hanya memperoleh sebagian dari uangnya saja, oleh karena jaminan secara umum ini berlaku bagi semua kreditor. Lembaga jaminan terbagi menjadi 2 (dua) jenis, yaitu jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Jaminan kebendaan dapat berbentuk gadai, hipotik (bukan tanah), hak tanggungan, jaminan fidusia, serta hak jaminan atas resi gudang, sedangkan jaminan perorangan adalah penanggungan atau *borgtocht*.

Lembaga jaminan yang didasarkan pada kepercayaan, yang dikenal dengan jaminan fidusia sering muncul dalam praktik perdagangan dan perbankan terkait dengan perjanjian utang-piutang, permodalan, maupun perkreditan. Jaminan fidusia berlaku karena debitor menginginkan adanya semacam jaminan, yaitu benda bergerak berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan yang dijaminakan tetap dipegang dan dimanfaatkan oleh debitor atau pemiliknya untuk tetap menjalankan usahanya. Oleh karena itu, dibutuhkan adanya suatu bentuk jaminan utang yang objeknya masih tergolong benda bergerak maupun benda tidak bergerak tetapi tanpa menyerahkan kekuasaan atas benda tersebut, yang beralih adalah hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan sedangkan benda tetap dalam penguasaan pemilik benda. Oleh karena itu, lahirlah jaminan fidusia sebagai akibat dari adanya kebutuhan dalam praktik untuk menjaminkan benda tetapi tanpa penyerahan benda secara fisik.

Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia. Undang-undang yang khusus mengatur tentang hal ini, yaitu Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 juga menggunakan istilah “fidusia.” Dengan demikian, istilah “fidusia” sudah merupakan istilah resmi dalam dunia hukum kita. Akan tetapi, kadang-kadang dalam bahasa Indonesia untuk fidusia ini disebut juga dengan istilah “Penyerahan Hak Milik secara Kepercayaan.”<sup>2</sup> Pengalihan hak kepemilikan dimaksud semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia.<sup>3</sup>

“Rekayasa hukum tersebut dilakukan lewat bentuk globalnya yang disebut dengan “*Constitutum Possessorium*” (penyerahan kepemilikan benda tanpa menyerahkan fisik benda sama sekali)”<sup>4</sup>

Dilihat dari fungsi perbankan, yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat, antara lain melalui kredit. Kredit sangat diperlukan oleh masyarakat, baik untuk kepentingan usahanya (kepentingan produksi) maupun untuk kepentingan konsumsi. Apabila masyarakat dapat mempergunakan kredit dengan baik dalam hal ini kredit yang bersifat produktif, maka akan meningkat pada kesejahteraan mereka.

Bank sebagai lembaga keuangan mempunyai usaha untuk menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana kepada

---

<sup>2</sup> Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Cetakan ke-2 Revisi, Bandung, 2003, hal.3

<sup>3</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Revisi dengan UUHT*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 2008, hal.35

<sup>4</sup> Munir Fuady, **Op.cit**, hal.5

masyarakat melalui kegiatan perkreditan memegang peranan yang tidak kecil.

Dalam praktek pelaksanaan pemberian kredit oleh Bank dengan mempergunakan fidusia sebagai lembaga jaminan kredit kepada pengusaha guna mengembangkan usahanya, maka tidak tertutup kemungkinan akan muncul permasalahan-permasalahan hukum karena objek fidusianya tetap berada dalam tangan debitor. Masalah yang mungkin timbul adalah jika debitor wanprestasi sedangkan pemberi fidusia belum mengganti benda yang setara terutama dengan objek fidusia berupa benda *inventory*.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas mengenai jaminan fidusia dengan objek benda *inventory* pada perjanjian kredit di PT. Bank CIMB Niaga Tbk Cabang Semarang, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan jaminan fidusia dengan objek benda *inventory* pada perjanjian kredit di PT. Bank CIMB Niaga Tbk Cabang Semarang?
2. Bagaimana jika debitor wanprestasi sedangkan pemberi fidusia dalam pelaksanaan jaminan fidusia dengan objek benda *inventory* belum mengganti benda yang setara?

### **C. Tujuan Penelitian**

Penulisan tesis yang berjudul “Jaminan Fidusia dengan Objek Benda *Inventory* pada Perjanjian Kredit di PT. Bank CIMB Niaga Tbk Cabang Semarang” ini dilakukan dengan tujuan :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan jaminan fidusia dengan objek benda *inventory* pada perjanjian kredit di PT. Bank CIMB Niaga Tbk Cabang Semarang.
2. Untuk mengetahui jika debitor wanprestasi sedangkan pemberi fidusia dalam pelaksanaan jaminan fidusia dengan objek benda *inventory* belum mengganti benda yang setara.

### **D. Manfaat Penelitian**

1. Dari Segi Teoretis

Penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum perdata yang berkaitan dengan masalah perjanjian kredit dengan jaminan fidusia. Selain itu, hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi peneliti lain, serta menambah wawasan pengetahuan di bidang hukum jaminan.

2. Dari Segi Praktis

Untuk memperoleh data yang konkrit yang berhubungan dengan objek penelitian, guna menyusun tesis sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Pascasarjana S2 Magister Kenotariatan Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang.

## **E. Kerangka Pemikiran/Kerangka Teoretik**

### **1. Jaminan Fidusia dalam Pemberian Kredit**

Dalam rangka menyalurkan kredit, maka pihak bank akan mensyaratkan adanya jaminan atau agunan untuk mendapatkan fasilitas kredit tersebut kepada calon debitur yang mengajukannya, sebagaimana penjelasan dari Pasal 8 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Hal tersebut dilakukan untuk mengantisipasi adanya wanprestasi dari debitur sehingga jaminan kredit dapat berfungsi sebagai sumber dana untuk melunasi kredit pokok dan tunggakan bunganya.

Pengertian jaminan kredit adalah suatu bentuk tanggungan atas pelaksanaan suatu prestasi yang berupa pengembalian kredit berdasarkan pada suatu perjanjian kredit. Oleh karena itu, perjanjian pengikatan jaminannya bersifat *accessoir*, yaitu perjanjian yang keberadaannya dikaitkan dengan suatu perjanjian pokok, yaitu perjanjian kredit yang dibuat antara pihak debitur dan pihak kreditor yang bersangkutan.

Fidusia menurut asal katanya berasal dari kata "*fides*" yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan artinya, maka hubungan hukum antara pemberi fidusia (debitur) dan penerima fidusia (kreditor) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Debitur percaya bahwa kreditor mau mengembalikan

hak milik barang yang telah diserahkan, setelah melunasi utangnya. Sebaliknya, kreditor percaya bahwa debitor tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.

Undang-Undang yang khusus mengatur hal ini adalah Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Istilah fidusia merupakan istilah resmi dalam dunia hukum Indonesia.

Namun, dalam bahasa Indonesia untuk fidusia sering pula disebut sebagai “Penyerahan Hak milik Secara Kepercayaan.”<sup>5</sup>

Pengertian fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia 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 berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut UUHT) yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia. Sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, memberikan

---

<sup>5</sup> Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Cetakan ke-2 revisi, Bandung, 2000, hal.3

kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Berdasarkan definisi diatas, dapat dikatakan bahwa dalam jaminan fidusia terjadi pengalihan hak kepemilikan. Pengalihan itu terjadi atas dasar kepercayaan dengan janji benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Dalam jaminan fidusia, pengalihan hak kepemilikan dimaksudkan semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir (1) UUF. Jika didasarkan pada Pasal 33 UUF maka setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitor cidera janji adalah batal demi hukum.

Sebagai suatu perjanjian *accessoir*, perjanjian jaminan fidusia memiliki sifat-sifat sebagai berikut:

- 3) Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok.
- 4) Keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah atau tidaknya perjanjian pokok.
- 5) Sebagai perjanjian bersyarat maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokoknya telah atau tidak dipenuhi.<sup>6</sup>

Adapun sifat-sifat jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

---

<sup>6</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Grafindo Persada, Jakarta, 2000, hal.125

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

Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia di tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.

Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal pendaftaran jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Karena pendaftaran fidusia dalam Buku Daftar dilakukan pada hari penerimaan permohonan, maka lahirnya jaminan fidusia adalah juga tanggal diterimanya permohonan pendaftaran. Pada prinsipnya, tidak bisa ada 2 (dua) kali berturut-turut atas benda jaminan fidusia yang sama, maka pada tanggal pendaftaran tersebut adalah juga tanggal lahirnya jaminan fidusia.<sup>7</sup>

Dalam Pasal 2 UUF telah ditentukan batas ruang lingkup untuk fidusia, yaitu berlaku untuk setiap perjanjian yang bertujuan

---

<sup>7</sup> **Ibid**, hal.126



untuk membebani benda dengan jaminan fidusia, dan dipertegas dengan rumusan dalam Pasal 3 yang menyatakan dengan tegas bahwa UUF 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 didaftar.
- b. Hipotik atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (duapuluh) meter kubik atau lebih.
- c. Hipotik atas pesawat terbang, dan
- d. Gadai

Berdasarkan UUF, maka yang menjadi objek dari fidusia adalah benda apapun yang dapat dimiliki dan dialihkan kepemilikannya baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar atau tidak terdaftar, bergerak atau tidak bergerak, dengan syarat benda tersebut tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UUHT.

Dengan adanya jaminan fidusia akan memperoleh kedudukan hukum yang kuat bagi kreditor jika debitornya wanprestasi, meskipun benda yang dijaminakan masih dalam penguasaan debitor dan dapat dipergunakan untuk melakukan kegiatan usaha atau kegiatan lain yang bermanfaat. Dan dapat dilihat bahwa Lembaga Jaminan Fidusia merupakan lembaga

jaminan yang dapat digunakan secara luas dan fleksibel dengan ciri sederhana, mudah, cepat, dan memiliki kepastian hukum.<sup>8</sup>

## **2. Benda Inventory**

### **a. Pengertian Benda**

Menurut Undang-Undang Fidusia, maka yang dimaksud dengan benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak, yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik (Pasal 1 butir 4 UUF).

Sebelum Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diberlakukan, pada umumnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia hanya terhadap benda-benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan *inventory*, benda dagangan, piutang (tagihan), peralatan mesin dan kendaraan bermotor. Sedangkan dengan diberlakukannya Undang-Undang tersebut, pengertian jaminan fidusia diperluas dalam arti benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan menurut Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Ignatius Ridwan Widyadharma, *Hukum Jaminan Fidusia*, BP UNDIP, Semarang, 2001, hal.5-7

<sup>9</sup> Ignatius Ridwan Widyadharma, *Hukum Jaminan Fidusia Pedoman Praktis*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Cetakan ke-1, Semarang, 1999, hal.7

### **b. Pengertian *Inventory***

Mengenai *inventory*, dalam penjelasan UUF Pasal 6 huruf c diartikan benda dalam persediaan yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portfolio perusahaan efek, maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, serta kualitas dari benda tersebut.

## **3. Perjanjian**

### **a. Pengertian Perjanjian**

Pengertian perjanjian sebagaimana terdapat dalam Pasal 1313 KUH Perdata menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih lainnya. Pengertian tersebut menurut para sarjana kurang lengkap karena banyak mengandung kelemahan-kelemahan dan terlalu luas pengertiannya karena istilah perbuatan yang dipakai dapat mencakup juga perbuatan melawan hukum dan perwalian sukarela, padahal yang dimaksud adalah perbuatan melawan hukum.<sup>10</sup>

Menurut R. Setiawan, definisi perjanjian adalah sebagai berikut:

---

<sup>10</sup> R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1975, hal. 49

- 3) Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum.
- 4) Menambahkan perkataan “atau saling mengikatkan dirinya” dalam Pasal 1313 KUH Perdata.

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

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

Para sarjana hukum perdata pada umumnya menganggap definisi perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata itu terlalu luas cakupannya.

#### **b. Syarat Sahnya Perjanjian**

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

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan diri

Kedua subjek mengadakan perjanjian, harus bersepakat mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan.

---

<sup>11</sup> Purwahid Patrik, *Dasar-dasar Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan dari Undang-undang*, Mandar Maju, Bandung, 1994, hal.46

Sepakat mengandung arti bahwa apa yang dikehendaki pihak yang satu dikehendaki pula oleh pihak yang lain.

2) Kecakapan para pihak dalam membuat suatu perjanjian

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

3) Suatu hal tertentu

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

4) Suatu sebab yang halal

Suatu perjanjian adalah sah apabila tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum<sup>12</sup>

#### **4. Perjanjian Kredit**

Di dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, pada Pasal 1 butir 11 ditegaskan bahwa kredit adalah

---

<sup>12</sup> Purwahid Patrik, *Asas-asas Itikad Baik dan Kepatutan dalam Perjanjian*, Badan Penerbit UNDIP, Semarang, 1986, hal.3

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

“Kredit adalah modal yang diharapkan akan diterima dari luar pada waktu mendatang, maka pada waktu mengajukan permintaan kredit pada hakekatnya harus berdasarkan pada suatu perencanaan.”<sup>13</sup>

Dalam kredit, terdapat prinsip yang senantiasa dipegang teguh yaitu bahwa kredit yang dikeluarkan harus diterima kembali sesuai dengan perjanjian. Dengan mengingat hal itu, maka kreditor di dalam mempertimbangkan permohonan kredit harus selektif.

Bank sebagai salah satu lembaga keuangan sangat besar peranannya dalam kehidupan masyarakat. Dalam menjalankan peranannya, bank bertindak sebagai salah satu lembaga keuangan yang mempunyai salah satu kegiatan usaha yaitu memberikan kredit. Adapun pemberian kredit dilakukan baik dengan modal sendiri atau dengan dana-dana yang dipercayakan pada bank dari para nasabahnya. Dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7

---

<sup>13</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1983, hal.12

Tahun 1992 tentang Perbankan (selanjutnya disebut Undang-undang Perbankan), yang disebut bank adalah:

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

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

Unsur-unsur kredit perbankan adalah sebagai berikut:<sup>14</sup>

- a. Kepercayaan, setiap pemberian kredit dilandasi oleh keyakinan bank bahwa kredit tersebut akan dibayar kembali oleh debitor sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan.
- b. Waktu, antara pemberian kredit oleh bank dengan pembayaran kembali oleh debitor tidak dilakukan pada waktu yang bersamaan melainkan dipisahkan oleh tenggang waktu.
- c. Risiko, setiap pemberian kredit jenis apapun akan terkandung risiko dalam jangka waktu antara pemberian kredit dan pembayaran kembali. Ini berarti makin panjang jangka waktu kredit makin tinggi risiko kredit tersebut.

---

<sup>14</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hal. 253-254

- d. Prestasi, setiap kesepakatan yang terjadi antara bank dan debitor mengenai pemberian kredit, maka pada saat itu pula akan terjadi suatu prestasi dan kontra prestasi, dan
- e. Setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati antara pihak kreditor (bank) dan pihak debitor (nasabah), maka wajib dituangkan dalam perjanjian kredit (akad kredit) secara tertulis.

Kredit yang diberikan bank didasarkan atas kepercayaan sehingga dengan demikian pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan kepada nasabah. Pemberian kredit oleh bank dimaksudkan sebagai salah satu usaha bank untuk mendapatkan keuntungan, maka bank dapat meneruskan simpanan masyarakat kepada nasabahnya dalam bentuk kredit, jika bank betul-betul yakin bahwa debitor akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai jangka waktu dan syarat-syarat yang disetujui oleh bank.

Adapun syarat-syarat yang harus ada dalam pemberian kredit sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia tanggal 28 Pebruari 1991 Nomor 23/6/KU adalah:

1. *Character* (watak)

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



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

- a. Meneliti riwayat hidup nasabah
- b. Meneliti reputasi nasabah di lingkungan usahanya
- c. Meminta informasi antar bank
- d. Mencari informasi kepada asosiasi usaha dimana nasabah berada

## 2. *Capital* (modal)

Kapital adalah jumlah dana/modal sendiri yang dimiliki oleh nasabah. Makin besar modal sendiri dalam perusahaan tentu makin tinggi kesungguhan nasabah menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan kreditnya.

Permodalan dari calon debitur juga merupakan hal yang penting harus diketahui oleh bank. Karena permodalan dan kemampuan keuangan dari calon debitur akan mempunyai korelasi langsung dengan tingkat kemampuan bayar kredit.

## 3. *Capacity* (kapasitas)

Kapasitas adalah kemampuan yang dimiliki nasabah dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Sampai sejauh mana nasabah mampu untuk mengembalikan atau melunasi hutangnya (*ability to pay*) secara tepat waktu dari kegiatan usahanya.

#### 4. *Collateral* (jaminan/agunan)

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

Jaminan adalah barang-barang yang diserahkan nasabah sebagai agunan kredit yang diterimanya. Jaminan tersebut harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana risiko kewajiban finansial nasabah kepada bank. Penelitian terhadap jaminan ini antara lain jenis, lokasi, ukuran, bukti kepemilikan, status hukum dan nilai barang jaminan. Bentuk jaminan tidak hanya berbentuk kebendaan tetapi ada jaminan yang tidak berwujud seperti jaminan pribadi. Penilaian terhadap *collateral* ini dapat ditinjau dari 2 (dua) segi, yaitu:

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

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

Kondisi perekonomian secara mikro merupakan faktor penting pula untuk dianalisa sebelum suatu kredit diberikan, terutama yang berhubungan langsung dengan usaha calon debitur. Misalnya usaha calon debitur selama ini diproteksi atau

hak monopoli, akad pemberian kredit terhadap perusahaan tersebut mesti ekstra hati-hati.

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

Kredit yang diberikan oleh bank mengandung risiko. Risiko ini menyangkut dalam pengembalian kredit tersebut sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat, yaitu:

- a. Bank tidak diperbolehkan memberikan kredit tanpa surat perjanjian tertulis.
- b. Bank tidak diperkenankan memberikan usaha yang sejak semula telah diperhitungkan kurang sehat.
- c. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit untuk pembelian saham dan modal kerja dalam rangka kegiatan jual beli saham.
- d. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit melampaui batas maksimum kredit (*legal lending limit*).

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

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

a. *Force majeure* (keadaan memaksa)

Adalah suatu keadaan dimana seorang debitor terhalang untuk melaksanakan prestasinya karena peristiwa yang tidak terduga pada saat dibuatnya perjanjian, dimana peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitor, sementara debitor tersebut tidak dalam keadaan beritikad buruk.

b. *Wanprestasi*

Dalam Hukum Perdata, adanya kelalaian atau kealpaan debitor yang wajib melakukan sesuatu atau tidak memenuhi kewajiban yang telah diperjanjikan dikatakan sebagai *wanprestasi*. Dewasa ini *wanprestasi* lebih dikenal dengan istilah ingkar janji. Menurut Munir Fuady, yang dimaksud dengan *wanprestasi* adalah tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan kepada pihak tertentu yang disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan.<sup>15</sup>

Perbuatan *wanprestasi* membawa konsekuensi timbulnya hak bagi pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan *wanprestasi* sehingga oleh hukum diharapkan

---

<sup>15</sup> Munir Fuady, *Hukum Kontrak Buku Pertama*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hal. 113

agar tidak ada satu pihakpun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut.

## **F. Metode Penelitian**

Penelitian merupakan sarana yang dipergunakan oleh manusia untuk memperkuat, membina, serta mengembangkan ilmu pengetahuan. Ilmu pengetahuan yang merupakan pengetahuan yang tersusun secara sistematis dengan menggunakan kekuatan pemikiran, pengetahuan manusia senantiasa dapat diperiksa dan ditelaah secara kritis, akan berkembang terus atas dasar penelitian-penelitian yang dilakukan oleh pengasuh-pengasuhnya. Hal itu terutama disebabkan oleh karena penggunaan ilmu pengetahuan bertujuan agar manusia lebih mengetahui dan mendalami.<sup>16</sup>

Suatu penelitian dilakukan tidak hanya untuk memperoleh data, tetapi juga merupakan suatu syarat yang harus dipenuhi bagi suatu penelitian karya ilmiah sehingga tujuan dari penelitian adalah untuk mendapatkan data baru guna membuktikan kebenaran ataupun ketidakbenaran dari suatu gejala atau hipotesis yang ada.

Metode berasal dari bahasa Yunani yaitu "*methodos*", yang berarti "jalan" atau "cara." Dalam penelitian karya ilmiah, metode dimaksudkan sebagai cara kerja, yaitu cara untuk dapat memahami suatu objek yang menjadi bahan penelitian.

---

<sup>16</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit Universitas Indonesia, Jakarta, 1984, hal.30

Menurut Bambang Waluyo, metodologi merupakan :

“Suatu penelitian yang dilakukan oleh manusia, merupakan logika dari penelitian ilmiah, studi terhadap prosedur dan teknik penelitian, maupun suatu sistim dari prosedur dan teknik penelitian.”<sup>17</sup>

Penelitian secara ilmiah dilakukan oleh manusia untuk menyalurkan hasrat keingintahuan, yang disertai dengan suatu keyakinan bahwa setiap gejala akan dapat diteliti dan dicari hubungan sebab-akibatnya.

Dinyatakan oleh Soerjono Soekanto bahwa penelitian merupakan :

“Suatu sarana ilmiah bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, maka metode penelitian yang diterapkan harus senantiasa sesuai dengan ilmu yang menjadi induknya. Hal ini tidaklah selalu berarti metodologi penelitian yang dipergunakan pelbagai ilmu pengetahuan akan berbeda secara utuh akan tetapi setiap ilmu pengetahuan mempunyai identitas masing-masing.”<sup>18</sup>

Untuk memperoleh hasil yang baik dalam penyusunan suatu karya ilmiah, maka tidak dapat terlepas dari penggunaan metode yang tepat pula, yakni suatu metode yang sesuai dengan permasalahan yang akan diteliti. Penelitian yang dilakukan penulis dapat digolongkan sebagai penelitian hukum. Menurut Soerjono Soekanto<sup>19</sup>, penelitian hukum merupakan :

“Suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari suatu

---

<sup>17</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Sinar Grafika, Cetakan ke-1, Jakarta, 1991, hal.27

<sup>18</sup> Soerjono Soekanto dan Srimamuji, *Penelitian Hukum Normatif*, CV. Rajawali, Jakarta, 1983, hal. 1

<sup>19</sup> **Ibid**, hal.43

atau beberapa hukum tertentu dengan jalan menganalisanya. Kecuali itu, juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta tersebut untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan yang timbul dalam gejala yang bersangkutan.”

## 1. Metode Pendekatan Masalah

Teknik pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris<sup>20</sup>, dikarenakan permasalahan yang diteliti menyangkut hubungan antara faktor yuridis dan faktor empiris. Yuridis artinya penelitian yang didasarkan pada teori-teori hukum, khususnya yang berkaitan perjanjian kredit dengan benda *inventory* sebagai jaminan fidusia. Dasar-dasar yang terdapat dalam perundang-undangan tersebut yang digunakan untuk menganalisis masalah. Empiris artinya penelitian yang berhubungan langsung dengan masyarakat, dapat dilakukan melalui wawancara dan konsultasi dengan pihak Bank CIMB Niaga Tbk Cabang Semarang, Notaris di Semarang, serta Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Propinsi Jawa Tengah di Semarang. Jadi, dapat disimpulkan bahwa pendekatan secara yuridis empiris adalah pendekatan penelitian hukum yang didasarkan pada aturan-aturan hukum yang berlaku dan dilakukan dengan wawancara dengan pihak-pihak yang terkait dalam penulisan tesis ini. Dalam penelitian ini, obyeknya adalah

---

<sup>20</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Cetakan ke-3, Jakarta, 1988

tinjauan yuridis empiris mengenai jaminan fidusia dengan benda *inventory* pada perjanjian kredit di PT. Bank CIMB Niaga Tbk Cabang Semarang.

Penelitian hukum empiris cenderung bersifat kualitatif dan berdasarkan data primer, yaitu data yang diperoleh dari hasil wawancara.<sup>21</sup>

## 2. Spesifikasi Penelitian

Dalam penelitian ini, spesifikasi penelitian dilakukan dengan penelitian deskriptif analitis. Penelitian deskriptif analitis merupakan gambaran secara menyeluruh dan sistematis mengenai jaminan fidusia dengan benda *inventory* pada perjanjian kredit, tidak hanya melukiskan keadaan objeknya saja, tetapi dengan tertentu diambil kesimpulan umum dari bahan-bahan mengenai objeknya. Disebut analitis karena akan diuraikan penerapannya, berhubungan dengan aspek yuridis, proses penyelesaian serta pengaruhnya terhadap jaminan fidusia dengan benda *inventory* pada perjanjian kredit. Biasanya penelitian deskriptif seperti ini menggunakan metode survei.<sup>22</sup> Lebih jauh penelitian ini berusaha untuk menjelaskan postulat-postulat yang diteliti secara lengkap sesuai dengan temuan-temuan di lapangan.

---

<sup>21</sup> J. Supranto, *Metode Penelitian Hukum dan Statistik*, Penerbit Rineka Cipta, Cetakan ke-1, Jakarta, 2003, hal.2-3

<sup>22</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986, hal.6



### 3. Sumber Data

Sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh langsung dari sumber pertama di lapangan melalui para responden, yaitu:

- a. 2 (dua) Notaris yang membuat Akta Jaminan Fidusia pada Bank CIMB Niaga Tbk kota Semarang.
- b. Karyawan Pimpinan Bank CIMB Niaga Tbk kota Semarang.
- c. Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Propinsi Jawa Tengah di Semarang.

Sedangkan data sekunder, antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian dan seterusnya.<sup>23</sup> Data yang mendukung keterangan atau menunjang kelengkapan data primer, yaitu:

- a. Bahan Hukum Primer

Merupakan bahan hukum yang mengikat dan terdiri atas norma-norma dasar, misalnya bahan hukum yang dikodifikasikan atau dibukukan, ketetapan MPR, konstitusi, peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, traktat, dan lain-lain. Dalam hal ini, bahan hukum primer menggunakan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), Undang-Undang Nomor 10

---

<sup>23</sup> Alherton&Klemmack dalam Irawan Soehartono, *Metode Penelitian Suatu Teknik Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial Lainnya*, Remaja Rosda Karya, Bandung, 1999, hal.63

Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Studi kepustakaan adalah penelitian yang dilakukan dengan mempelajari buku-buku literatur, pendapat para ahli hukum, dokumen atau arsip resmi, tulisan para sarjana, yang berkaitan dengan obyek penelitian.

b. Bahan Hukum Sekunder

Merupakan bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu penganalisisan dan pemahaman terhadap bahan hukum primer, misalnya buku-buku acuan di bidang Hukum Perdata khususnya tentang jaminan fidusia.

#### **4. Teknik Pengumpulan Data**

Dalam mengumpulkan data diusahakan agar memperoleh sebanyak mungkin data yang berhubungan erat dengan permasalahan yang ada dalam penelitian ini. Melalui pengumpulan data ini akan diperoleh data yang diperlukan untuk selanjutnya dianalisis sesuai dengan yang diharapkan. Pengumpulan data di lapangan dan kepustakaan akan dilakukan dengan cara teknik wawancara. Wawancara adalah cara untuk memperoleh informasi dengan mengadakan pertanyaan-pertanyaan langsung kepada objek penelitian. Hal ini dilakukan dengan tanya jawab dengan

pihak-pihak yang terkait dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis. Wawancara ini dilakukan untuk memperoleh keterangan atau penjelasan dengan mempersiapkan pertanyaan-pertanyaan yang sesuai dengan permasalahan yang diteliti. Sedangkan tipe wawancara yang didasarkan pada peranan wawancara adalah wawancara terarah atau *directive interview*<sup>24</sup>, dimana dalam wawancara ini terdapat pengarahan atau struktur tertentu mengenai rencana pelaksanaan wawancara, mengatur daftar pertanyaan serta membatasi jawaban-jawaban, memperhatikan karakteristik pewawancara maupun yang diwawancarai, dan membatasi aspek-aspek dari masalah yang diperiksa.

Wawancara terarah ini mempergunakan daftar pertanyaan yang sudah dipersiapkan terlebih dahulu.

## **5. Teknik Analisis Data**

Setelah semua data terkumpul secara lengkap, data tersebut dianalisis dengan menggunakan teknik analisis data kualitatif, yaitu pengumpulan data dengan menggunakan Undang-Undang, teori-teori, dan asas-asas hukum.

Penggunaan analisis data kualitatif dimaksudkan untuk mengukur dan menguji data-data, konsep-konsep, teori-teori, doktrin, dengan tidak menggunakan rumus matematika maupun rumus statistik tetapi dengan menggunakan logika penalaran.

---

<sup>24</sup> **Ibid**, hal.55

Dengan metode analisis data ini diharapkan akan diperoleh gambaran yang jelas sehingga dapat menjawab permasalahan-permasalahan yang ada.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian Kredit**

##### **1. Pengertian Perjanjian**

Definisi perjanjian telah diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang yang lain atau lebih.<sup>25</sup>

Bahwa hubungan antara dua orang atau dua pihak adalah suatu perbuatan hukum yang berarti yang berpiutang dijamin oleh hukum atau Undang-Undang.

Dengan demikian, maka hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah perjanjian itu menerbitkan atau menimbulkan suatu perikatan. Perjanjian adalah suatu perikatan, di samping Undang-Undang. Suatu perjanjian dinamakan juga persetujuan karena dua pihak itu bersetuju untuk melakukan sesuatu.

Pendapat Prof. R. Subekti, SH yang menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling

---

<sup>25</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III, Tentang Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya*, Alumni, Bandung, 1996

berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal dari peristiwa ini timbul suatu hubungan perikatan.<sup>26</sup>

Definisi berdasarkan Pasal 1313 KUH Perdata tersebut sebenarnya tidak lengkap, karena hanya mengatur perjanjian sepihak dan juga sangat luas karena istilah perbuatan yang dipakai mencakup juga perbuatan melawan hukum.

Menurut R. Setiawan, definisi perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.<sup>27</sup>

Wirjono Prodjodikoro mengartikan perjanjian sebagai suatu hubungan hukum mengenai harta benda antar kedua belah pihak dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak untuk menuntut pelaksanaan janji itu.<sup>28</sup> Dalam Hukum Perjanjian, yang sangat penting ditekankan adalah adanya kata sepakat. Hal tersebut harus diperhatikan mengingat guna mencegah/menghindari terjadinya salah paham di antara dua belah pihak.

Abdul Kadir Muhammad merumuskan kembali definisi Pasal 1313 KUH Perdata, bahwa yang disebut perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling

---

<sup>26</sup> R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, Intermasa, Jakarta, 2002, hal.122

<sup>27</sup> R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 1979, hal.49

<sup>28</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung, 2000, hal.22

mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan.<sup>29</sup>

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

Untuk sahnya perjanjian harus memenuhi syarat-syarat yang tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

- a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu pokok persoalan tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

Unsur-unsur tersebut dalam doktrin ilmu hukum digolongkan menjadi:

### **a. Syarat subjektif**

Syarat ini mencakup adanya unsur kesepakatan secara bebas diantara para pihak yang mengadakan atau melangsungkan perjanjian dan adanya kecakapan dari pihak-pihak yang berjanji.

### **b. Syarat objektif**

Unsur ini meliputi keberadaan pokok persoalan yang merupakan objek yang diperjanjikan dan causa dari objek yang berupa prestasi yang disepakati untuk dilaksanakan tersebut haruslah sesuatu yang halal atau diperkenankan oleh hukum.

---

<sup>29</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 1990, hal.61

Apabila salah satu syarat atau masing-masing syarat pada golongan syarat perjanjian ini tidak terpenuhi, maka akan menimbulkan akibat hukum yang berbeda. Syarat subjektif bila tidak dipenuhi maka perjanjiannya dapat dibatalkan (*vernietigbaar*), sementara syarat objektif tidak terpenuhi maka perjanjian adalah batal demi hukum.

### 3. Pengertian Kredit

Secara etimologis, kata kredit berasal dari bahasa Romawi “*credere*” yang artinya kepercayaan. Maka seseorang yang mendapatkan kredit berarti orang tersebut telah mendapatkan kepercayaan dari kreditor (yang dimaksud disini adalah pihak bank).<sup>30</sup>

Achmad Anwari, memberi arti kredit sebagai berikut:

“Suatu pemberian prestasi oleh satu pihak kepada pihak lain dan prestasi (jasa) itu akan dikembalikan lagi pada waktu tertentu yang akan datang dengan disertai suatu kontra prestasi (balas jasa yang berupa biaya).”<sup>31</sup>

Pengertian kredit yang diberikan oleh Undang-undang di Indonesia ditemukan didalam Pasal 1 butir 1 angka 2 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan terhadap Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dikatakan sebagai berikut:

---

<sup>30</sup> Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat pada Tanah dalam Konsep Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hal.140

<sup>31</sup> Achmad Anwari, *Praktek Perbankan di Indonesia (Kredit Investasi)*, Balai Aksara, Jakarta, 1980, hal.14



“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 jumlah bunga.”

Menurut Mariam Darus Badruzaman, didalam praktek istilah kredit juga dipergunakan untuk penyerahan uang sehingga kita menggunakan kata-kata kredit, istilah itu meliputi baik perjanjian kreditnya yang bersifat konsensional maupun penyerahan uangnya yang bersifat riil.<sup>32</sup>

Kredit pada awal perkembangannya mengarahkan fungsi untuk merangsang kedua belah pihak untuk tujuan pencapaian kebutuhan, baik dalam bidang usaha maupun kebutuhan sehari-hari. Pihak yang mendapatkan kredit harus dapat menunjukkan prestasi yang lebih tinggi pada kemajuan usahanya itu atau mendapatkan pemebuhan atas kebutuhannya. Adapun bagi pihak yang memberi kredit, secara materiil harus mendapatkan rentabilitas berdasarkan perhitungan yang wajar dari modal yang dijadikan objek kredit dan secara spiritual mendapatkan kepuasan karena dapat membantu pihak lain dalam mencapai kemajuan.

Tujuan kredit dimaksudkan untuk membantu masyarakat dalam memperoleh modal usaha maupun pemenuhan kebutuhan

---

<sup>32</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hal.32

sehari-hari. Kompensasi berupa pemberian bunga terhadap sejumlah kredit yang diterimanya, sedangkan untuk pihak Bank bertujuan untuk memperoleh keuntungan yang berupa bunga dari kredit yang diberikan. Suatu kredit mencapai fungsinya apabila secara sosial ekonomi baik bagi debitor, kreditor, maupun masyarakat dapat membawa pengaruh kepada tahapan yang lebih baik, maksudnya dengan kredit bagi debitor dan kreditor mendapatkan kemajuan dalam usahanya.

Kredit yang diberikan bank didasarkan atas kepercayaan sehingga dengan demikian, pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan kepada nasabah. Pemberian kredit oleh bank dimaksudkan sebagai salah satu usaha bank untuk mendapatkan keuntungan, maka bank dapat meneruskan simpanan masyarakat kepada nasabahnya dalam bentuk kredit, jika bank benar-benar yakin bahwa debitor akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang disetujui oleh bank.

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

Pemberian kredit mengacu pada ketentuan hukum perjanjian yang diatur dalam buku III KUH Perdata, yaitu suatu perjanjian yang diadakan antara bank dengan calon debitor untuk mendapat kredit dari bank yang bersangkutan.

Dalam hukum adat juga dikenal perjanjian yang merupakan perjanjian pinjam-meminjam tetapi ketentuan hukum adat tidak dapat digunakan dalam perjanjian kredit karena ketidaktegasan dan ketidakpastian dalam hukum perjanjian adat. Hal ini dengan sendirinya tidak dapat dijadikan landasan bagi hukum perjanjian dewasa ini terutama dalam perjanjian kredit perbankan.

Subekti mengatakan bahwa dalam bentuk apapun juga, pemberian kredit itu diadakan, dalam semuanya itu pada hakekatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur oleh KUH Perdata Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769.<sup>33</sup>

Ketentuan Pasal 1754 KUH Perdata menyebutkan:

“Perjanjian pinjam mengganti ialah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.”

Perjanjian kredit merupakan perjanjian pendahuluan (*pactum de controahendo*), perjanjian kredit mendahului perjanjian utang-piutang (perjanjian pinjam mengganti) sehingga perjanjian utang-piutang merupakan pelaksanaan dari perjanjian kredit.

Perjanjian pendahuluan merupakan hasil pemufakatan antara

---

<sup>33</sup> Subekti, *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, 1982, hal.13, dikutip dari Djuhaendah Hasan, hal.173

pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan hukum antara keduanya. Perjanjian kredit dapat juga disebut perjanjian pokok yang bersifat riil. Sebagai perjanjian pokok, perjanjian jaminannya adalah *accessoir* dan bersifat riil, bahwa terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah (debitor). Selain itu, perjanjian kredit juga merupakan perjanjian baku (*standart contract*) dimana isi atau klausula-klausula perjanjian kredit tersebut telah dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir (blanko), tetapi tidak terikat dalam suatu bentuk tertentu (*vorn vrij*). Perbedaan perjanjian kredit dan perjanjian utang-piutang adalah sebagai berikut, dari segi yuridisnya perjanjian kredit merupakan perjanjian pendahuluan (perjanjian pokok) sedangkan perjanjian utang-piutang merupakan perjanjian runtut (ikutan). Apabila dilihat dari sifatnya, perjanjian kredit termasuk perjanjian nonsensual sedangkan perjanjian utang-piutang termasuk dalam perjanjian ini.

Secara yuridis, ada 2 (dua) jenis perjanjian atau pengikatan kredit yang digunakan oleh bank dalam memberikan kreditnya, yaitu:

- a. Perjanjian atau pengikatan kredit dibawah tangan, yang disebut akta dibawah tangan.

b. Perjanjian atau pengikatan kredit yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris, yang disebut akta otentik.

Perjanjian kredit yang dibuat baik dibawah tangan maupun dengan akta otentik, pada umumnya dibuat dengan bentuk perjanjian baku yaitu dengan cara kedua belah pihak (pihak bank dan pihak nasabah) menandatangani suatu perjanjian yang sebelumnya telah disiapkan isi atau klausul-klausulnya oleh bank dalam suatu formulir tercetak. Dalam hal perjanjian kredit bank yang dibuat dengan akta otentik, maka bank akan meminta Notaris berpedoman pada model perjanjian kredit dari bank yang bersangkutan.

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

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

Fidusia menurut asal katanya berasal dari "*fides*" yang berarti kepercayaan. 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 barang yang telah diserahkan, setelah dilunasi utangnya. Sebaliknya, kreditor percaya bahwa debitor tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.

Sedangkan bentuk jaminan fidusia itu sendiri ada 2 (dua), yaitu "*fidusia cum creditore*" yang berarti janji kepercayaan yang

dibuat dengan kreditor, bahwa debitor akan mengalihkan kepemilikannya atas suatu benda kepada kreditor sebagai jaminan atas utangnya dengan kesepakatan bahwa kreditor akan mengambil alih 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>34</sup>

Undang-undang yang khusus mengatur hal ini adalah Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, namun dalam bahasa Indonesia untuk fidusia sering pula disebut sebagai "Penyerahan Hak Milik secara Kepercayaan."<sup>35</sup>

Pengertian fidusia menurut UUF Pasal 1 butir (1) adalah:

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

Jaminan fidusia ini adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UUHT yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia. Sebagai

---

<sup>34</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, **Op. Cit.**, hal.119

<sup>35</sup> Munir Fuady, **Op. Cit.**, hal.3

agunan bagi pelunasan utang tertentu, memberikan kedudukan yang diumumkan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Berdasarkan definisi diatas, dapat dikatakan bahwa dalam jaminan fidusia terjadi pengalihan hak kepemilikan. Pengalihan itu terjadi atas dasar kepercayaan dengan janji benda yang hak kepemilikannya dialihkan, tetap dalam penguasaan pemilik benda. Pengalihan hak kepemilikan tersebut dilakukan dengan cara *constitutum possessorium*. Ini berarti pengalihan hak kepemilikan 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>36</sup>

Pengalihan hak kepemilikan tersebut dilakukan dengan cara *constitutum possessorium* diatur dalam Pasal 584 KUH Perdata yang menyatakan bahwa:

“Hak milik atas suatu kebendaan tidak 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 berdasarkan atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan ini.”

Sedangkan menurut Pasal 62 KUH Perdata menentukan bahwa:

---

<sup>36</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, **Op.cit**, hal.128

“Penyerahan kebendaan bergerak, kecuali yang tidak 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.”

Jaminan itu sendiri dibagi menjadi 2 (dua) bentuk, yaitu:

a. Jaminan Umum

Jaminan dimana semua kreditornya mempunyai kedudukan yang sama terhadap kreditor lainnya. Pelunasan utangnya dibagi secara “seimbang” berdasarkan besar kecilnya jumlah tagihan masing-masing kreditor dibandingkan dengan jumlah keseluruhan debitor, hal ini ditegaskan dalam Pasal 1132 KUH Perdata.

Dalam praktek jaminan umum ini jarang dipakai karena kurang menimbulkan rasa aman kepada kreditor sebab kreditor tidak mengetahui jelas berapa jumlah harta kekayaan debitor yang ada pada saat sekarang dan yang akan ada di kemudian hari.

Demikian pula bila ada lebih dari satu kreditor, tidak diketahui juga masing-masing kreditor tersebut. Oleh karena itu, maka kreditor memerlukan adanya benda-benda tertentu yang ditunjuk secara khusus sebagai jaminan piutangnya dan itu hanya berlaku bagi kreditor tertentu.

b. Jaminan Khusus



Jaminan yang timbul karena adanya perjanjian yang khusus antara kreditor dan debitor. Jadi merupakan jaminan utang yang bersifat kontraktual, yaitu ada karena perjanjian tertentu dan bukan karena sendirinya. Jaminan tersebut memberikan perlindungan kepada kreditor, karena lebih jelas perjanjiannya.

Penggolongan atas benda sebagai objek jaminan menurut sistem Hukum Perdata yang berlaku di Indonesia adalah atas benda bergerak dan tidak bergerak, dengan kriteria sebagai berikut:

- 1) Jaminan benda tidak bergerak, terdiri dari:
  - a) Tanah, dengan atau tanpa bangunan atau tanpa tanaman di atasnya.
  - b) Mesin dan peralatan yang melekat pada tanah atau bangunan dan merupakan satu kesatuan.
  - c) Kapal laut dengan ukuran 20 meter kubik keatas dan sudah didaftarkan.
  - d) Bangunan rumah susun berikut tanah tempat bangunan itu didirikan (dalam hal tanahnya berstatus hak milik, hak guna bangunan, atau hak pakai atas tanah negara, juga benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut).
- 2) Jaminan benda bergerak, terdiri dari:

- a) Jaminan benda bertubuh, yaitu jaminan yang secara fisik terlihat bendanya, misalnya kendaraan bermotor, mesin dan peralatan kantor, barang perhiasan dan sebagainya.
- b) Jaminan tak bertubuh, yaitu jaminan yang berupa surat-surat berharga, seperti surat wesel, promes, deposito berjangka, sertifikat deposito, piutang dagang, surat saham, obligasi dan lainnya.

Pengikatan terhadap jaminan jaminan benda bergerak dapat dilakukan secara gadai atau fidusia. Benda bergerak yang akan digadaikan harus dikuasai oleh para kreditor. Sedangkan pengikatan secara fidusia, fisik dari benda bergerak tersebut tetap dikuasai oleh debitor, hanya hak kepemilikannya saja yang diserahkan kepada kreditor.

Sedangkan pengertian jaminan itu sendiri adalah berasal dari terjemahan *zakerheldesstelli* atau *security of la*. Di dalam seminar Badan Pembinaan Hukum Nasional, maka disebutkan bahwa Hukum Jaminan meliputi pengertian, baik jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Pengertian hukum jaminan ini mengacu pada jenis jaminan bukan pengertian hukum jaminan.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> H. Salim HS, *Perbankan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hal.5

Selain itu, hukum jaminan adalah mengatur bentuk yuridis yang membuat pemberian fasilitas kredit, dengan menjaminkan benda-benda yang dibelinya sebagai jaminan. Aturan tersebut harus meyakinkan dan memberikan kepastian hukum bagi lembaga-lembaga kredit.

Selanjutnya, hukum jaminan diartikan sebagai peraturan hukum yang mengatur jaminan-jaminan piutang seorang kreditor terhadap debitor, ini difokuskan hanya pada pengaturan hak-hak kreditor tapi tidak memperhatikan hak-hak debitor. Subjek hukum jaminan tidak hanya menyangkut kreditor saja tetapi juga debitor, sedangkan yang menjadi objeknya adalah benda jaminan.

Sedangkan lembaga jaminan sebagian besar mempunyai ciri-ciri internasional, dikenal hampir di semua negara, dan peraturan perundangan modern, bersifat menunjang perkembangan ekonomi dan perkreditan serta memenuhi kebutuhan masyarakat akan fasilitas modal.

Secara umum, kata jaminan dapat diartikan sebagai “penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung kembali pembayaran suatu utang.” Dengan demikian, jaminan mengandung suatu kekayaan (materiil) ataupun suatu pernyataan kesanggupan (immateriil) yang dapat dijadikan sebagai sumber pelunasan

utang. Berdasarkan kebendaannya, jaminan dikelompokkan menjadi:

1. Jaminan perorangan

Jaminan perorangan adalah orang ketiga (borg) yang akan menanggung pengembalian uang pinjaman, apabila pihak penjamin tidak sanggup mengembalikan pinjaman tersebut.

2. Jaminan kebendaan

Dalam hal ini menyediakan bagian dari kekayaan seseorang guna memenuhi atau membayar kewajiban kreditor.

Agunan menjadi salah satu unsur kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan debitor mengembalikan utangnya. Agunan hanya dapat berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan.

Sedangkan lembaga jaminan fidusia ini mempunyai ciri-ciri:

- a. memberikan kedudukan yang mendahului kepada kreditor penerima fidusia terhadap kreditor lainnya (Pasal 27 UUF) *Droit de Preference*.

Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya. Hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada KPF.

Hak yang didahulukan yang dimaksud adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia. Ketentuan dalam hal ini berhubungan dengan ketentuan bahwa jaminan fidusia merupakan hak agunan atas kebendaan bagi pelunasan utang. Di samping itu, ketentuan dalam Undang-Undang tentang Kepailitan menentukan bahwa benda yang menjadi objek jaminan fidusia berada diluar kepailitan dan atau likuidasi.

Apabila atas benda yang sama menjadi objek jaminan fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian jaminan fidusia, maka hak yang didahulukan ini diberikan kepada pihak yang lebih dulu mendaftarkannya pada KPF.

- b. Selalu mengikuti objek yang dijamin di tangan siapapun objek itu berada (Pasal 20 UUF) *Droit de Suite*, kecuali benda persediaan.

Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia. Ketentuan ini mengakui prinsip "*droit de suite*" yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan.

- c. Memenuhi asas spesialitas dan publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan (Pasal 6 dan Pasal 11 UUF).

Akta jaminan fidusia yang dibuat dihadapan Notaris sekurang-kurangnya memuat:

- 1) Identitas para pihak
- 2) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
- 3) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
- 4) Nilai penjaminan
- 5) Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia

Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan ke KPF.

- d. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya (Pasal 29 UUF).

Dalam hal debitur atau pemberi fidusia cidera janji, maka debitur wajib menyerahkan objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi. Eksekusi dapat dilaksanakan dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial oleh kreditor atau penerima fidusia, artinya langsung melaksanakan eksekusi melalui lembaga parate eksekusi, atau penjualan benda objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan dari hasil penjualan.

Dalam hal akan dilakukan penjualan dibawah tangan, harus dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia.

## **2. Subjek dan Objek Jaminan Fidusia**

### **a. Subjek Jaminan Fidusia**

Subjek jaminan fidusia adalah pemberi fidusia dan penerima fidusia. Pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia (Pasal 1 butir (5) UUF). Penerima

fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia (Pasal 1 butir (6) UUF).

Dalam Pasal 8 UUF disebutkan bahwa jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia tersebut. Dalam penjelasannya, ketentuan tersebut dimaksudkan sebagai pemberi fidusia kepada lebih dari satu penerima fidusia dalam rangka pembiayaan kredit konsorsium, yang disebut kuasa adalah orang yang mendapat kuasa khusus dari penerima fidusia untuk mewakili kepentingannya dalam penerimaan jaminan fidusia dari pemberi fidusia. Wakil adalah orang yang secara hukum dianggap mewakili penerima fidusia dalam penerimaan jaminan fidusia.

Sedangkan utang yang pelunasannya dapat dijamin dengan jaminan fidusia berupa:

- 1) Utang yang telah ada (utang yang telah terjadi).
- 2) Utang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu.

Utang yang akan timbul di kemudian hari yang dikenal dengan istilah "*kontinjen*",<sup>38</sup> misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditor untuk

---

<sup>38</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, **Op. Cit.**, hal.39



kepentingan debitor dalam rangka pelaksanaan garansi bank.

- 3) Utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban untuk memenuhi prestasi.

Utang yang dimaksud dalam ketentuan ini adalah utang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian.

Jaminan fidusia dapat diberikan untuk menjamin utang lebih dari satu penerima fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia tersebut.

Yang dimaksud kuasa adalah orang yang mendapat kuasa khusus dari penerima fidusia untuk mewakili kepentingannya dalam penerimaan jaminan fidusia dari pemberi fidusia.

Yang dimaksud dengan wakil adalah orang yang secara hukum dianggap mewakili penerima fidusia dalam penerimaan jaminan fidusia.

Dalam hubungan ini yang perlu diperhatikan adalah pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar. Fidusia ulang oleh pemberi fidusia, baik debitor maupun penjamin pihak ketiga tidak

dimungkinkan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Sedangkan syarat bagi sahnya jaminan fidusia adalah bahwa pemberi fidusia mempunyai hak kepemilikan atas benda yang dijadikan objek jaminan fidusia pada waktu ia memberi jaminan fidusia.

#### **b. Objek Jaminan Fidusia**

Objek jaminan fidusia adalah benda sebagaimana disebut dalam Pasal 1 butir (4) UUF yaitu segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan atau hipotik.

Pengertian benda yang dapat menjadi objek jaminan fidusia meliputi juga piutang (*receivables*). Khusus mengenai hasil dari benda yang menjadi jaminan fidusia, undang-undang mengatur bahwa jaminan fidusia meliputi hasil benda tersebut dan juga klaim asuransi kecuali diperjanjikan lain.

Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus jelas dalam akta jaminan fidusia baik identitas benda tersebut maupun penjelasan surat bukti kepemilikannya, dan bagi benda *inventory* yang selalu berubah-ubah dan atau tetap, harus dijelaskan jenis

bendanya, merek benda dan kualitasnya. Jaminan fidusia dapat diberikan kepada satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang yang diperoleh kemudian tidak perlu dilakukan dengan perjanjian tersendiri.

Pasal 10 UUF menyebutkan bahwa kecuali diperjanjikan lain, yaitu:

- 1) Jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- 2) Jaminan fidusia meliputi klaim asuransi dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan.

Maksud kedua hal tersebut adalah bahwa hasil benda yang menjadi objek jaminan fidusia adalah segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani jaminan fidusia. Klaim asuransi merupakan hak penerima fidusia dalam hal jaminan tersebut musnah dan mendapat penggantian dari perusahaan asuransi.

### **3. Proses Terjadinya Jaminan Fidusia**

Proses terjadinya jaminan fidusia dilakukan dalam 2 (dua) tahap, yaitu:

- a. Tahap pembebanan jaminan fidusia

Dalam Pasal 5 UUF menyebutkan antara lain bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia yang merupakan Akta

Jaminan Fidusia. Alasan Undang-Undang mensyaratkan pada akta notaris adalah:

- 1) Akta notaris adalah akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya diantara para pihak dan ahli warisnya atau para pengganti haknya (Pasal 1870 KUH Perdata).
- 2) Objek jaminan fidusia pada umumnya adalah benda bergerak yang termasuk juga benda bergerak terdaftar.
- 3) Undang-undang melarang dilakukannya fidusia ulang.

Dalam akta jaminan fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal juga dicantumkan jam pembuatan akta tersebut. Menurut Pasal 6 UUF, akta jaminan fidusia memuat sekurang-kurangnya:

- a) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia. Identitas meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal atau kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan.
- b) Data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia, yaitu mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia.
- c) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia, yaitu cukup menerangkan dengan mengidentifikasi benda tersebut dan dijelaskan mengenai surat kepemilikannya. Jika objek jaminan fidusia merupakan benda persediaan (*inventory*) yang selalu berubah-ubah atau tidak tetap maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, serta kualitas dari benda tersebut.
- d) Nilai penjaminan fidusia.
- e) Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

b. Tahap pendaftaran jaminan fidusia

Tujuan pendaftaran jaminan fidusia adalah melahirkan jaminan fidusia bagi penerima fidusia, memberi kepastian hukum kepada kreditor lain mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia dan memberi hak yang didahulukan terhadap kreditor, dan untuk memenuhi atas publisita karena Kantor Pendaftaran Fidusia (selanjutnya disebut KPF) terbuka untuk umum.

Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan di KPF, yang berada dalam lingkup tugas Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan bukan institusi yang mandiri, jadi merupakan unit pelaksana teknis, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 12 UUF, yaitu:

- 1) Pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat 1 dan 2 dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia.
- 2) Untuk pertama kalinya, Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara Republik Indonesia.
- 3) Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman.
- 4) Ketentuan mengenai pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia untuk daerah lain dan penetapan wilayah kerjanya diatur dengan Keputusan Presiden.

Dalam Pasal 13 ayat 1 UUF menerangkan bahwa pihak yang mendaftarkan jaminan fidusia ke KPF adalah penerima fidusia atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia.

Pada Pasal 13 UUF diatur mengenai pernyataan pendaftaran jaminan fidusia yang harus memuat sekurang-kurangnya:

- 1) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.
- 2) Tanggal, nomor akta, nama dan kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
- 3) Perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
- 4) Uraian mengenai benda yang menjadi jaminan fidusia.
- 5) Nilai penjaminan fidusia.
- 6) Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Pendaftaran jaminan fidusia diajukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia secara tertulis dalam bahasa Indonesia melalui KPF dan dikenakan biaya yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah tersendiri mengenai Penerimaan Negara Bukan Pajak dan dilengkapi dengan :

- 1) Salinan akta notaris tentang jaminan fidusia.
- 2) Surat kuasa atau pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia.
- 3) Bukti pembayaran biaya pendaftaran fidusia.

Pernyataan pendaftaran jaminan fidusia tersebut diatas dilakukan dengan cara mengisi formulir yang bentuk dan isinya ditetapkan dengan Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia. Hal ini tercantum dalam Pasal 2 PP Nomor 86 Tahun 2000 (sekarang menjadi Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia).

Selanjutnya Pasal 33 PP Nomor 86 Tahun 2000 mengatur tentang pejabat penerima permohonan

pendaftaran jaminan fidusia harus memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran jaminan fidusia. Jika kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran jaminan fidusia tidak lengkap, pejabat tersebut harus langsung mengembalikan berkas permohonan tersebut kepada pemohon untuk dilengkapi.

Pasal 14 UUF mengatur bahwa dalam hal kelengkapan persyaratan permohonan telah dipenuhi sesuai dengan ketentuan, pejabat pendaftaran jaminan fidusia mencatat dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerima permohonan pendaftaran. KPF kemudian menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia dan diberikan kepada penerima fidusia sebagai bukti bahwa penerima fidusia telah mendaftarkan jaminan fidusia sehingga mempunyai hak untuk mendahului dan hak-hak lain yang melekat pada penerima fidusia menurut Undang-Undang.

Dalam Pasal 14 ayat 3 UUF, Sertifikat Jaminan Fidusia ini lahir dan diserahkan pada tanggal yang sama dengan saat dicatatnya di dalam Buku Daftar Fidusia dan merupakan salinan Buku Daftar Fidusia.

Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia apabila terjadi perubahan tentang isi dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, penerima fidusia wajib mengajukan permohonan

pendaftaran tersebut kepada KPF, dan selanjutnya KPF mencatatnya dalam Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan pernyataan perubahan yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Sertifikat Jaminan Fidusia.

Sedangkan Pasal 14 UUF menyebutkan bahwa dalam Sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata “Demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, dan Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang dapat dipersamakan dengan putusan hakim yang sudah berkekuatan hukum tetap. Ini berarti benda jaminan fidusia dapat dieksekusi tanpa harus melalui proses pemeriksaan di pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan itu. Sehingga akan menyingkat waktu dan biaya bagi para pihak berperkara. Proses eksekusi semacam itu dikenal dengan nama Parate Eksekusi.<sup>39</sup>

#### **4. Pengalihan Jaminan Fidusia**

Menurut Pasal 19 UUF, pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia kepada kreditor baru, dan wajib didaftarkan ke KPF oleh kreditor baru tersebut.

---

<sup>39</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, **Op.cit**, hal.142



Berdasarkan prinsip *droit de suite*, jaminan fidusia tetap mengikuti obyek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda itu berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan (*inventory*). Sesuai dengan Pasal 21 UUF untuk benda persediaan (*inventory*), pemberi fidusia dapat mengalihkannya dengan cara yang lazim dalam usaha perdagangan, yaitu dengan digantinya benda yang setara nilai dan jenisnya. Tetapi ketentuan ini tidak berlaku jika terjadi wanprestasi oleh debitor dan atau pemberi fidusia (pihak ketiga). Jika hal itu terjadi, maka hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan sebagaimana dimaksud, demi hukum menjadi objek jaminan fidusia pengganti dari objek jaminan fidusia yang dialihkan.

Dengan tidak mengurangi ketentuan diatas apabila penerima fidusia setuju bahwa pemberi fidusia dapat menggunakan, menggabungkan, mencampur, atau mengalihkan benda atau hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia atau menyetujui melakukan kompromi atas piutang maka persetujuan tersebut tidak berarti bahwa penerima fidusia melepaskan jaminan fidusia seperti yang ternyata dalam Pasal 23 UUF.

Pasal 22 UUF menyebutkan bahwa pembeli benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang merupakan benda

persediaan (*inventory*) bebas dari tuntutan meskipun pembeli tersebut mengetahui tentang adanya jaminan fidusia itu, dengan ketentuan bahwa pembeli telah membayar lunas harga penjualan benda tersebut sesuai dengan harga pasar, yaitu harga yang wajar yang berlaku di pasar pada saat penjualan benda tersebut, sehingga tidak mengesankan adanya penipuan dari pihak pemberi fidusia dalam melakukan penjualan benda tersebut.

Sedangkan Pasal 23 ayat 2 UUF mengatur bahwa pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan (*inventory*) kecuali dengan persetujuan dahulu dari penerima fidusia.

Pelanggaran atas ketentuan tersebut diancam dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp 50.000.000,- (limapuluh juta rupiah) sesuai dengan Pasal 36 UUF, hal ini untuk pemberi fidusia agar membayar utangnya sesuai dengan perjanjian, selain itu untuk memudahkan penerima fidusia dalam menagih jika debitor cidera janji tanpa harus memperhatikan dan menilai perkara lainnya termasuk mencari benda yang menjadi objek jaminan fidusia.<sup>40</sup>

---

<sup>40</sup> **Ibid.**, hal.29

Dalam Pasal 24 UUF, penerima fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian pemberi fidusia baik yang timbul karena hubungan kontraktual maupun perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Beban tersebut dilimpahkan kepada pemberi fidusia karena pemberi fidusia tetap menguasai secara fisik benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan dia yang memakainya serta sepenuhnya memperoleh manfaat ekonomis dari pemakaian benda tersebut. Jadi sudah sewajarnya pemberi fidusia yang bertanggungjawab atas semua akibat dan risiko yang timbul berkenaan dengan pemakaian benda tersebut.<sup>41</sup>

Sedangkan menurut Pasal 25 UUF, hapusnya jaminan fidusia dapat diakibatkan dari hal-hal sebagai berikut:

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

Jika objek jaminan musnah sedangkan objek tersebut diasuransikan, maka klaim asuransi tersebut tidak hapus dan menjadi jaminan pengganti dari objek yang musnah tersebut.<sup>42</sup>

Dan penerima fidusia segera memberitahukan kepada KPF mengenai hapusnya jaminan fidusia secara tertulis dalam waktu

---

<sup>41</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, **Op.cit.**, hal. 129

<sup>42</sup> **Ibid.**, hal.149

7 (tujuh) hari setelah hapusnya jaminan fidusia dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak atau musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut. Kemudian KPF akan mencoret pencatatan jaminan fidusia tersebut dari Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan surat keterangan yang menyatakan bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut tidak berlaku lagi.

Pasal 8 dan 9 Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 menyatakan bahwa pencoretan dan penerbitan surat keterangan tersebut dilakukan pada tanggal yang sama dengan saat diterimanya surat pemberitahuan hapusnya jaminan fidusia.

Hapusnya jaminan fidusia dalam hal musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia, sedangkan hutang debitor belum lunas maka tetap dapat ditagih pelunasannya sesuai dengan Pasal 1131 KUH Perdata yang berbunyi:

“Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatannya.”

Akan tetapi kreditor preferen tersebut kehilangan hak-hak istimewa berupa hak mendahului (*privilege*) atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan berubah status menjadi kreditor konkuren.

## 5. Eksekusi Jaminan Fidusia

Menurut ketentuan UUF, eksekusi dapat dilakukan apabila debitur wanprestasi dan pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia. Jika pemberi fidusia tidak menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima fidusia berhak mengambil benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.<sup>43</sup>

Terhadap benda yang menjadi objek fidusia, eksekusi dapat dilakukan sesuai dengan Pasal 29 UUF, yaitu:

- a. apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:
  - 1) pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia karena menurut Pasal 15 ayat 2 UUF, Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap.
  - 2) Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.
  - 3) Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
- b. pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf (c) dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

---

<sup>43</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, **Op.cit.**, hal.17

Hal-hal yang dapat membatalkan pelaksanaan eksekusi menurut Pasal 32 dan 33 UUF adalah:

Pasal 32 UUF menyebutkan bahwa:

“Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan Pasal 31 UUF batal demi hukum.”

Pasal 33 UUF menyebutkan bahwa:

“Setiap janji yang memberi kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum.”

Ketentuan tersebut dibuat untuk melindungi penerima fidusia jika nilai objek jaminan fidusia melebihi besarnya utang yang dijamin, maka dalam hal ini penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia. Sedangkan apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur tetap bertanggungjawab atas utang yang belum dibayar sesuai dengan Pasal 34 UUF.

## **6. Wanprestasi dan Akibat hukumnya**

Prestasi atau yang dalam Bahasa Inggris disebut juga dengan istilah “*performance*”, dalam hukum kontrak dimaksudkan sebagai suatu pelaksanaan hal-hal yang tertulis dalam suatu kontrak oleh pihak yang telah mengingat diri untuk itu, pelaksana mana sesuai dengan “*term*” dan “*condition*” sebagaimana dimaksudkan dalam kontrak yang bersangkutan.

Sementara itu, dengan wanprestasi (*default* atau *non fulfillment* ataupun yang disebutkan juga dengan istilah *breach of contract*), yang dimaksudkan adalah tidak dilaksanakan prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak-pihak tertentu seperti yang dimaksudkan dalam kontrak yang bersangkutan.<sup>44</sup>

Ada beberapa macam para pihak yang tidak memenuhi prestasinya walaupun sebelumnya sudah setuju untuk dilaksanakan. Macam-macam wanprestasi tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Wanprestasi berupa tidak memenuhi prestasi.
- b. Wanprestasi berupa terlambat memenuhi prestasi.
- c. Wanprestasi berupa tidak sempurna memenuhi prestasi.
- d. Wanprestasi melakukan sesuatu yang oleh perjanjian tidak boleh dilakukan.<sup>45</sup>

Ada 4 (empat) akibat adanya wanprestasi, yaitu sebagai berikut:

- a. Perikatan tetap ada

Kreditor masih dapat memenuhi kepada debitor pelaksanaan prestasi apabila ia terlambat memenuhi prestasi. Di samping itu, kreditor berhak menuntut ganti rugi akibat keterlambatan melaksanakan prestasinya. Hal ini disebabkan kreditor akan

---

<sup>44</sup> Munir Fuady, **Op.cit.**, hal.87-88

<sup>45</sup> Subekti, *Aneka Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1992, hal.45

mendapat keuntungan apabila debitor melaksanakan prestasi tepat pada waktunya.

- b. Debitor harus membayar ganti rugi kepada kreditor (Pasal 1243 KUH Perdata)
- c. Beban risiko beralih untuk kerugian debitor, jika halangan itu timbul setelah debitor wanprestasi, kecuali bila ada kesenjangan atau kesalahan besar dari pihak kreditor. Oleh karena itu, debitor tidak dibenarkan untuk berpegangan pada keadaan memaksa.
- d. Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditor dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi dengan menggunakan Pasal 1266 KUH Perdata.

Sebagaimana diketahui bahwa subjek-subjek dalam suatu perikatan itu terdiri atas pihak kreditor dan debitor. Pihak kreditor merupakan pihak yang berhak atas pemenuhan prestasi, sedangkan pihak debitor adalah pihak yang berkewajiban untuk memenuhi tuntutan prestasi dari pihak kreditor. Namun, semuanya itu mungkin tidak dapat saja berjalan sebagaimana yang dikehendaki dimana dapat terjadi seorang debitor cidera janji atau lalai untuk memenuhi kewajiban.

Alasan mengapa seorang debitor tidak dapat memenuhi kewajibannya dapat disebabkan oleh faktor-faktor, antara lain:



- a. Karena pada diri debitor gagal memenuhi kewajibannya untuk berprestasi. Keadaan ini dinamakan wanprestasi.<sup>46</sup>
- b. Sebab yang kedua mengapa debitor tidak dapat memenuhi prestasi kepada seorang kreditor dikarenakan adanya *overmacht* atau keadaan memaksa diluar kemampuan debitor.

Keadaan wanprestasi itu tidak selalu bahwa seorang debitor tidak dapat memenuhi sama sekali seluruh prestasi. Mungkin saja seorang debitor hanya tidak tepat waktu dalam memenuhi prestasi atau tidak memenuhi prestasi yang baik. Perlu mendapat perhatian bahwa penilaian atas wanprestasi itu tidak dengan sendirinya ada, melainkan harus dinyatakan lebih dahulu bahwa debitor itu lalai. Pernyataan lalai tersebut dikenal dengan istilah *ingebreke stelling* atau *sommatie* yaitu pemberitahuan atau pernyataan dari kreditor kepada debitor yang berisi ketentuan bahwa kreditor menghendaki pemenuhan prestasi seketika atau dalam jangka waktu seperti yang ditentukan dalam pemberitahuan itu yang pada pokoknya bahwa utang itu harus ditagih terlebih dahulu.

---

<sup>46</sup> Hartono Hadi Saputro, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hal.43

## BAB III

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### **A. Pelaksanaan Jaminan Fidusia Dengan Objek Benda *Inventory* Pada Perjanjian Kredit Di PT. BANK CIMB NIAGA Tbk Cabang Semarang.**

PT. Bank CIMB Niaga Tbk dahulu PT. Bank Niaga Tbk (selanjutnya disebut Bank) yang berdiri sejak tanggal 26 September 1955 mempunyai visi, yaitu menjadi bank terpercaya di Indonesia, bagian dari jaringan universal banking terkemuka di Asia Tenggara yang memenuhi kebutuhan nasabah, menyediakan solusi keuangan yang tepat dan komprehensif, serta menjalin hubungan yang berkelanjutan.

Untuk suksesnya misi ini, Bank mencanangkan 5 (lima) strategi utama, yaitu sebagai berikut:

1. fokus yang jelas pada segmen usaha
2. memperluas saluran distribusi sesuai dengan fokus masing-masing segmen
3. dengan cepat meningkatkan kemampuan penjualan dan *relationship management*
4. meningkatkan manajemen risiko untuk mendukung manajemen
5. fungsi-fungsi operasional dan pendukung diarahkan untuk melayani secara efisien usaha yang berkembang

Sedangkan perwujudannya sendiri dijabarkan dan dirumuskan kedalam rencana tindakan pokok (*grand initiatives*), yang kemudian dijabarkan lebih lanjut secara konkrit dalam rencana tindakan terperinci (*detail initiatives*).

Dalam upaya mewujudkan sasaran-sasaran diatas, terdapat nilai-nilai utama (*core values*) yang harus dijiwai setiap karyawan, yaitu:

1. bekerja dengan dasar integritas yang tinggi
2. selalu berfokus pada nasabah
3. energetik dan bersemangat tinggi dalam menghadapi setiap tantangan
4. mampu memotivasi rekan kerja dan lingkungan untuk mencapai visi Bank
5. selalu berfokus pada implementasi, tindak lanjut serta pencapaian hasil-hasil, guna memberikan nilai tambah dan kontribusi pada Bank
6. selalu siap menghadapi perubahan intern maupun ekstern<sup>47</sup>

Dalam memberikan kredit, Bank selaku kreditor berharap agar pinjaman yang diberikan kepada debitor atau penerima kredit digunakan dengan sebaik-baiknya sehingga penerima kredit dapat menambah modal usaha, mengembangkan kegiatan usaha sekaligus

---

<sup>47</sup> Aristides Katoppo, A. Sandiwan Suharto, Ahmed Kurnia Soeriawidjaja, Frans Kowa, Mega Christina, Stella Warouw, *Bank Niaga Pantang Menyerah Didera Krisis: Sebuah Kisah Pergulatan Restrukturisasi melalui Rekapitalisasi dan Divestasi*, Aksara Karunia, Jakarta, 2005, hal.225

mengembalikan pinjaman beserta bunga yang ditetapkan kepada kreditor. Untuk mencapai tujuan tersebut, Bank meminta jaminan yang tidak memberatkan pihak penerima kredit dan yang dapat memberikan kepastian akan pengembalian pinjaman yang telah dikucurkannya. Salah satu bentuk jaminan yang sering digunakan adalah jaminan fidusia.

Berdasarkan hasil penelitian, proses pelaksanaan jaminan fidusia dengan objek benda *inventory* pada perjanjian kredit di PT. Bank CIMB Niaga Tbk Cabang Semarang (selanjutnya disebut sebagai Bank) pada dasarnya sama dengan proses pelaksanaan jaminan fidusia pada umumnya, yaitu proses pengikatan perjanjian kredit sebagai perjanjian pokoknya dan pengikatan fidusia sebagai perjanjian tambahan.

Jaminan fidusia merupakan salah satu bentuk jaminan tambahan dalam prinsip kredit setelah jaminan utama yang berupa tanah, tanah dan bangunan, atau *cross collateral*. Jadi, tidak ada jaminan fidusia sebagai satu-satunya pemberian kredit yang diberikan oleh Bank.<sup>48</sup>

Di dalam pemberian kredit kepada debitor, selain melakukan evaluasi kredit Bank juga harus memperhatikan aspek-aspek hukum dan mengadministrasikan dokumen-dokumen hukum yang diperlukan dalam menunjang pemberian fasilitas kredit.

---

<sup>48</sup> Ari Zindhi, wawancara, Karyawan Pimpinan PT. Bank CIMB Niaga Tbk Cabang Semarang, Semarang, 31 Mei 2010

Sebelum mengucurkan pinjaman kredit dengan jaminan fidusia, Bank terlebih dahulu melakukan penilaian (*appraisal*) yang bertujuan untuk:

6. mengetahui secara pasti letak dan kondisi barang yang akan dijaminkan.
7. menentukan apakah barang jaminan yang dinilai dapat mengcover jumlah pinjaman yang diajukan debitur.
8. bahan pertimbangan *account officer* (AO), *credit committee*, *credit reviewer* dan *remedial special asset management* (pengelolaan terhadap aset kredit yang macet) dalam mengambil suatu keputusan.
9. mengetahui apakah barang jaminan layak diterima sebagai jaminan Bank dan memenuhi kriteria syarat jaminan.

Jenis jaminan atau barang-barang jaminan yang biasa diterima oleh Bank dalam pemberian kredit kepada debitur terbagi dalam 2 (dua) bagian, yaitu:

1. barang tidak bergerak, berupa tanah saja, maupun tanah dan bangunan (rumah, toko, gedung, dan lain-lain).
2. barang bergerak, berupa mesin-mesin pabrik, kendaraan, inventory, tagihan-tagihan (*receivables*), deposito berjangka, stand by *Letter of Credit* (L/C), saham, maupun emas).

Barang bergerak dapat dijaminkan secara gadai atau fidusia. Dalam hal barang yang dijaminkan berada dalam penguasaan fisik

debitor, maka pengikatannya dilakukan secara fidusia. Sedangkan apabila barang tersebut berada dalam penguasaan fisik kreditor, maka pengikatannya dilakukan secara gadai.

Tidak semua barang atau benda dapat dipergunakan sebagai jaminan kredit. Terdapat syarat-syarat yang diberikan Bank agar barang atau benda dapat diterima sebagai jaminan, ialah:

1. mempunyai nilai yang dapat dihitung dengan uang (nilai ekonomis)
2. dapat dipindahtangankan haknya kepada pihak lain
3. memiliki dokumen yang sah
4. mudah atau dapat dijual
5. tidak mudah rusak
6. dapat diasuransikan
7. mudah diawasi
8. milik debitor
9. tidak dalam sengketa

Selain itu, dalam memberikan persetujuan kredit, Bank juga harus memperhatikan faktor-faktor yang mempengaruhi nilai, diantaranya:

1. Kekuatan fisik
  - a. Luas : tanah, bangunan
  - b. Bentuk : tanah, bangunan
  - c. Lokasi : perumahan, perdagangan, industri, pertanian
  - d. Prasarana: jaringan jalan, sekolah/rumah sakit, pasar
  - e. Iklim : polusi, kondisi udara

f. Letak : pinggir jalan , masuk gang , dekat sungai , dekat tegangan tinggi

2. Kekuatan ekonomi

- a. Aktivitas produksi/industri
- b. Aktivitas pemerintah
- c. Permintaan tenaga kerja

3. Kebijaksanaan pemerintah

- a. Peraturan pemerintah
- b. Perencanaan kota
- c. Status hak

4. Kekuatan sosial

- a. Perkembangan dari kepemilikan
- b. Sikap manusia/kebutuhan
- c. Perkembangan penduduk

Mengenai jaminan fidusia dengan objek benda *inventory*, terdapat hal-hal khusus yang harus diperhatikan dalam penilaian. Hal ini dikarenakan posisi/kondisi dari *inventory* dapat berubah dan berpindah, berbeda dengan tanah dan bangunan yang bersifat lebih pasti.<sup>49</sup> Penilaian *inventory* tersebut dilakukan dengan:

1. Pengumpulan data

- a. Daftar stok posisi terakhir
- b. Daftar harga (*price list*)

---

<sup>49</sup> Ari Zindhi, wawancara, Karyawan Pimpinan PT. Bank CIMB Niaga Tbk Cabang Semarang, Semarang, 31 Mei 2010

- c. Faktur barang (di lokasi)
2. Pemeriksaan *on the spot*
    - a. Mempersiapkan perlengkapan dalam rangka penilaian
    - b. Identifikasi barang dan mencocokkan dengan daftar
    - c. Memperhatikan barang mudah rusak atau tidak
    - d. Apakah barang *slow moving* atau *fast moving*
    - e. Memperhatikan tempat penyimpanan barang
    - f. Memperhatikan konstruksi bangunan atau fasilitasnya
    - g. Memperhatikan status bangunan
  3. Penilaian
    - a. Mencari informasi harga barang
    - b. Memperhatikan faktor yang mempengaruhi harga
    - c. Menentukan nilai (likuidasi)
  4. Pembuatan *flow chart*, apabila disyaratkan dalam NAK (Nota Aplikasi Kredit) untuk dilakukan secara berkala.

NAK merupakan media untuk mengajukan permohonan kredit yang disertai data-data kredit misalnya plafond, bunga, angsuran, jaminan, dan syarat-syarat lain.

Dalam proses terjadinya jaminan fidusia dilaksanakan melalui beberapa rangkaian perbuatan hukum dari dibuatnya perjanjian pokok yang berupa perjanjian kredit atau perjanjian utang, pembuatan Akta Jaminan Fidusia sampai dilakukan pendaftaran akta tersebut ke KPF sehingga mendapatkan Sertifikat Jaminan Fidusia. Rangkaian



perbuatan hukum tersebut memerlukan beberapa tahap sebagai berikut:

#### 1. Tahap Pertama

Tahap pertama didahului dengan dibuatnya perjanjian pokok yang berupa perjanjian kredit atau perjanjian utang. Perjanjian pokok yang berupa perjanjian utang dapat dibuat dengan akta dibawah tangan maupun akta otentik. Akta dibuat dibawah tangan artinya hanya dibuat berdasarkan kesepakatan antara debitor dan kreditor saja. Sedangkan akta otentik dalam hal jaminan fidusia ini artinya dibuat dihadapan Notaris. Pasal-pasal dalam perjanjian kredit harus dirumuskan utang yang pelunasannya dijamin fidusia. Menurut keterangan Ari Zindhi, Karyawan Pimpinan Bank, sebenarnya Bank menghendaki semua perjanjian kredit dibuat secara notariil. Akan tetapi, ada kendala mengenai biaya untuk itu. Namun, secara prinsip tidak ada masalah apakah perjanjian kredit dibuat dibawah tangan atau dibuat secara notariil.

Dalam praktek perjanjian kredit memiliki 2 (dua) bentuk, yaitu dalam bentuk akta dibawah tangan yang merupakan akta perjanjian yang baru memiliki kekuatan hukum pembuktian apabila diakui oleh pihak-pihak yang menandatangani dalam akta perjanjian tersebut. Sedangkan perjanjian kredit dalam bentuk akta otentik merupakan akta perjanjian yang memiliki kekuatan hukum pembuktian yang sempurna karena ditandatangani dihadapan Notaris. Dalam

menentukan apakah perjanjian kredit dibuat secara notariil atau dibuat dibawah tangan, hal ini sepenuhnya merupakan kewenangan Bank selaku kreditor.<sup>50</sup>

Untuk lebih menjamin pembayaran kembali pinjaman, baik utang pokok, bunga dan denda serta biaya-biaya lainnya oleh debitor kepada kreditor berdasarkan perjanjian kredit ini, termasuk segala perubahannya apabila ada, debitor memberikan jaminan berupa benda-benda bergerak yang akan dilakukan pembebanan dengan jaminan fidusia. Pembebanan jaminan fidusia dibuat dengan akta tersendiri yang disebut dengan Akta Jaminan Fidusia, yang dibuat dihadapan Notaris.

Pembuatan perjanjian pokok ini sesuai dengan sifat *accessoir* dari jaminan fidusia, yang artinya pembebanan jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan atau perjanjian tambahan dari perjanjian kredit. Pasal 4 UUF menyatakan bahwa perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.

## 2. Tahap Kedua

Tahap ini berupa pembebanan benda jaminan fidusia yang ditandai dengan pembuatan Akta Jaminan Fidusia yang ditandatangani oleh penerima fidusia atau kreditor (dalam hal ini adalah Bank) dan pemberi fidusia (debitor atau pemilik benda tetapi

---

<sup>50</sup> Hari Bagyo, wawancara, Notaris dan PPAT Kota Semarang, Semarang, 31 Mei 2010

bukan debitor). Dalam Akta Jaminan Fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal pembuatan juga dicantumkan mengenai waktu atau jam pembuatan akta tersebut. Bentuk Akta Jaminan Fidusia adalah akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris yang substansi didalamnya telah dibakukan oleh pemerintah.<sup>51</sup> Ini dimaksudkan untuk melindungi pemberi fidusia. Akta ini sekurang-kurangnya memuat:

- a. Identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia, yang meliputi nama lengkap, agama, tempat dan tanggal lahir, tempat tinggal atau tempat kedudukan, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan.
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia. Data perjanjian pokok adalah perjanjian kredit atau perjanjian utang lainnya dan besarnya utang yang dijamin dengan fidusia harus diuraikan dalam Akta Jaminan Fidusia.
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus diuraikan dalam Akta Jaminan Fidusia meliputi identifikasi benda tersebut mengenai namanya, mereknya, tahun pembuatan, dan identifikasi lainnya sesuai uraian dalam surat-surat benda tersebut dan juga dijelaskan surat bukti kepemilikan atas benda tersebut.

---

<sup>51</sup> H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hal.66

Dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia merupakan benda dalam persediaan (*inventory*) yang selalu berubah-ubah atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang setengah jadi, dan barang jadi, maka dalam Akta Jaminan Fidusia dicantumkan mengenai jenis, merek, serta kualitas dari benda tersebut. Dikarenakan objek jaminan fidusia merupakan benda *inventory* yang selalu berubah-ubah, maka Bank melakukan pemeriksaan secara fisik dan berkala. Pelaporan pada masing-masing industri berbeda. Misalnya untuk industri mebel, pelaporan dilakukan 3 (tiga) bulan sekali. Untuk industri logam, pelaporan bisa dilakukan 4 (empat) bulan sekali. Sedangkan pelaporan untuk toko kelontong dilakukan secara mingguan. Hal ini termasuk tindakan *preventif* yang dilakukan oleh Bank.<sup>52</sup>

d. Nilai penjaminan

Kreditor sebagai penerima fidusia harus menentukan nilai penjaminan yang harus ditetapkan dalam Akta Jaminan Fidusia. Nilai penjaminan diperlukan untuk menentukan besarnya hak *privilege* (hak untuk didahulukan) yang dimiliki kreditor jika jaminan fidusia itu dieksekusi/ dijual melalui lelang. Nilai penjaminan adalah penetapan jumlah utang yang dijamin dengan jaminan fidusia yang ditetapkan oleh kreditor dengan

---

<sup>52</sup> Ari Zindhi, wawancara, Karyawan Pimpinan PT. Bank CIMB Niaga Tbk Cabang Semarang, Semarang, 31 Mei 2010

memperhitungkan jumlah utang pokok, bunga, denda, dan biaya lainnya. Untuk memudahkan penetapan jumlah atau nilai penjaminan yang memperhitungkan utang pokok, bunga, denda, dan biaya lainnya, kreditor menetapkan nilai penjaminan sebesar 125% dari utang pokok. Jadi penetapan nilai penjaminan ini harus lebih tinggi dari jumlah utang pokok yang tercantum dalam perjanjian kredit karena dalam menetapkan nilai penjaminan, kreditor harus memperhitungkan jumlah utang pokok, ditambah bunga dalam waktu tertentu, denda dan biaya lainnya jika debitor cidera janji.<sup>53</sup>

e. Nilai benda yang menjadi jaminan fidusia

Benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus ditentukan berapa nilainya atau harganya. Penilaian benda yang menjadi objek jaminan fidusia dinilai sendiri oleh Bank yang dilakukan oleh tim penilai (*appraiser*). Besarnya nilai atau harga benda yang menjadi objek jaminan fidusia digunakan untuk menentukan:

- 1) Besarnya kredit yang dapat diberikan
- 2) Besarnya nilai penjaminan
- 3) Besarnya nilai jaminan pengganti jika benda yang menjadi jaminan fidusia berupa benda persediaan (*inventory*), stok bahan baku, barang setengah jadi, dan barang jadi yang

---

<sup>53</sup> Pribadi Bagus Rahardjo, wawancara, Karyawan Pimpinan PT. Bank CIMB Niaga Tbk Cabang Semarang, Semarang, 27 Mei 2010

setiap saat berubah-ubah karena benda tersebut dijual setiap harinya atau digunakan untuk bahan produksi.

- 4) Benda pengganti objek jaminan fidusia tersebut nilainya harus sama dengan nilai pada saat awal penetapan nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Apabila substansi Akta Jaminan Fidusia dikaji lebih dalam, maka hal-hal yang diatur didalamnya meliputi:

- a. Tanggal dibuatnya Akta Jaminan Fidusia
- b. Para pihak, yaitu pemberi dan penerima fidusia
- c. Objek fidusia. Objek ini tetap berada pada pemberi fidusia, yang dalam penelitian ini adalah benda *inventory*.
- d. Asuransi objek fidusia
- e. Pendaftaran fidusia
- f. Perselisihan
- g. Biaya pembuatan akta, biasanya dibebankan kepada pemberi fidusia
- h. Saksi-saksi
- i. Tandatangan para pihak<sup>54</sup>

Penyelesaian sengketa dalam Akta Jaminan Fidusia diatur dengan cara litigasi, yaitu perkara yang timbul diselesaikan oleh pengadilan.

Para pihak memilih domisili hukum yang tetap dan umumnya di Kantor Pengadilan Negeri setempat.

---

<sup>54</sup> B.I.P. Suhendro, wawancara, Notaris dan PPAT Kota Semarang, Semarang, 25 Mei 2010

### 3. Tahap Ketiga

Pada tahap ketiga ini ditandai dengan pendaftaran Akta Jaminan Fidusia di KPF di tempat kedudukan pemberi fidusia (domisili debitor atau pemilik benda tetapi bukan debitor). Bank melakukan pendaftaran fidusia bukan hanya melaksanakan kewajiban sesuai dengan UUF maupun peraturan Bank Indonesia, akan tetapi juga dilakukan untuk kepentingan dan keamanan Bank karena dengan didaftarkannya jaminan fidusia di KPF, maka kedudukan Bank selaku kreditor lebih diutamakan.<sup>55</sup> Hal ini sesuai dengan Pasal 11 ayat 1 UUF yang menentukan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan di KPF.<sup>56</sup>

Dalam hal benda yang dibebani dengan jaminan fidusia berada diluar wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia tetap harus didaftarkan di KPF ditempat kedudukan pemberi fidusia. Dari ketentuan Pasal 11 ini, pemberi fidusia harus memiliki tempat kedudukan atau domisili di Wilayah Republik Indonesia untuk menentukan KPF dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia yang memuat:

- a. Identitas penerima dan pemberi fidusia
- b. Nomor Akta Jaminan Fidusia, tanggal akta, nama dan tempat kedudukan Notaris yang membuat Akta Jaminan Fidusia
- c. Data perjanjian pokok (perjanjian kredit) yang dijamin fidusia

---

<sup>55</sup> Ari Zindhi, wawancara, Karyawan Pimpinan PT. Bank CIMB Niaga Tbk Cabang Semarang, Semarang, 31 Mei 2010

<sup>56</sup> Mutia, wawancara, Kantor Pendaftaran Fidusia Propinsi Jawa Tengah, Semarang, 31 Mei 2010

- d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
- e. Nilai penjaminan
- f. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia

Syarat-syarat untuk mendaftarkan jaminan fidusia (tidak dibedakan berdasarkan objek jaminan fidusia) adalah sebagai berikut:

- a. Surat permohonan
- b. Surat Kuasa bermeterai (apabila dikuasakan) dari penerima fidusia
- c. Salinan akta Jaminan Fidusia bermeterai
- d. Mengisi formulir pernyataan jaminan fidusia
- e. Melampirkan bukti pembayaran PNBPN sesuai dengan nilai penjaminan fidusia
- f. Melampirkan bukti kepemilikan objek jaminan fidusia, dalam hal ini adalah objek benda *inventory* berupa surat pernyataan bermeterai dari pemberi fidusia (selaku pemilik objek jaminan fidusia) dan daftar *inventory* yang ditandatangani oleh debitor/penjamin (pemberi fidusia)<sup>57</sup>

Setelah KPF menerima permohonan pendaftaran dari kreditor atau kuasanya maka KPF akan memuat jaminan fidusia dan Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

---

<sup>57</sup> Mutia, wawancara, Kantor Pendaftaran Fidusia Propinsi Jawa Tengah, Semarang, 31 Mei 2010



Sebagai bukti bahwa KPF telah memuat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia maka KPF menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang diberi tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Sertifikat Jaminan Fidusia merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia yang kemudian diserahkan kepada kreditor sebagai penerima fidusia. Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut memuat catatan-catatan tentang hal-hal sebagaimana tercantum dalam pernyataan pendaftaran tersebut diatas.

Dari tahap-tahap pembebanan jaminan fidusia yang merupakan rangkaian perbuatan hukum tersebut, maka kreditor sebagai penerima jaminan fidusia akan memiliki akta-akta pembebanan jaminan fidusia, yaitu:

- a. Perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok
- b. Akta Jaminan Fidusia sebagai pembebanan atau pengikatan benda yang menjadi objek jaminan fidusia
- c. Sertifikat jaminan Fidusia sebagai bukti bahwa benda yang telah diikat sebagai objek jaminan fidusia telah didaftarkan di KPF.

Pendaftaran jaminan fidusia di KPF tersebut untuk memenuhi asas publisitas yang artinya dengan pendaftaran itu, masyarakat dapat mengetahui setiap saat dengan melihat di KPF apakah benda-benda telah dibebani dengan jaminan fidusia atau belum. Dengan itu, masyarakat akan berhati-hati untuk melakukan transaksi atas benda yang dibebani jaminan fidusia. Asas publisitas

dapat memberikan kepastian hukum terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia. Pasal 18 UUF sebagai perwujudan dari asas publisitas menegaskan bahwa segala keterangan mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang ada pada KPF adalah untuk umum.

Seperti telah dijelaskan diatas, bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia harus memuat keterangan atau pernyataan seperti identitas pihak pemberi dan penerima fidusia, nomor Akta Jaminan Fidusia, tanggal, nama dan tempat kedudukan Notaris yang membuat Akta Jaminan Fidusia, data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia, uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia, nilai penjaminan, dan nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Pada perkembangannya, bisa saja data-data tersebut berubah, misalnya jumlah utang pokok, jangka waktu perjanjian kredit, nilai penjaminan meningkat, nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berubah, maka kreditor wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada KPF. Kemudian KPF pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan melakukan pencatatatan perubahan dalam Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan Pernyataan Perubahan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Sertifikat Jaminan Fidusia sesuai dengan penjelasan Pasal 16 UUF. Perubahan mengenai

hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia harus diberitahukan kepada pihak debitor dan kreditor.

Yang menjadi permasalahan adalah jika yang mengalami perubahan adalah benda dalam persediaan (*inventory*) yang menjadi objek jaminan fidusia. Hal ini mengingat perubahan terhadap benda persediaan hampir terjadi setiap hari, sedangkan menurut ketentuan Pasal 16 ayat 1 UUF menyebutkan bahwa apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat 2, penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada KPF.

Melihat permasalahan diatas, tidak semua perubahan terhadap benda persediaan diajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut. Terhadap benda yang sekali habis dipakai, misalnya beras, daging, sarang burung walet tidak perlu didaftar mengingat transaksi terhadap benda-benda tersebut hampir terjadi setiap hari dan tentunya akan merepotkan bila setiap hari harus diajukan permohonan perubahan jaminan fidusia. Sedangkan terhadap benda yang spesifik misalnya persediaan motor perlu diajukan pendaftaran bila terjadi perubahan. Hal ini mengingat pada motor terdapat nomor rangka/NIK, nomor mesin sehingga bila terjadi perubahan dalam hal motor telah dijual oleh dealer dan diganti dengan motor lain sebagai objek jaminan fidusianya, maka

perlu diajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut agar tidak mengalami kesulitan dalam pelaksanaan eksekusi nantinya.<sup>58</sup> Menurut Ibu Mutia selaku staf dari bagian pendaftaran fidusia bahwa pelaporan mengenai perubahan pada benda pesediaan (*inventory*) sebagai objek jaminan fidusia berdasarkan pada perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yang dituangkan dalam Akta Jaminan Fidusia. Hal ini dapat diartikan mengenai perubahan benda dalam persediaan (*inventory*) tergantung pada kesepakatan kedua belah pihak.

Penulis sependapat dengan pelaksanaan jaminan fidusia dengan objek benda *inventory* pada perjanjian kredit di PT. Bank CIMB Niaga Tbk Cabang Semarang, karena dalam pelaksanaannya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 4 UUF. Perjanjian pokoknya adalah perjanjian kredit, yang dapat dilakukan secara notariil maupun dibawah tangan. Dalam proses pembebanan jaminan fidusia telah dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan memuat hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan 6 UUF.

Setelah ditandatanganinya Akta Jaminan Fidusia maka dilakukan pendaftaran jaminan fidusia pada KPF sehingga lahir jaminan

---

<sup>58</sup> Mutia, wawancara, Kantor Pendaftaran Fidusia Propinsi Jawa Tengah, Semarang, 27 Mei 2010

fidusia dengan diterbitkannya Sertifikat Jaminan Fidusia. Keseluruhan proses pelaksanaan ini telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 11, 12, 13, dan 14 UUF.

#### **B. Penyelesaian Masalah Jika Debitor Wanprestasi Sedangkan Pemberi Fidusia Belum Mengganti Benda Yang Setara.**

Dalam mengatasi permasalahan yang mungkin timbul pada saat berlangsungnya perjanjian kredit, seperti debitor yang wanprestasi sedangkan pemberi fidusia belum mengganti benda yang setara, maka Bank melakukan pendekatan kepada debitor untuk meminta jaminan lainnya. Pengambilan keputusan sehingga debitor dianggap wanprestasi sangat dihindari, oleh karena itu Bank melakukan langkah-langkah pengamatan dini atas kemampuan bayar, baik melalui *restructure* maupun *reschedule*, misalnya dengan pemberian keringanan cicilan atau angsuran maupun penurunan tingkat suku bunga bank. Hal ini dilakukan untuk menjaga kredibilitas dari pihak debitor maupun kreditor.<sup>59</sup>

Untuk lebih jelasnya mengenai penyelesaian masalah jika debitor wanprestasi sedangkan pemberi fidusia belum mengganti benda yang setara, maka Bank memberikan batasan-batasan dalam *Problem Loan Work Out* (berdasarkan Program Manager-Learning Centre Division, Human Resources Group 2002), adalah sebagai berikut:

---

<sup>59</sup> Ari Zindhi, wawancara, Karyawan Pimpinan PT. Bank CIMB Niaga Tbk Cabang Semarang, Semarang, 31 Mei 2010

## 1. Batasan/Pengertian

### a. Kredit Potensi Bermasalah

Suatu kredit dikatakan mempunyai potensi bermasalah apabila kredit tersebut menunggak angsuran 7 (tujuh) hari sampai dengan 90 (sembilanpuluh) hari atau masih lancar/tidak menunggak angsuran tetapi terdapat masalah/kondisi yang mempunyai kemungkinan berakibat kredit macet atau menjadi bermasalah.

Walaupun kredit masih lancar atau tidak terdapat tunggakan angsuran samasekali, bisa dikategorikan berpotensi bermasalah apabila terjadi hal-hal sebagai berikut:

- 1) Jaminan fidusia dikuasai oleh pihak ketiga
- 2) Terjadi perceraian
- 3) Diketahui adanya tindakan pidana
- 4) Dan lain-lain kejadian yang kemungkinan bisa mengakibatkan kredit menjadi macet

Apabila terjadi hal-hal tersebut diatas, walaupun kredit belum menunggak angsuran, maka segera harus dilakukan langkah-langkah penyelamatan kredit.

### b. Kredit Bermasalah

Suatu kredit dikategorikan bermasalah apabila kredit tersebut telah menunggak angsuran 90 (sembilanpuluh) hari atau lebih.

Pembatasan pengertian kredit potensi bermasalah dengan kredit bermasalah berdasarkan tunggakan angsuran yang terdiri dari pokok dan bunga tidak terlepas dari ketentuan Bank Indonesia yaitu sesuai dengan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/147/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 tentang Kualitas Aktiva Produktif (KAP) yaitu khusus kredit dengan jumlah sampai dengan Rp 350.000.000,-, penilaian kualitas aktiva produktif hanya didasarkan pada ketetapan pembayaran pokok dan bunga/*payment record*.

Menunjuk Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia tersebut diatas, hasil penilaian aktiva produktif digolongkan sebagai berikut:

- 1) Golongan Kredit Lancar (L), yaitu menunggak angsuran 0 sampai dengan 7 (tujuh) hari ----- kolektibilitas I
- 2) Golongan Kredit Dalam Perhatian Khusus (DPK), yaitu menunggak angsuran 7 (tujuh) sampai dengan 90 (sembilanpuluh) hari ----- kolektibilitas II
- 3) Golongan Kredit Kurang Lancar (KL), yaitu menunggak angsuran 90 (sembilanpuluh) sampai dengan 180 (seratus delapanpuluh) hari ----- kolektibilitas III
- 4) Golongan Kredit Diragukan (D), yaitu menunggak angsuran 180 (seratus delapanpuluh) sampai dengan 270 (duaratus tujuh puluh) hari ----- kolektibilitas IV

5) Golongan Kredit Macet (M), yaitu menunggak angsuran lebih dari 270 (duaratus tujuh puluh) hari ----- kolektibilitas V<sup>60</sup>  
Kredit-kredit yang digolongkan menjadi kolektibilitas III, IV, dan V disebut *Non Performing Loan* (NPL) dan pengakuan pendapatan bunganya bersifat *Cash Basis* atau dianggap *Non Accrue*.

2. Penyebab-penyebab terjadinya kredit potensi bermasalah dan kredit bermasalah ada 2 (dua), yaitu:

a. Ekonomi makro

- 1) Karena pengaruh ekonomi makro/perubahan peraturan pemerintah
- 2) Globalisasi ekonomi
- 3) Hubungan ekonomi dengan negara lain misalnya sanksi ekonomi, penundaan bantuanm dan pembayaran utang negara

Hal-hal tersebut menimbulkan kontraksi moneter yang akhirnya menaikkan suku bunga sehingga mengganggu angsuran atau berakibat banyak terjadi PHK karena likuidasi Bank atau karena banyak perusahaan-perusahaan bangkrut.

b. Ekonomi mikro

- 1) *Mismanagement*, yaitu karena manajemen pribadi yang sangat buruk, debitor tidak mempunyai perencanaan yang

---

<sup>60</sup> Ari Zindhi, wawancara, Karyawan Pimpinan PT. Bank CIMB Niaga Tbk Cabang Semarang, Semarang, 31 Mei 2010



baik, tidak bisa mengontrol diri untuk membeli sesuatu (barang konsumtif). Akibatnya, uang yang seharusnya dipakai untuk membayar angsuran pinjaman terpakai untuk membeli barang lainnya.

- 2) Spekulasi, yaitu melakukan investasi yang ternyata meleset dari perkiraan sehingga berakibat dana untuk angsuran terganggu.
- 3) Wanprestasi dari mitra usaha, terutama untuk *non fixed income*, banyak tagihan-tagihan dari mitra usaha yang macet.
- 4) Pengeluaran atau kejadian yang tidak terduga yang mengakibatkan perubahan *spending pattern* debitor, misalnya debitor tiba-tiba membeli sesuatu barang yang tidak direncanakan atau harus mengeluarkan biaya yang tidak dapat dihindarkan, misalnya sakit, PHK, meninggal, atau musibah lainnya.
- 5) Adanya kenaikan kewajiban atas tagihan utang lain, misalnya *credit card* atau kredit lainnya.
- 6) Kasus perkawinan, terjadi karena debitor kawin lagi, akibatnya terjadi kenaikan pengeluaran karena adanya alokasi biaya untuk isteri kedua atau karena perceraian sehingga berakibat berebut harta kekayaan.

- 7) Tidak kooperatif/tidak ada kemauan dan motivasi untuk membayar, debitor tidak peduli atas tagihan Bank padahal debitor tersebut mampu bahkan lebih dari cukup. Debitor tipe ini kelihatan bonafide dan umumnya seorang figur yang dikenal masyarakat, akan tetapi tidak memiliki rasa tanggungjawab untuk membayar.
- 8) Penipuan/sengaja berbuat kriminal, misalnya menghilang, atau memalsukan dokumen, dan lain-lain.
- 9) Karena proses penyelesaian jaminan yang dibangun oleh developer yang tertunda, berakibat debitor tidak bersedia membayar angsuran, karena rumah belum bisa ditempati.
- 10) Karena penyelesaian dokumen jaminan tertunda sehingga rencana debitor yang akan menjual jaminan karena tidak mampu membayar angsuran menjadi tertunda sehingga kredit menjadi macet.

### 3. Penanganan Kredit Potensi Bermasalah/Antisipasi Risiko

Dilakukan antisipasi risiko terhadap kredit potensi bermasalah dengan tujuan:

- a. Mengantisipasi risiko lebih dini yaitu agar permasalahan yang dihadapi debitor bisa diketahui lebih awal sehingga segera dilakukan atau diperoleh jalan keluar supaya tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar atau keadaan yang lebih buruk.

Dengan mengetahui penyebab-penyebab tunggakan lebih awal diharapkan segera bisa ditentukan tindak lanjutnya, misalnya terjadi musibah/sakit, tetapi tidak sampai mengganggu keuangan selanjutnya maka cukup dilakukan collection, tetapi jika sudah menyangkut/mempengaruhi keuangan atau tidak mampu lagi meneruskan angsurannya maka segera tentukan langkah-langkah misalnya penjualan jaminan, dan lain-lain.

b. Menghemat biaya Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP).

Sesuai Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 311/148/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 tentang Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif bahwa PPAP yang wajib dibentuk sebagai berikut:

- 1) Cadangan umum sebesar 1% dari aktiva produktif L/kolektibilitas I
- 2) Cadangan khusus sebesar 5% dari aktiva produktif DPK/kolektibilitas II
- 3) 15% dari aktiva produktif KL/kolektibilitas III setelah dikurangi agunan
- 4) 50% dari aktiva produktif D/kolektibilitas IV setelah dikurangi agunan
- 5) 100% dari aktiva produktif M/kolektibilitas V setelah dikurangi agunan

c. Menjaga agar *performance* Bank tidak buruk

Dengan besarnya persentase *non performance loan* dalam suatu Bank akan mempengaruhi nilai kesehatan Bank tersebut karena setiap kredit status lancar sampai dengan macet dilaporkan ke Bank Indonesia.

d. Efek psikologis bagi debitor atas keseriusan Bank dalam melakukan penagihan.

e. Debitor belum sempat bereaksi atau melakukan tindakan-tindakan yang akan berakibat merugikan Bank atau jaminan Bank, misalnya memindahtangankan jaminan.

f. Kemungkinan tertagihnya lebih besar dibanding jika tunggakan sudah membengkak karena tunggakan masih kecil belum ditambah denda-denda yang menambah kewajiban debitor.

g. Biaya penagihan relatif murah.

Strategi penanganannya adalah sebagai berikut:

a. Penanganan debitor potensi bermasalah dilakukan sejak debitor menunggak angsuran 7 (tujuh) hari sejak tanggal kewajiban dilakukan penagihan melalui telepon/*collection by phone* dan dikirim Surat Pemberitahuan.

b. Debitor menunggak 2 (dua) bulan sejak tanggal kewajiban, dilakukan penagihan dengan melalui kunjungan dan diberikan surat peringatan pertama.

c. Pada saat kunjungan ini, apabila diketahui bahwa terdapat masalah yang bisa berakibat kredit menjadi bermasalah, segera lakukan langkah-langkah penanganan sebagaimana dilakukan penyelesaian terhadap kredit bermasalah.

#### 4. Penanganan Kredit Bermasalah

##### a. Persiapan

- 1) *Review* dokumen, yaitu *review* dokumen legal antara lain *review* dokumen perjanjian kredit, pengikatan jaminan, surat kuasa dan dokumen-dokumen lainnya.
- 2) Pembuatan kertas kerja *review* dan rencana kerja yang mencantumkan antara lain data-data debitor, data kewajiban debitor, *track record*, data jaminan, permasalahan dan *action plan*.
- 3) Investigasi, dilakukan dalam hal sejak awal penanganan, debitor sulit ditemui, debitor menghilang, jaminan tidak diketahui keberadaannya, jaminan dikuasai pihak ketiga.
- 4) Kunjungan kepada debitor, untuk mengetahui:
  - a) Permasalahan yang sebenarnya
  - b) Informasi tentang debitor antara lain fasilitas di Bank lain, aset lain, dan usaha lain
  - c) Kondisi jaminan
  - d) Mencari alternatif penyelesaian yang tepat
- 5) Buat kesepakatan atas alternatif tersebut diatas.

b. Alternatif/strategi penyelesaian kredit bermasalah

1) Alternatif penyelesaian kredit bermasalah dengan cara kompromi (*compromised settlement*)

a) *Collection*, dilakukan dalam hal:

- (1) debitor kooperatif/masih memiliki itikad baik/*track record* baik
- (2) masih terdapat sumber pembayaran kembali pinjaman
- (3) terjadinya tunggakan disebabkan gangguan sesaat

b) Lunas, dilakukan dalam hal:

- (1) debitor kooperatif/masih memiliki itikad baik/*track record* baik
- (2) tidak terdapat sumber pembayaran kembali untuk bayar angsuran
- (3) terdapat sumber pembayaran untuk pelunasan (misalnya pesangon PHK, penjualan jaminan/aset lain dan lain-lain)

c) Restrukturisasi, dilakukan dalam hal:

- (1) debitor kooperatif/masih memiliki itikad baik/*track record* baik
- (2) terjadinya tunggakan disebabkan gangguan sesaat
- (3) sumber pembayaran kembali berubah

- (4) restrukturisasi bisa dilakukan dengan tujuan untuk memperkuat legal tanpa memperhatikan apakah memenuhi kriteria diatas

d) Pengambilalihan agunan, dilakukan dalam hal:

- (1) debitor tidak mau/tidak mampu meneruskan angsuran maupun pelunasan pinjaman
- (2) jaminan telah berusaha dijual sampai lebih dari 3 (tiga) bulan tidak laku terjual
- (3) aset yang diambil alih tidak harus jaminan, tetapi bisa dilakukan terhadap aset lain milik debitor
- (4) bisa diberikan kompensasi tunai atau aset lain milik bank

e) Novasi (pembaruan utang), dilakukan dalam hal:

- (1) debitor kooperatif
- (2) debitor sudah tidak mampu meneruskan angsuran
- (3) terdapat pihak ketiga yang akan meneruskan angsuran/pinjamannya
- (4) dilakukan evaluasi terhadap pihak ketiga

2) Alternatif penyelesaian kredit bermasalah dengan cara paksa (non kompromi)

a) Kriteria

- (1) debitor tidak kooperatif/itikad tidak baik
- (2) upaya kompromi telah diupayakan maksimal

- (3) terdapat unsur pidana
- b) Alternatif
  - (1) Perdata (eksekusi lelang)
    - (a) jaminan telah diikat Hak Tanggungan
    - (b) hasil perolehan jaminan lebih besar dari total kewajiban ditambah biaya-biaya yang akan dikeluarkan
  - (2) Perdata (gugatan)
    - (a) tidak terdapat pengikatan jaminan
    - (b) tidak terdapat jaminan
  - (3) Pidana
    - (a) terdapat unsur pidana (misalnya jaminan dialihkan kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan Bank
    - (b) pemalsuan dokumen, dan lain-lain

Selanjutnya, Ari Zindhi mengemukakan bahwa dalam menanggapi permasalahan jika terdapat debitor yang wanprestasi sedangkan belum mengganti benda yang setara, maka upaya penyelesaian yang dilakukan oleh Bank adalah menyelesaikan masalah ini secara damai dengan meminta kepada debitor untuk melunasi kredit yang telah diterima dan dalam prakteknya debitor mau melunasi kekurangan kredit tersebut sehingga upaya melalui pengadilan tidak perlu dilakukan. Dengan terjadinya wanprestasi,



tentunya kewenangan yang ada pada debitor untuk mengalihkan benda persediaan (*inventory*) yang telah dijamin menjadi tidak berlaku lagi. Apabila debitor tetap saja mengalihkan benda persediaan (*inventory*) sedangkan ia mengalami wanprestasi, maka hasil pengalihan ataupun tagihan yang ada menjadi pengganti objek jaminan fidusia yang telah dialihkan. Langkah selanjutnya yang ditempuh oleh Bank apabila upaya-upaya perdamaian tidak berhasil, maka Bank akan melakukan upaya somasi melalui pengadilan. Hal ini dapat dilakukan karena Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht*).

Dalam prakteknya, jika debitor wanprestasi sedangkan pemberi fidusia dalam pelaksanaan jaminan fidusia dengan objek benda *inventory* belum mengganti benda yang setara, maka penyelesaian permasalahannya adalah pelaksanaan eksekusi berdasarkan apa yang telah diperjanjikan seperti yang dituangkan dalam Akta Jaminan Fidusia.<sup>61</sup>

Penulis sependapat dengan penyelesaian masalah yang diambil Bank jika debitor wanprestasi sedangkan pemberi fidusia belum mengganti benda yang setara, karena langkah-langkah yang diambil telah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang telah dialihkan wajib diganti oleh pemberi

---

<sup>61</sup> Mutia, wawancara, Kantor Pendaftaran Fidusia Propinsi Jawa Tengah, Semarang, 31 Mei 2010

fidusia dengan objek yang setara. Apabila debitor wanprestasi maka hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan demi hukum menjadi objek jaminan fidusia pengganti dari objek jaminan fidusia yang dialihkan, selain itu dapat dilakukan pelaksanaan titel eksekutorial terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang masih ada. Hal ini sesuai dengan Pasal 21 dan 29 UUF.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dalam Bab III, maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan jaminan fidusia dengan objek benda *inventory* pada perjanjian kredit di PT. Bank CIMB Niaga Tbk Cabang Semarang meliputi:

a. Tahap Pertama

Tahap pertama didahului dengan dibuatnya perjanjian pokok yang berupa perjanjian kredit atau perjanjian utang. Perjanjian pokok yang berupa perjanjian utang dapat dibuat dengan akta dibawah tangan maupun akta otentik.

b. Tahap Kedua

Tahap ini berupa pembebanan benda jaminan fidusia yang ditandai dengan pembuatan Akta Jaminan Fidusia yang ditandatangani oleh penerima fidusia atau kreditor (dalam hal ini adalah Bank) dan pemberi fidusia (debitor atau pemilik benda tetapi bukan debitor). Dalam Akta Jaminan Fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal pembuatan juga dicantumkan mengenai waktu atau jam pembuatan akta tersebut. Bentuk Akta Jaminan Fidusia adalah akta otentik yang dibuat

dihadapan Notaris yang substansi didalamnya telah dibakukan oleh pemerintah.

c. Tahap Ketiga

Pada tahap ketiga ini ditandai dengan pendaftaran Akta Jaminan Fidusia di KPF di tempat kedudukan pemberi fidusia (domisili debitor atau pemilik benda tetapi bukan debitor).

2. Penyelesaian Masalah Jika Debitor Wanprestasi Sedangkan Pemberi Fidusia Belum Mengganti Benda Yang Setara:

- a. Bank melakukan pendekatan kepada debitor untuk meminta jaminan lainnya. Pengambilan keputusan sehingga debitor dianggap wanprestasi sangat dihindari, oleh karena itu Bank melakukan langkah-langkah pengamatan dini atas kemampuan bayar, baik melalui *restructure* maupun *reschedule*, misalnya dengan pemberian keringanan cicilan atau angsuran maupun penurunan tingkat suku bunga bank. Hal ini dilakukan untuk menjaga kredibilitas dari pihak debitor maupun kreditor.
- b. Bank akan melakukan upaya somasi melalui pengadilan. Hal ini dapat dilakukan karena Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht*).

**B. Saran**

1. Perjanjian Kredit hendaknya dilaksanakan secara notariil karena akta notaris adalah akta otentik sehingga memiliki kekuatan

pembuktian yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya diantara para pihak dan ahli warisnya atau para pengganti haknya.

2. Untuk melindungi kepentingan Bank, maka disarankan untuk mendaftarkan Akta Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia agar dapat memberikan perlindungan hukum dan memberikan hak *privilege* (hak yang didahulukan) kepada Bank selaku penerima fidusia terhadap kreditor yang lain.
3. Dalam hal penyelesaian masalah jika debitor wanprestasi tetapi belum mengganti objek jaminan fidusia yang setara, perlu diutamakan penyelesaian secara damai. Untuk mengantisipasi permasalahan ini, hendaknya diperjanjikan secara lebih tegas baik dalam perjanjian kredit maupun dalam Akta Jaminan Fidusia.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-Buku:

- Alherton dan Klemmack dalam Irawan Soehartono, 1999, ***Metode Penelitian Suatu Teknik Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial Lainnya***, Remaja Rosda Karya, Bandung
- Anwari, Achmad, 1980, ***Praktek Perbankan di Indonesia (Kredit Investasi)***, Balai Aksara, Jakarta
- Badruzaman, Mariam Darus, 1983, ***Perjanjian Kredit Bank***, Alumni, Bandung
- , 1991, ***Perjanjian Kredit Bank***, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- , 1996, ***Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III, Tentang Hukum Perikatan dengan Penjelasannya***, Alumni, Bandung
- Djumhana, Muhammad, 2006, ***Hukum Perbankan Di Indonesia***, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Fuady, Munir, 2000, ***Jaminan Fidusia***, Citra Aditya Bakti, Cetakan ke-2 Revisi, Bandung
- , 2001, ***Hukum Kontrak Buku Pertama***, Citra Aditya Bakti, Bandung
- , 2003, ***Jaminan Fidusia***, Citra Aditya Bakti, Cetakan ke-2 Revisi, Bandung
- Hasan, Djuhaendah, 1996, ***Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsep Penerapan Asas Pemerintahan Horizontal***, Citra Aditya Bakti, Bandung
- HS, H. Salim, 2004, ***Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia***, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Katoppo, Aristides, A. Sandiwan Suharto, Ahmed Kurnia Soeriawidjaja, Frans Kowa, Mega Christina, Stella Warouw, 2005, ***Bank Niaga Pantang Menyerah Didera Krisis: Sebuah Kisah Pergulatan***

***Restrukturisasi Melalui Rekapitulasi Dan Divestasi***, Aksara  
Karunia, Jakarta

Muhammad, Abdul Kadir, 1990, ***Hukum Perikatan***, Citra Aditya Bakti,  
Bandung

Patrik, Purwahid, 1986, ***Asas-Asas Itikad Baik Dan Kepatutan Dalam Perjanjian***, Badan Penerbit UNDIP, Semarang

-----, 1994, ***Dasar-Dasar Hukum Perikatan; Perikatan yang Lahir dari Perjanjian Dan dari Undang-Undang***, Mandar Maju,  
Bandung

Patrik, Purwahid dan Kashadi, 2008, ***Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan UUHT***, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro,  
Semarang

Prodjodikoro, Wiryono, 2000, ***Asas-Asas Hukum Perjanjian***, Mandar  
Maju, Bandung

Saputro, Hartono Hadi, 2006, ***Pokok-Pokok Hukum Perikatan Dan Hukum Jaminan***, Raja Grafindo Persada, Jakarta

Satrio, J., 2002, ***Hukum Jaminan; Hak Jaminan Kebendaan Fidusia***,  
Citra Aditya Bakti, Bandung

Setiawan, R., 1975, ***Pokok-Pokok Hukum Perikatan***, Bina Cipta,  
Bandung

-----, 1979, ***Pokok-Pokok Hukum Perikatan***, Alumni, Bandung  
Soekanto, Soerjono dan Srimamuji, 1983, ***Penelitian Hukum Normatif***,  
CV. Rajawali, Jakarta

Soekanto, Soerjono, 1984, ***Pengantar Penelitian Hukum***, Penerbit  
Universitas Indonesia, Jakarta

-----, 1986, ***Pengantar Penelitian Hukum***, UI Press,  
Jakarta

Soemitro, Ronny Hanitijo, 1988, ***Metode Penelitian Hukum Dan Jurimetri***, Ghalia Indonesia, Cetakan ke-3, Jakarta

Subekti, 1982, ***Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia***, Alumni, Bandung

-----, 1992, ***Aneka Perjanjian***, Intermedia, Jakarta

Subekti, R., 2002, ***Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia***, Intermedia, Jakarta

Supranto, J., 2003, ***Metode Penelitian Hukum Dan Statistik***, Penerbit Rineka Cipta, Cetakan ke-1, Jakarta

Sutedi, Adrian, 2006, ***Implikasi Hak Tanggungan Terhadap Pemberian Kredit Oleh Bank Dan Penyelesaian Kredit Bermasalah***, BP. Cipta Jaya, Jakarta

Waluyo, Bambang, 1991, ***Penelitian Hukum Dalam Praktek***, Sinar Grafika, Cetakan ke-1, Jakarta

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

Widyadharma, Ignatius Ridwan, 1999, ***Hukum Jaminan Fidusia Pedoman Praktis***, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang

-----, 2001, ***Hukum Jaminan Fidusia***, BP UNDIP, Semarang

**B. Peraturan-Peraturan:**

UURI Nomor: 10/1998 tentang Perubahan UURI Nomor: 7/1992 tentang Perbankan

Peraturan Pemerintah Pengganti UURI Nomor: 2/2008 tentang Perubahan Kedua atas UU Nomor: 23/1999 tentang Bank Indonesia

Undang-Undang RI Nomor: 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata



# LAMPIRAN

