



**PERLINDUNGAN HUKUM KREDIT DALAM PERJANJIAN  
FIDUSIA YANG TIDAK DIDAFTARKAN  
(STUDY KASUS DI PT.FEDERAL INTERNATIONAL FINANCE  
CABANG DKI JAKARTA)**

**TESIS**

**Disusun**

**Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Derajat S2  
Program Studi Magister Kenotariatan**

**O l e h :**

**Muhammad Shaleh Hambali**

**N I M : B4B009186**

**Pembimbing :**

**H.Kashadi SH.MH**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCA SARJANA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**2011**

**AKIBAT HUKUM JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK  
DIDAFTARKAN  
DI KANTOR PENDAFTARAN FIDUSIA  
SUATU STUDY KASUS DI PT.FEDERAL INTERNATIONAL  
FINANCE CABANG DKI JAKARTA**

**Disusun Oleh :  
Muhammad Shaleh Hambali  
B4B 009 186**

**Dipertahankan didepan Dewan Penguji  
Pada tanggal 27 Maret 2011**

**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.195406241982031001**

**H.Kashadi SH.,MH.  
NIP.195406241982031001**

## **SURAT PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini, Muhammad Shaleh Hambali dengan ini menyatakan :

1. Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri dan didalam tesis ini tidak terdapat karya orang lain yang pernah diajukan atau memperoleh Gelas Sarjana di Perguruan Tinggi/Lembaga Pendidikan manapun. Pengambilan karya orang lain dalam tesis ini dilakukan dengan menyebutkan sumbernya sebagaimana tercantum dalam Daftar Pustaka.
2. Tidak keberatan untuk dipublikasikan oleh Universitas Diponegoro dengan srana apapun, baik seluruhnya atau sebagian, untuk kepentingan akademik/ ilmiah yang non komersial sifatnya.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Semarang, 27 Maret 2011

MUHAMMAD SHALEH HAMBALI

## **KATA PENGANTAR**

Alhamdulillah, segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, berkat rahmat dan karuniaNya, petunjuk dan bimbinganNya, penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul :

### **PERLINDUNGAN HUKUM KREDIT DALAM PERJANJIAN FIDUSIA YANG TIDAK DIDAFTARKAN (STUDY KASUS DI PT.FEDERAL INTERNATIONAL FINANCE CABANG DKI JAKARTA)**

Selama mengikuti pendidikan dan khususnya dalam penulisan tesis ini, penulis telah mendapat bimbingan, arahan, dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih yang tulus dan rasa penghargaan yang sebesar – besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Sudharto P Hadi, MES, Ph.D. selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bapak Prof. Dr. dr. Anies, M.Kes., PKK. Selaku Direktur Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang.
3. Bapak Prof. Dr. Yos Johan Utama, SH. M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.
4. Bapak H. Kashadi, SH, MH. Selaku Ketua Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

5. Bapak Prof. Dr. Budi Santoso, SH. MS. Selaku Sekretaris I Bidang Akademik Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
6. Bapak Prof. Dr. Suteki, SH. M.Hum. Selaku Sekretaris II Bidang Administrasi Umum dan Keuangan Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
7. Bapak Kashadi, SH., MH. Selaku Pembimbing Pertama Tesis, yang telah membimbing Penulis dengan sabar dalam penulisan tesis ini.
8. Bapak Suharto, SH., M.Hum. Selaku Penguji Tesis, yang nantinya akan memberikan kritik dan saran untuk penyempurnaan penulisan tesis ini.
9. Ibu Dr. Siti Malikatun SH. . Selaku Penguji Tesis, yang nantinya akan memberikan kritik dan saran untuk penyempurnaan penulisan tesis ini.
10. Para Staf Tata Usaha Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro yang telah membantu penulis selama menempuh pendidikan di Program Magister Kenotariatan.

Pada kesempatan ini juga sekali lagi penulis ucapkan terima kasih semua pihak yang membantu disertai dengan do'a mudah-mudahan semua itu menjadi amal baik dan akan mendapat balasan dari Allah SWT, amin ya robbal' alamin.

Semarang, 27 Maret 2011

Penulis,

## **ABSTRAK**

### **PERLINDUNGAN HUKUM KREDIT DALAM PERJANJIAN FIDUSIA**

#### **YANG TIDAK DIDAFTARKAN**

**(STUDY KASUS DI PT.FEDERAL INTERNATIONAL FINANCE CABANG DKI JAKARTA)**

Perjanjian kredit di Lembaga pembiayaan sangat beresiko apabila tidak ada pengikatan jaminan, karena benda yang menjadi objek pembiayaan adalah barang bergerak, lembaga pembiayaan pada umumnya hanya menggunakan jaminan umum, jaminan umum ini tidak memosisikan lembaga pembiayaan sebagai kreditor preferent, tentunya menimbulkan persoalan tersendiri saat terjadi wanprestasi dimana lembaga pembiayaan sebagai kreditor konkuren tidak memiliki hak-hak istimewa sebagaimana yang diberikan oleh Undang-undang Fidusia, perlawanan hukum bukan hanya dilakukan oleh debitor tetapi juga kreditor lainnya.

Posisi hukum lembaga pembiayaan tersebut dalam bentuk perjanjian kredit tanpa didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia perlu dijadikan analisa agar tidak menimbulkan kerugian dipihak kreditor, dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan yuridis empiris dimana penulis terlebih dahulu meneliti data sekunder dan dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer dilapangan yang akan digunakan untuk menganalisa hukum yang dilihat sebagai perilaku masyarakat dengan melakukan wawancara dan fakata serta pendapat maupun persepsi diri dan saran responden.

Hasil Penelitian ini bertujuan untuk memberikan masukan dan pendapat hukum didasarkan atas perkembangan kebutuhan masyarakat yang tidak melemahkan posisi kreditor yang sangat berperan dalam pengembangan perekonomian masyarakat Indonesia, sehingga keberadaan lembaga pembiayaan dapat menjadi mitra bisnis yang juga memberikan keuntungan kepada masyarakat luas.

Dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum kredit dalam perjanjian fidusia yang tidak didaftarkan adalah bersifat perlindungan umum dimana ketentuannya mengacu pada ketentuan umum yaitu Pasal-pasal yang mengatur tentang perikatan,orang,benda dan jaminan umum.

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Jaminan Fidusia, Pendaftaran jaminan Fidusia

## **Abstract**

### **The Law Protection in Unregistered Fiduciary Agreement (A Case Study at Federal International Finance Limited Branch Office in Jakarta)**

The credit agreement in Funding institution has its really high risk if there is no bond at all, because the funded object is a movable thing, and the funding institution generally only use the common bond. This kind of warranty does not posit the institution as a preference, that will emerge a spesific problem when there is a dispute in term of the agreement implementation, where the funding institution as a creditor has no special rights as it was regulated in the Fiduciary Act, the debtor and also the other creditor do an action by law against it.

It is important to examine and analyse the position of the funding institution in an unregistered fiduciary agreement in order the creditor not to be loss. The juridical empiric approach was used by the author in this study, which the secondary data observed firstly, and the primary data was secondly observed in the field, that will be used to analyse the law in a community behaviour based perspective by interviewing and fact, opinion, and perception findings, and also the respondents suggestions.

The results of this study has been aimed to give a community's needs and developments based inputs and law opinions that do not attenuate the state of the creditor which has its so important role in the Indonesian community economic development, that the presence of this institution could be a profitable partner for the community itself.

The conclusion to be drawn is that the law protection for the unregistered fiduciary agreement has its common nature where it refers to rhe general articles of regulations or statutues for the contractual relationship, things, and bonds.

**Keywords :** Law Protection, Fiduciary bond, Fiduciary bond registration

## DAFTAR ISI

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah .....	12
C. Tujuan Penelitian .....	13
D. Manfaat Penelitian .....	13
E. Kerangka Pemikiran .....	14
F. Metode Penelitian .....	17

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit .....	28
1. Pengertian Perjanjian.....	28
2. Syarat Sahnya Perjanjian.....	31
3. Asas-asas Perjanjian .....	34
4. Akibat Perjanjian .....	37
5. Pengertian Kredit .....	43
6. Pengertian Perjanjian Kredit .....	48
7. Bentuk Pembuatan Perjanjian Kredit .....	49
B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia .....	50
1. Sejarah Singkat Jaminan Fidusia.....	50
2. Pengertian Fidusia dan Jaminan Fidusia .....	56
3. Subjek dan Objek Jaminan Fidusia.....	58
4. Proses Terjadinya Jaminan Fidusia .....	63

5. Pengalihan Jaminan Fidusia .....	68
6. Hapusnya Jaminan Fidusia.....	73
7. Eksekusi Jaminan Fidusia.....	77
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Pelaksanaan Jaminan Fidusia pada Lembaga pembiayaan Konsumen.....	82
B. Perlindungan Hukum Jika Jaminan Fidusia Tidak Didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia .....	96
<b>BAB IV PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	108
B. Saran .....	109
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Jaminan mempunyai fungsi yang sangat penting dalam kegiatan ekonomi pada umumnya karena dalam pemberian pinjaman modal dari lembaga keuangan (baik bank maupun bukan bank) mensyaratkan adanya suatu jaminan, yang harus dipenuhi para pencari modal kalau ia ingin mendapatkan pinjaman/tambahan modal (berupa kredit) tersebut baik untuk jangka panjang maupun jangka pendek.

Bagi pihak debitur bentuk jaminan yang baik adalah bentuk jaminan yang tidak akan melumpuhkan kegiatan usahanya sehari-hari, sedangkan bagi kreditur jaminan yang baik adalah jaminan yang dapat memberikan rasa aman dan kepastian hukum bahwa kredit yang diberikan dapat diperoleh kembali tepat pada waktunya.

Salah satu lembaga jaminan yang dikenal dalam sistem hukum jaminan di Indonesia adalah lembaga jaminan fidusia. Fidusia yang berarti penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan memberikan kedudukan kepada debitur untuk tetap menguasai barang jaminan, walaupun hanya sebagai peminjam pakai untuk sementara waktu atau tidak lagi sebagai pemilik. Apalagi lembaga fidusia ini dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1152 KUH Perdata memang tampaknya sangat bertentangan karena menurut

ketentuan Pasal tersebut mengharuskan barang jaminan diserahkan secara fisik kepada pemberi kredit. Ketentuan Pasal 1152 KUH Perdata menyatakan pula, bahwa jika barang jaminan tetap dibiarkan dikuasai debitur maka jaminan tersebut akan tidak sah.

Lembaga Jaminan Fidusia telah diakui eksistensinya dengan adanya Undang-undang Republik Indonesia Nomor: 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Undang-undang ini pada Pasal 40 disebut Undang-undang Fidusia, yang telah diundangkan pada tanggal 30 September 1999. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UU Fidusia) merupakan hukum pengaturan jaminan fidusia. Mengenai tata cara pendaftaran jaminan fidusia dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia diatur dalam PP Nomor 86 Tahun 2000. Fidusia ialah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Jaminan fidusia tidak mengenal peringkat jaminan, Undang-Undang Fidusia menegaskan objek jaminan fidusia yang telah didaftarkan di kantor Pendaftaran Fidusia tidak boleh untuk dibebani fidusia lagi dengan fidusia ulang kepada kreditor lain. Apalagi terjadi suatu benda dibebani lebih dari satu perjanjian fidusia maka hak yang didahulukan diberikan kepada kreditor yang lebih dahulu mendaftarkannya pada kantor pendaftaran fidusia. Sifat jaminan fidusia yang diatur di Undang-undang

Fidusia adalah :

1. Sifat *Accessoir*, Artinya Jaminan fidusia bukan hak yang berdiri sendiri melainkan kelahirannya dan keberadaannya atau hapusnya tergantung dari perjanjian pokoknya.
2. Sifat *Droit de Suite*. Artinya penerima fidusia/Kreditor mempunyai hak mengikuti yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda itu berada. Hal ini berarti bahwa dalam keadaan debitur lalai maka kreditor sebagai pemegang jaminan fidusia tidak kehilangan haknya untuk mengeksekusi objek fidusia walaupun objek tersebut telah dijual dan dikuasai oleh pihak lain.
3. Jaminan fidusia mempunyai hak *Preferent*. Artinya kreditor sebagai penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan (Preferent) terhadap kreditor lainnya untuk menjual atau mengeksekusi benda jaminan fidusia dan hak didahulukan untuk mendapatkan pelunasan utang dari hasil eksekusi benda jaminan fidusia tersebut dalam hal debitur cedera janji atau lalai membayar utangnya.
4. Jaminan fidusia untuk menjamin utang yang telah ada atau akan ada  
Maksudnya utang yang dijamin pelunasannya dengan fidusia harus memenuhi syarat sesuai ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Fidusia yaitu :
  - a. Utang yang telah ada, yaitu besarnya utang yang ditentukan dalam perjanjian kredit.

- b. Utang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu.
5. Jamina Fidusia dapat menjamin lebih dari satu utang Maksudnya Benda jaminan fidusia dapat dijamin oleh debitor kepada beberapa kreditor yang secara bersama-sama memberikan kredit kepada seorang debitor dalam satu perjanjian kredit. Ketentuan mengenai hal ini diatur dalam Pasal 8 Undang-Undang Fidusia. Ketentuan tersebut harus dipandang berbeda dengan ketentuan Pasal 17 Undang-Undang Fidusia, yakni pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek fidusia yang sudah terdaftar.
6. Jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial maksudnya Kreditor sebagai penerima Fidusia mempunyai hak untuk mengeksekusi benda jaminan benda jaminan bila debitor cedera janji, Eksekusi tersebut dapat dilakukan atas kekuasaan sendiri atau tanpa putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 15 Undang-Undang Fidusia, yang intinya menyatakan bahwa didalam sertifikat jaminan fidusia yang mencantumkan kata-kata "**Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa**", mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
7. Jaminan fidusia mempunya sifat *spesialitas dan Publisitas* Maksudnya *Spesialitas* adalah uraian yang jelas dan rinci mengenai objek jaminan

fidusia dalam Akta Jaminan Fidusia, Sedangkan *publisitas* adalah berupa pendaftaran Akta Jaminan fidusia yang dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia.

8. Jaminan fidusia berisi hak untuk melunasi utang. Maksudnya Sifat ini sesuai dengan fungsi setiap jaminan yang memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditor untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan jaminan tersebut bila debitur cedera janji dan bukan untuk dimiliki oleh kreditor. Ketentuan ini bertujuan untuk melindungi debitur dari tindakan sewenang-wenang yang bisa dilakukan oleh kreditor. Seandainya debitur setuju mencantumkan janji bahwa benda yang menjadi objek fidusia akan menjadi milik kreditor jika debitur cedera janji maka janji semacam itu batal demi hukum atau dianggap tidak pernah ada.
9. Jaminan fidusia meliputi hasil benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan klaim asuransi. Maksudnya Objek jaminan fidusia berupa benda-benda bergerak berwujud, benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan, serta benda-benda yang diperoleh dikemudian hari<sup>1</sup>.

Sebagaimana diketahui bahwa jaminan Fidusia adalah hak agunan/jaminan atas benda bergerak yang berwujud maupun tidak

---

<sup>1</sup> Agustinus Edy Kristianto., *Panduan Bantuan Hukum di Indonesia*, Yayasan Obor Indonesia, Jakarta 2009, hlm. 174

berwujud, atau yang tidak dapat dibebani hak tanggungan menurut Undang-undang

No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang dimiliki oleh Penerima Fidusia yang terdaftar di Kantor Pendaftaran Fidusia, yaitu sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu dan yang mempunyai hak untuk didahulukan daripada para kreditor lainnya.

Sedangkan Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda yang dapat difidusiakan tersebut berdasarkan kepercayaan yang penguasaannya tetap dilakukan oleh si pemilik benda tersebut. Biasanya hal terjadi karena pemilik benda tersebut (debitor) membutuhkan sejumlah uang dan sebagai jaminan atas pelunasan utangnya tersebut si debitor menyerahkan secara kepercayaan hak kepemilikannya atas suatu benda bergerak atau benda yang tidak termasuk dalam lingkup Undang-Undang No. 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan kepada kreditornya.

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

Pembebanan benda jaminan fidusia harus dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia, yang disebut Akta Jaminan Fidusia. Pemberian jaminan fidusia ini merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir* dari suatu perjanjian pokok sebagaimana disebutkan dalam penjelasan Pasal 6-huruf b Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan harus dibuat dengan suatu akta notaris yang disebut sebagai akta Jaminan Fidusia.

Pasal 11 jo Pasal 13 jo Pasal 15 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menentukan bahwa benda (yang ada di wilayah negara Republik Indonesia atau di luar negara Republik Indonesia) yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia yang permohonan pendaftarannya diajukan oleh Penerima Fidusia dengan memperhatikan syarat-syarat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 13 dan atas dikabulkannya permohonan pendaftaran tersebut, maka kepada penerima fidusia diberikan sertifikat Jaminan Fidusia yang memakai irah-irah "**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**" yang tanggalnya sama dengan tanggal diterimanya permohonan pendaftaran fidusia (*registration of titles*). Penerima fidusia ini dapat seseorang atau beberapa orang secara bersama-sama (misalnya dalam pemberian kredit secara konsorsium sebagaimana disebutkan dalam penjelasan Pasal 8), akan tetapi jaminan fidusia ulang tidaklah diperkenankan,

artinya pemberi fidusia tidak boleh menjaminkan lagi objek jaminan fidusia untuk jaminan fidusia utang lain (Pasal 17 UU No. 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia).

Arti penting pencantuman irah-irah "**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**" adalah bahwa pencantuman tersebut membawa konsekuensi bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia disamakan dengan suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang mempunyai kekuatan eksekutorial (titel eksekusi), artinya Sertifikat jaminan Fidusia tersebut dapat dieksekusi.

Dalam pendaftaran jaminan fidusia ada suatu keharusan untuk mencantumkan benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hal tersebut sangat penting dilakukan karena benda-benda tersebutlah yang dapat dijual untuk mendapatkan pembayaran utang-utang fidusier. Objek jaminan perlu dipahami karena hak jaminan fidusia merupakan hak kebendaan yang melekat pada objek fidusia dan akan tetap mengikuti objeknya di tangan siapapun benda tersebut berada (*droit de suite*) selama jaminan fidusia tersebut belum dihapuskan/dicoret. Menafsirkan, bahwa yang harus didaftar adalah benda dan ikatan jaminan sekalian akan sangat menguntungkan.

Dengan demikian, ikatan jaminan dan janji-janji fidusia menjadi terdaftar dan yang demikian bisa menjadi milik penerima fidusia,

sedangkan terhadap penerima fidusia perlindungan hukum yang diberikan lewat perjanjian jaminan fidusia sesuai mengikat pihak ketiga.<sup>2</sup>

Dalam suatu perjanjian penjaminan, biasanya memang antara kreditor dan debitor disepakati janji-janji tertentu, yang pada umumnya dimaksudkan untuk memberikan suatu posisi yang kuat bagi kreditor dan nantinya sesudah didaftarkan dimaksudkan untuk juga mengikat pihak ketiga. Oleh karena itu dapat ditafsirkan disini bahwa pendaftaran meliputi, baik pendaftaran benda maupun ikatan jaminannya, maka semua janji yang termuat dalam akta jaminan fidusia (yang dalam Pasal 13 ayat (2) b dicatat dalam buku daftar Kantor Pendaftaran Fidusia) dan mengikat pihak ketiga.

Deskripsi di atas terlihat bahwa para pihak dalam perjanjian jaminan fidusia, baik penerima fidusia maupun pemberi fidusia menurut undang-undang fidusia sama-sama diberikan perlindungan hukum, bagi pemberi perlindungan berupa adanya hak pakai atas benda jaminan, dan wanprestasi pemberi jaminan fidusia akan menyebabkan benda jaminan dengan Undang-undang Fidusia adalah diberikannya hak preferent atas piutangnya, dan berlakunya asas *droit de suite* atas benda jaminan, bagi pihak ketiga asas publisitas dalam perjanjian

---

<sup>2</sup> Satrio J., *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung 2002, hlm. 247

jaminan fidusia akan memberikan informasi terhadap benda-benda yang difidusiakan.

Namun menurut Pasal 11 Undang-undang Fidusia dijelaskan bahwa dengan perjanjian fidusia secara akta notarfil tidaklah cukup, tetapi harus didaftarkan, akta notarfil merupakan akta otentik dan dapat merupakan utorial akta, dalam perjanjian fidusia akta notariil tanpa pendaftaran tidak memberikan hak preferent bagi penerima fidusia, demikian juga tidak ada pengaturan yang tegas dalam Undang-undang Fidusia mengenai siapa yang harus mengeksekusi benda jaminan fidusia, padahal benda jaminan fidusia merupakan benda bergerak yang sangat riskan perpindahannya, akibatnya penerima fidusia dalam penerapan di lapangan sulit melaksanakan asas *droit de suite*.

Kelemahan-kelemahan perlindungan tersebut di atas diperburuk dengan tindakan praktek penerapan perjanjian fidusia di lapangan, antara lain berupa tidak dilakukannya pendaftaran benda fidusia (hanya berhenti pada pembuatan perjanjian dibawah tangan dan atau hanya dengan surat kuasa pembebanan fidusia), berbagai pertimbangan menjadi factor penyebab tidak dilakukannya pendaftaran tersebut diantaranya :

- 1) Biaya, akan ada penambahan biaya pada :
  - a) Biaya pembuatan akta notaris dimana timbul biaya akta dan biaya jasa notaris.

- b) Biaya pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Disamping biaya pada saat akuisisi jaminan,
- c) Biaya mengumumkan penjualan pada surat kabar (Pasal 29 ayat 2 Undang-undang Fidusia)
- d) Biaya roya jaminan fidusia bilamana jaminan fidusia hapus (Pasal 25 ayat 3 Undang-Undang Fidusia).

Dalam prakteknya biaya-biaya tersebut diatas yang terbilang besar sangat membebankan Kreditor dan debitor, hal ini tidak sesuai dengan ketentuan tata cara pendaftaran jaminan fidusia dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia seperti yang diatur dalam PP Nomor 86 Tahun 2000.

- 2) Kelangsungan Operasional, prosedur demikian akan sangat berpengaruh pada pelaksanaan teknis operasional. Sebagaimana diketahui bahwa industri pembiayaan mempunyai *nature* konsumen yang menengah-bawah, densitas yang tersebar, serta keberadaannya di daerah-daerah terpencil serta akselerasi bisnis yang cepat dan sederhana. Dengan dilakukannya jaminan fidusia, secara operasional akan membebani rangkaian operasional yang pada akhirnya akan berimbas pada kepuasan serta harapan konsumen akan layanan yang cepat dan sederhana<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Eko Budiswanto, *Wawancara*, Operation Dept Head PT.FIF (1 Januari 2011)

Atas proses pelaksanaan perjanjian jaminan fidusia yang tidak dilakukan dengan akta notariil dan tidak didaftarkan tersebut menimbulkan berbagai persoalan dilapangan diantaranya kesulitan kreditor untuk melakukan eksekusi dari tangan debitor ataupun penguasaan pihak lain karna terjadi perlawanan, debitor atau pihak lain yang menguasai objek yang diperjanjikan melaporkan tindakan kreditor yang melakukan eksekusi dengan Laporan perampasan/ perbuatan tidak menyenangkan, gugatan oleh debitor atau pihak lain yang merasa memiliki objek yang diperjanjikan atas tindakan kreditor yang dianggap melakukan pengambilan barang secara melawan hukum.

Beberapa persoalan tersebut diatas menjadi pertimbangan penulis memutuskan untuk memilih judul : PERLINDUNGAN HUKUM KREDIT DALAM PERJANJIAN FIDUSIA YANG TIDAK DIDAFTARKAN (STUDY BANDING DI PT. FEDERAL INTERNATIONAL FINANCE CABANG DKI JAKARTA).

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka permasalahan yang hendak dikemukakan dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah Pelaksanaan Jaminan Fidusia pada lembaga pembiayaan konsumen ?.

2. Bagaimanakah perlindungan hukum jika jaminan fidusia yang tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia ?.

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisa :

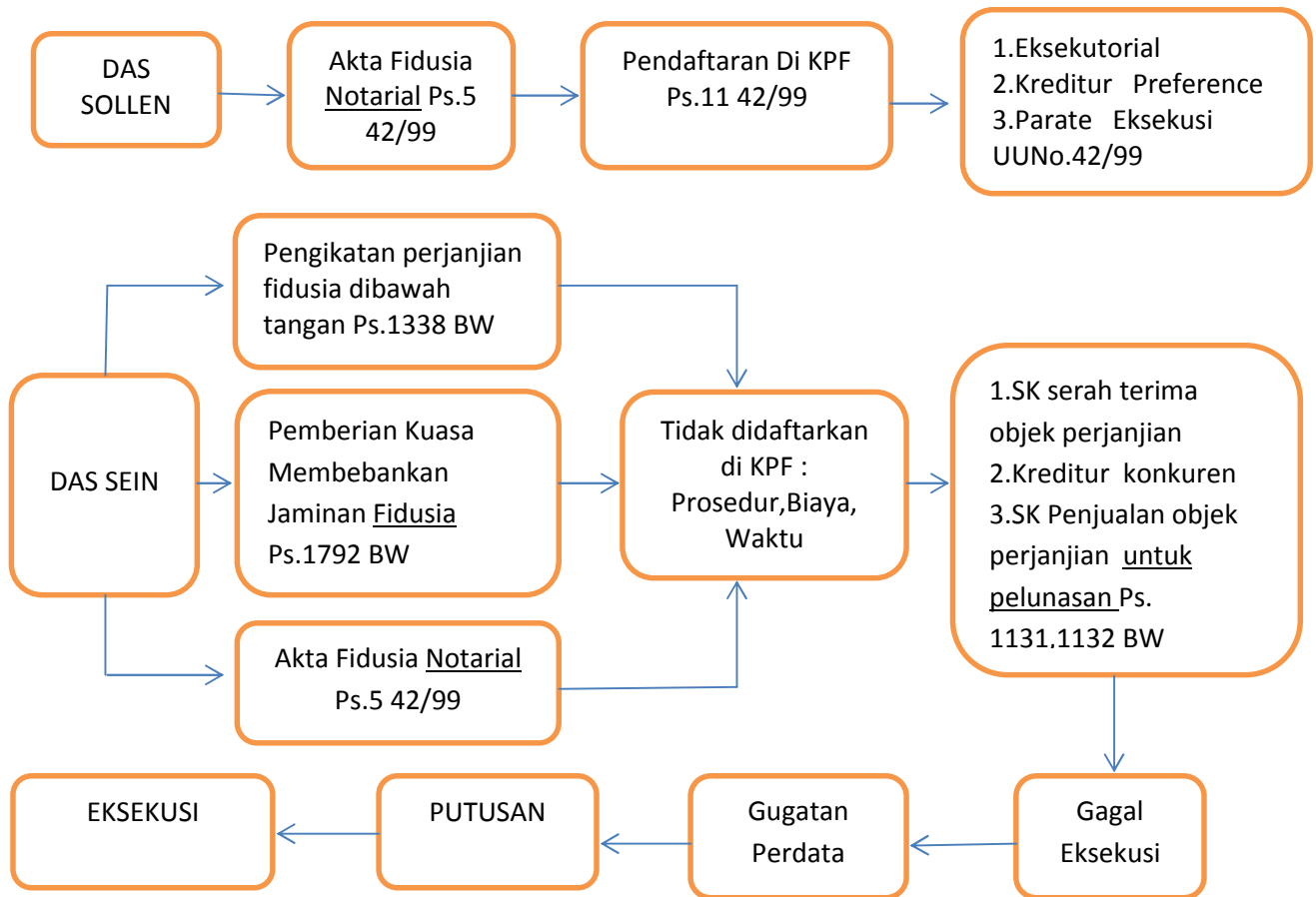
1. Untuk mengetahui Pelaksanaan Jaminan Fidusia pada lembaga pembiayaan konsumen.
2. Untuk mengetahui akibat hukum jaminan fidusia tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia.

### **D. Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat baik bagi kepentingan akademis maupun bagi kepentingan praktisi :

1. Kegunaan secara Teoritis, bisa bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum khususnya hukum perjanjian dan hukum jaminan yang telah diatur dalam perundang-undangan di Indonesia;
2. Kegunaan secara praktisi, untuk memberi sumbangan saran/informasi dan salah satu dasar dalam penentuan kebijakan tentang akibat hukum kepada para pihak apabila jaminan fidusia tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam Undang-Undang no 42 tahun 1999 tentang jaminan Fidusia berikut peraturan pelaksanaannya.

### E. Kerangka Pemikiran



Berdasarkan alur berfikir tersebut di atas, penelitian akan menganalisa peraturan-peraturan yang terkait dengan proses pendaftaran Sertifikat Jaminan Fidusia yang tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Dengan demikian penulis meninjau beberapa kerangka pemikiran maupun teori-teori yang mendukung terhadap penelitian ini, yaitu sebagai berikut :

1. Pengertian-pengertian yang berkaitan dengan Jaminan Fidusia dan perubahannya:
  - a. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.
  - b. Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagaimana agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.
  - c. Pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban Penerima Fidusia kepada kreditor baru.
  - d. Apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, Penerima Fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

e. Beralihnya Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud didaftarkan oleh kreditor baru kepada Kantor Pendaftaran Fidusia

## 2. Kerangka Teoretik

Kerangka teori merupakan teori yang dibuat untuk gambaran yang sistematis mengenai masalah yang akan diteliti. Teori ini masih bersifat sementara yang akan dibuktikan kebenarannya dengan cara meneliti secara realitas. Kerangka teoritis lazimnya dipergunakan dalam penelitian ilmu-ilmu sosial dan juga dapat dipergunakan dalam penelitian hukum, yaitu pada penelitian hukum sosiologis atau empiris.

Fungsi teori dalam penelitian ini adalah untuk mensistematisasikan penemuan-penemuan penelitian, membuat ramalan atau prediksi atas dasar penemuan dan menyajikan penjelasan yang dalam hal ini untuk menjawab pertanyaan. Artinya teori merupakan suatu penjelasan rasional yang berkesesuaian dengan objek yang dijelaskan dan harus didukung oleh fakta empiris untuk dapat dinyatakan benar.

Kerangka teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah mengacu pada teori kepastian hukum, khususnya kepastian hukum dalam pemberian jaminan oleh debitor kepada kreditor, sesuai dengan tujuan hukum itu sendiri yaitu untuk mewujudkan keadilan

(*rechtgerechtigheid*), kemanfaatan (*rechtsutiliteit*), dan kepastian hukum (*rechtszekerheid*).

Mengenai pentingnya suatu jaminan oleh kreditor atas suatu pemberian kredit, tidak lain adalah salah satu upaya untuk mengantisipasi resiko yang mungkin timbul dalam tenggang waktu antara pelepasan dan pelunasan kredit tersebut.

## **F. Metode Penelitian**

Metode penelitian adalah suatu proses, prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian, yang merupakan usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, yang dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.

Dengan demikian penelitian yang dilaksanakan adalah untuk memperoleh data yang telah teruji kebenarannya ilmiahnya, yaitu dilakukan dengan berfikir secara rasional dan empiris sehingga dapat memberikan kerangka pemikiran yang logis dan dapat memberikan kerangka pembuktian atau pengujian untuk memastikan suatu kebenaran.

Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari :

## 1. Pendekatan Masalah

Penelitian ini merupakan pendekatan yuridis-empiris yaitu mengetahui dan menganalisa penerapan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dilapangan khususnya di Lembaga Pembiayaan yang sangat terkait dengan Perjanjian Penjaminan untuk benda bergerak yang menjadi Objek pembiayaan, berkaitan juga dengan kendala ataupun kesulitan penerapannya dan proses pelaksanaannya apabila pembebanan jaminan fidusia dilakukan sesuai ketentuan Undang-undang Fidusia atau dilaksanakan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Undang-undang Fidusia.

Metode pendekatan yuridis empiris adalah suatu cara atau prosedur yang digunakan untuk memecahkan suatu masalah dengan terlebih dahulu meneliti data sekunder dan dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer di lapangan, yang digunakan untuk menganalisa hukum yang dilihat sebagai perilaku masyarakat, dengan melakukan wawancara dan menanyakan fakta serta pendapat maupun persepsi diri dan saran responden.

## 2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini bersifat deskriptif analistis yaitu dimaksudkan untuk memberi data yang seteliti

mungkin tentang penerapan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dilapangan khususnya di Lembaga Pembiayaan yang sangat terkait dengan Perjanjian Penjaminan untuk benda bergerak yang menjadi Objek pembiayaan, berkaitan juga dengan kendala ataupun kesulitan penerapannya dan proses pelaksanaannya apabila pembebanan jaminan fidusia dilakukan sesuai ketentuan Undang-undang Fidusia atau dilaksanakan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Undang-undang Fidusia yang kemudian dibahas atau dianalisis menurut ilmu dan teori-teori atau pendapat peneliti sendiri, dan terakhir menyimpulkannya.

### 3. Subjek dan Objek Penelitian.

Subyek dalam penelitian ini penulis secara khusus meneliti proses pelaksanaan perjanjian pembiayaan jaminan fidusia di lembaga pembiayaan kredit di PT.Federal International Finance Cabang Daerah Khusus Ibukota Jakarta berikut dengan para pihak yang melaksanakan perjanjian tersebut seperti :

- 1) *Branch Manager* (Kepala Cabang)
- 2) *Kredit Section Head* (Kepala Bagian Kredit)
- 3) *Verivier* (Petugas yang melakukan survey kelayakan)

- 4) *Customer Service* (Pelayanan Customer),
- 5) *Collection And Recovery Section Head* (Kepala Bagian Penagihan dan Penyehatan kredit),
- 6) *Collector* (Petugas yang melakukan penagihan)
- 7) *Litigation and Recovery* ( Kepala bagian yang membawahi Wilayah untuk penanganan persoalan hukum dan penyelamatan asset perusahaan)
- 8) *Recovery Proses Coordinator* (Koordinator petugas yang melakukan penyelamatan asset perusahaan/objek yang diperjanjikan)
- 9) *Profesional Collection* (petugas yang melaksanakan penyelamatan asset perusahaan/objek yang diperjanjikan)
- 10) *Customer* (Konsumen/Pelanggan)
- 11) *Notaris* (Pejabat Publik)

Adapun objek yang menjadi penelitian penulis adalah semua proses yang terkait sejak dilakukan perjanjian pembiayaan kredit sampai dengan proses pendaftaran jaminan Fidusia diantaranya :

- 1) *Flow* (Alur) pelaksanaan proses perjanjian pembiayaan kredit

- 2) Dokumen-dokumen pendukung perjanjian pembiayaan kredit.
- 3) Proses pembebanan jaminan Fidusia di lembaga pembiayaan kredit PT.Federal International Finance.

#### 4. Sumber Dan Jenis Data

Data yang diperlukan dalam penyusunan penelitian ini terdiri dari :

##### a. Sumber Data Primer

Sumber Data Primer, adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya, diamati, akan diteliti, dan dicatat untuk pertama kalinya yang diperoleh dan dikumpulkan langsung dari responden yang berupa keterangan atau fakta-fakta.

##### b.Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder, adalah sumber data yang dipergunakan untuk mendukung data pokok, yang diperoleh melalui studi kepustakaan, yang berkaitan dengan masalah yang diteliti, yang dipergunakan sebagai landasan pemikiran yang bersifat teoritis. Data-data sekunder tersebut meliputi :

- 1). Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah peraturan pokok yang mengikat karena dikeluarkan oleh pemerintah, yang isinya membahas bahan-bahan hukum primer yang terdiri dari:

- a) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- b) HIR (Het Herziene Indonesisch Reglement).
- c) Kitab-Undang-Undang Hukum Perdata
- d) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
- e) Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000, tentang tata cara pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya pembuatan Akta Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 170, Tambahan Negara Nomor 4005);
- f) Peraturan Pemerintah Nomor 87 Tahun 2000 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1999 tentang tarif atas Jenis Penerimaan Negara bukan pajak yang berlaku pada Departemen Kehakiman (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara 4006);
- g) Keputusan Presiden Nomor 139 Tahun 2000 tentang pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di setiap Ibu Kota Provinsi di Wilayah Negara Republik Indonesia;

- h) Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.01-UM.01.06 Tahun 2000 tentang bentuk formulir dan Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia.
- i) Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.08-PR.07.01 Tahun 2000 tentang pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia;
- j) Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Azasi Manusia Nomor M-03.PR.07.10 Tahun 2001 tentang pembukaan Kantor pendaftaran fidusia di seluruh kantor wilayah Departemen kehakiman dan Hak Asasi manusia Republik Indonesia;
- k) Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Azasi Manusia Nomor M-02.PR.07.10 Tahun 2002 tentang perubahan keputusan Menteri kehakiman dan Hak azasi manusia Republik Indonesia Nomor M-03.PR.07.10 Tahun 2001 tentang pembukaan Kantor pendaftaran fidusia di seluruh kantor wilayah Departemen kehakiman dan Hak Asasi manusia Republik Indonesia;
- l) Surat Edaran Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan HAM RI. Nomor C.UM.01.10-11 Tahun 2001 tentang perhitungan penetapan Jangka waktu penyesuaian dan pendaftaran perjanjian jaminan fidusia;

- m) Surat Edaran Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan HAM RI. Nomor C.UM.02.03-31 Tanggal 8 Juli 2002 tentang standarisasi laporan pendaftaran fidusia dan registrasi;
- n) Surat Edaran Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan HAM RI. Nomor C.HT.01.10-22 Tahun 2005 tentang standarisasi Prosedur Pendaftaran Fidusia.

## 2). Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu berupa semua publikasi tentang hukum dan bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa bahan hukum primer dengan cara:

### a) Studi Pustaka

Yaitu dilakukan dengan cara mempelajari bahan-bahan kepustakaan yang berhubungan dengan objek penelitian termasuk di antaranya adalah media internet yang merupakan salah satu sumber informasi yang dapat digunakan oleh peneliti karena merupakan sumber informasi yang lengkap dan kompleks.

#### b) Hasil Karya Ilmiah

Yaitu dokumen-dokumen dan karya-karya lain yang berkaitan dengan materi penulisan.

#### 3). Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier berupa kamus hukum dan ensiklopedia ataupun buku-buku lain yang menunjang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

### 5. Teknik Pengumpulan Data

Cara atau teknik pengumpulan data dalam penyusunan penelitian ini dilakukan dengan cara :

#### a. Studi Lapangan

Studi lapangan dilakukan guna memperoleh data primer, dengan cara mengadakan wawancara pada Kantor PT. FEDERAL INTERNATIONAL FINANCE Cabang Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Kantor Notaris RIZUL SUDARMADI, S.H, Notaris & PPAT Kota Jakarta Utara;

#### b. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan dilakukan dengan cara membaca, mencatat dan mengutip informasi dari data sekunder, guna menggali teori-teori

yang telah berkembang dalam ilmu yang berkepentingan serta mengadakan interpretasi, dan penelitian dokumen-dokumen yang berkaitan erat dengan masalah penelitian pada Kantor Notaris/PPAT  
RIZUL SUDARMADI, SH.

## 6. Teknik Analisis Data

Mengingat penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif, yaitu penelitian yang akan memberikan gambaran atau lukisan secara sistematis tentang penerapan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dilapangan khususnya di Lembaga Pembiayaan yang sangat terkait dengan Perjanjian Penjaminan untuk benda bergerak yang menjadi Objek pembiayaan, berkaitan juga dengan kendala ataupun kesulitan penerapannya dan proses pelaksanaannya apabila pembebanan jaminan fidusia dilakukan sesuai ketentuan Undang-undang Fidusia atau dilaksanakan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Undang-undang Fidusia yang kemudian dibahas atau dianalisis menurut ilmu dan teori-teori atau pendapat peneliti sendiri, dan terakhir menyimpulkannya.

Analisis data dengan metode kualitatif adalah suatu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analistis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan, dan juga

perilakunya yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.

Metode kualitatif ini digunakan karena lebih peka dan lebih dapat menyesuaikan diri dengan banyak penajaman pengaruh bersama terhadap pola-pola nilai yang dihadapi serta menyajikan secara langsung hakekat hubungan antara peneliti dengan responden.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA.

#### A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit

##### 1. Pengertian Perjanjian

Di dalam hukum perdata sering kita jumpai istilah perjanjian. Adanya suatu perjanjian selalu menimbulkan perikatan, bahkan perjanjian memegang peran yang sangat penting dalam melahirkan suatu perikatan. Di samping sumber lain yaitu Undang-undang. Ketentuan Pasal 1233 KUH Perdata mengawali ketentuan Buku III KUH Perdata menyatakan bahwa perikatan lahir karena suatu persetujuan atau karena Undang Undang.

Perikatan melahirkan “kewajiban“ kepada orang perorangan atau pihak tertentu, yang dinamakan prestasi dan berwujud dalam bentuk berikut yaitu :

1. Untuk memberi sesuatu ;
2. Untuk melakukan sesuatu;
3. Untuk tidak melakukan sesuatu tertentu;

Istilah kewajiban itu sendiri dalam ilmu hukum dikenal dengan nama prestasi, selanjutnya pihak yang berkewajiban dinamakan dengan debitor, dan pihak yang berhak untuk menuntut pelaksanaan kewajiban atau prestasi disebut dengan kreditor.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup>Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, PT.Puja Grafindo Persada,Jakarta,hlm. 12

Di kalangan masyarakat banyak yang menganggap bahwa, perjanjian adalah sama dengan perikatan, ini adalah pendapat yang keliru karena perjanjian adalah salah satu sumber dari perikatan. Perikatan lahir apabila ada dua orang atau lebih yang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal yang mengakibatkan terjadinya suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih tersebut.

Pengertian perikatan (*Verbinten*) yaitu suatu hubungan hukum antara dua pihak, di mana satu pihak ada hak dan di lain pihak ada kewajiban.<sup>5</sup>

Dengan demikian hubungan perikatan dengan perjanjian adalah perjanjian menimbulkan perikatan, dengan kata lain perjanjian merupakan salah satu sumber yang paling banyak menimbulkan perikatan, karena hukum perjanjian menganut sistem terbuka. Oleh karena itu setiap masyarakat bebas untuk mengadakan perjanjian.<sup>6</sup>

Dalam ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata, Perjanjian didefinisikan sebagai berikut :

*Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.*

---

<sup>5</sup> Satrio J., *Hukum Perikatan, Perikatan Lahir dari Perjanjian*, Buku I, Citra Aditya Bakti Bandung, 1995 hlm 5.

<sup>6</sup> Advendi, Sumangunsong dan Elsi Kartika Sari, *Hukum Dalam Ekonomi*, Jakarta, Grasindo, 2004, hlm 16.

Dalam Pasal ini ditegaskan bahwa perjanjian (*overeenkomst*) mengakibatkan seseorang mengikatkan dirinya terhadap orang lain. Ini berarti dari suatu perjanjian lahir kewajiban atau prestasi dari satu/lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak) lainnya, yang berhak atas prestasi tersebut.

Hal ini memberi konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak di mana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (debitor) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (Kreditor).<sup>7</sup>

Kemudian pengertian perjanjian menurut R.Subekti adalah :

*Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang saling berjanji untuk melakukan sesuatu hal.*<sup>8</sup>

Menurut R.Wirjono Projdjodikoro, juga menyatakan pengertian dari perjanjian yaitu:

*Suatu perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan suatu hal sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.*<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaya, *Perikatan yang lahir dari Perjanjian*, Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 92.

<sup>8</sup> Subekti R., *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1987, hlm. 1.

<sup>9</sup> Wiryono Pradjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, PT. Bale Bandung, Bandung, 1981, hlm. 9.

## 2. Syarat Sahnya Perjanjian.

Perjanjian yang sah artinya adalah perjanjian yang memenuhi syarat yang ditetapkan oleh Undang-Undang, sehingga ia diakui oleh hukum (*Legally Conclude Contract*).<sup>10</sup>

Suatu perjanjian dinyatakan sah, apabila telah memenuhi syarat-syarat tertentu. Dalam Pasal 1320 KUH Perdata untuk sahnya perjanjian harus memenuhi 4 unsur yaitu :

1. Kesepakatan antara pihak-pihak yang membuat perjanjian;

Kesepakatan maksudnya adalah sepakatnya para pihak yang mengikatkan diri artinya kedua belah pihak dalam suatu perjanjian harus mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikatkan diri dan kemauan itu harus dinyatakan dengan tegas dengan demikian suatu perjanjian itu tidak sah apabila dibuat atau didasarkan kepada paksaan, penipuan atau kehilafan.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

Kecakapan maksudnya adalah kecakapan untuk membuat suatu perjanjian, menurut hukum, kecakapan termasuk kewenangan untuk melakukan tindakan hukum pada umumnya dan menurut hukum setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian kecuali orang-

---

<sup>10</sup> Abdul Kadir Muhamad, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 1982, hlm.188.

orang yang menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap untuk membuat perjanjian adalah sebagai berikut :

a) Orang-orang yang belum dewasa

Orang-orang yang belum dianggap belum dewasa adalah mereka yang belum genap berumur 21 tahun dan tidak telah kawin (Pasal 330 KUH Perdata), tetapi apabila seseorang berumur dibawah 21 tahun tetapi sudah kawin dianggap telah dewasa menurut hukum.

b) Orang yang ditaruh dibawah pengampuan

Orang yang dianggap dibawah pengampuan adalah :

- Setiap orang dewasa yang selalu dalam keadaan gila, dungu, atau lemah akal walupun ia kadang-kadang cakap menggunakan pikirannya;
- Seorang dewasa yang boros (Pasal 433 KUH Perdata)

c) Perempuan yang telah kawin

Menurut Pasal 1330 ayat (3) KUH Perdata dan Pasal 108 KUH Perdata perempuan yang telah kawin tidak cakap membuat suatu perjanjian.

Lain daripada itu masih ada orang yang cakap untuk bertindak tetapi tidak berwenang untuk melakukan perjanjian yaitu suami istri yang dinyatakan tidak berwenang untuk melakukan transaksi jual beli yang satu kepada yang lain (Pasal 1476 KUH Perdata)

### 3. Mengenai suatu hal tertentu;

Menurut KUH Perdata hal tertentu adalah :

a) Suatu hal tertentu yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian adalah harus suatu hal atau suatu barang yang cukup jelas atau tertentu yakni paling sedikit ditentukan jenisnya (Pasal 1333 KUH Perdata);

b) Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian (Pasal 1332 KUH Perdata)

Contohnya beras dalam gudang, jual beli rumah harus jelas tanah yang mana, ukuran bangunan dan luas tanahnya, juga barang yang akan ada misalnya panen padi yang akan datang dapat diperdagangkan (Pasal 1334 KUH Perdata).

### 4. Suatu sebab yang halal.

Meskipun siapa saja dapat membuat perjanjian apa saja tetapi ada pengecualiannya yaitu sebuah perjanjian itu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketentuan umum, moral dan kesusilaan (Pasal 1335 KUH Perdata)<sup>11</sup>

Dua syarat yang pertama yaitu Kesepakatan dan Kecakapan disebut syarat subjektif, karena mengenai orang-orang / subjek-subjek yang mengadakan perjanjian. Sedangkan dua syarat yang terakhir yaitu Suatu hal tertentu dan Suatu sebab yang halal yaitu disebut

---

<sup>11</sup> R Soeroso, *Perjanjia dibawah tangan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010. Hlm. 12.

syarat objektif, karena mengenai objek perjanjian yang mereka adakan. Apabila syarat subjektif tidak dipenuhi maka perjanjian bisa dibatalkan. Pihak yang dapat meminta pembatalan itu adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan ijinnya secara tidak bebas.<sup>12</sup>

Sedangkan apabila syarat objektif tidak dipenuhi maka perjanjian adalah batal demi hukum, artinya sejak semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian. Dengan demikian maka tidak ada hak bagi para pihak untuk saling menuntut dimuka hakim

Kemudian dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata dinyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat, secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dari bunyi Pasal tersebut diatas seolah-olah berisikan suatu pernyataan kepada masyarakat bahwa perjanjian itu boleh dilakukan di mana saja, kapan saja dan dengan siapa saja serta bahwa perjanjian tersebut akan mengikat mereka yang membuatnya seperti undang-undang.

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

Menurut Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, asas-asas umum dalam perjanjian adalah sebagai berikut :<sup>13</sup>

a. Asas kebebasan berkontrak

---

<sup>12</sup> *Ibid*, hlm. 20.

<sup>13</sup> Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, *Op.cit.*, hlm. 19.

Asas ini artinya bahwa setiap orang bebas membuat perjanjian apa saja dan perjanjian yang dibuat dengan sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pembuatnya. Asas ini terkandung dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan perjanjian ini berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, dan dipertegas dengan ketentuan ayat (2) yang berbunyi :

*Perjanjian yang telah disepakati tersebut tidak dapat ditarik kembali secara sepihak oleh salah satu pihak tanpa adanya persetujuan dari lawan pihaknya dalam perjanjian, atau dalam hal-hal dimana oleh undang-undang dinyatakan cukup adanya alasan untuk itu.*

Secara umum kalangan ilmuwan hukum menghubungkan dan memperlakukan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata dengan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata sebagai asas kebebasan berkontrak dalam hukum perjanjian.

#### b. Asas Konsensualitas

Asas ini terdapat dalam Pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat-syarat perjanjian, yaitu pada syarat kesepakatan mereka yang mengikatkan diri. Asas konsensualitas berasal dari kata “*consensus*” yang berarti sepakat. Asas konsensualitas hanya berarti bahwa untuk setiap perjanjian disyaratkan adanya kesepakatan. Arti asas konsensualitas ialah bahwa pada itu sudah dasarnya

perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya dilahirkan sejak tercapainya kata sepakat antara para pihak.<sup>14</sup> Dengan perkataan lain, perjanjian itu sudah sah apabila masing-masing pihak sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidaklah diperlukan suatu formalitas.

Terhadap asas konsensualitas itu terdapat juga pengecualian, yaitu apabila dengan undang-undang ditetapkan formalitas tertentu untuk beberapa macam perjanjian, artinya apabila tidak dibuat menurut bentuk cara yang dimaksud, maka perjanjian tersebut diancam batal. Perjanjian-perjanjian untuk mana ditetapkan suatu formalitas tertentu, dinamakan perjanjian formil.<sup>15</sup>

#### c. Asas personalia

Asas personalia ditemukan dalam rumusan Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUH Perdata yang inti dari isinya masing-masing adalah sebagai berikut :

Pasal 1315 KUH Perdata :

*Pada umumnya tak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya sendiri*

---

<sup>14</sup> Hari Saheroji, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Aksara baru, 1980, hlm. 86.

<sup>15</sup> Subekti *Op.Cit.*, hlm. 16.

Pasal 1340 KUH Perdata :

*Persetujuan hanya berlaku bagi pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat membawa kerugian maupun manfaat pada pihak-pihak ketiga, selain dalam hal-hal yang diatur dalam Pasal 1317 KUH Perdata mengenai suatu pemberian.*

Dari kedua Pasal tersebut dapat kita simpulkan bahwa pada dasarnya perjanjian hanya akan melahirkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban diantara para pihak yang membuatnya, dan pada dasarnya seseorang tidak dapat mengikatkan dirinya untuk kepentingan maupun kerugian bagi pihak ketiga, kecuali dalam hal terjadinya peristiwa penanggungan (dalam hal demikianpun penanggungan tetap berkewajiban untuk membentuk perjanjian dengan siapa penanggungan tersebut akan diberikan dan dalam hal yang demikian maka perjanjian penanggungan akan mengikat penanggung dengan pihak yang ditanggung dalam perjanjian penanggungan).

#### **4. Akibat Perjanjian**

Akibat dari suatu perjanjian yang dibuat secara sah adalah sebagai berikut :

- a. Berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Pasal 1338 (1) KUH Perdata), asas janji mengikat.

- b. Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya (Pasal 1340 KUH Perdata) dan perjanjian dapat mengikat pihak ketiga apabila telah diperjanjikan sebelumnya (Pasal 1317 KUH Perdata).
- c. Konsekuensinya para pihak dalam perjanjian tidak dapat secara sepihak menarik diri dari akibat-akibat perjanjian yang dibuat oleh mereka (Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata).
- d. Perjanjian dapat diakhiri secara sepihak jika ada alasan alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu (Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata), yaitu seperti yang termuat dalam Pasal 1571 ,Pasal 1572,Pasal 1649,Pasal 1813 KUH Perdata.

Pasal 1571 KUH Perdata, berbunyi :

*Jika sewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan setelah salah satu pihak memberitahukan kepada pihak yang lain bahwa ia hendak menghentikan sewanya, dengan mengindahkan tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat.*

Pasal 1572 KUH Perdata, berbunyi :

*Jika pihak yang satu telah memberitahukan kepada pihak yang lain bahwa ia hendak menghentikan sewanya, maka penyewa, meskipun ia tetap menikmati barang yang bersangkutan, tidak dapat mengemukakan adanya suatu penyewaan ulang secara diam-diam.*

Pasal 1649 KUH Perdata, berbunyi :

*Perseroan boleh dibubarkan atas kehendak beberapa peserta atau hanya atas kehendak satu orang peserta, jika perseroan itu didirikan untuk waktu*

yang tak tentu. Pembubaran demikian baru terjadi jika pemberitahuan pembubaran disampaikan kepada semua peserta dengan itikad baik dan tepat pada waktunya.

Pasal 1813 KUH Perdata, berbunyi :

*Pemberian kuasa berakhir: (KUHPerd. 470) dengan penarikan kembali kuasa penerima kuasa; (KUHPerd. 1338 dst., 1814) dengan pemberitahuan penghentian kuasanya oleh penerima kuasa; (KUHPerd. 1636, 1800, 1817.) dengan meninggalnya, pengampuan atau pailitnya, baik pemberi kuasa maupun penerima kuasa; (KUHPerd. 452, 1355, 1818 dst.; F. 1 dst., 22.) dengan kawinnya perempuan yang memberikan atau menerima kuasa. (KUHPerd. 79, 105 dst., 463, 470, 1798.)*

e. Janji untuk kepentingan pihak ketiga hanya mungkin dalam 2 (dua) hal, yaitu sebagai berikut :

- Jika seorang memberi sesuatu kepada orang lain. Contoh : A memberikan rumahnya kepada B dengan membebankan agar B melakukan sesuatu prestasi untuk C.
- Jika seorang dalam perjanjian membuat suatu janji untuk kepentingan sendiri. Contoh : A menjual rumahnya kepada B dengan syarat bahwa V akan melakukan sesuatu prestasi untuk C (Pasal 1317 KUH Perdata)

f. Dalam pelaksanaan suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik (Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata), jadi itikad baik harus ada sesudah perjanjian itu ada. Aturan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata salah satu aturan yang abstrak, sehingga penafsirannya

hanya dapat dirumuskan apabila menemukan perkara yang kongkret, praktek pengadilan memberikan pegangan yang dimaksudkan dengan itikad baik tidak lain bahwa perjanjian harus dilaksanakan secara pantas dan patut.

g. Suatu perjanjian selain mengikat untuk hal-hal yang diperjanjikan juga mengikat hal-hal sebagai berikut :

- Segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang (Pasal 1339 KUH Perdata).

- Hal-hal yang menurut kebiasaan selamanya disetujui untuk secara diam-diam dimasukkan kedalam perjanjian (Pasal 1347 KUH Perdata)

h. Dalam pemberlakuan unsur-unsur penambah yang menentukan isi perjanjian harus diperhatikan pembatasan umum yakni unsur-unsur penambah baru ditambahkan kalau sifat perjanjiannya memang membutuhkan penambahan dan yang ditambahkan itu harus sesuai dengan sifat perjanjian yang mau ditambah (Pasal 1339 KUH Perdata). Contohnya ketentuan undang-undang yang bersifat menambah dalam jual beli ditambahkan pada perjanjian jual beli dan bukan pada perjanjian sewa-menyewa.

- i. Dengan demikian yang menentukan isi suatu perjanjian adalah :
- Undang-undang yang memaksa karena perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang yang bersifat memaksa, maka undang-undang yang seperti itu dapat mempengaruhi isi perjanjian tersebut.
  - kata-kata dalam perjanjian yang bersangkutan.
  - janji yang selalu diperjanjikan.
  - Undang-undang yang menambah/mengatur.
  - Kebiasaan.
  - Kepatutan.
- j. Undang-undang yang memaksa berarti kepada para pihak yang membuat perjanjian tidak diberikan kesempatan untuk memilih menggunakan atau mengesampingkan ketentuan yang bersangkutan. Contoh: biasanya ketentuan tersebut berkaitan dengan masalah kesusilaan, ketertiban umum atau kepentingan umum.
- k. Undang-undang yang bersifat menambah atau mengatur berarti kepada para pihak yang membuat perjanjian ketentuan yang bersangkutan boleh secara tegas disingkirkan, tetapi jika para pihak tinggal diam, maka secara otomatis ketentuan yang bersifat mengisi

kekosongan perjanjian yang dibuat tersebut.

- I. Konsekwensi jika undang-undang yang bersifat memaksa disampingi/disingkirkan para pihak dalam membuat perjanjian, maka seluruh atau bagian tertentu dari isi perjanjian yang bertentangan dengan undang-undang yang memaksa tersebut menjadi batal.

Dasar hukumnya adalah Pasal 23 AB yang menyatakan tidak ada suatu peraturan hukum maupun perjanjian dapat menyingkirkan undang-undang yang berhubungan dengan ketertiban umum atau kesusilaan.

- m. Isi perjanjian salah satunya ditentukan oleh kebiasaan-kebiasaan menurut hukum ada 2 (dua) bentuk, yakni :

- Kebiasaan menurut Pasal 1339 KUH Perdata, yakni suatu peristiwa yang terjadi berulang-ulang dalam hubungan yang jenis yang berlaku di suatu wilayah;
- Kebiasaan menurut Pasal 1347 KUH Perdata, yakni suatu ketentuan/janji tertentu yang diperjanjikan jenis tertentu (Janji yang selalu diperjanjikan).<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> R Soeroso, *op.Cit.*, hlm. 19.

## 5. Pengertian Kredit

Secara etimologi, istilah kredit berasal dari bahasa latin, yaitu: “credere”, yang berarti kepercayaan. Dalam kamus besar bahasa Indonesia, kredit adalah pinjaman sampai batas tertentu yang diizinkan oleh bank atau badan lain.

Menurut beberapa pendapat para ahli hukum, seperti :

1. J.A. Lavy, merumuskan arti kredit adalah menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh penerima kredit.
2. Muchdarsyah Sinungan, Kredit adalah suatu prestasi yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak lainnya, dimana prestasi akan dikembalikan lagi pada masa tertentu yang akan disertai dengan suatu kontraposisi berupa bunga.

Dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan, pengertian kredit diatur dalam Pasal 1 angka 12, “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain, yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan”.

Sedangkan dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 (Undang-undang yang diubah), Pengertian kredit diatur dalam Pasal 1 butir 11, “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain, yang mewajibkan pihak lain untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”

Dari defenisi diatas, dapat ditarik kesimpulan, bahwa unsur-unsur kredit adalah :

1. Kepercayaan.

Adanya keyakinan dari pihak bank terhadap prestasi yang diberikan kepada nasabah debitur yang akan dilunasi dengan jangka waktu yang diperjanjikan

2. Jangka waktu.

Adanya jangka waktu antara pemberian kredit dan pelunasannya, dimana jangka waktu tersebut sebelumnya telah ditentukan terlebih dahulu berdaarkan kesepakatan bersama

3. Prestasi.

Adanya objek berupa prestasi dan kontraprestasi pada saat tercapainya kesepakatan dalam perjanjian pemberian kredit antara bank dengan nasabah debitur, berupa bunga atau imbalan.

#### 4. Resiko.

Adanya jangka waktu antara pemberian kredit dan pelunasannya, memungkinkan adanya resiko dalam perjanjian kredit tersebut, untuk itu, untuk mencegah terjadinya resiko tersebut (berupa wanprestasi), maka diadakan pengikatan jaminan/agunan yang dibebankan kepada pihak nasabah debitur.

Bank dan Kredit adalah sebuah mata uang dengan sisi berbeda namun tidak dapat dipisahkan, hal ini disebabkan salah satu usaha pokok bank adalah memberikan kredit, selain tentunya menghimpun dana masyarakat. Bank dalam melakukan penghimpunan dana masyarakat berindak sebagai debitor terhadap penabung atau deposan. Dalam hal ini, bank memberi Bunga simpanan simpanan (dalam bank syariah disebut nisbah atau bagi hasil), jangka waktu penarikan (pengembalian) ditentukan dan sesuai dengan perjanjian penyimpanan dana antara bank dengan nasabah penyimpan yang dalam hal nasabah penyimpan adalah kreditor bank<sup>17</sup>.

Tujuan Kredit.

1. Untuk mencari keuntungan bagi bank/kreditur, berupa pemberian bunga, imbalan, biaya administrasi, provisi dan biaya-biaya lainnya yang dibebankan kepada nasabah debitur.

---

<sup>17</sup> Martin Roestamy, *Hukum Jaminan Fidusia*, Unida pres, Jakarta, 2009, hlm. 24.

2. Untuk meningkatkan usaha nasabah debitur. Bahwa dengan adanya pemberian kredit berupa pemberian kredit investasi atau kredit modal kerja bagi kreditur, diharapkan dapat meningkatkan usahanya.
3. Untuk membantu pemerintah. Bahwa dengan banyaknya kredit yang disalurkan oleh Bank-bank, hal ini berarti dapat meningkatkan pembangunan disegala sector ekonomi

Fungsi kredit secara luas.

1. Untuk meningkatkan peredaran uang dan lalu lintas uang.
2. Untuk meningkatkan daya guna uang.
3. Untuk meningkatkan peredaran barang.
4. Untuk sebagai alat stabilitas ekonomi.
5. Kredit dapat mengaktifkan atau meningkatkan aktifitas-aktifitas atau kegunaan potensi-potensi ekonomi yang ada.
6. Kredit sebagai jembatan untuk meningkatkan pemerataan pendapatan nasional.
7. Kredit sebagai alat hubungan ekonomi internasional.

Prinsip-prinsip pemberian kredit, didasarkan pada Pasal 8 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, bunyinya: "dalam memberikan kredit, Bank Umum wajib memiliki keyakinan atas kemampuan atau kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya, sesuai dengan yang diperjanjikan".

Dalam penjelasannya, dijelaskan bahwa kredit yang diberikan oleh bank umum mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank wajib memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat, dengan memberikan jaminan dalam arti bank wajib memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya/kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum kredit diberikan bank harus melakukan penilaian terhadap watak, modal, jaminan/agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur.

Secara umum, bank wajib memberikan kredit dengan menggunakan prinsip pemberian kredit didasarkan pada 5C atau "the 5C's analysis of credit", yaitu:

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

## **6. Pengertian Perjanjian Kredit**

Perjanjian kredit merupakan perjanjian konsensual antara Debitur dengan Kreditur (dalam hal ini Bank) yang melahirkan hubungan hutang piutang, dimana Debitur berkewajiban membayar

kembali pinjaman yang diberikan oleh Kreditur, dengan berdasarkan syarat dan kondisi yang telah disepakati oleh para pihak.

Dalam Buku III KUH Perdata tidak terdapat ketentuan yang khusus mengatur perihal Perjanjian Kredit. Namun dengan berdasarkan asas kebebasan berkontrak, para pihak bebas untuk menentukan isi dari perjanjian kredit sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, kesusilaan, dan kepatutan. Dengan disepakati dan ditandatanganinya perjanjian kredit tersebut oleh para pihak, maka sejak detik itu perjanjian lahir dan mengikat para pihak yang membuatnya sebagai undang-undang.

Perjanjian Kredit sama halnya dengan perjanjian secara umum yang diatur dalam Buku III KUHPerdata. Namun, tidak ada satupun peraturan perundang-undangan yang khusus mengatur tentang Perjanjian Kredit, bahkan dalam Undang-Undang Perbankan sekalipun.

Istilah perjanjian Kredit terdapat dalam Surat Keputusan Direksi Bank Nagari (PT. BPD Sumbar) Nomor SK/208/Dir/07-2000 tentang Perjanjian Kredit dan Ketentuan Umum Pemberian Kredit oleh Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat.

Menurut Soebekti, Perjanjian Kredit pada hakikatnya sama dengan Perjanjian Pinjam Meminjam yang diatur dalam Pasal 1754 sampai 1769 KUHPerdata.

Sifat-sifat umum perjanjian kredit :

1. Merupakan perjanjian pendahuluan, sebelum uang/objek dari perjanjian diserahkan, terlebih dahulu harus ada persesuaian kehendak antara pemberi dan penerima kredit yang disepakati dalam suatu perjanjian kredit. Jadi perjanjian kredit merupakan perjanjian pendahuluan sebelum diberikannya objek/uang.
2. Merupakan perjanjian bernama, hal ini sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. kalau dia diatur dalam perundang-undangan disebut dengan perjanjian bernama, maka sebaliknya.
3. Merupakan perjanjian standar, dimana bentuk dan isi dari perjanjian tersebut telah ditetapkan terlebih dahulu, sehingga pihak lawan dalam perjanjian hanya diminta untuk menyetujui apa-apa saja yang tercantum dalam perjanjian kredit tersebut.

## **7. Bentuk Pembuatan Perjanjian Kredit**

Dilihat dari pembuatannya, suatu perjanjian kredit dapat digolongkan menjadi:

1. Perjanjian Kredit Di bawah tangan, yaitu perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara para pihak yang terlibat dalam perjanjian kredit tersebut tanpa melibatkan pihak pejabat yang berwenang/Notaris.

Perjanjian Kredit Di bawah tangan ini terdiri dari:

- a) Perjanjian Kredit Di bawah tangan biasa;
  - b) Perjanjian Kredit Di bawah tangan yang dicatatkan di Kantor Notaris (*Waarmerking*);
  - c) Perjanjian Kredit Di bawah tangan yang ditandatangani di hadapan Notaris namun bukan merupakan akta notarial (legalisasi).
2. Perjanjian Kredit Notariil yaitu perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak di hadapan Notaris, perjanjian Notariil merupakan akta yang bersifat otentik (dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang berwenang/Notaris),

## **B. TINJAUAN UMUM TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

### **1. Sejarah singkat Jaminan Fidusia**

Fidusia sebagai lembaga jaminan sudah lama dikenal dalam masyarakat Romawi, yang pada mulanya tumbuh dan hidup dalam kebiasaan. Ada dua bentuk Jaminan Fidusia yaitu *Fiducia cum creditore contacta cum amico contracta*. keduanya timbul dari perjanjian yang disebut *pactum fiduciare* yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau *in iure cession*.

*Fiducia cum creditore contacta cum amico contracta* berarti janji kepercayaan yang dibuat kreditor, dikatakan bahwa debitor akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada Kreditor sebagai jaminan atas utangnya dengan kesepakatan bahwa debitor akan

mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitor apabila utangnya sudah dibayar lunas, dari kata *cum creditore* dapat diduga bahwa penyerahan bukan dimaksudkan untuk sungguh-sungguh merupakan peralihan kepemilikan tetapi hanya sebagai jaminan saja.

Mengenai *Fiducia cum amico*, Fred B.G. Tumbuan menjelaskan bahwa *Fiducia cum amico* merupakan suatu lembaga titipan yang dikenal dalam hukum romawi. Lembaga ini sering digunakan oleh seorang *pater Familias* yang harus meninggalkan keluarga dan tanahnya untuk jangka waktu yang lama karena ia harus membuat perjalanan jauh atau bepergian perang. Dalam hal demikian, *Fater Familias* tersebut akan menitipkan familinya yaitu keluarga dan seluruh kekayaannya kepada seorang teman yang selanjutnya akan mengurus tanah dan kekayaan serta memberi bimbingan dan perlindungan kepada keluarga yang ditinggalkan oleh pater familias. Tentu saja antara *pater familias* dan temannya tersebut dibuat janji bahwa teman tersebut akan mengembalikan kepemilikan atas *familia* bilamana si *pater familias* sudah kembali dari perjalanannya.

Sebelum UU Fidusia yang diundangkan dalam Lembaran Negara Nomor 168 September 1999, fidusia telah dikenal di Indonesia melalui lembaga *Fiduciare Eigendoms Overdracht (FEO)* yang timbul dari yurisprudensi karena pada waktu itu Indonesia tidak mempunyai hukum tertulis tentang fidusia. Tak dapat dipungkiri bahwa FEO

merupakan salah satu sumber inspirasi hukum dan merupakan kebutuhan hukum bagi lahirnya Undang-undang Fiduisa.<sup>18</sup>

Pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945. Dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat, baik perorangan maupun badan hukum memerlukan dana yang besar, seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui kegiatan pinjam meminjam.

Selama ini kegiatan pinjam meminjam dengan menggunakan hak tanggungan atau hak jaminan telah diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang merupakan pelaksanaan dari Pasal 51 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang pokok agraria, dan sekaligus sebagai pengganti dari lembaga Hipotik atas tanah dan *creditverband*. Disamping itu, hak jaminan lainnya yang banyak digunakan pada dewasa ini adalah Gadai, Hipotik selain tanah, dan Jaminan Fidusia. Undang-undang yang berkaitan dengan Jaminan

---

<sup>18</sup> *Ibid*, hlm. 48

Fidusia adalah Pasal 15 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang perumahan dan Pemukiman berbunyi :

- (1) Pemilikan rumah dapat dijadikan Jaminan
- (2) Pembebanan fidusia atas rumah dilakukan dengan akta otentik yang dibuat oleh notaris sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.,

Pasal tersebut menentukan bahwa rumah-rumah yang dibangun diatas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia. Selain itu, Pasal 12 (1) b Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang rumah susun berbunyi :

- (1) Rumah susun berikut tanah tempat bangunan itu berdiri serta benda lainnya yang merupakan atau kesatuan dengan tanah tersebut dapat dijadikan jaminan hutang dengan :
  - a. dibebani hipotik, jika tanahnya tanah hak milik atau hak guna bangunan;
  - b. dibebani fidusia, jika tanahnya tanah hak pakai atas tanah Negara

mengatur mengenai hak milik atas satuan rumah susun yang dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia, jika tanahnya tanah hak pakai atas tanah Negara.

Fidusia telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam-meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah, cepat, tetapi tidak menjamin adanya kepastian hukum. Lembaga fiducia memungkinkan kepada para pemberi fidusia untuk menguasai benda yng dijaminakan untuk melakukan kegiatan usaha yang dibayar dari pinjaman dengan menggunakan Fiducia. Pada awalnya, benda yang menjadi objek fiducia terbatas pada kekayaan benda bergerak yang berwujud dalam bentuk peralatan. Akan tetapi dalam perkembangan selanjutnya, Benda yang menjadi objek fidusia termasuk juga kekayaan benda bergerak yang berwujud, maupun benda tak bergerak.

Karena dasar hukum Fiducia adalah Jurisprodensi kemudian keluarlah Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai Fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan. Seperti telah dijelaskan bahwa Fidusia memberikan kemudahan bagi para pihak yang menggunakannya, khususnya kemudahan bagi para pihak yang menggunakannya, khususnya bagi pemberi fidusia. Namun sebaliknya kalau fidusia tidak

didaftarkan, kurang menjamin kepentingan pihak yang menerima fidusia. Pemberi fidusia mungkin saja menjaminkan benda yang telah dibebani dengan fidusia kepada pihak lain tanpa sepengetahuan Penerima Fidusia.

Sebelum Undang-undang ini dibentuk pada umumnya benda yang menjadi objek Jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan (Inventory, benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor. Oleh karena itu guan memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang, maka menurut Undang-undang ini objek fidusia diberikan pengertian yang luas yaitu benda bergerak yang berwujud maupun tak berwujud, dan benda tak bergerak yang berwujud maupun tak berwujud, dan benda tak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana ditentukan dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diatur tentang pendaftaran Jaminan Fidusia guna memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan pendaftaran Jaminan Fidusia memberikan hak yang didahulukan (*Preferent*) kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lain. Karena Jaminan Fidusia memberikan hak kepada pihak pemberi fidusia untuk tetap menguasai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia

berdasarkan kepercayaan, maka diharapkan system pendaftaran yang diatur dalam Undang-undang ini dapat memberikan jaminan kepada pihak Penerima Fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda tersebut.<sup>19</sup>

## 2. Pengertian Fidusia dan Jaminan Fidusia

UU Fidusia sendiri dalam Pasal 1 angka 1 memberikan perumusan tentang pengertian fidusia, yaitu pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikan dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Dan dalam Pasal 1 angka 2 memberikan perumusan tentang jaminan fidusia, yaitu Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.

Beberapa unsur yang tampak dalam rumusan tersebut adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda, atas dasar kepercayaan, dan

---

<sup>19</sup> Ignatius Ridwan Widyadharma, *Hukum Jaminan Fidusia*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 1999, hlm 63-65

benda itu tetap dalam penguasaan pemilik benda. Kata-kata „pengalihan hak milik“ maksudnya adalah hak milik atas benda yang diberikan sebagai jaminan dialihkan oleh debitor/pemiliknyanya kepada kreditor penerima fidusia, sehingga kepemilikan atas benda jaminan ada pada kreditor sebagai penerima fidusia. Kemudian, sebutan „atas dasar kepercayaan“ mempunyai arti pemberi Jaminan Fidusia percaya bahwa penyerahan hak miliknya tidak dimaksudkan untuk benar-benar menjadikan kreditor pemilik atas benda yang diserahkan kepadanya, kepemilikan atas benda jaminan akan kembali kepada pemberi jaminan apabila nanti utang dilunasi. Adapun kata-kata „tetap dalam penguasaan pemilik benda“ maksudnya adalah penyerahan itu dilaksanakan secara *constitutum Possessorium*, artinya penyerahan hak milik dilakukan dengan janji bahwa bendanya sendiri secara pisik tetap dikuasai oleh pemberi jaminan. Hak milik yurispudensinya ada pada kreditor penerima fidusia, sedangkan hak ekonomisnya ada pada debitor pemberi fidusia.

Dari uraian pengertian diatas tampak bahwa fidusia adalah suatu perjanjian *accessoir* antara debitor dan kreditor yang berisi pernyataan penyerahan hak milik secara kepercayaan atas benda-benda bergerak milik debitor kepada kreditor, tetapi debitor masih tetap menguasai benda-benda tersebut sebagai pinjam pakai dan tujuannya hanya sebagai jaminan atas pembayaran kembali uang pinjaman.

Kemudian penyerahannya dilakukan secara *Constitutum Possessorium*, yaitu penyerahan dengan janji bahwa penguasaan atas benda-benda jaminan tetap dikuasai oleh pemberi fidusia, karena dibutuhkan untuk kegiatan usaha pemberi jaminan. Dengan demikian dalam pemberian Jaminan Fidusia ini, telah terjadi suatu perjanjian dengan dua perbuatan sekaligus, yaitu disatu pihak debitor pemberi fidusia menyerahkan hak milik atas benda-benda Jaminan fidusia secara kepercayaan kepada kreditor penerima fidusia, dilain pihak pada saat yang sama kreditor meminjamkan benda-benda yang bersangkutan secara kepercayaan kepada debitor untuk dipergunakan oleh debitor.<sup>20</sup>

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

Subjek dalam UUFidusia ini adalah pemberi Fidusia dan penerima Fidusia. Pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia, sedangkan penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

Pemberi fidusia dapat dilakukan oleh debitor sendiri dan dapat juga dilakukan oleh pihak ketiga. Oleh karena pendaftaran jaminan fidusia dilaksanakan ditempat kedudukan pemberi fidusia dan notaris

---

<sup>20</sup> *Ibid*, hlm. 50

yang membuat akta jaminan fidusia harus notaris indonesia, maka pemberi fidusia tidak dapat dilakukan oleh warga negara asing atau badan hukum asing kecuali penerima fidusia, karena hanya berkedudukan sebagai kreditor penerima fidusia.<sup>21</sup>

Didalam Undang-undang Fidusia tahun 1999 tersebut, dijelaskan dan dipertegas tentang pengertian benda, yaitu segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan. Baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang bergerak maupun tidak bergerak. Sedangkan khusus untuk benda-benda (barang) yang tidak bergerak dapat diletakkan dan dipergunakan lembaga fidusia, sepanjang benda/barang tidak bergerak tersebut tidak dapat dibebani dengan cara mempergunakan lembaga Hak tanggungan atau Hipoteek.

Bentuk Jaminan Fidusia, sebagai suatu bentuk jaminan yang dapat digunakan secara luas dan fleksibel dalam transaksi pinjam meminjam dengan memiliki ciri sederhana, mudah dan cepat dan memiliki kepastian hukum. Disamping itu lembaga Fidusia memberikan kemungkinan yang sangat progresif, karena pemberi Fidusia tetap dapat menguasai benda yang dijamin, walaupun terhadap diri pemberi kredit atau pemberi hutang memiliki dan mendapatkan hak

---

<sup>21</sup> Purwahid Patrik&Kashadi,*Hukum Jaminan*,Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 2009, hlm. 183-184.

yang didahulukan, *Preferentie*, oleh undang-undang terhadap Jaminan Fidusia yang diperoleh.

Jika memperhatikan ketentuan yang ada dalam Undang-undang Fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (2) : Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.

Maka ketentuan ini diperlukan terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebaskan dengan Jaminan Fidusia, asalkan tidak menyangkut tentang jaminan yang telah diatur dalam undang-undang dan aturan hukum yang telah ada. Demikian karena itu diadakan undang-undang Fidusia secara implisit disebutkan dalam Pasal 3 Undang-undang Fidusia. Ketentuan bahwa Undang-undang ini tidak berlaku terhadap hal-hal sebagai berikut :

- a) Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan ini tidak berlaku terhadap hal-hal sebagai berikut;

- b) Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua Puluh) M3 atau lebih;
- c) Hipotek atas pesawat terbang;
- d) Gadai;<sup>22</sup>

Berdasarkan ketentuan yang ada dalam Undang-undang Fidusia sebagaimana tercantum baik dalam Pasal 1, Pasal 2, Pasal 3 Undang-undang Fidusia tersebut. Maka dibuka kemungkinan oleh Undang-undang Fidusia bahwa bangunan diatas tanah milik orang lain yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan berdasarkan Undang-undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dapat dijadikan Objek Fidusia.

Kemudian guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang maka objek Fidusia dalam Undang-undang Fidusia diperluas pengertiannya dengan mencantumkan bahwa Fidusia dapat diberikan terhadap benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud, dan benda tak bergerak yang tidak diatur oleh undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Sedangkan untuk kepastian dan keamanan bagi penerima Fidusia yaitu pemberi hutang dan kredit maka disamping wajib diperjanjikan dengan mempergunakan akta notaris dengan memiliki titel

---

<sup>22</sup> Ignatius Ridwan Widyadharna,*op.Cit* , hlm. 9

eksekusi Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Kewajiban mendaftarkan setiap akta Jaminan Fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia yang kemudian selanjutnya memiliki hak yang didahulukan yang lazim dikenal dengan *Preferent*.<sup>23</sup>

Apabila kita memperhatikan pengertian benda yang dapat menjadi objek jaminan fidusia tersebut maka yang dimaksud dengan benda adalah termasuk juga piutang (*receivables*). Khusus mengenai hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia, Undang-undang mengatur bahwa jaminan fidusia meliputi hasil tersebut dan juga klaim asuransi kecuali diperjanjikan lain.

Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus disebut dengan jelas dalam akta Jaminan baik identifikasi benda tersebut maupun penjelasan surat bukti kepemilikannya dan bagi benda inventory yang selalu berubah-ubah dan atau tetap harus dijelaskan jenis bendanya dan kualitasnya. Jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Pembebanan jaminan atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian tidak perlu dilakukan dengan perjanjian tersendiri.

Dalam Pasal 10 UU Fidusia disebutkan bahwa :

---

<sup>23</sup> Ignatius Ridwan Widyadharma, *Loc.Cit.* hlm. 11.

Kecuali diperjanjikan lain:

- a. Jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Yang dimaksud dengan „hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia“ adalah segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani jaminan fidusia.
- b. Jaminan fidusia meliputi klain asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek fidusia diasuransikan.<sup>24</sup>

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

Dalam proses terjadinya jaminan fidusia dilaksanakan melalui dua tahap, yaitu tahap pembebanan dan tahap pendaftaran jaminan fidusia.

##### **1. Pembebanan jaminan fidusia**

Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia.

Alasan undang-undang menerapkan dengan akta notaris adalah:

- a. Akta Notaris adalah akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna;
- b. Objek jaminan fidusia pada umumnya adalah benda bergerak;
- c. Undang-undang melarang adanya fidusia ulang.

Dalam akta jaminan fidusia selain dicantumkan hari dan

---

<sup>24</sup> Purwahid Patrik&Kashadi.*Op Cit.* hlm. 182.

tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.

Akta jaminan fidusia yang dimaksud sekurang-kurangnya memuat:

a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;

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

b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.

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

c. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

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

Dalam hal benda menjadi objek jaminan fidusia merupakan benda dalam persediaan (*Inventory*) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portopolio perusahaan efek, maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari benda tersebut.

d. Nilai penjaminan;

e. Nilai benda yang dijadikan objek jaminan fidusia.

## 2. Pendaftaran jaminan fidusia

Tujuan pendaftaran fidusia adalah melahirkan jaminan fidusia bagi penerima fidusia, memberi kepastian kepada kreditor lain mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia dan memberikan hak yang didahulukan terhadap kreditor dan untuk memenuhi asas publisitas karena kantor pendaftaran terbuka untuk umum.

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

Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilaksanakan ditempat kedudukan pemberi fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada didalam maupun diluar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia. Pendaftaran fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia merupakan bagian dalam lingkungan Departemen Kehakiman dan bukan institusi yang mandiri atau unit pelaksana teknis.<sup>25</sup>

Kantor pendaftaran Fidusia dilakukan didirikan untuk pertama kali di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh

---

<sup>25</sup> Purwahid Patrik&Kashadi.*Loc Cit.* hlm 188

wilayah Negara Republik Indonesia dan secara bertahap sesuai dengan keperluan, di ibukota propinsi di seluruh Indonesia akan didirikan Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF). Mengenai pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia untuk daerah lain dan penetapan wilayah kerjanya diatur dengan Keputusan Presiden. Dalam hal Kantor Pendaftaran Fidusia belum didirikan di tiap daerah Tingkat II maka wilayah kerja Kantor Pendaftaran Fidusia di ibukota Propinsi meliputi seluruh daerah Tingkat II yang berada di lingkungan wilayahnya.

Pendirian Kantor Pendaftaran Fidusia daerah Tingkat II dapat disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah. Permohonan pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan Pendaftaran Fidusia.

Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia meliputi:

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
- b. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia;
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- d. Uraian mengenai benda yang dijamin fidusia;
- e. Nilai penjaminan;
- f. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Kemudian Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Ketentuan ini dimaksudkan agar Kantor Pendaftaran Fidusia tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan Pendaftaran jaminan fidusia, akan tetapi hanya melakukan pengecekan data.

Setelah pendaftaran fidusia dilakukan, Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran jaminan fidusia.

Serifikat jaminan fidusia yang merupakan salinan dari buku Daftar fidusia memuat catatan tentang hal-hal yang dinyatakan dalam pendaftaran jaminan fidusia. Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia pada Buku Daftar Fidusia, dalam sertifikat jaminan fidusia dicantumkan kata-kata: "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", sehingga sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Maksud dari kekuatan eksekutorial adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta

mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam sertifikat Jaminan Fidusia, penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Perubahan mengenai hal-hal tersebut harus diberitahukan kepada para pihak, perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta notaris dalam rangka efisiensi untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha. Kantor Pendaftaran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari sertifikat fidusia, segala keterangan mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum.

## **5. Pengalihan Jaminan Fidusia.**

Pengalihan atas piutang oleh hukum perdata dapat dilakukan sebagaimana diatur dalam Pasal 613 BW. Kerangka berpikir tentang pengalihan atas suatu piutang tersebut juga telah dipergunakan dan dibolehkan oleh Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia sebagaimana diatur dalam bagian ketiga dari UU Fidusia.

Pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan Fidusia diperbolehkan dengan sekaligus terjadi beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima Fidusia kepada kreditor baru yang menerima pengalihan tersebut. Pengalih hak atas piutang yang

dijamin dengan Fidusia tersebut juga wajib didaftarkan oleh kreditur baru kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Pengalihan hak atas piutang dikenal dengan istilah *cessie* yang biasanya pengalihan hak atas piutang ini dilakukan dengan akta otentik atau dibawah tangan dengan sekaligus memberitahukan pada pemberi fidusia, Tata cara sebagaimana tersebut diatas yaitu *cessie* harus dilakukan dengan akta otentik atau akta dibawah tangan kemudian didaftarkan oleh penerima *cessie* yaitu kreditur baru pada Kantor Pendaftaran Fidusia serta wajib memberitahukan kepada pemberi fidusia.<sup>26</sup>

Hal tersebut dimaksudkan agar prinsip *droit de suite* diakui yang juga telah merupakan bagian yang tidak dapat ditinggalkan dari hukum perdata (BW) yang telah lama diperlakukan dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan. Sehingga jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapa benda/barang itu berada (Pasal 20 UU Fidusia).

Akan tetapi sifat hak mutlak atas kebendaan tersebut tentang jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut, akan tetapi Undang-undang Fidusia mengecualikan

---

<sup>26</sup> Purwahid Patrik&Kashadi,*Op.Cit* , hlm. 197.

secara khusus terhadap pengalihan atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia ( Pasal 20 UU Fidusia).

Tidak hanya kreditur saja yang dapat mengalihkan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia, akan tetapi pemberi fidusia dapat pula mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan. Asalkan pemberi Fidusia tidak dalam kedudukan cidera janji atau tidak memenuhi prestasi.

Proses dan prosedur tentang pengalihan atas piutang yang dijamin dengan Fidusia yang dilakukan oleh pemberi Fidusia. Akan tetapi pengalihan benda yang termasuk dalam pengertian benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia, demi menjaga kepentingan penerima Fidusia maka benda yang dialihkan tersebut wajib diganti dengan objek yang setara (Pasal 21 ayat 3 UU Jaminan Fidusia). Sedangkan yang dimaksud dengan wajib diganti dengan objek yang setara dalam pengalih hak atas piutang yang dijamin dengan Fidusia setara dalam arti tidak hanya nilai tetapi juga jenisnya.

Dalam Pasal 36 Undang-undang Jaminan Fidusia tersebut, khusus bagi pemberi fidusia diperlakukan ketentuan pidana jika pemberi fidusia mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan atau menyewakan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang dilakukan olehnya tanpa persetujuan dari penerima Fidusia diancam

pidana paling lama dua tahun dan denda paling banyak Rp.50.000.000,-  
Ketentuan pidana yang diperlakukan untuk pemberi Fidusia juga dimaksudkan agar penerima Fidusia betul terjamin dan terbayar pada saat berakhirnya utang-piutang tersebut. Demikian juga untuk mempermudah penagihan jika pemberi Fidusia cidera janji, tanpa harus lagi memperhatikan dan menilai perkara lainnya termasuk mencari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Cidera janji yang dimaksudkan dalam kaitannya dengan pengalihan benda persediaan yang menjadi objek jaminan Fidusia adalah tidak memenuhi janji baik yang berdasarkan perjanjian pokok, perjanjian jaminan Fidusia, maupun perjanjian jaminan lainnya, sedangkan yang dimaksudkan dengan mengalihkan oleh Undang-undang Fidusia tersebut antara lain penjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya.

Sebagai konsekuensi dari cidera janji jika pemberi Fidusia dalam keadaan cidera janji, maka hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan, demi hukum menjadi objek jaminan Fidusia. Pengganti dari objek Jaminan Fidusia yang dialihkan (Pasal 21 ayat 4 UU Fidusia)

Didalam pengalihan hak jaminan Fidusia pembeli benda yang menjadi objek jaminan Fidusia dalam arti benda persediaan, bebas dari tuntutan walaupun si pembeli tersebut tahu betul tentang adanya

Jaminan Fidusia tersebut asalkan pembeli telah membayar benda persediaan tersebut dengan lunas sesuai dengan harga pasaran yang berlaku saat pembelian itu (Pasal 22 UU Fidusia).

Jika pemberi Fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia, maka pada bagian lain pemberi Fidusia dengan persetujuan dari penerima fidusia dapat menggunakan, menggabungkan, mencampurkan, mengalihkan benda atau hasil benda menjadi objek Jaminan Fidusia atau pemberi Fidusia dengan persetujuan dari penerima Fidusia dapat melakukan penagihan atau melakukan kompromi atas piutang. Hak tersebut diatas semuanya itu tidaklah berarti bahwa penerima Fidusia melepaskan Jaminan Fidusia (Pasal 23 ayat 1 UU Fidusia).

Pada dasarnya Fidusia hanya dapat menguasai benda/barang yang difidusiakan akan tetapi pemberi Fidusia tanpa persetujuan dari penerima Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan Fidusia, kecuali terhadap benda persediaan yang tata cara pengalihannya telah diatur dalam Pasal 21 Undang-undang Fidusia tahun 1999 dan telah diterangkan diatas (Pasal 23 ayat 2 UU Fidusia), Jika terjadi kelalaian dari pemberi Fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum, berkaitan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang

menjadi objek jaminan fidusia maka penerima Fidusia tidak wajib menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian pemberi Fidusia. Ketentuan tersebut yang diatur dalam Pasal 24 UU Fidusia tersebut memberikan perlindungan yang cukup kuat bagi penerima Fidusia dan sekaligus melindungi dan mengukuhkan bahkan menjamin penuh suatu Jaminan Fidusia yang dimiliki oleh penerima Fidusia.

## **6. Hapusnya Jaminan Fidusia.**

Dalam hal benda yang menjadi obyek jaminan fidusia musnah dan benda tersebut diasuransikan, maka klaim asuransi akan menjadi pengganti obyek jaminan fidusia tersebut. Ketentuan yang mengatur tentang Hapusnya jaminan Fidusia tercantum pada Pasal 25:

- (1) Jaminan Fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut :*
  - a. hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;*
  - b. pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia; atau*
  - c. musnahnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.*
- (2) Musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b.*
- (3) Penerima Fidusia memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang,*

*pelepasan hak, atau musnahnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut.*

Pasal 26 :

*(1) Dengan hapusnya Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, Kantor Pendaftaran Fidusia mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dan Buku Daftar Fidusia.*

*(2) Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.*

Apabila jaminan fidusia hapus, penerima fidusia memberikan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak, atau musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tersebut.

Dengan hapusnya jaminan fidusia, Kantor pendaftaran Fidusia mencoret, Kantor Pendaftaran Fidusia mencoret pencatatan Jaminan fidusia dari Buku Daftar Fidusia, Selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Bukti Pendaftaran Fidusia yang bersangkutan ini tidak berlaku lagi.

Pencoretan pendaftaran Jaminan Fidusia dari buku daftar fidusia adalah sebagai berikut :

Pencoretan Pendaftaran Jaminan Fidusia dari Daftar Fidusia;

1. Dalam hal jaminan fidusia hapus karena hal-hal:
  - a. hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;
  - b. pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia
  - c. musnahnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.Maka penerima fidusia, kuasa atau wakilnya, wajib memberitahukan secara tertulis mengenai hapusnya jaminan fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia paling lambat 7 (tujuh) hari setelah hapusnya jaminan fidusia yang bersangkutan
2. Pemberitahuan mengenai hapusnya jaminan fidusia dilampiri dengan dokumen pendukung tentang hapusnya jaminan fidusia (Pernyataan mengenai hapusnya jaminan fidusia dari penerima fidusia).
3. Setelah surat pemberitahuan mengenai hapusnya jaminan fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia pada saat yang sama mencoret pencatatan jaminan fidusia dari Buku Daftar Fidusia yang kemudian menerbitkan surat keterangan yang menyatakan menerbitkan surat keterangan yang menyarakan sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi dan mencoretnya.

Sesuai dengan sifat ikutan dari Jaminan Fidusia maka adanya Jaminan Fidusia maka adanya Jaminan Fidusia tergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Kemudian jika piutang

tersbut hapus karena hapusnya utang atau karena pelepasan, maka dengan sendirinya Jaminan Fidusia yang bersangkutan menjadi hapus, berkaitan jika objek Jaminan Fidusia musnah dan benda tersebut diasuransikan maka klain asuransi harus menjadi pengganti objek Jaminan Fidusia tersebut, sehingga dengan dijadikan asuransi menjadi pengganti objek Jaminan Fidusia yang musnah tersebut memberikan jaminan juga pada penerima Fidusia bahwa tagihannya tidak hanyut musnah juga.

Hapusnya Jaminan Fidusia terjadi karena hapusnya utang yang dijaminakan dengan fidusia, dilepaskannya hak atas Jaminan Fidusia oleh penerima Fidusia, musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan fidusia (Pasal 25 ayat 1 UU Fidusia), sedangkan akibat terjadinya hapusnya jaminan Fidusia, maka berkewajibanlah penerima Fidusia memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia tentang hapusnya Jaminan Fidusia dengan cara melampirkan pernyataan tertulis tentang sebab hapusnya Jaminan Fidusia tersebut (Pasal 25 ayat 3 UU Fidusia).

Kemudian dengan adanya pemberitahuan dari penerima Fidusia tentang hapusnya jaminan Fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia maka Kantor pendaftaran Fidusia mencoret pencatatan sertifikat Jaminan Fidusia dari buku daftar Fidusia dan sekaligus menerbitkan surat keterangan yang menyatakan sertifikat Jaminan Fidusia tidak berlaku lagi (Pasal 26 UU Fidusia), perlu pula dijelaskan suatu

pemberitahuan dari penerima Fidusia tentang hapusnya Jaminan Fidusia hadir karena terjadi pelunasan dan kemudian diikuti dengan bukti hapusnya utang yang secara teknis berbentuk surat keterangan yang dibuat kreditur.

Jaminan Fidusia merupakan suatu pelengkap dari suatu perjanjian pokok, atau lazim disebut memiliki kedudukan sebagai *accessoir* yang dalam Undang-undang Fidusia disebut ikut-ikutan, oleh karenanya keberadaan jaminan fidusia itu ada dan melekat pada suatu perjanjian pokok, tentunya jika perjanjian pokok itu hapus, terhapuslah juga perjanjian ikut-ikutan (*accessoir*) yang melekat pada perjanjian pokok tersebut. Sehingga dapat dipastikan bahwa hapusnya perjanjian pokok menjadi juga hapusnya Jaminan Fidusia.

## **7. Eksekusi Jaminan Fidusia.**

Terjadinya eksekusi untuk Jaminan Fidusia itu diperlakukan jika debitur atau pemberi Fidusia cidera janji, karena itu eksekusi itu merupakan kesempatan penagiah untuk memenuhi kewajiban yang dilakukan oleh penerima Jaminan akibat cidera janjinya pemberi jaminan. Dalam kesempatan eksekusi Jaminan Fidusia, maka harus dimulai dengan adanya cidera janji dari pemberi Fidusia diikuti dengan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dan dapat dijalankan dengan cara:

- a. Pelaksana titel eksekutorial karena dalam akta sertifikat jaminan Fidusia tercantum kata Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.
- b. Penjualan benda yang menjadi objek menjadi objek jaminan Fidusia atas kekuasaan penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum.
- c. Penjualan dibawah tangan dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dan penerima Fidusia pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima Fidusia kepada para pihak yang berkepentingan dan diumumkan dalam dua harian yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Eksekusi jaminan fidusia terhadap benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia terdiri dari benda perdagangan atau efek, maka dapat benda/barang Jamnan Fidusia tersebut dapat dijual ditempat-tempat pasar atau di bursa, asalkan memenuhi aturan-aturan parundang-undangan yang berlaku untuk penjualan atas objek Fidusia tersebut (Pasal 31 UU Fidusia), Tata cara pelaksanaan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, harus tetul-betul mematuhi secara lengkap dan sempurna ketentuan sebagaimana telah ditentukan, baik dalam Pasal 29 atau 31 Undang-undang Jaminan Fidusia tersebut sebagaimana telah dikemukakan dalam permulaan bab tersebut. Jika dilakukan menyimpang atau bertentangan dengan maksud dan tujuan

dari ketentuan tentang benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara yang bertentangan sebagaimana yang dimaksud diatas batal demi hukum (Pasal 32 UU Fidusia).

Objek Jaminan Fidusia menurut Undang-Undang Fidusia tersebut berada pada penguasaan pemberi Fidusia sebagai ciri khas dari Jaminan Fidusia, maka pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan Fidusia, jika penerima memintanya untuk dapat menjalankan eksekusi. Jika pemberi Fidusia enggan meyerahkan Objek Jaminan Fidusia tersebut maka penerima Fidusia berhak mengambil objek jaminan Fidusia dari tangan penguasaan pemberi Fidusia dan bial perlu dengan bantuan pihak yang berwenang (Pasal 30 dan penjelasan UU Fidusia).

Setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima Fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum (Pasal 33 UU Fidusia). Pasal tersebut yang sengaja dituangkan dalam Undang-undang Fidusia dimaksudkan agar penerima Fidusia tidak dapat merugikan pihak pemberi Fidusia dalam arti menekan harga barang objek Fidusia serendah-rendah mungkin.

Apabila telah dilaksnakan eksekusi atas objek Fidusia dan kemudian hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, maka penerima Fidusia wajib mengembalikan kelebihan sisanya kepada pemberi

Fidusia. Sebaliknya jika hasil eksekusi tidak mencukupi untuk melunasi hutang, maka debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum dibayar sedangkan terhadap pemilik objek Fidusia yang kedudukannya hanya sebagai peminjam, jika benda/barang dari penjaminan yaitu objek jaminan telah habis tereksekusi, maka terhadap penjamin tidak dapat diwajibkan untuk bertanggung jawab apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang (Pasal 33 UU Jaminan Fidusia).

Seiring dengan perkembangan ekonomi dan bisnis, hukum yang mengatur kegiatan-kegiatan tersebut juga mengalami perkembangan. Oleh karena itulah bidang-bidang kajian yang dulunya hanya dalam lingkup yang sederhana, maka dewasa ini berkembang sedemikian cepat dan ragamnya, peran yang terungkap di atas juga memasuki bidang hukum, yang tadinya tidak begitu diperhatikan sekarang justru menjadi tempat untuk dipelajari dan dibenahi bahkan pula didalami.

Bagaimana kecilnya masalah eksekusi akan tetapi dengan terjadinya perkembangan ekonomi dan bisnis hukum yang mengatur tentang eksekusi menempatkan juga dalam urutan permasalahan hukum yang wajib dibenahi dan dicermati, Menurut Pasal 224 HIR/Pasal 258 Rgb ada dua macam *grosse* yang memiliki kekuatan eksekutorial yaitu *grosse acte* pengakuan hutang dan *grosse acte hipotek* yang memiliki irah-irah demi keadilan berketuhanan yang maha esa,

berkembangnya hukum yang membawa diperlakukannya hak tanggungan atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-undang No.4 tahun 1996, maka berkembanglah kesempatan untuk memiliki kekuatan eksekutorial yang pada hak tanggungan atas tanah. Kemudian dengan diperlakukannya jaminan Fidusia serta tertuang dalam Undang-undang No.42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka kekuatan eksekutorial meluas lagi, dan berlaku pula pada Jaminan Fidusia.

### **BAB III**

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

##### **A. Pelaksanaan Jaminan Fidusia pada Lembaga pembiayaan Konsumen.**

Pembiayaan konsumen merupakan salah satu model pembiayaan yang dilakukan oleh perusahaan finansial disamping kegiatan seperti leasing, factoring, kartu kredit dan sebagainya, Target pasar dari model pembiayaan konsumen ini sudah jelas bahwa para konsumen. Suatu istilah yang dipakai sebagai lawan dari kata produsen.

Disamping itu besarnya biaya yang diberikan perkonsumen relative kecil mengingat barang yang dibidik untuk dibiayai secara pembiayaan konsumen adalah barang-barang keperluan konsumen yang akan dipakai oleh konsumen untuk keperluan hidupnya. Misalnya barang-barang keperluan rumah tangga seperti televisi, lemari es, motor, mobil dan sebagainya. Karena itu resiko dari bisnis pembiayaan konsumen ini juga menyebar berhubung akan terlibat banyak konsumen dengan pemberian biaya yang kecil. Ini lebih aman bagi pihak pemberi biaya ibaratnya menempatkan telur tidak dalam satu keranjang.

Bahwa bisnis pembiayaan konsumen akan menarik minat banyak masyarakat tidak diragukan lagi sebab biasanya para konsumen akan sulit mendapatkan atau mempunyai akses untuk mendapat kredit bank.

Tentunya diharapkan bisnis pembiayaan konsumen ini akan terus berkembang disamping pranata hukum yang lain yang mempunyai sasaran bidik yang sama seperti kredit konsumsi oleh bank, kredit dari perum pegadaian, koperasi atau bahkan sewa beli atau jual beli dengan cicilan yang marak dilakukan oleh para penjual barang itu sendiri, aturan hukum yang baik dan mantap tentu sangat diperlukan agar bisnis pembiayaan konsumen ini dapat berkembang dengan baik dan tertib.

Pembiayaan konsumen ini mendapat dasar dan momentumnya dengan dikeluarkannya Kepprs No.61 Tahun 1988 tentang “Lembaga Pembiayaan” yang kemudia ditindaklanjuti dengan Keputusan Menteri Keuangan No 1251/KMK.013/1988 tentang “Ketentuan dan Tata cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan” dimana ditentukan bahwa salah satu kegiatan dari lembaga pembiayaan tersebut adalah menyalurkan dana dengan system yang disebut “ Pembiayaan Konsumen”.

Perkembangan usaha lembaga pembiayaan ini terlihat dari jumlah lembaga pembiayaan saat ini terus yang terus bertambah dari waktu kewaktu, bebarapa nama perusahaan yang sudah sangat familier di Masyarakat adalah : PT.Federal International Finance, PT.Adira Finance, PT. WOM, PT.SAF, PT.SIF, PT.Toyota Finance, PT.ALIF, PT.IndoMobil, PT.BCA Finance, PT.Kembang 88, PT.PARA Finance dan begitu beragamnya nama Finance yang baru tumbuh dan berkembang dengan sangat pesat. PT.Federal International Finance sebagai salah satu anak

perusahaan Astra International Tbk. Saat ini telah membuka cabang di 137 kota diseluruh Wilayah Indonesia.

Tingginya kebutuhan masyarakat atas kredit mikro yang sangat mendominasi pada level Menengah kebawah sangat terlihat dari perkembangan dunia usaha pembiayaan ini, namun demikian tidak berarti bahwa bisnis pembiayaan konsumen ini tidak punya resiko sama sekali, sebagai suatu pemberikan kredit, resiko tetap ada, macetnya pembayaran tunggakan oleh konsumen merupakan hal yang sering terjadi. Karena itu banyak ketentuan kebijaksanaan perbankan sebenarnya layak diperhatikan, khususnya dalam hal pemberian kredit, sungguhpun secara yuridis formal ketentuan perbankan tersebut tidak berlaku bagi transaksi pembiayaan konsumen terhubung pembiayaan dengan system ini tidak dilakukan oleh bank tetapi oleh lembaga pembiayaan.

Seiring dengan perkembangan tersebut diatas berbagai persoalan muncul salah satunya adalah mengenai perlindungan hukum perjanjian yang dilaksanakan oleh Kreditor sebagai pemberi fasilitas kredit dan Debitor sebagai penerima fasilitas kredit, kebutuhan pelayanan yang cepat dan sederhana menjadi factor pertimbangan yang sangat mendasar baik dari sisi kreditor maupun debitor dalam melaksanakan proses pembiayaan tersebut hal tersebut diungkapkan dari hasil wawancara yang telah penulis lakukan:

“Kebutuhan pelayanan instansi sudah menjadi kebutuhan yang sudah menjadi tuntutan yang tidak bisa dihindari kalau ingin tetap survive dalam dunia pembiayaan, dimana konsumen menginginkan jawaban segera atas permohonan kreditnya, supplier sebagai penyedia barang memiliki target penjualan yang terus meningkat tentunya membutuhkan pelayanan maksimal kepada pelanggannya agar tidak lari kepada competitor dan PT.Federal International Finance sebagai lembaga yang mendanai pembelian barang juga membutuhkan penjualan yang tinggi untuk melakukan subsidi silang atas resiko kerugian yang timbul dari pengelolaan account yang tidak berhasil diselesaikan”.<sup>27</sup>

Mencermati kondisi pasar tersebut maka semua lembaga pembiayaan melakukan procedure kredit cepat dan sederhana dengan membuat program2 penjualan dengan pelayanan prima seperti:

1. Proses permohonan kredit dengan fasilitas pembiayaan.

Dalam pengajuan permohonan ini calon konsumen menyerahkan Uang muka dan Dokumen-dokumen kredit seperti :

- a. Photo Copy KTP,
- b. Photo Copy Kartu keluarga
- c. Photo Copy Rek.Listrik/Slip Gaji

2. Proses Survey/Verifikasi ke Rumah calon konsumen untuk menganalisa kelayakan sesuai standarisasi penilaian kelayakan (Character, Capacity, Colateral, Capital, Condition of Economic).

---

<sup>27</sup> Ade Kurniawan, Marketing Manager Wilayah Jateng

3. Proses Penandatanganan Dokumen kredit pembiayaan seperti :
  - a) Mengisi Form Ceck List Verifikasi
  - b) Menandatangani Formulir Permohonan Pembiayaan
  - c) Menanda tangani Kwitansi Pembelian barang/benda yang dibiayai.
  - d) Mengisi & menandatangani Formulir data Nasabah
  - e) Menandatangani Formulir Perjanjian Pembiayaan Kredit
  - f) Menandatangani Formulir Surat Kuasa Pembebanan Jaminan Fidusia.
  - g) Menandatangani Surat Pernyataan pengesahan Tanda tangan
  - h) Menandatangani Surat Persetujuan Suami/Istri
  - i) Surat Kuasa Khusus penerimaan Barang
4. Proses Komitee yang beranggotakan :
  - a) Kepala Cabang
  - b) Kepala Bagian Kredit
  - c) Verifier/Surveyor
5. Proses Persetujuan kredit atau penolakan :

Apabila pengajuan kredit ditolak maka atas pengajuan kredit tersebut dilakukan beberapa hal yaitu :

  - a) Surat pemberitahuan ke Konsumen dan ke Suplier
  - b) Pengembalian uang muka ke Konsumen.
  - c) Pengembalian Dokumen persyaratan kredit
  - d) Pemusnahan Form dokumen yang telah ditandatangani.

Apabila pengajuan kredit di terima maka pihak kreditor akan melakukan hal-hal sebagai berikut :

- a) Surat pemberitahuan kekonsumen dan Suplier.
  - b) Surat Perintah pengiriman motor.
  - c) Suplier mengajukan surat penagihan ke kreditor
  - d) Kreditor melakukan pencairan nilai pembiayaan kredit ke supplier.
  - e) Kreditor melakukan proses pengisian form dokumen kredit yang telah ditanda tangani oleh konsumen dan kepala cabang mewakili direksi menandatangani dokumen-dokumen kredit .
  - f) Kreditor melakukan pengiriman copy dokumen kredit yang telah diisi lengkap dan telah ditandatangani oleh kreditor.
6. Proses pembuatan STNK dan BPKB dilakukan oleh Suplier/Dealer sesuai perjanjian yang telah dibuat antara kreditor dan Suplier meliputi :
- a) Pembuatan STNK atas nama Debitor selama 2 (dua) Minggu.
  - b) Pembuatan BPKB atas nama Debitor selama 3 (tiga) Minggu.
  - c) Penyerahan STNK dan BPKB dilakukan kepada Debitor oleh Suplier.<sup>28</sup>

Dalam tahapan proses tersebut diatas tidak tercantum proses yang terkait dengan Pembebanan Jaminan Fidusia maupun Pendaftaran Fidusia terkecuali Proses Nomor 3 (f) Menandatangani Formulir Surat Kuasa

---

<sup>28</sup> Andis purwanto, Wawancara dengan Kepala Bagian Kredit Tgl 5 Januari 2011.

Pembebanan Jaminan Fidusia. Formulir surat kuasa pembebanan jaminan fidusia ini hanya bersifat antisipatif yaitu :

“Surat Kuasa Fidusia ini dipergunakan manakala terjadi wanprestasi yang diakibatkan karena tidak terjadinya pembayaran, penolakan/perlawanan oleh konsumen atau pihak lain yang menguasai benda/objek yang diperjanjikan dan atau pengalihan benda yang menjadi objek perjanjian, hal ini dilakukan karena pertimbangan Birokrasi pembuatan akta saat pembebanan sampai proses pendaftaran yang memakan waktu, biaya, dan tenaga yang lebih banyak sementara pada umumnya para konsumen menginginkan proses yang lebih sederhana, cepat dan biaya murah, pertimbangan biaya tersebut akan dikeluarkan pada :

- a) Biaya pembuatan akta notaris dimana timbul biaya akta dan biaya jasa notaris.
- b) Biaya pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Disamping biaya pada saat akuisisi jaminan,
- c) Biaya mengumumkan penjualan pada surat kabar (Pasal 29 ayat 2 Undang-undang Fidusia)
- d) Biaya royalti jaminan fidusia bilamana jaminan fidusia hapus (Pasal 25 ayat 3 Undang-Undang Fidusia).

Dalam prakteknya biaya-biaya tersebut diatas yang terbilang besar sangat membebankan Kreditor dan debitor, hal ini tidak sesuai

dengan ketentuan tata cara pendaftaran jaminan fidusia dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia seperti yang diatur dalam PP Nomor 86 Tahun 2000.

Kelangsungan Operasional, prosedur demikian akan sangat berpengaruh pada pelaksanaan teknis operasional. Sebagaimana diketahui bahwa industri pembiayaan mempunyai *nature* konsumen yang menengah-bawah, densitas yang tersebar, serta keberadaannya di daerah-daerah terpencil serta akselerasi bisnis yang cepat dan sederhana. Dengan dilakukannya jaminan fidusia, secara operasional akan membebani rangkaian operasional yang pada akhirnya akan berimbas pada kepuasan serta harapan konsumen akan layanan yang cepat dan sederhana”<sup>29</sup>

Penetapan biaya telah dituangkan dalam Peraturan Pemerintah Indonesia Nomor 86 tahun 2000 sebagai berikut :

No.	NILAI PENJAMINAN	BESAR BIAYA (Paling Banyak)
01.	>Rp. 50.000.000,-	Rp. 50.000,-
02.	>Rp. 50.000.000,- s/d 100.000.000,-	Rp. 100.000,-
03.	>Rp. 100.000.000,- s/d 250.000.000,-	Rp. 200.000,-
04.	>Rp. 250.000.000,- s/d 500.000.000,-	Rp. 500.000,-
05.	>Rp. 500.000.000,- s/d 1.000.000.000,-	Rp.1.000.000,-
06.	>Rp. 1.000.000.000,- s/d 2.500.000.000,-	Rp.2.000.000,-
07.	>Rp. 2.500.000.000,- s/d 5.000.000.000,-	Rp.3.000.000,-
08.	>Rp. 5.000.000.000,- s/d 10.000.000.000,-	Rp.5.000.000,-
09.	>Rp.10.000.000.000,-	Rp.7.500.000,-

<sup>29</sup> Op.Cit.Eko Budiswanto, Tgl 1 Januari 2011

Namun demikian didalam praktek penetapan biaya pembuatan akta jaminan fidusia oleh Notaris dikenakan secara fariatif berbeda dengan harga dalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 tahu 2000 tersebut, harga pembuatan jauh lebih tinggi dari skema diatas, padahal sangat jelas penekanan kata “paling banyak” dalam kolom besar biaya, praktek demikian bukan merupakan rahasia lagi, kantor pendaftaran dan ihak Departemen Kehakiman dah Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sudah mengetahui kondisinya, namun karena pendaftaran fidusia menyangkut pihak-pihak tertentu sehingg penetapan harga yang berbeda tidak menjadi masalah, dan memang tidak ada aturan yang melarang apabila Notaris dalam hal pembuatan akta jaminan fidusia meminta biaya lebih tinggi dari yang tercantum, demikian pula kebebasan bagi penerima fidusia untuk menggunakan jasa Notaris.

Adapun mengenai ketentuan pendaftaran sebagai mana dimaksud dalam Pasal 2 (2) UU Fidusia tentang besarnya biaya pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia sesuai Peraturan Pemerintah Indonesia Nomor 87 tahun 2000 tentang perubahan atas peraturan pemerintas nomor 26 tahun 1999 tentang tarif atas jenis penerimaan Negara bukan pajak yang berlaku pada pendaftaran kehakiman, dengan ketentuan untuk besarnya biaya pendaftaran fidusia adalah sebagai berikut :

**TARIF ATAS JENIS PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK  
YANG BERLAKU PADA DEPARTEMEN KEHAKIMAN**

**KHUSUS PENDAFTARAN FIDUSIA**

No.	Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak	Satuan	Tarif
01.	Biaya Pendaftaran Jaminan Fidusia:		
	a. Untuk nilai penjaminan sampai dengan Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah)	Per akta	Rp.25.000,-
	b. Untuk nilai penjaminan diatas Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta rupiah)	Per akta	Rp.50.000,-
02.	Biaya permohonan perubahan hal-hal yang tercantum dalam sertifikat Jaminan Fidusia	Per permohonan	Rp.10.000,-
03.	Biaya permohonan pergantian sertifikat jaminan fidusia yang rusak atau hilang:		
	a. Untuk Nilai penjaminan sampai dengan Rp.50.000.000,-(Lima Puluh Juta Rupiah).	Per akta	Rp.25.000,-
	b. Untuk nilai penjaminan di atas Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah)	Per akta	Rp.50.000,-

Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilengkapi dengan :

a.Salinan akta Notaris tentang pembebanan Jaminan Fidusia;

- b. Suara kuasa atau surat pengesahan pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia;
- c. Bukti pembayaran biaya pendaftaran Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (3).

Karena pendaftaran fidusia dilakukan terhadap benda bergerak, maka sangat riskan sekali terhadap jaminan kebendaan tersebut, riskan dalam hal kebenaran tentang bebasnya benda dari kekuasaan pihak ketiga yang terkait dengan kemungkinan kasus fidusia ulang, meskipun berdasarkan Undang-undang Fidusia terhadap fidusia ulang dilarang namun kemungkinan tindakan tersebut dapat terjadi, dalam kasus fidusia ulang notary dan Penjabat kantor Pendaftaran Fidusia tidak bertanggung jawab terhadap kerugian pihak ketiga akibat perbuatan pemberi fidusia.

Kesalahan dalam pengisian sertifikat Fidusia apabila disebabkan oleh kelalaian Kantor Pendaftaran Fidusia maka pembuatan sertifikat Fidusia baru tidak dipungut bayaran namun apabila kesalahan disebabkan oleh Notaris atau oleh pemohon maka Kantor Pendaftaran Fidusia tidak bertanggung jawab terhadap kesalahan tersebut, karena segala sesuatu menyangkut obyek yang dibebankan jaminan fidusia dicantumkan dalam sertifikat jaminan Fidusia di *Scanner* langsung dari akta jaminan fidusia.<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> Bambang Sulistyio Budi, Bagian Pendaftaran Fidusia, Wawancara Tgl 10 Februari 2011

Dari beberapa analisis tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa pada PT.Federal International Finance secara kelesuruhan belum terjadi proses pembebanan fidusia dan pendaftaran fidusia karena belum terpenuhinya ketentuan yang mengatur tentang Pembebanan Jaminan Fidusia pada Pasal 5 (1) Undang-undang Fidusia berbunyi :

- (1) Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia

Begitu juga halnya belum terjadinya proses pendaftaran karena belum terpenuhinya ketentuan yang mengatur tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia pada Pasal 11 (1) Undang-undang Fidusia berbunyi :

- (1) Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan.

Dan dikaitkan juga dengan Pasal 12 (1) Undang-undang Fidusia berbunyi :

- (1) Pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia

Dengan proses perjanjian pembiayaan konsumen yang hanya terhenti sampai diperjanjian dibawah tangan dan Surat Kuasa pembebanan Jaminan Fidusia dibawah tangan maka bentuk perjanjian tersebut murni perjanjian utang piutang dimana pihak debitor mengajukan kredit uang untuk pembelian motor untuk dimiliki oleh debitor.

Dalam hal keabsahan surat kuasa pembebanan fidusia dibawah tangan tidak diatur dalam Undang-undang Fidusia, Didalam Undang-undang Fidusia hanya mengatur tentang kuasa melakukan pendaftaran sesuai ketentuan Pasal 13 (1) berbunyi :

(1) Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.

Dalam Penjelasan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia Pasal 8 berbunyi :

“Yang dimaksud dengan"kuasa" adalah orang yang mendapat kuasa khusus dari Penerima Fidusia untuk mewakili kepentingannya dalam penerimaan jaminan Fidusia dari Pemberi Fidusia”.

Pasal 13 (1) Undang-undang Fidusia dan dalam Penjelasan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia Pasal 8 tidak dapat dijadikan dasar hukum untuk pembuatan akta pembebanan jaminan fidusia di Notaris karna ketentuan tersebut mengatur tentang kuasa untuk melakukan permohonan pendaftaran dikantor Pendaftaran Fidusia.

Dalam hal terjadinya kekosongan hukum dalam hal kuasa pembuatan aktanpembebanan jaminan fidusia maka seorang notaris sebagai Pejabat umum yang juga dapat melakukan penemuan hukum dengan

menggunakan ketentuan Undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris termaktub pada Pasal 47 (1) berbunyi :

- (1) Surat kuasa otentik atau surat kuasa lainnya yang menjadi dasar kewenangan pembuatan akta yang dikeluarkan dalam bentuk original atau surat kuasa dibawah tangan wajib dilekatkan pada Minuta akta

Pasal ini memberikan wewenang kepada penerima kuasa, dan notaris sebagai pejabat umum dapat melaksanakan pembuatan akta para pihak dengan kuasa dibawah tangan tersebut. Dengan demikian baik Proses pembuatan akta pembebanan jaminan Fidusia dan Pendaftaran Fidusia dapat dilakukan dengan Kuasa dibawah tangan, namun demikian kekuatan akta dibawah tangan ini tidak dapat disamakan dengan akta kuasa otentik, dimana kekuatan akta dibawah tangan ini akan dapat menjadi alat bukti yang kuat apabila para pihak tidak menyangkal atau tidak menolak keabsahan tanda tangan sebagai bukti telah terjadi kesepakatan dalam pembuatan akta kuasa dibawah tangan tersebut.

#### **B.Perlindungan Hukum Kredit Jika Jaminan Fidusia Tidak Didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia.**

Mencermati setiap proses perjanjian yang dilaksanakan di PT.Federal international tersebut memiliki konsekwensi hukum maupun potensi terjadinya resiko bagi kreditor, dan persoalan yang sangat terkait dengan pembahasan penulis kali ini adalah berkaitan dengan pembuatan perjanjian pembiayaan kredit yang tidak diikuti dengan pembebanan

jaminan fidusia sebagaimana dimaksud pada Undang-undang Fidusia, khususnya dalam hal perlindungan terhadap kreditor terhadap jaminan atas utang debitor. Setelah menelusuri alur kredit dari wawancara yang dipadukan dengan dokumen kredit yang dimiliki di PT.Federal International Finance tidak dapat disangkal bahwa bentuk perjanjian antara Debitor dan Kreditor adalah berbentuk perjanjian Fidusia dimana kepemilikan objek yang diperjanjikan secara Yuridis administrative adalah Debitor ditandai penetapan nama di STNK&BPKB adalah debitor akan tetapi secara kesepakatan Perjanjian Pembiayaan Konsumen yang ada di PT.Federal International Finance yang merupakan perjanjian pokok tidak mengatur secara eksplisit tentang status kepemilikan maupun pembebanan jaminan atas objek yang diperjanjikan tetapi debitor sebagai pemilik dibatasi haknya kepemilikannya seperti yang tertuang dalam Pasal 4 ayat (4&5) Perjanjian Pembiayaan Konsumen :

Klausula perjanjian Nomor 4 (4) berbunyi :

“Penerima fasilitas dilarang mengalihkan dengan cara apapun termasuk tetapi tidak terbatas pada menggadaikan, menjaminkan, menyewakan, atau menjual Barang, baik seluruhnya ataupun sebagian kepada pihak lain kecuali dengan persetujuan tertulis dari pemberi Fidusia sebelumnya”

Klausula perjanjian Nomor 4 (5) berbunyi :

“Untuk menjamin pelunasan setiap dan seluruh kewajiban penerima fasilitas berdasarkan perjanjian pembiayaan ini, penerima fasilitas setuju

dan sepakat mengikatkan diri kepada pemberi fasilitas untuk menyerahkan dokumen barang, yaitu Buku kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) kepada pemberi Fasilitas terhitung sejak diterbitkannya BPKB (bagi kendaraan Baru) atau sejak ditandatanganinya Perjanjian Pembiayaan ini (Bagi Kendaraan bekas pakai) hingga seluruh kewajiban Penerima Fasilitas terhadap pemberi Fasilitas berdasarkan Perjanjian Pembiayaan ini lunas”

Dipertegas kembali pada ketentuan pada Pasal berikutnya yang mengatur tentang Cedera Janji pada Pasal 6 ayat (2 b&c).

Klausula perjanjian Nomor 6 (2 b) berbunyi :

“Apabila Penerima Fasilitas tidak dapat melunasi seluruh/sisa kewajibannya terhadap pemberi Fasilitas, maka penerima Fasilitas setuju dan sepakat mengikatkan diri untuk menyerahkan Barang kepada pemberi Fasilitas sebagaimana Pemberi Fasilitas berhak mengambil atau menerima penyerahan Barang berikut setiap dokumennya yang terkait. Termasuk surat tanda nomor kendaraan (STNK) yang dijual dengan cara yang dianggap baik oleh pemberi fasilitas atau melalui institusi yang berwenang untuk menjualkan barang guna pelunasan seluruh/sisa kewajiban Penerima Fasilitas yang masih terhitung setelah dikurangi biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Pemberi Fasilitas”.

Klausula perjanjian Nomor 6 (2 c) berbunyi :

“Penyerahan dan penjualan Barang sebagaimana ayat 2 huruf b pasal ini tidak berarti penerima Fasilitas telah melunasi kewajiban yang masih terhutang kepada pemberi Fasilitas, apabila hasil penjualan barang tidak mencukupi pelunasan kewajibannya terhadap pemberi Fasilitas maka Penerima Fasilitas berkewajiban untuk membayar sisanya kepada Pemberi

Fasilitas hingga seluruh kewajiban Penerima Fasilitas terhadap Pemberi Fasilitas lunas demikian sebaliknya”<sup>31</sup>

Pengaturan tentang hak dan kewajiban sebagaimana tersebut diatas tidak membuat pihak debitor dengan serta merta mentaati ketentuan-ketentuan secara penuh semua klausula yang telah diperjanjikan tersebut, terjadinya wanprestasi yang diakibatkan oleh kelalaian atau kealpaan atau kesengajaan debitor untuk memenuhi prestasi tersebut akan berpengaruh pada cara penyelesaiannya, sesuai hasil wawancara dengan bagian penagihan terjadi kondisi-kondisi berikut ini :

1. Debitor menolak untuk dikenakan denda keterlambatan karena besarnya nilai denda atas keterlambatan tidak diatur dalam perjanjian, pengenaan denda dengan nilai yang ditentukan oleh kreditor dianggap sebagai penentuan secara sepihak.
2. Debitor menolak menyerahkan benda yang menjadi objek perjanjian karena debitor merasa secara hukum memiliki hak sepenuhnya atas benda yang menjadi objek perjanjian tersebut, hal ini dibuktikan dengan pencantuman nama Debitor di dokumen benda yang menjadi objek perjanjian yaitu STNK (Surat Tanda Nomor Kendaraan) dan juga pada BPKB (Buku Pemilik Kendaraan Bermotor).
3. Debitor mengalihkan atau memindah tangankan benda yang menjadi objek perjanjian kepada pihak lain dan PT. Federal International Finance

---

<sup>31</sup> Perjanjian Pembiayaan Konsumen (Dokumen kredit PT.Federal International Finance) Tgl 1 Februari 2011.

seringkali dihadapkan dengan kondisi perlawanan dari pihak lain tersebut karena pengalihan tersebut dilakukan atas dasar kesepakatan antara Debitor dengan pihak lain tersebut dengan cara : Jual beli, Gadai, Pembayaran utang, jaminan atas utang.

4. Debitor melakukan penjualan sebagian atas *spare part* atau *Onderdil* dari benda yang menjadi objek perjanjian sebelum mengembalikan benda yang diperjanjikan tersebut kepada kreditor.
5. Debitor melakukan gugatan kepengadilan maupun melaporkan kreditor secara pidana di kantor polisi karena tindakan kreditor yang melakukan pengambilan terhadap benda yang menjadi objek perjanjian, tindakan tersebut dianggap tindakan semena-mena dan perbuatan melawan hukum karena tindakan penyitaan hanya bisa dilakukan oleh juru sita apabila penyelesaiannya diperadilan perdata dan penyitaan hanya bias dilakukan ole Polisi, Jaksa dan Pengadilan untuk penyelesaian diperadilan pidana.<sup>32</sup>

Kondisi-kondisi tersebut diatas seringkali menjadi perlawanan yang dilakukan secara bersama-sama (*Class Action*), hal tersebut sesuai dengan data kasus yang pernah dialami oleh PT, Federal International Finance di berbagai cabang diantaranya Lampung (Digugat oleh 11 Konsumen), Jepara (Digugat oleh 6 Konsumen), Dilaporkannya kreditor oleh Debitor kepada kepolisian atas dugaan telah terjadi perampasan dan atau perbuatan tidak

---

<sup>32</sup> Suyono, Profesional Collector PT. Federal International Finance, Tgl 05 Februari 2011.

menyenangkan atau pencemaran nama baik atas tindakan kreditor atau kuasanya melakukan pengambilan benda yang menjadi objek perjanjian Fidusia baik dari tangan debitor maupun dari tangan penguasaan pihak ketiga yang merasa berhak atas benda yang menjadi objek perjanjian tersebut hampir pernah dialami oleh semua lembaga pembiayaan disetiap daerah.<sup>33</sup>

Dari beberapa Kasus tersebut menjelaskan bahwa betapa riskannya perjanjian pembiayaan yang dibuat tanpa diikat dengan Jaminan Fidusia sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, walaupun ketentuan hak dan kewajiban dari kreditor dan debitor pada klausula perjanjian diatas telah diatur dan telah menjelaskan posisi hukum masing-masing pihak antara kreditor sebagai pemberi Fasilitas kredit memiliki wewenang sebagaimana wewenang yang dimiliki oleh kreditor *preferent* akan tetapi dengan lahirnya Undang-undang Jaminan Fidusia maka perlindungan-perlindungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Fidusia baru dapat diperoleh apabila proses pembebanan dan pendaftaran telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Undang-undang Fidusia, sehingga apa yang dilakukan oleh PT.Federal International Finance dapat dikatakan perjanjian pembiayaan konsumen ini berbentuk fidusia tetapi tidak diikat dengan Jaminan Fidusia sesuai ketentuan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

---

<sup>33</sup> Data Litigasi PT.Federal International Finance Head Office.

maka akibat hukum dari perjanjian pembiayaan yang hanya berhenti sampai pembuatan akta perjanjian dibawah tangan tersebut hanya menjadi sebuah perjanjian Hutang Piutang biasa dan status kreditor dalam penyelesaian kredit bermasalah/kemacetan hanya sebagai kreditor konkuren (Umum) sebagaimana dimaksud dalam pasal 1131 KUH Perdata berbunyi :

“Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan perorangan debitur”

Dengan ketentuan tersebut maka sebagai kreditor konkuren mempunyai hak yang sama dengan kreditor lainnya yang mendapatkan bagian yang seimbang terhadap penjualan benda yang menjadi milik debitur untuk pelunasan utang yang dimiliki oleh debitur.

Konsekuensi hukum lainnya yang mungkin akan dialami oleh PT.Federal International Finance sebagai kreditor konkuren adalah posisi secara hukum yang lemah dalam melaksanakan klausula perjanjian disebabkan karena rentannya terjadi perselisihan dan perlawanan oleh Debitor maupun pihak lain dalam upaya untuk mengambil kembali objek yang diperjanjikan dimana upaya hukum akan melalui proses penyelesaian secara keperdataan di Pengadilan Negeri setempat, tentunya hal ini akan menghabiskan waktu biaya dan tenaga yang banyak untuk proses penyelesaian sampai dengan keluarnya putusan oleh Hakim Pengadilan setempat, namun demikian ketika dikonfirmasi hal ini kebagian Legal di

PT.Federal International Finance mendapatkan argumentasi yang lebih mengarah pada pertimbangan Profitabilas perusahaan yaitu :

“Kasus yang muncul akibat tidak dilakukannya pendaftaran fidusia relatif masih kecil dan masih bisa diatasi pada saat pra gugatan yaitu Mediasi atau dengan menggunakan kelemahan-kelemahan Formal debitor dalam melaksanakan gugatan dipengadilan setempat, dengan strategi perlawanan tersebut selama ini masih dapat mengatasi permasalahan yang timbul antara debitor dan kreditor”<sup>34</sup>

Argumentasi yang lebih kepada pendekatan *profitability* tersebut dapat menjadi strategi untuk menentukan apakah perlu dan tidaknya pemasangan pembebanan jaminan fidusia pada perjanjian pembiayaan konsumen untuk sementara waktu dikarenakan system proses penegakan hukum (*Law Inforcement*) belum ditegakkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan akan tetapi posisi kreditor akan menjadi lemah ketika system penegakan hukum telah berubah menjadi lebih baik dan benar disamping pengetahuan hukum dikalangan masyarakat juga akan semakin berkembang menjadi lebih baik lagi sehingga masyarakat akan lebih mengetahui mana ketentuan yang sudah mendapatkan legitimasi hukum dan mana yang tidak atau belum tidak legitimasi hukum.

---

<sup>34</sup>Markus Nugroho, Staf Ahli Litigasi PT.Federal International Finance, Wawancara pada tgl 01 Desember 2010.

Proses penyelesaian dengan akan lebih terjamin secara hukum apabila melakukan proses pembuatan akta pembebanan Jaminan Fidusia dan Pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia maka saat pendaftaran dilakukan itulah akan mendapatkan perlindungan-perindungan hukum, perlindungan hukum tersebut meliputi :

1. Memberikan kedudukan yang mendahului kepada kreditor penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya (Pasal 27 UUF)

Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya, hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi obyek fidusia pada kantor pendaftaran fidusia, Hak yang didahulukan yang dimaksud adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek 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. Disamping itu ketentuan dalam undang tentang Kepailitan menentukan bahwa benda yang menjadi obyek fidusia berada diluar kepailitan dan atau likuidasi. Apabila atas benda yang sama mejadi obyek fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian fidusia maka hak yang didahulukan ini

diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendahulukannya pada kantor Pendaftaran Fidusia.

2. Selalu mengikuti obyek yang dijaminakan ditangan siapapun obyek itu berada (*droit de suite*) (Pasal 20 UUF).

Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek fidusia. Ketentuan ini mengakui prinsip "*Droit de suite*" yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan (*In Rem*)

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

Memenuhi asa spesialisitas karena akta jaminan fidusia yang dibuat notaris sekurang-kurangnya memuat :

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia
- d. Nilai Penjaminan
- e. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia

Memenuhi asas publisitas karena benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

#### 4. Mudah dan Pasti pelaksanaan eksekusinya (Pasal 29 UUF)

Dalam hal debitor atau pemberi atau pemberi fidusia cidera janji, pemberi fidusia wajib menyerahkan obyek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi, Eksekusi dapat dilaksanakan dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia artinya langsung melaksanakan eksekusi melalui lembaga parate eksekusi, atau penjualan benda obyek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan dari hasil penjualan, Dalam hal akan dilakukan penjualan di bawah tangan harus dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia.

Sebaliknya tanpa pembebanan fidusia sebagaimana yang dimaksudkan oleh Undang-undang Fidusia nomor 42 tahun 1999 akan membawa konsekwensi sebagai berikut :

1. Kedudukan kreditor bukan sebagai kreditor yang mendahului (*Prefernt*) sesuai perlindungan hukum yang diberikan oleh pasal 27 Undang-undang Fidusia tetapi kedudukan kreditor hanya sebagai kreditor (*konkuren*) sesuai perlindungan hukum yang diberikan oleh Pasal 1131 KUH Perdata.

2. Obyek yang dijaminakan tidak bersifat mengikuti artinya kedudukan kreditor satu dan kreditor lainnya sama, memiliki hak yang sama untuk mendapatkan pelunasan atas hasil penjualan dari benda yang dimiliki oleh debitor, dalam hal ini ketentuan Pasal 1313 KUHPerdara tentang perjanjian laksana Undang-undang bagi para pembuatnya akan dikesampingkan oleh ketentuan pasal 1131 KUHPerdara yang mengatur tentang harta yang sudah ada sedang ada maupun yang akan ada menjadi jaminan atas utang debitor.

3. Asas Spesialitas dan publisitas tidak terpenuhi sehingga tidak dapat mengikat pihak ketiga dan tidak memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

Proses pembuatan perjanjian yang hanya melibatkan para pihak yang membuat perjanjian sehingga perjanjian yang dibuat tersebut hanya memberikan perlindungan hukum kepada para pihak tersebut. Pihak ketiga yang tidak ikut terlibat dalam proses perjanjian tersebut tidak akan tunduk terhadap perjanjian yang dibuat oleh para pihak tersebut.

4. Pelaksanaan eksekusi hanya dapat dilakukan dengan metode negosiasi agar proses serah terima penyerahan barang jaminan dilakukan dengan sukarela.

Proses negosiasi yang tidak selamanya berakhir dengan persetujuan/sukarela untuk melakukan penyerahan kembali benda

yang diperjanjikan akan menimbulkan persolan baik secara perdata maupun pidana dikarenakan masing-masing merasa berhak atas benda yang menjadi obyek perjanjian, Pengambilan secara paksa walaupun sudah diatur dalam klausula perjanjian dan para pihak harus tunduk untuk mengikuti klausula tersebut (sebagaimana dimaksud pada Pasal 1313 KUHPerdata) bertentangan dengan ketentuan perundang undang lainnya yaitu ketentuan pidana yang terdapat pada pasal 404 (1) KUHP berbunyi :

“Diancam dengan pidana paling lama dua tahun, Barang siapa dengan sengaja menarik barang milik sendiri, atau kalau bukan demikian untuk pemiliknya dari orang lain yang memiliki hak gadai, hak menahan, pungut hasil atau pakai atasnya”.

Konsekwensi hukum terhadap penyelesaian yang tidak membuahkan kesepakatan dalam penyerahan kembali obyek yang diperjanjikan tentunya akan melalui proses gugatan kePengadilan yang akan dilakukan oleh pihak yang merasa dirugikan, proses peradilan ini sangat tidak efektif baik dilihat dari sisi pengeluaran biaya,waktu dan tenaga apalagi apabila dikorelasikan dengan nilai perkara yang diperjanjikan sangat tidak akan memberikan keuntungan bagi para pihak baik penggugat maupun tergugat.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

1. Dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan konsumen pada PT. Federal International Finance atau perusahaan pembiayaan lainnya proses rata-rata adalah sama, perjanjian pembiayaan konsumen yang berbentuk akta dibawah tangan dan Surat Kuasa pembebanan jaminan Fidusia, dimana bentuk perjanjian seperti ini tidak atau belum melahirkan pengikatan Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Fidusia sampai terjadinya pembuatan akta perjanjian pembebanan fidusia dikantor Notaris dan dilakukannya pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia.
2. Perlindungan hukum kredit dari bentuk perjanjian dengan perjanjian jaminan Fidusia dan Surat Kuasa Pembebanan Jaminan Fidusia yang tidak sesuai dengan ketentuan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia adalah sesuai ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara yaitu pengikatan Jaminan kredit adalah Jaminan Umum sehingga status kreditor adalah kreditor konkuren.

## **B. SARAN**

Berdasarkan hasil penelitian maka penyusun memberikan saran-saran sebagai berikut :

1. Melakukan analisa yang tajam serta berhati-hati dalam melakukan survei lingkungan dengan baik, layak atau tidakkah konsumen tersebut untuk disetujui permohonannya.
2. Pelaksanaan perjanjian konsumen yang dilakukan dalam bentuk dibawah tangan melibatkan pihak lain baik penjamin maupun saksi untuk memperkuat alat bukti dokumen kredit dalam mengantisipasi terjadinya resiko yang berakhir dengan cara berperkara dipengadilan .
3. Terhadap konsumen yang berpotensi macet dilakukan pembebanan Jaminan Fidusia agar dalam proses penyelesaian para pihak mendapatkan perlindungan sesuai Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
4. Apabila dalam pertimbangan bisnis memutuskan untuk tidak dilakukan dengan pembebanan fidusia maka dimungkinkan dengan menggunakan surat kuasa pembebanan fidusia, solusi ini sebagaimana yang dilaksanakan pada SKMHT (Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan).
5. Dalam menyelesaikan masalah yang timbul didahulukan dengan cara damai dengan cara negosiasi sehingga tidak merugikan salah satu pihak karena cara tersebut relatif lebih murah dan efektif.

## DAFTAR PUSTAKA

- Badruzaman. Mariam Darus. 1996. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III, Tentang Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya*. Alumni, Bandung., 2001.
- \_\_\_\_\_, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Fuady. Munir, 1997, *Hukum Bisnis dalam Teori dan Praktek*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Hadi. Sutrisno, 2000. *Metodologi Research Jilid 1*, Penerbit ANDI Yogyakarta, Kamelo. Tan. H, 2004. *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan yang Didambakan*, Alumni. Bandung.
- Muhammad, Abdul Kadir. 1990. *Hukum Perikatan*. Citra Aditya Bakti. Bandung.
- Prodjodikoro. Wirjono, 2000. *Asas Asas Hukum Perjanjian*. CV Mandar Maju, Bandung.
- Satrio. J, 1999. *Hukum Perikatan: Perikatan Pada Umumnya*. Alumni, Bandung.
- \_\_\_\_\_, 2000. *Hitkunt Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- \_\_\_\_\_, 2001. *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Undang-Undang Bagian Pertama*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Setiawan, R. 1979. *Pokok Pokok Hukum Perikatan*. Alumni, Bandung.
- Situmorang. Victor. M dan Cormetyna Sitanggang. 1990 *Grosse Akta*.
- Sjahdeini. Sutan Remy, 1993, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta.

- Soekanto. Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986.
- Soemitro. Ronny Hanitijo, 1985. *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, 1990. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Sofwan, Sri Soedewi Masichoeh. 1991, *Hukum Perdata : Hukum Benda*, Liberty, Jakarta.
- Subekti. R, 2002. *Pokok Pokok Hukum Perdata*. PT. Intermasa, Jakarta.
- Subekti dan Tjitrosoedibio. 1970. *Kamus Hukum*. Pradnya Paramita. Jakarta.
- Sumardjono. Maria S.W., 1997 *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian (sebuah Panduan Dasar)*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Sutopo. H.B. 1998. *Metodologi Penelitiatt Hukum Kualitatif Bagian II*, UNS Press, Surakarta.
- Tunggal. Amin Widjaya dan Arif Djohan Tunggal. 1994, *Aspek Yuridis dalam Leasing*, Rineka Cipta, Bandung.
- Widjaya, Gunawan dan Ahmad Yani, 2000, *Seri Hukum Bisnis: Jaminan Fidusia*. Rajawali Pers, Jakarta.

**Makalah:**

- Patrik. Purwahid, "*Peranan Perjanjian Baku Dalam Masyarakat*" makalah pada seminar Masalah Standard Kontrak Dalam Perjanjian Kredit, oleh Ikatan Advokat Indonesia, Surabaya, 11 Desember 1993.

**Undang-Undang:**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku :

Badruzaman Mariam Darus, 1996, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III, Tentang Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya*, Bandung.

\_\_\_\_\_, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Fuady Munir, 1997, *Hukum Bisnis dalam Teori dan Praktek*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Hadi Sutrisno, 2000, *Metodologi Research Jilid 1*, Penerbit ANDI Yogyakarta, Kamelo. Tan. H, 2004. *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan yang Didambakan*, Alumni. Bandung.

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

Prodjodikoro Wirjono, 2000, *Asas Asas Hukum Perjanjian*, CV Mandar Maju, Bandung.

Satrio. J, 1999, *Hukum Perikatan Perikatan Pada Umumnya*, Alumni, Bandung.

\_\_\_\_\_, 2000, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

\_\_\_\_\_, 2001, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Undang-Undang Bagian Pertama*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Setiawan, R, 1979, *Pokok Pokok Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung.

Sjahdeini. Sutan Remy, 1993, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta.

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

Soemitro Ronny Hanitijo, 1985, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

\_\_\_\_\_, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Sofwan, Sri Soedewi Masichoen, 1991, *Hukum Perdata Hukum Benda*, Liberty, Jakarta.

Subekti. R, 2002, *Pokok Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta.

Subekti dan Tjitrosoedibio, 1970, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta.

Sumardjono Maria S.W., 199, *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian (sebuah Panduan Dasar)*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

Sutopo. H.B. 1998, *Metodologi Penelitiatt Hukum Kualitatif Bagian II*, UNS Press, Surakarta.

Tunggal. Amin Widjaya dan Arif Djohan Tunggal, 1994, *Aspek Yuridis dalam Leasing*, Rineka Cipta, Bandung.

Widjaya, Gunawan dan Ahmad Yani, 2000, *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, Rajawali Pers, Jakarta.

## **B. Peraturan Perundang-undangan :**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentarig Jaminan Fidusia.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

- Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Fidusia Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jamoinan Fidusia.
- Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000, tentang tata cara pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya pembuatan Akta Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 170, Tambahan Negara Nomor 4005);
- Peraturan Pemerintah Nomor 87 Tahun 2000 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1999 tentang tarif atas Jenis Penerimaan Negara bukan pajak yang berlaku pada Departemen Kehakiman (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara 4006);
- Keputusan Presiden Nomor 139 Tahun 2000 tentang pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia disetiap Ibu Kota Provinsi di Wilayah Negara Republik Indonesia;
- Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.01-UM.01.06 Tahun 2000 tentang bentuk formulir dan Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia.
- Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.08-PR.07.01 Tahun 2000 tentang pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia;
- Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Azasi Manusia Nomor M-03.PR.07.10 Tahun 2001 tentang pembukaan Kantor pendaftaran fidusia di seluruh kantor wilayah Departemen kehakiman dan Hak Asasi manusia Republik Indonesia;
- Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Azasi Manusia Nomor M-02.PR.07.10 Tahun 2002 tentang perubahan keputusan Menteri kehakiman dan Hak azasi manusia Republik Indonesia Nomor M-03.PR.07.10 Tahun 2001 tentang pembukaan Kantor

pendaftaran fidusia di seluruh kantor wilayah Departemen Kehakiman dan Hak Asasi manusia Republik Indonesia;

Surat Edaran Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan HAM RI. Nomor C.UM.01.10-11 Tahun 2001 tentang perhitungan penetapan Jangka waktu penyesuaian dan pendaftaran perjanjian jaminan fidusia;

Surat Edaran Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan HAM RI. Nomor C.UM.02.03-31 Tanggal 8 Juli 2002 tentang standarisasi laporan pendaftaran fidusia dan registrasi;

Surat Edaran Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan HAM RI. Nomor C.HT.01.10-22 Tahun 2005 tentang standarisasi Prosedur Pendaftaran Fidusia.

### **C. Makalah:**

Patrik. Purwahid, *"Peranan Perjanjian Baku Dalam Masyarakat"* makalah pada seminar Masalah Standard Kontrak Dalam Perjanjian Kredit, oleh Ikatan Advokat Indonesia, Surabaya, 11 Desember 1993.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku :

Badruzaman Mariam Darus, 1996, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III, Tentang Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya*, Bandung.

\_\_\_\_\_, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Fuady Munir, 1997, *Hukum Bisnis dalam Teori dan Praktek*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Hadi Sutrisno, 2000, *Metodologi Research Jilid 1*, Penerbit ANDI Yogyakarta, Kamelo. Tan. H, 2004. *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan yang Didambakan*, Alumni. Bandung.

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

Prodjodikoro Wirjono, 2000, *Asas Asas Hukum Perjanjian*, CV Mandar Maju, Bandung.

Satrio. J, 1999, *Hukum Perikatan Perikatan Pada Umumnya*, Alumni, Bandung.

\_\_\_\_\_, 2000, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

\_\_\_\_\_, 2001, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Undang-Undang Bagian Pertama*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Setiawan, R, 1979, *Pokok Pokok Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung.

Sjahdeini. Sutan Remy, 1993, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta.

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

Soemitro Ronny Hanitijo, 1985, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

\_\_\_\_\_, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Sofwan, Sri Soedewi Masichoen, 1991, *Hukum Perdata Hukum Benda*, Liberty, Jakarta.

Subekti. R, 2002, *Pokok Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta.

Subekti dan Tjitrosoedibio, 1970, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta.

Sumardjono Maria S.W., 199, *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian (sebuah Panduan Dasar)*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

Sutopo. H.B. 1998, *Metodologi Penelitiatt Hukum Kualitatif Bagian II*, UNS Press, Surakarta.

Tunggal. Amin Widjaya dan Arif Djohan Tunggal, 1994, *Aspek Yuridis dalam Leasing*, Rineka Cipta, Bandung.

Widjaya, Gunawan dan Ahmad Yani, 2000, *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, Rajawali Pers, Jakarta.

## **B. Peraturan Perundang-undangan :**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentarig Jaminan Fidusia.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

- Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Fidusia Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jamoinan Fidusia.
- Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000, tentang tata cara pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya pembuatan Akta Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 170, Tambahan Negara Nomor 4005);
- Peraturan Pemerintah Nomor 87 Tahun 2000 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1999 tentang tarif atas Jenis Penerimaan Negara bukan pajak yang berlaku pada Departemen Kehakiman (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara 4006);
- Keputusan Presiden Nomor 139 Tahun 2000 tentang pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia disetiap Ibu Kota Provinsi di Wilayah Negara Republik Indonesia;
- Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.01-UM.01.06 Tahun 2000 tentang bentuk formulir dan Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia.
- Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.08-PR.07.01 Tahun 2000 tentang pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia;
- Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Azasi Manusia Nomor M-03.PR.07.10 Tahun 2001 tentang pembukaan Kantor pendaftaran fidusia di seluruh kantor wilayah Departemen kehakiman dan Hak Asasi manusia Republik Indonesia;
- Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Azasi Manusia Nomor M-02.PR.07.10 Tahun 2002 tentang perubahan keputusan Menteri kehakiman dan Hak azasi manusia Republik Indonesia Nomor M-03.PR.07.10 Tahun 2001 tentang pembukaan Kantor

pendaftaran fidusia di seluruh kantor wilayah Departemen Kehakiman dan Hak Asasi manusia Republik Indonesia;

Surat Edaran Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan HAM RI. Nomor C.UM.01.10-11 Tahun 2001 tentang perhitungan penetapan Jangka waktu penyesuaian dan pendaftaran perjanjian jaminan fidusia;

Surat Edaran Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan HAM RI. Nomor C.UM.02.03-31 Tanggal 8 Juli 2002 tentang standarisasi laporan pendaftaran fidusia dan registrasi;

Surat Edaran Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan HAM RI. Nomor C.HT.01.10-22 Tahun 2005 tentang standarisasi Prosedur Pendaftaran Fidusia.

### **C. Makalah:**

Patrik. Purwahid, *"Peranan Perjanjian Baku Dalam Masyarakat"* makalah pada seminar Masalah Standard Kontrak Dalam Perjanjian Kredit, oleh Ikatan Advokat Indonesia, Surabaya, 11 Desember 1993.

