

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Peningkatan jumlah penduduk di Indonesia dan meningkatnya kebutuhan hidup masyarakat menjadi indikator pengembangan seluruh elemen pendukung tercapainya pemenuhan berbagai macam kebutuhan masyarakat, Di satu sisi ada masyarakat yang kelebihan dana, tetapi tidak memiliki kemampuan untuk mengusahakannya, dan di sisi lain ada kelompok masyarakat lain yang memiliki kemampuan untuk berusaha namun terhambat pada kendala yang hanya memiliki sedikit dana bahkan ada pula yang sama sekali tidak memiliki dana.

Kebutuhan dana oleh masyarakat pada umumnya dapat diperoleh melalui lembaga keuangan, yaitu Bank. sebagaimana terdapat dalam Pasal 1 angka 2 Undang – Undang nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan. Pengertian bank sebagai berikut. “ Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau dalam bentuk – bentuk lainnya dalam rangka peningkatan taraf hidup masyarakat.”

Perbankan akan memberikan dana kepada masyarakat yang membutuhkan melalui penyaluran kredit. Sebagaimana terdapat dalam Pasal 1 angka 11 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, dapat diartikan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank

dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Dalam melakukan kegiatan penyaluran dana kepada masyarakat melalui kredit tentunya perbankan menggunakan prinsip kehati-hatian agar dana yang disalurkan tetap dalam keadaan aman setelah disalurkan kepada debitur dan debitur mampu mengembalikan dana tersebut kepada pihak bank pada waktunya sebagaimana tercantum dalam perjanjian kredit, untuk menerapkan prinsip kehati-hatian tentu dibutuhkan payung hukum yang mengatur sistem penyaluran kredit tersebut dengan peraturan pendukung lainnya yang mana dapat menyebabkan usaha penyaluran kredit ini dapat berlangsung lama dan dapat menghidupkan usaha perbankan demi peningkatan pertumbuhan ekonomi masyarakat pada umumnya.

Sebagaimana terdapat dalam penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan dapat dijelaskan bahwa kredit yang diberikan oleh Bank mengandung resiko. Untuk mengurangi resiko tersebut, Bank harus mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan dari debitur untuk melunasi utangnya dan untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, Bank melakukan penilaian yang seksama terhadap debitur mengenai : watak, kemampuan, modal, suasana perkembangan ekonomi, agunan/jaminan kebendaan.¹

⁴¹ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, (Semarang : Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 2009), Halaman 18

tersirat bahwa agunan pokok adalah agunan yang pengadaannya bersumber / dibiayai dari dana kredit bank. Agunan ini dapat berupa barang, proyek (tanah dan bangunan, mesin-mesin, persediaan dagang /hak tagih, dan lain-lain). Agunan kredit dapat hanya berupa agunan pokok tersebut apabila berdasarkan aspek-aspek lain dalam jaminan utama sebagaimana penjelasan Pasal 8 UU Perbankan tersebut sehingga diperoleh keyakinan atas kemampuan debitor untuk mengembalikan hutangnya.

Selanjutnya, dalam kegiatan pinjam meminjam uang yang terjadi di masyarakat dapat diperhatikan bahwa umumnya sering dipersyaratkan adanya penyerahan jaminan utang oleh pihak peminjam kepada pihak pemberi pinjaman. Jaminan utang dapat berupa barang (benda) sehingga merupakan jaminan kebendaan dan atau berupa janji penanggungan utang sehingga merupakan jaminan perorangan. Jaminan kebendaan memberikan hak kebendaan kepada pemegang jaminan.²

Sementara ada agunan lain yang diakui dalam penyaluran kredit yaitu yang disebut agunan tambahan yaitu agunan yang tidak termasuk di dalam batasan agunan pokok tersebut di atas. misalnya surat berharga, surat rekta, garansi risiko, jaminan pemerintah, lembaga penjamin dan lain-lain.

Jaminan yang tercantum didalam perjanjian kredit merupakan salah satu unsur penting dalam pemberian kredit karena terkait dengan salah satu prinsip 5 C's yaitu *Collateral* yang pada intinya calon debitor umumnya wajib menyediakan jaminan berupa agunan yang berkualitas tinggi dan mudah dicairkan yang

² M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), halaman . 2

nilainya minimal sebesar jumlah kredit atau pembiayaan yang diberikan kepadanya.³

Jaminan yang diminta bank dapat berupa jaminan pokok dan jaminan tambahan, Jaminan pokok berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit tersebut, sedangkan jaminan tambahan adalah harta kekayaan nasabah debitor. Harta kekayaan dapat berupa barang bergerak dan tidak bergerak, seperti bangunan/rumah, mobil, stok barang dagangan, inventaris perusahaan, mesin mesin dipabrik dan sebagainya. Salah satu pengikatan jaminan atas harta kekayaan ini adalah jaminan fidusia.⁴

Dalam jaminan dikenal jaminan perorangan dan jaminan kebendaan salah satu jaminan kebendaan adalah jaminan Fidusia. Jaminan Fidusia diatur dalam Undang-Undang nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, sebagaimana terdapat dalam Pasal 1 yang membedakan antara Fidusia dan Jaminan Fidusia. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang – Undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi

³ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, (Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2001), Halaman. 247

⁴ H. Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan yang didambakan*, (Bandung :PT. Alumni, 2006), halaman. 15

pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.

Dalam Pasal 5 sampai dengan Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diatur mengenai pembebanan jaminan fidusia. Pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia yang wajib didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Perjanjian fidusia merupakan suatu perjanjian *accessoir*, maksudnya bahwa perjanjian fidusia tidak berdiri sendiri, tetapi sebagai perjanjian ikutan dari perjanjian lainnya yang merupakan perjanjian pokok. Dalam hal ini yang menjadi perjanjian pokoknya adalah perjanjian utang piutang antara kreditor dan debitor.

Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia diatur dengan ketentuan Pasal 11 Undang-Undang Fidusia yang menentukan bahwa benda yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Konsekuensi dari tidak didaftarkannya Akta Jaminan Fidusia tersebut adalah kreditor yang dalam hal ini sebagai penerima jaminan fidusia tidak memperoleh kedudukan sebagai kreditor *preferen* karena jaminan fidusia tidak lahir sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat (3).

Pendaftaran Akta Jamina Fidusia mempunyai manfaat yang berarti bagi debitor sebab dengan pendaftaran, hak-hak debitor atas benda-benda lainnya dengan sendirinya akan terjamin. Begitupun apabila debitor mengalami wanprestasi dan harta bendanya dieksekusi, penerima fidusia hanya boleh mengeksekusi benda-benda yang dijadikan objek jaminan saja sedang benda-benda yang tidak dijadikan objek

jaminan tidak bisa dieksekusi untuk perjanjian pemberian jaminan yang telah ditentukan. Namun berdasarkan prasurvey yang dilakukan bahwa meskipun Akta Jaminan Fidusia sudah didaftarkan oleh penerima Fidusia debitor sering kali tidak memenuhi kewajibannya melakukan prestasi atas hal-hal yang diperjanjikan sehingga menimbulkan akibat hukum kepada para pihak khususnya debitor.

Berdasarkan uraian pada latar belakang yang telah dikemukakan tersebut diatas, maka masalah pemenuhan prestasi pemberi fidusia itu sangat penting setelah perjanjian fidusia dilaksanakan. Oleh sebab itu, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian Tesis dengan judul akibat hukum jika debitor wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka permasalahan diatas adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia di PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Semarang ?
2. Bagaimana Akibat Hukum Jika Debitor Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan jaminan Fidusia di Bank Bukopin, Tbk Cabang Semarang.
2. Untuk mengetahui Akibat Hukum Jika Debitor Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia

D. Manfaat Penelitian

1. Kegunaan Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan pemahaman tentang akibat hukum bagi debitor yang wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian kredit pada Bank Bukopin Tbk Cabang Semarang dengan penjaminan fidusia yang Akta Jaminan Fidusia telah didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia.

2. Kegunaan Teoretis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam mengembangkan kajian ilmu dalam bidang Ilmu Hukum Kenotariatan khususnya hukum Jaminan Fidusia.

E. Kerangka Pemikiran / Kerangka Teoretik

Perkembangan ekonomi yang semakin baik menyebabkan meningkatnya usaha dalam sektor perbankan menjadi meningkat. Hal tersebut ditandai dan dibuktikan dengan banyaknya pemberian dan pengikatan kredit yang dilakukan oleh perbankan atau kreditor dengan para nasabahnya atau debitor.

Usaha bank sangat erat hubungannya dengan kegiatan peredaran uang dalam rangka melancarkan seluruh aktivitas keuangan di masyarakat. Dengan demikian, bank berfungsi sebagai :⁵

⁵.M.Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung : PT Cita Aditya Bakti, 2000), halaman. 84

1. Pedagang dana (money lender), yaitu tempat yang dapat menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat secara efektif dan efisien. Di dalam fungsinya sebagai penyalur dana, bank memberikan kredit atau memberikannya dalam bentuk surat-surat berharga.
2. Lembaga yang melancarkan transaksi perdagangan dan pembayaran uang. Bank bertindak sebagai penghubung antara nasabah yang satu dengan yang lainnya jika keduanya melakukan transaksi. Nasabah cukup memerintahkan bank untuk menyelesaikan pembayaran.

Salah satu fasilitas dari bank yang sering digunakan oleh masyarakat adalah kredit, sebagaimana termaksud dalam Pasal 1 angka 11 Undang-undang nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, maka dapat dijabarkan bahwa sesungguhnya dasar Undang-Undang Perbankan menunjuk pada perjanjian pinjam meminjam sebagai acuan dari perjanjian kredit yang diatur dalam Pasal 1754 KUH Perdata, yang menyebutkan :

“ Perjanjian pinjam meminjam ialah perjanjian dimana pihak yang satu memberikan pada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang yang habis karena pemakaian dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.”

Dalam pelaksanaan perjanjian kredit tersebut, ada utang piutang antara kreditor dan debitor yang sangat erat dengan adanya jaminan dari pihak debitor. Agunan atau jaminan tersebut dimaksudkan dalam perjanjian kredit untuk memastikan bahwa debitor akan melunasi hutangnya.

Selain dari pihak perbankan atau kreditor dan debitor, dalam pengikatan kredit praktik perbankan, kita mengenal Penjamin atau Pemberi Jaminan serta objek jaminan. Penjamin atau Pemberi Jaminan dapat berupa perorangan (natural person) atau korporasi (legal person) atau badan hukum. Sedangkan objek jaminan antara lain berupa barang yang tidak bergerak dan barang bergerak, barang berwujud maupun barang tidak berwujud, benda yang telah ada maupun yang akan ada, namun secara garis besar kita mengenal dua macam jaminan, antara lain jaminan perseorangan atau jaminan pribadi (personal guarantee) dan jaminan kebendaan. Jaminan yang lebih diminati oleh Bank atau kreditor adalah jaminan kebendaan. Jaminan kebendaan lebih mudah dieksekusi apabila debitor atau penjamin wanprestasi atau cidera janji. Hukum jaminan sendiri bersumber dari Undang-undang dan peraturan perundang-undangan. Pasal 1131 KUH Perdata adalah salah satu yang mengatur hukum jaminan.⁶ yang mengatur bahwa : *“Segala kebendaan seorang debitor, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan untuk segala perikatan pribadi debitor tersebut”*.

Menurut Djuhaendah Hasan pengertian hukum jaminan adalah perangkat hukum yang mengatur tentang jaminan dari pihak debitor atau dari pihak ketiga bagi kepastian pelunasan piutang kreditor atau pelaksanaan suatu prestasi.⁷

⁶ Sutan Akhmad Jambek, *masalah hukum jaminan fidusia dan pertanggung jawaban para pihak*

www.linkpdf.com/download/dl/tugas-makalah-individual-.pdf

⁷ Djuhaedah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Azas Pemisahan Horisontal*, (Bandung : Penerbit PT. Citra Aditya Bhakti,1996), halaman. 231

Keberadaan jaminan merupakan persyaratan untuk memperkecil risiko bank dalam menyalurkan kredit. Walaupun demikian secara prinsip jaminan bukan persyaratan utama. Bank memprioritaskan dari kelayakan usaha yang dibiayainya sebagai jaminan utama bagi pengembalian kredit sesuai dengan jadwal yang disepakati bersama. Sebagai langkah antisipatif dalam menarik kembali dana yang telah di salurkan oleh kreditor kepada debitor, jaminan hendaknya dipertimbangkan dua faktor, yaitu: ⁸

a. *Secured*

Artinya jaminan kredit dapat diadakan pengikatan secara yuridis formal, sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan. Jika dikemudian hari terjadi wanprestasi dari debitor, maka bank memiliki kekuatan yuridis untuk melakukan tindakan eksekusi.

b. *Marketable*

Artinya jaminan tersebut bila hendak dieksekusi, dapat segera dijual atau diuangkan untuk melunasi seluruh kewajiban debitor.

Salah satu jaminan yang dikenal di masyarakat dalam perjanjian kredit adalah jaminan Fidusia, Dalam ketentuan Pasal 1 butir 2 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia disebutkan bahwa :

"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

⁸ Johannes Ibrahim, *Mengupas Tuntas Kredit Komersial Dan Konsumtif Dalam Perjanjian Kredit Bank, (Perspektif Hukum Dan Ekonomi)*, (Bandung : Mandar Maju, 2004), halaman. 7

berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya .”

Perjanjian Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasi.⁹ yang dalam praktek utang piutang Jaminan Fidusia telah didaftarkan oleh kreditor yang kenyataannya sering debitor wanprestasi, yang akan dijelaskan pada bagian tinjauan selanjutnya.

Jaminan Fidusia wajib didaftarkan di Kantor pendaftaran Fidusia menurut ketentuan Pasal 11 dan Pasal 12 UUF dan Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia (Pasal 14 ayat (3) UUF) dengan demikian objek yang bisa menjadi jaminan fidusia lahir apabila didaftarkan. Adapun yang didaftar adalah Akta Jaminan Fidusia atas objek benda yang dibebani jaminan fidusia yang dituangkan dalam akta notariil (Pasal 5 ayat 1 UUF).

Di dalam perjanjian kredit perbankan dan perjanjian ikutan yaitu Perjanjian Fidusia sangat dimungkinkan terjadinya suatu wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) yang dilakukan oleh debitor dalam memenuhi kewajibannya kepada kreditor / Bank. Debitor dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi adalah jika melanggar klausula cidera janji dalam perjanjian kredit dan kredit tersebut telah masuk dalam kategori kredit bermasalah. Dan dalam kaitannya dengan jaminan fidusia sebagaimana diatur pada Pasal 29 UUF angka (1) apabila

⁹ Kashadi. *Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia*, (Semarang : Badan Penerbit Undip, 2000), halaman. 90

debitor atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara, huruf (a) pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh penerima fidusia.

F. Metode Penelitian

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedang penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam penelitian.¹⁰

Dengan demikian penelitian yang dilaksanakan tidak lain untuk memperoleh data yang telah teruji kebenaran ilmiahnya. Namun untuk mencapai kebenaran tersebut ada dua buah pola berpikir secara empiris atau melalui pengalaman. Oleh karena itu untuk menemukan metode ilmiah, maka digabungkanlah metode pendekatan rasional dan metode pendekatan empiris, di sini rasionalisme memberikan kerangka pemikiran yang logis sedang empirisme memberikan kerangka pembuktian atau pengujian untuk memastikan suatu kebenaran.¹¹

¹⁰ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986), hlm. 6

¹¹ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990), halaman 36.

1. Pendekatan Masalah

Pendekatan Masalah yang digunakan yaitu pendekatan *yuridis empiris*. Adalah pendekatan dari sudut kaidah-kaidah dan pelaksanaan peraturan yang berlaku di dalam masyarakat. Pendekatan *yuridis empiris* merupakan penelitian yang berusaha menghubungkan antara norma hukum yang berlaku dengan kenyataan yang ada di masyarakat. Penelitian berupa studi empiris berusaha menemukan teori mengenai proses terjadinya dan proses bekerjanya hukum.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis. Bersifat deskriptif, karena penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran secara rinci, lengkap dan sistematis, serta menyeluruh mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia. Analitis berarti dengan penelitian ini diharapkan dapat diketahui pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia atas objek jaminan yang menggunakan Akta Jaminan Fidusia dan Akibat Hukum Jika Debitor Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia.

3. Subjek dan Objek Penelitian

a. Subjek Penelitian

Subjek penelitian ini adalah institusi yang terkait dalam objek penelitian yaitu PT. Bank Bukopin Tbk Cabang Semarang, meliputi :

- 1) *Account Officer* (AO) PT. PT. Bank Bukopin Tbk Cabang Semarang

- 2) *Staff Legal* PT. Bank Bukopin Tbk Cabang Semarang
 - 3) Notaris di Wilayah Kota Semarang yang menjadi rekanaan PT. Bank Bukopin Tbk Cabang Semarang
- b. Objek Penelitian
- Objek dalam penelitian ini adalah tentang akibat hukum jika debitur wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia.

4. Sumber dan Jenis Data

Dalam penelitian ini akan digunakan data primer dan data sekunder, yaitu sebagai berikut.

- a. Data primer adalah data yang diperoleh dari tangan pertama, dari sumber asalnya dan belum diolah dan diuraikan oleh orang lain.
- b. Data sekunder adalah data yang sebelumnya telah diolah oleh orang lain. Data sekunder antara lain dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berbentuk laporan, buku harian, dan lain-lain.¹²

Data sekunder ini meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

- 1) Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat, yaitu
 - a) Kitab Undang – Undang Hukum Perdata
 - b) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia,
 - c) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

¹² Soerjono Soekanto. *Op. Cit*, halaman. 12

- 2) Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa dan memahami bahan hukum primer. Adapun bahan hukum sekunder yaitu dengan cara :
 - a) *Liberary research* (Riset kepustakaan),
 - b) Dokumentasi, yaitu data yang diperoleh langsung dari laporan yang dimiliki oleh kantor bank tersebut diatas. Data yang diperoleh antara lain :
 - (1) Akta perjanjian pinjaman kredit di Bank Bukopin Tbk. Cabang Semarang
 - (2) Akta jaminan fidusia pada Bank Bukopin Tbk. Cabang Semarang
- 3) Bahan hukum tersier adalah bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan sekunder, diantaranya kamus hukum

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik yang digunakan untuk memperoleh data dalam penelitian ini meliputi studi lapangan dan studi kepustakaan.

a. Studi Lapangan

dilakukan melalui wawancara, yaitu pengumpulan data dengan mengadakan tanya jawab kepada karyawan bagian kredit bank tersebut dan notaris yang membuat Akta Jaminan Fidusia Bank Bukopin Tbk Cabang Semarang.

b. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan ini bertujuan untuk memperoleh data sekunder, yaitu bahan pustaka yang berhubungan dengan permasalahan yang terdapat dalam penelitian ini.

- 1) Membaca buku-buku atau literatur-literatur sehubungan dengan teori perkreditan, hukum perjanjian, dan jaminan fidusia.
- 2) Membaca, majalah, jurnal, artikel, maupun berbagai bahan bacaan termasuk bahan kuliah dan kepustakaan lainnya.

6. Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh baik dari studi lapangan maupun studi dokumen, pada dasarnya merupakan data tataran yang dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu setelah data terkumpul kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif, yaitu dari hal yang bersifat umum menuju hal yang bersifat khusus.¹³

¹³ Soeryono Soekanto, Op. Cit. Hal. 10

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian diatur dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa suatu *perjanjian* adalah suatu perbuatan satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Menurut R. Setiawan, rumusan tersebut selain tidak lengkap juga sangat luas. Tidak lengkap karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja. Sangat luas karena dengan dipergunakannya perkataan “perbuatan” tercakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum. Sehubungan dengan itu, perlu kiranya diadakan perbaikan mengenai definisi tersebut yaitu :

1. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum.
2. Menambah perkataan “atau saling mengikatkan dirinya” dalam Pasal 1313 KUH Perdata. Sehingga perumusannya menjadi : *“Persetujuan adalah suatu perbuatan hukum, di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”*.¹⁴

Abdulkadir Muhammad memberikan definisi perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan.¹⁵

¹⁴ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, (Bandung: Bina Cipta, 1979), halaman 49.

¹⁵ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1993), halaman 78

Menurut Soebekti, "*perjanjian*" adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada orang lain atau dua orang yang mana saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal".¹⁶ Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua orang pihak bersetuju untuk melakukan sesuatu. Oleh karena itu, menurut perkataan perjanjian dan persetujuan sama artinya. Sedang dalam Kontrak lazimnya ditujukan perjanjian yang diadakan secara tertulis atau yang diadakan dikalangan bisnis (dunia usaha).¹⁷

Menurut Wirjono Prodjodikoro bahwa: "Perjanjian adalah sebagai suatu hubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak yang lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu".¹⁸

Pendapat lain dikemukakan oleh Rutten dalam Prof. Purwahid Patrik yang menyatakan bahwa *perjanjian* adalah perbuatan yang terjadi sesuai dengan formalitas-formalitas dari peraturan hukum yang ada tergantung dari persesuaian kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditujukan untuk timbulnya akibat hukum dari kepentingan salah satu pihak atas beban pihak lain atau demi kepentingan masing-masing pihak secara timbal balik.¹⁹

¹⁶ Soebekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bhakti), 1992, halaman 1

¹⁷ Soebekti, *Aspek-Aspek Perikatan Nasional*, (Bandung : Alumni, 1996), halaman 18

¹⁸ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*, (Bandung: Sumur Bandung, 1981), halaman. 11.

¹⁹ Purwahid Patrik, *Hukum Perdata II jilid I*, (Semarang : Badan Penerbit Undip, 1988), halaman 1 – 3

Sehingga dari beberapa pengertian tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa untuk terjadinya suatu perjanjian maka harus ada dua belah pihak yang terlibat didalamnya dan harus terdapat terdapat satu kewajiban dan satu hak antar para pihak tersebut.

Suatu perjanjian antara para pihak dapat diwujudkan dalam dua bentuk yaitu perjanjian secara tertulis dan perjanjian yang tidak dengan tertulis. Kedua bentuk perjanjian tersebut mempunyai kekuatan yang sama dalam arti sama kedudukannya untuk dapat dilaksanakan oleh para pihak. Namun bila perjanjian dibuat dengan cara tertulis dapat dengan mudah dipakai sebagai alat bukti bila sampai terjadi sengketa para pihak, sedangkan bila perjanjian dibuat dengan cara lisan dan sampai terjadi sengketa, maka dasar pembuktiannya akan sulit, mengingat di samping harus dapat menunjukkan saksi-saksi yang mengetahui Perjanjian tersebut, juga diharapkan adanya itikad baik para pihak dalam perjanjian tersebut.

2. Unsur – Unsur Perjanjian

Dari uraian tersebut diatas dan beberapa pendapat dari para Sarjana Hukum dapat disimpulkan bahwa di dalam perjanjian terdapat beberapa unsur yaitu :²⁰

a. Ada pihak-pihak.

Pihak di sini adalah subjek perjanjian sedikitnya dua orang atau badan hukum dan harus mempunyai wewenang melakukan perbuatan hukum sesuai yang ditetapkan oleh undang-undang.

c. Ada persetujuan antara pihak-pihak, yang bersifat tetap dan bukan suatu perundingan oleh para pihak

²⁰ ibid, halaman 4.

c. Ada tujuan yang akan dicapai.

Hal ini dimaksudkan bahwa tujuan para pihak hendaknya tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan undang-undang.

d. Ada prestasi yang akan dilaksanakan. Hal ini dimaksudkan bahwa prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi, oleh pihak-pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian.

e. Ada bentuk tertentu, lisan atau tulisan.

Hal ini berarti bahwa perjanjian bisa dituangkan secara lisan atau tertulis baik oleh kreditor maupun oleh debitor. Hal ini sesuai ketentuan undang-undang yang menyebutkan bahwa hanya dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan bukti yang kuat.

Dalam hal peristilahan unsur – unsur perjanjian juga dapat dipaparkan sebagai berikut yaitu unsur *essensialia*, unsur *naturalia* dan unsur *accidentalialia*. Sebagaimana disampaikan oleh J. Satrio, sebenarnya lebih tepat jika ada 2 (dua) unsur perjanjian, yaitu unsur *essensialia* dan unsur bukan *essensialia*, sedangkan unsur bukan *essensialia* terbagi menjadi unsur *naturalia* dan unsur *accidentalialia*.²¹

a. *Essensialia*

Unsur *Essensialia*, adalah unsur perjanjian yang selalu harus ada di dalam suatu perjanjian, tanpa adanya unsur ini maka suatu perjanjian tidak mungkin lahir atau ada. Misalnya “kecakapan para pihak yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian” ini adalah merupakan unsur *essensialia*. Di dalam perjanjian kredit, pihak yang mengajukan kredit harus cakap hukum, apabila pihak yang mengajukan kredit tidak cakap

²¹ J.Satrio, *Hukum Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Buku I, (Bandung :PT.Citra Aditya Bakti, 1995), halaman 5

hukum atau di bawah umur maka perjanjian itu dianggap tidak ada dan dapat dibatalkan.

b. *Naturalia*

Unsur *Naturalia*, adalah unsur perjanjian yang oleh undang-undang diatur tetapi oleh para pihak dapat disingkirkan atau digantikan. Di dalam undang-undang hal ini diatur akan tetapi oleh para pihak bisa saja digantikan atau dihapus sama sekali, misalnya mengenai kewajiban membuat perjanjian kredit dengan akta notariil (Pasal 5 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia).

c. *Accidentalialia*

Unsur *Accidentalialia*, adalah unsur perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak. Hal ini tidak diatur oleh undang-undang, akan tetapi para pihak dapat menambahkan di dalam perjanjiannya, misalnya di dalam perjanjian ada kesepakatan para pihak untuk menyelesaikan permasalahan akibat dari perjanjian ini untuk diselesaikan di Pengadilan Negeri Tertentu.

3. Asas – Asas Perjanjian

Asas-asas penting dalam perjanjian menurut ketentuan hukum yang berlaku antara lain:

a. *Asas kebebasan berkontrak*

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

Dalam Pasal ini mengatur bahwa pada umumnya suatu perjanjian itu dapat dilakukan oleh subjek perjanjian secara

bebas untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, bebas untuk mengadakan perjanjian dengan siapapun, bebas untuk menentukan bentuknya maupun syarat-syarat, dan bebas untuk menentukan bentuknya, yaitu tertulis atau tidak tertulis dan seterusnya.

Jadi berdasarkan pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa masyarakat diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja sesuai kehendak para pihak dan perjanjian itu mengikat mereka yang membuatnya seperti suatu Undang-Undang.

b. Asas konsensualisme

Adalah suatu perjanjian cukup ada kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian itu tanpa diikuti dengan perbuatan hukum lain kecuali perjanjian yang bersifat formal.²²

c. Asas itikad baik

Bahwa subjek yang hendak untuk membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Itikad baik dalam pengertian subjektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang yaitu apa yang terletak pada niat baik seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik dalam pengertian objektif adalah bahwa pelaksanaan suatu perjanjian hukum harus didasarkan pada norma kepatuhan atau apa-apa yang dirasa sesuai dengan dengan yang patut dalam masyarakat.

²² A.Qiram Syamsudin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, (Yogyakarta : Liberty, 1985), Halaman. 20.

d. Asas Pacta Sun Servanda

Merupakan asas dalam perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian. Perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak mengikat mereka yang membuatnya dan perjanjian tersebut berlaku seperti Undang-undang. Dengan demikian para pihak tidak mendapat kerugian karena perbuatan mereka dan juga tidak mendapat keuntungan darinya, kecuali kalau perjanjian tersebut dimaksudkan untuk pihak ketiga. Maksud dari asas ini dalam perjanjian tidak lain untuk mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak yang telah membuat perjanjian itu.

e. Asas berlakunya suatu perjanjian

Pada dasarnya semua perjanjian itu berlaku bagi mereka yang membuatnya tak ada pengaruhnya bagi pihak ketiga, kecuali yang telah diatur dalam Undang- Undang, misalnya perjanjian untuk pihak ketiga.²³

Asas berlakunya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1315 KUH Perdata yang berbunyi : *“Pada umumnya tidak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu perjanjian dari pada untuk dirinya sendiri”*.

4. Syarat - Syarat Sahnya Perjanjian

Untuk sahnya perjanjian diperlukan 4 syarat sebagaimana terdapat dalam Pasal 1320 KUH Perdata:

- a. Kesepakatan mereka yg mengikatkan diri
(*agreement/consensus*)

²³ Ibid, halaman 1

- b. Kecakapan (*capacity*)
- c. Hal yg tertentu (*certainty of terms*)
- d. Sebab yang halal (*consideration*)

ad a. Sepakat mereka yang mengikat dirinya.

Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri adalah asas yang esensial dari hukum perjanjian. Asas ini dinamakan juga asas *Konsensualisme* yang menentukan adanya perjanjian. Asas *Konsensualisme* yang terdapat dalam Pasal 1320 KUH Perdata mengandung arti “kemauan” para pihak untuk saling berprestasi, ada kemauan untuk saling mengikat diri. Kemauan ini membangkitkan kepercayaan bahwa perjanjian itu dipenuhi. Kesepakatan tidak ada artinya apabila perjanjian dibuat atas dasar paksaan, penipuan atau kekhilafan.²⁴

Dengan hanya menentukan sepakat saja tanpa formalitas lain berarti bahwa perjanjian itu sudah mengikat atau sah bilamana sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian itu.²⁵ Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Persetujuan kehendak sifatnya bebas, artinya betul-betul atas kemauan sukarela pihak-pihak, tidak ada paksaan sama sekali dari pihak manapun, juga tidak ada kekhilafan dan tidak ada penipuan (Pasal 1321, 1322, dan 1328 KUHPerdata).

²⁴ R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang hukum Perdata*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2001), halaman 339.

²⁵ R.Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta : PT. Intermasa,1979), halaman.15

ad b. Kecakapan diperlukan untuk membuat suatu perjanjian.

Pada umumnya orang itu dikatakan cakap melakukan perbuatan hukum apabila ia sudah dewasa, artinya sudah mencapai umur 21 tahun atau sudah kawin walaupun belum 21 tahun (menurut KUHPerdata Pasal 330).

Mengenai kecakapan, Subekti menjelaskan bahwa seseorang adalah tidak cakap apabila ia pada umumnya berdasarkan ketentuan undang-undang tidak mampu membuat sendiri persetujuan-persetujuan dengan akibat-akibat hukum yang sempurna. Yang tidak cakap adalah orang-orang yang ditentukan hukum, yaitu anak-anak, orang dewasa yang ditempatkan di bawah pengawasan (*curatele*), dan orang sakit jiwa.

ad c. Suatu hal tertentu.

Dalam hal ini dijelaskan bahwa hal tertentu adalah objek yang diatur dalam perjanjian kredit tersebut harus jelas, setidak-tidaknya dapat ditentukan. Jadi objek perjanjian, tidak boleh samar. Hal ini penting untuk memberikan jaminan atau kepastian kepada para pihak dan mencegah timbulnya perjanjian kredit yang fiktif.

ad d. Suatu sebab yang halal.

Ini dimaksudkan bahwa isi perjanjian kredit tidak boleh bertentangan dengan perundang-undangan, yang bersifat memaksa, mengganggu/ melanggar ketertiban umum dan atau kesusilaan. Sebab adalah suatu yang menyebabkan orang membuat perjanjian, yang mendorong orang membuat perjanjian.

Causa (sebab) yang halal dalam Pasal 1320 KUHPerdara itu bukanlah sebab dalam arti yang menyebabkan atau yang mendorong orang membuat perjanjian, melainkan sebab dalam arti perjanjian itu, menggambarkan tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak. Undang-undang tidak memperdulikan penyebab orang mengadakan perjanjian, tetapi yang diperhatikan atau diawasi isi perjanjiannya, yang menggambarkan tujuan yang hendak dicapai, apakah dilarang oleh undang-undang atau tidak, apakah bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan atau tidak. Perjanjian *bercausa* tidak halal misalnya jual beli candu, ganja, membocorkan rahasia negara atau perusahaan, maka akibatnya bahwa perjanjian batal demi hukum.²⁶

Syarat sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan disebut syarat subjektif karena menyangkut subjeknya yang mengadakan dan membuat suatu perjanjian, sedangkan suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal disebut syarat objektif.

5. Akibat Perjanjian

Dalam hal Perjanjian yang diikat oleh para pihak diatur suatu akibat atas suatu perjanjian diatur Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata menentukan bahwa setiap persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Ini berarti setiap persetujuan mengikat para pihak.

²⁶ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung : PT. Cipta Aditya Bakti, 1990), hlm 96

Dari Pasal ini dapat disimpulkan adanya asas kebebasan berkontrak, akan tetapi kebebasan ini dibatasi oleh hukum yang sifatnya memaksa, sehingga para pihak yang membuat perjanjian harus menaati hukum yang sifatnya memaksa. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang. Suatu perjanjian tidak diperbolehkan membawa kerugian kepada pihak ketiga.²⁷ Sedang dalam Pasal 1339 KUH Perdata menunjuk terikatnya persetujuan kepada sifat, kebiasaan dan undang-undang.

Orang bebas membuat perjanjian karena adanya kebebasan berkontrak, orang boleh membuat perjanjian yang menyimpang daripada yang ditentukan oleh Undang-Undang, karena ketentuan Undang-Undang mengenai karena perikatan yang timbul dari perjanjian adalah hukum pelengkap.²⁸

6. Wanprestasi dan akibatnya

Wanprestasi atau ingkar janji ataupun cidera janji dirumuskan sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut yang diperjanjikan, juga menegaskan kepada ketiadaan pelaksanaan prestasi oleh salah satu pihak dalam perjanjian baik debitor maupun kreditor . tidak adanya prestasi ini bisa terwujud dalam beberapa bentuk, seperti berikut :

²⁷ www.jdih.bpk.go.id/informasihukum/Perjanjian

²⁸ Purwahid Patrik, *Dasar – dasar Hukum Perikatan*, (Bandung : Mandar Maju,1994), hlm. 65

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali;
- b. Terlambat dalam memenuhi prestasi;
- c. Berprestasi tetapi tidak sebagaimana mestinya
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan

Pasal 1238 Kitab Undang-Undang HUKUM Perdata yang menyatakan bahwa: "Si berutang adalah lalai, jika ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatan sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan"²⁹

Apabila debitor wanprestasi maka akan diancam sanksi atau hukuman sesuai dengan Pasal 1267 KUHPerdata yaitu sebagai berikut :

- a. Pemenuhan perjanjian dengan ganti rugi;
- b. Ganti rugi;
- c. Pemutusan perjanjian; dan
- d. Pemutusan perjanjian dengan ganti rugi.

Dalam dunia perbankan bank tetap membuat somasi kepada debitor untuk menegaskan bahwa debitor telah benar-benar wanprestasi. Hal baik ini dilaksanakan untuk memberi penegasan yang setegas-tegasnya tentang kapan waktu si debitor mulai wanprestasi. Ini penting karena berkaitan dengan upaya-upaya bank dalam menentukan formula tindakannya kepada debitor.

Menurut Nindyo Pramono, adapun bentuk-bentuk somasi menurut pasal 1238 KUH Perdata adalah:³⁰

²⁹ R. Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2005)

³⁰ Nindyo Pramono, *Hukum Komersil*, cetakan 1, (Jakarta: Pusat Penerbitan UT, 2003), hlm. 22

a. Surat perintah

Surat perintah tersebut berasal dari hakim yang biasanya berbentuk penetapan. Dengan surat penetapan ini juru sita memberitahukan secara lisan kepada debitor kapan selambat-lambatnya dia harus berprestasi. Hal ini biasa disebut “exploit juru Sita”

b. Akta sejenis

Akta ini dapat berupa akta dibawah tangan maupun akta notaris.

c. Tersimpul dalam perikatan itu sendiri

Maksudnya sejak pembuatan perjanjian, kreditor sudah menentukan saat adanya wanprestasi.

B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit

1. Pengertian Kredit

Kredit berasal dari Bahasa Yunani “*credere*” artinya percaya. Maka, dasar dari kredit adalah kepercayaan. Seseorang atau badan hukum yang memberikan kredit kreditor kepada debitor selaku penerima kredit percaya bahwa debitor akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang dijanjikan.

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

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

Menurut Drs. O.P. Simorangkir, kredit adalah pemberian prestasi (uang/barang) dengan kontra prestasi akan terjadi pada waktu mendatang. Dewasa ini kehidupan ekonomi modern adalah prestasi uang, maka transaksi kredit menyangkut uang sebagai alat kredit. Kredit berfungsi sebagai kooperatif antara pemberi kredit dan si penerima kredit atau antara kreditor dengan debitor. Mereka menarik keuntungan dan saling menanggung resiko, atau kredit dalam arti luas didasarkan atas komponen-komponen kepercayaan, resiko dan pertukaran ekonomi dimasa mendatang. Komponen kepercayaan berarti bahwa setiap pelepasan kredit, dilandasi dengan adanya keyakinan oleh bank bahwa kredit tersebut akan dibayar kembali oleh debitornya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan, waktu berarti antara pelepasan kredit oleh bank dengan pembayaran kembali oleh debitor tidak dilakukan pada waktu yang bersamaan, melainkan dipisahkan oleh tenggang waktu, untuk komponen resiko berarti setiap pelepasan kredit akan terkandung resiko dalam jangka waktu antara pelepasan kredit dengan pembayaran kembali (semakin panjang jangka waktu kredit semakin tinggi resiko kredit tersebut).³¹

Berdasarkan pengertian kredit tersebut, maka dalam pemberian kredit terdapat dua pihak yaitu Pemberi Kredit (kreditor) dan Penerima Kredit (debitor) dimana kreditor meminjamkan uangnya dalam jangka waktu tertentu, dengan menerima imbalan dari debitor atau dengan kata lain Bank sebagai Pemberi Kredit senantiasa harus menjalankan peranan berdasarkan kepada kebijaksanaan agar terpelihara

³¹. Hassanudin Rahman, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, (Bandung : Citra Aditya Bhakti, 1995), halaman. 106

kesinambungan yang akhirnya tercapai keseimbangan antara keuntungan sesuai dengan yang diharapkan Bank dan nasabah.³²

2. Pengertian Perjanjian Kredit

Pada saat ini istilah kredit dalam transaksi jual beli bukanlah hal yang asing dalam kehidupan sehari-hari di masyarakat, mengingat banyak terjadi transaksi jual beli dalam masyarakat yang dibarengi dengan perjanjian kredit yaitu tidak dilakukan secara kontan (tunai), tetapi dengan cara mengangsur. Selain itu juga masyarakat dapat menerima kredit dari koperasi maupun bank untuk memenuhi kebutuhannya. Mereka pada umumnya mengartikan kredit sama dengan utang, karena setelah jangka waktu tertentu mereka harus membayar lunas.

Perjanjian kredit merupakan perikatan antara dua pihak atau lebih yang menggunakan uang sebagai objek dari perjanjian, jadi dalam perjanjian kredit ini titik beratnya adalah pemenuhan prestasi antara pihak yang menggunakan uang sebagai objek atau sesuatu yang dipersamakan dengan uang.

Dari berbagai jenis perjanjian yang diatur dalam Bab V sampai dengan Bab XVIII Buku III KUH Perdata tidak terdapat ketentuan tentang perjanjian kredit, namun menurut undang-undang, pengertian perjanjian kredit yang dimaksud disini merupakan perjanjian kredit yang berlaku dalam dunia perbankan yaitu antara nasabah (debitor) di satu pihak dan bank (kreditor) di pihak lain. Dan apabila melihat Hukum

³² Ignatius Ridwan Widyadharma, *Hukum Perbankan*, (Semarang : Ananta, 1995), halaman. 1

Perdata Indonesia dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1754-1769, maka perjanjian kredit dapat dikategorikan sebagai salah satu bentuk perjanjian pinjam-meminjam. Pasal 1754

KUHP Perdata menyatakan pengertian perjanjian pinjam-meminjam itu sendiri adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

Secara otentik, istilah “kredit” terdapat dalam Pasal 1 Angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992, selanjutnya disebut dengan Undang-Undang Perbankan. Di dalam undang-undang tersebut, “kredit” adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antar bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Dalam beberapa pendapat para ahli tentang perjanjian kredit Savelberg menyatakan bahwa kredit mempunyai arti antara lain : ³³. Pertama sebagai dasar dari setiap perikatan (*verbintennis*), di mana seseorang berhak menuntut sesuatu dari orang lain. Kedua sebagai jaminan, dimana seseorang menyerahkan sesuatu kepada orang lain dengan tujuan untuk memperoleh kembali apa yang diserahkan

³³. Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, (Bandung : Cetakan keempat, PT. Citra Aditya Bakti, 1978), halaman . 38

itu. Begitupun Levy merumuskan bahwa kredit adalah “Menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh penerima kredit. Penerima kredit berhak mempergunakan pinjaman itu untuk keuntungannya dengan kewajiban mengembalikan jumlah pinjaman itu di belakang hari”.³⁴

Bank senantiasa memperhatikan kebijakan prinsip kehati-hatian dalam perkreditan, yaitu³⁵

- a. Bank umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasar prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia (Pasal 8 (2) UU No. 10/1998)
- b. Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasar prinsip syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank (Pasal 29 (2) UU No. 10/1998)
- c. Batas maksimum pemberian kredit (bmpk) (Pasal 11 UU No. 7/1992 jt 10/1998)
- d. Bank dilarang memberikan kredit untuk membayar pajak, membeli saham dan modal kerja jual beli saham.
- e. Semua kredit harus dalam bentuk tertulis
- f. Bank dilarang memberi kredit kepada bidang-bidang yang diperhitungkan kurang sehat.

³⁴. Ibid, halaman 4

³⁵ images.idaamir.multiply.multiplycontent.com.PERBANKAN%206%20-%20KREDIT.ppt, H

3. Bentuk Perjanjian Kredit

Perjanjian secara umum dapat berbentuk secara lisan maupun secara tertulis. Perjanjian secara tertulis dibedakan menjadi dua yaitu perjanjian dengan akta dibawah tangan dan perjanjian dengan akta notariil/otentik. Secara yuridis perjanjian kredit dapat berbentuk :

a. Perjanjian kredit di bawah tangan

Perjanjian kredit menggunakan akta di bawah tangan dalam praktek masih banyak digunakan, termasuk juga didalam perbankan yaitu dengan menggunakan formulir perjanjian yang sudah disediakan oleh bank, hal ini sering disebut sebagai perjanjian baku atau perjanjian standar. Pihak bank dan nasabah disodori oleh bank untuk mengisi formulir yang telah disediakan. Apabila nasabah mengisi dan menandatangani formulir perjanjian tersebut maka dianggap nasabah sudah menyetujui isi dari perjanjian, tanpa didahului adanya pembicaraan mengenai kesepakatan akan isi perjanjian. Namun demikian perjanjian standar ini mengandung kelemahan, yaitu pihak nasabah dalam keadaan terpaksa untuk menerima isi perjanjian, karena semua isi perjanjian telah ditentukan oleh pihak bank.

b. Perjanjian kredit dengan akta otentik

Perjanjian kredit dengan akta otentik adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang dibuat oleh dan dihadapan notaris atau pejabat yang berwenang untuk itu. Dalam hal ini Bank Bukopin Tbk, cabang Semarang dalam membuat perjanjian permohonan kredit menggunakan akta di bawah tangan dalam bentuk pengisian formulir (menggunakan perjanjian standar).

Jenis kredit apabila dilihat dari segi jaminannya terdiri dari :³⁶

- a. Kredit dengan jaminan, yaitu kredit yang diberikan dengan suatu jaminan, jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang. Artinya setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi senilai jaminan yang diberikan si calon debitur.
- b. Kredit tanpa jaminan, yaitu merupakan kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini diberikan dengan melihat prospek usaha dan karakter serta loyalitas atau nama baik si calon debitur

C. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia

1. Sejarah dan Dasar Hukum Jaminan Fidusia

Jaminan *fiducia* telah ada sejak zaman Romawi yang dikenal dengan nama *cum creditore* yang dapat diartikan barang yang dimiliki oleh debitur diserahkan kepada kreditor sebagai barang jaminan hutang yang dapat berupa barang bergerak dan barang tidak bergerak. *Fiducia* yang berasal dari kata *fides* yang berarti kepercayaan, dimana pemberi *fiducia* mempercayakan kepada penerima *fiducia* dalam hal penyerahan jaminan yang dimilikinya untuk melunasi hutangnya. Pemberi *fiducia* juga percaya bahwa penyerahan jaminan tersebut nantinya akan dikembalikan oleh penerima *fiducia* kepada pemberi *fiducia* apabila pemberi *fiducia* (debitur) telah melunasi hutangnya. Selain *fiducia cum creditore*, di Negara Romawi terdapat juga bentuk jaminan *fiducia* yang lain yaitu *fiducia cum amico*. *fiducia cum creditore* dan *fiducia cum amico* timbul dari perjanjian yang disebut *pactum fiduciae* yang

³⁶ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta : PT. Radja Grafindo Persada, 2002), halaman 101-104

kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau *in iure cessio*. Selain lembaga jaminan *fiducia*, didalam masyarakat Romawi berkembang pula lembaga pand (gadai) serta hipotik (hak tanggungan). Sejarah lembaga jaminan *fiducia* di Belanda pada umumnya sama dengan lembaga jaminan *fiducia* yang ada pada zaman Romawi, ketika sebagian besar negara-negara Eropa Kontinental seperti Belanda mengadopsi hukum Romawi tentang lembaga *fiducia*, namun keberadaan lembaga *fiducia* tersebut sudah tidak ada, oleh karena itu hanya pand (gadai) dan hipotik yang dapat diadopsi ke dalam hukum Belanda. Namun seiring dengan berjalannya waktu dan suatu kebutuhan dimasyarakat dalam praktik hukum di Belanda mengenai lembaga *fiducia*, maka diakuilah lembaga *fiducia* oleh yurisprudensi. Didalam sejarahnya di Belanda terdapat kasus yang terkenal dalam perkara AW de Haan v. Heineken Bierbrouwerij Maatschappij yang terjadi pada tanggal 25 Januari 1929, kasus tersebut dikenal dengan *Bierbrouwerij Arrest*. Dalam peristiwa tersebut di atas, *fiducia* diakui sebagai lembaga jaminan *fiducia* dengan jaminan objek benda bergerak berupa jaminan inventaris perusahaan, sehingga putusan HR di Belanda tersebut merupakan awal bagi perkembangan hukum jaminan *fiducia* di Belanda, sehingga lembaga *fiducia* ini adalah lembaga jaminan yang lahir dari hasil penemuan hukum oleh hakim. Jaminan *fiducia* di Indonesia untuk pertama kalinya diakui lewat yurisprudensi Indonesia pada putusan HGG tanggal 18 Agustus 1932 dalam kasus *Bataafsche Petroleum Maatschappij* (BPM) selaku penggugat melawan *Pedro Clignett*. Selain kasus tersebut di atas, sejarah *fiducia* di Indonesia terdapat dalam kasus Sio dengan De Jong. Setelah beberapa kasus tersebut di atas, *fiducia* di Indonesia memasuki babak baru, yaitu *fiducia* diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria

(UUPA), yang antara lain menyebutkan *fiducia* dapat dibebankan atas tanah-tanah yang tidak dapat dijadikan jaminan melalui hipotik antara lain hak pakai dan hak sewa, selain benda bergerak. Setelah berlakunya UUPA tersebut terdapat pula yurisprudensi dalam putusan Mahkamah Agung dalam perkara BNI Unit I Semarang v Lo Ding Siang nomor 372 K/SIP/1970 tanggal 1 September 1971.³⁷

Setelah sekian lama jaminan *fiducia* menjadi simpang siur keberadaannya, maka pada tahun 1985 lahirlah Undang-undang nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun yang mengatur tentang *fiducia*. Selain dalam Undang-undang tentang Rumah Susun, keberadaan fidusia di Indonesia sempat diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (UUPP). Dalam undang-undang tersebut ditegaskan bahwa objek jaminan *fiducia* adalah rumah, yang tidak dijelaskan secara tegas bahwa rumah itu didirikan di atas hak atas tanah tertentu.

Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan menciptakan kepastian hukum serta keadilan dan agar terciptanya suatu peraturan perundangan-undangan secara lengkap dan tidak hanya berdasarkan yurisprudensi lagi, maka lahirlah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Undang-undang nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang disahkan pada tanggal 30 September 1999 menjadi terobosan baru dalam pengaturan hukum jaminan, dan sangat digemari dalam praktik perbankan, karena barang yang diserahkan kepada kreditor atau penerima

³⁷ Sutan Akhmad Jambek, *masalah hukum jaminan fidusia dan pertanggungjawaban para pihak*
www.linkpdf.com/download/dl/tugas-makalah-individual-.pd

fidusia dari debitor atau pemberi fidusia hanya diserahkan dengan asas saling kepercayaan dan barang tersebut dikuasai oleh debitor atau pemberi fidusia dengan maksud untuk dipinjam pakai.

Diundangkannya UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia membawa perubahan dalam pranata jaminan yang tidak lagi membedakan benda berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak dengan syarat bahwa benda tersebut tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan seperti yang dimaksud dalam UU No. 4 Tahun 1996 serta adanya kepastian hukum melalui pendaftarannya di Kantor Pendaftaran Fidusia sebagai alat bukti yang kuat.³⁸

Dalam Pasal 1 ayat (1) UU No. 42 Tahun 1999 Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Sementara yang dimaksud dengan 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 uang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya. Sebagaimana terdapat dalam Pasal 1 ayat (2) UU No. 42 Tahun 1999

³⁸ *Tinjauan yuridis undang undang fidusia no 42 tahun 1999 dalam perkembangan hukum jaminandir.groups.yahoo.com/group/Notaris_Indonesia/message/5004*

2. Ciri – Ciri Lembaga Jaminan Fidusia

Perjanjian jaminan Fidusia merupakan perjanjian *accessoir*, perjanjian jaminan fidusia memiliki ciri-ciri sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 42 Tahun 1999 sebagai berikut :

a. 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 objek jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Hak yang didahulukan yang dimaksud adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atau hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

b. Selalu mengikuti objek yang dijamin di tangan siapapun objek itu berada *droit de suite* (Pasal 20 UUF). Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.

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

Untuk memenuhi asas spesialitas dalam ketentuan Pasal 6 UUF, maka akta jaminan fidusia sekurang-kurangnya memuat :

- 1) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia ;
- 2) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia ;

- 3) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia ;
- 4) Nilai penjaminan dan ;
- 5) Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia ;

Asas Publisitas dimaksudkan dalam UUF untuk memberikan kepastian hukum, seperti termuat dalam Pasal 11 UUF yang mewajibkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang terletak di Indonesia, kewajiban ini bahkan tetap berlaku meskipun kebendaan yang dibebani dengan jaminan fidusia berada di luar wilayah Republik Indonesia ³⁹

Pendaftaran jaminan fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun diluar wilayah Negara Republik Indonesia guna memenuhi asas publisitas, yang merupakan jaminan kepastian hukum terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia.

- d. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya (Pasal 29 UUF).
Eksekusi jaminan fidusia didasarkan pada sertipikat jaminan fidusia, yang ditertibkan dan diserahkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia kepada Penerima jaminan fidusia memuat tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran jaminan fidusia, sertipikat jaminan fidusia merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia.

³⁹. Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, Op. Cit. Halaman. 10

3. Subjek dan Objek Jaminan Fidusia

a. Subjek Jaminan Fidusia

Subjek Jaminan Fidusia adalah Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia. Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, sedangkan Penerima Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia.⁴⁰

b. Objek Jaminan Fidusia

Benda yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda yang dapat dimiliki dan dialihkan hak kepemilikannya, baik benda itu berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik.

Apabila kita memperhatikan pengertian 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 meliputi hasil tersebut dan juga claim asuransi kecuali diperjanjikan lain.⁴¹

4. Terjadinya Jaminan Fidusia

Berdasarkan UU No. 42 Tahun 1999 Perjanjian Jaminan Fidusia dilaksanakan melalui 2 (dua) tahap, yaitu tahap pembebanan dan tahap pendaftaran jaminan fidusia.

⁴⁰ Kashadi, *Op. Cit*, halaman 95-96

⁴¹ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Op.Cit* Halaman 1

a. Pembebanan Jaminan Fidusia

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

Alasan undang-undang menetapkan dengan akta notaris adalah :

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

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

Akta jaminan fidusia yang dimaksud minimal memuat :

- 1) 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.
- 2) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
Yang dimaksud dengan “ data perjanjian pokok” adalah mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia.
- 3) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia, cukup 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

atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi atau portofolio perusahaan efek, maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari benda tersebut.

4) Nilai Penjaminan.

5) Nilai Benda yang menjadi Obyek Fidusia.⁴²

b. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Setelah tahapan pembebanan dilaksanakan berdasarkan ketentuan UUF No. 42 Tahun 1999 maka akta jaminan fidusia tersebut diwajibkan untuk didaftarkan berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (1) UUF, yang menyatakan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.

Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, yang mana diatur lebih lanjut berdasarkan PP No. 86 Tahun 2000 dengan prosedur sebagai berikut :

1) Pendaftaran Sertifikat Jaminan Fidusia

Permohonan diajukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Kantor Pendaftaran Fidusia di tempat kedudukan pemberi fidusia secara tertulis dalam bahasa Indonesia oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya, dengan melampirkan pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia dan mengisi formulir yang bentuk dan isinya ditetapkan dengan Lampiran I Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M-01.UM.01.06 Tahun 2000, yang isinya:

a) Identitas pihak pemberi dan penerima yang meliputi:

(1) Nama lengkap.

⁴² Ibid, halaman 186-188

(2) Tempat tinggal/tempat kedudukan.

(3) Pekerjaan.

- b) Tanggal dan nomor akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan Notaris yang memuat akta Jaminan Fidusia.
- c) Data perjanjian pokok yaitu mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia.
- d) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia (penjelasan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999).
- e) Nilai penjamin
- f) Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

2) Perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia:

- a) Permohonan diajukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia secara tertulis dalam bahasa Indonesia melalui Kantor Pendaftaran Fidusia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, apabila Sertifikat Jaminan Fidusia dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum.
- b) Melampirkan Sertifikat Jaminan Fidusia dan pernyataan perubahan.
- c) Biaya permohonan.
- d) Pernyataan perubahan dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan, setelah selesai dilekatkan pada Sertifikat Jaminan Fidusia untuk diserahkan kepada pemohon yaitu penerima fidusia, kuasa atau wakilnya.

- e) Melampirkan Lembar Pernyataan Lampiran II Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.01.UM.01.06 Tahun 2000.
- 3) Penghapusan/pencoretan Sertifikat Jaminan Fidusia:
- a) Hapusnya Jaminan Fidusia wajib diberitahukan secara tertulis kepada Kantor Pendaftaran Fidusia paling lambat 7 hari setelah hapus.
 - b) Lampiran dokumen pendukung:
 - (1) Permohonan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya pada Kantor Pendaftaran Fidusia di tempat kedudukan pemberi fidusia.
 - (2) Sertifikat Jaminan Fidusia yang asli.
 - c) Kantor Pendaftaran Fidusia mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia.
 - d) Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi dan sertifikat dicoret dan disimpan dalam arsip Kantor Pendaftaran Fidusia.
- 4) Sertifikat Pengganti.
- a) Apabila rusak atau hilang, permohonan diajukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia secara tertulis dalam bahasa Indonesia.
 - b) Surat keterangan hilang dari kepolisian atas permohonan yang bersangkutan.
 - c) Sertifikat Pengganti diterbitkan dengan nomor dan tanggal yang sama dengan yang rusak atau hilang.

- d) Penyerahan pada tanggal yang sama dengan penerimaan permohonan Sertifikat Pengganti.
 - e) Biaya permohonan Sertifikat Pengganti.
- 5) Cara Kerja Pejabat Penerima Pendaftaran Jaminan Fidusia.
- a) Memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan.
 - b) Apabila tidak lengkap, maka langsung dikembalikan,
 - c) Apabila Lengkap:
 - (1) Pejabat mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan.
 - (2) Sertifikat Jaminan Fidusia diterbitkan dan diserahkan kepada pemohon pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan sesuai Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.01.UM.01.06 Tahun 2000. Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.

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. Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia memuat catatan tentang hal-hal yang dinyatakan dalam pendaftaran fidusia. Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia pada Buku Daftar Fidusia.⁴³

⁴³ Ibid, halaman 41

5. Hak dan Kewajiban Pemberi dan Penerima Fidusia

Pemberi dan Penerima jaminan fidusia masing-masing mempunyai hak atas perjanjian yang bersifat *accessoir* ini. Adapun hak dan kewajiban masing-masing pemberi dan penerima fidusia:⁴⁴

a. Hak Pemberi Fidusia

- 1) Menguasai benda fidusia dan dapat mengalihkan benda persediaan;
- 2) Menerima sisa hasil penjualan benda fidusia;
- 3) Menerima kembali hak milik atas benda fidusia, jika sudah melunasi utangnya.

b. Kewajiban Pemberi Fidusia

- 1) Menjaga dan merawat benda fidusia agar tidak turun nilainya;
- 2) Melaporkan keadaan benda fidusia kepada penerima fidusia;
- 3) Melunasi utangnya.

c. Hak Penerima Fidusia

- 1) Mengawasi dan mengontrol benda fidusia;
- 2) Menjual benda fidusia jika debitur wanprestasi;
- 3) Mengambil piutangnya dari hasil penjualan benda fidusia;
- 4) Memindahkan benda fidusia, jika benda fidusia tidak dirawat oleh pemberi fidusia

d. Kewajiban Penerima Fidusia

- 1) Melaksanakan pendaftaran akta jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia;
- 2) Memberikan kekuasaan kepada pemberi fidusia atas benda fidusia secara pinjam pakai;
- 3) Menyerahkan kelebihanannya kepada pemberi fidusia;

⁴⁴ Ibid, halaman 196 – 197

- 4) Menyerahkan kembali hak milik atas benda fidusia kepada pemberi fidusia, apabila piutangnya telah dilunasi oleh debitor

6. Pengalihan Jaminan Fidusia

Dalam ketentuan Pasal 19 Undang-undang Jaminan Fidusia, pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia (debitor) kepada kreditor baru, beralihnya jaminan fidusia ini harus didaftarkan oleh kreditor baru kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia. Sebagaimana terdapat dalam ketentuan Pasal 20 Undang-undang Jaminan Fidusia ini.

Mengalihkan maksudnya antara lain termasuk : Menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya, sedangkan yang dimaksud dengan setara tidak nilainya tetapi juga jenisnya, dan yang dimaksud cidera janji adalah tidak memenuhi prestasi baik yang berdasarkan perjanjian pokok, perjanjian jaminan fidusia maupun perjanjian jaminan lainnya.⁴⁵

Dalam pengalihan hak piutang, dikenal dengan istilah "cessie" yakni pengalihan yang dilakukan dengan akta otentik atau dengan akta dibawah tangan. Dengan adanya *cessie* ini, maka segala hak dan kewajiban penerima fidusia lama beralih kepada penerima fidusia baru dan pengalihan hak atas piutang tersebut diberitahukan kepada pemberi fidusia.⁴⁶

⁴⁵ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, (Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2008), Hal 45

⁴⁶ . Purwahid Patrik dan Kashadi *Op. Cit*, halaman 198

Dalam ketentuan Pasal 21 Undang-undang Jaminan Fidusia, pemberi fidusia dapat mengalihkan benda persediaan (*inventory*) yang menjadi obyek jaminan fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan. Ketentuan ini tidak berlaku, apabila telah terjadi cidera janji oleh debitor dan atau pemberi fidusia pihak ketiga.

Benda yang telah menjadi objek jaminan fidusia yang telah dialihkan kepada pihak ketiga wajib diganti oleh pemberi fidusia dengan objek yang setara baik nilai maupun jenisnya. Adapun apabila pemberi fidusia cidera janji, maka hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan tersebut, demi hukum menjadi objek jaminan fidusia pengganti dari objek fidusia yang dialihkan.

7. Hapusnya Jaminan Fidusia

Dalam Pasal 25 sampai dengan Pasal 26 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diatur tentang hapusnya jaminan fidusia. Dalam hal ini yang dimaksud dengan hapusnya jaminan fidusia adalah tidak berlakunya lagi jaminan fidusia. Jaminan fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut :

- a. Hapusnya hutang yang dijamin dengan jaminan fidusia.
- b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia.
- c. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
Dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia musnah dan benda tersebut diasuransikan, maka klaim asuransi akan menjadi pengganti objek jaminan fidusia tersebut.

Apabila jaminan fidusia hapus, maka penerima fidusia harus memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya

hutang, pelepasan hak, atau musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hal ini diatur dalam Pasal 26 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Dengan hapusnya jaminan fidusia tersebut, maka Kantor Pendaftaran Fidusia mencoret pencatatan jamina fidusia dari Buku Daftar Fidusia. Selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan sertipikat fidusia tidak berlaku lagi.

8. Eksekusi Jaminan Fidusia

Atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia, eksekusi dapat dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 29 UUF, yaitu Pasal 29 ayat (1)

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh penerima fidusia;
- b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Sementara dalam Pasal 29 ayat (2) dijelaskan bahwa pelaksanaan penggunaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Dalam hal pemberi fidusia atau debitor wanprestasi, maka penerima fidusia atau kreditor dapat melakukan eksekusi

tanpa perantara pengadilan karena Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Hal ini karena dalam sertifikat jaminan fidusia dicantumkan kata “Demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”.

Tata cara melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus betul-betul mematuhi secara lengkap dan sempurna sebagaimana yang telah ditentukan, baik dalam Pasal 29, Pasal 30 dan Pasal 31 UUF. Jika dilakukan menyimpang atau bertentangan dengan maksud dan tujuan dari ketentuan tentang eksekusi jaminan fidusia ini, maka eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia batal demi hukum (Pasal 32 UUF).

BAB. III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia di Bank Bukopin, Tbk Cabang Semarang

Penelitian dari tesis ini dilakukan pada PT. Bank Bukopin Tbk, Cabang Semarang, yang merupakan salah satu bank swasta nasional terbesar di Indonesia saat ini didunia perbankan. Dalam memberikan pelayanan berupa kredit kepada masyarakat Bank Bukopin senantiasa mengacu pada *standard* baku pemberian kredit yang berlaku dengan tetap mengedepankan pelayanan terbaik kepada para nasabah.⁴⁷

Kredit oleh bank dilaksanakan dengan ditandatanganinya perjanjian kredit yang bentuknya ditentukan oleh masing-masing bank. PT. Bank Bukopin Tbk, Cabang Semarang telah menyalurkan kredit kepada masyarakat yang diwujudkan dalam berbagai bentuk antara lain dalam bentuk :⁴⁸

1. Kredit Konsumer yang terdiri dari :
 - a. Kredit Mobil Bukopin
 - b. KPR Bukopin,
 - c. Kredit Serba Guna
 - d. Back to Back Loan

2. Kredit UKM yang terdiri dari :
 - a. Kredit Usaha Mikro dan Kecil dengan sumber Dana SUP-2005
 - b. Skim Pelayanan Pembiayaan Pertanian (SP-3)
 - c. Kredit kepada KUKM dengan Pola Dana Penjaminan

⁴⁷ Dian Marhendrawati, Wawancara, Legal Manager PT. Bank Bukopin Tbk, Cabang Semarang, tanggal 11 Maret 2011, pukul 11.00 WIB.

⁴⁸ www.bukopin.co.id/ID/prod Produk dan layanan Nasabah yang diakses pada tanggal 14 Maret 2011

- d. Kredit Ketahanan Pangan
- e. Kredit Ketahanan Pangan Khusus Tanaman Tebu
- f. Kredit Ketahanan Pangan Tebu Rakyat
- g. Kredit Pundi
- h. Kredit Sudara
- i. Kredit K3A Multiguna K3A Oto K3A Griya K3A
- j. Skim UKM Rekanan
- k. Skim Hiswana Migas
- l. Skim Alat Berat
- m. Skim Pembiayaan Gula
- n. Kredit Pengadaan Beras Kepada Rekanan Perum Bulog
- o. Kredit Pemilikan Kendaraan untuk Usaha (KPKU)

3. Kredit Comersil yang terdiri dari :

- a. Kredit Modal Kerja
- b. Kredit Investasi
- c. Kredit Sindikasi
- d. Bisnis Usaha

Bank Bukopin dalam memberikan kredit kepada para nasabah melalui perjanjian kredit disertai dengan jaminan fidusia senantiasa menggunakan standard baku perjanjian kredit bank disertai dengan standard baku jaminan fidusia sebagaimana telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang ada tentang jaminan fidusia, penyaluran kredit Bank Bukopin dengan menggunakan tahapan alur kredit sebagai berikut : ⁴⁹

⁴⁹ Dian Marhendrawati, Wawancara, Legal Manager PT. Bank Bukopin Tbk, Cabang Semarang, tanggal 14 Maret 2011, pukul 16.00 WIB

1. Pengajuan Permohonan/Aplikasi Kredit

Nasabah untuk memperoleh kredit dari bank Bukopin, yang dilakukan adalah mengajukan permohonan / aplikasi kredit oleh yang bersangkutan (calon debitor) melalui *Account Officer / Marketing* untuk *on the spot / survey* lapangan atas kelayakan usaha. Permohonan /aplikasi kredit tersebut harus dilampiri dengan dokumen-dokumen yang dipersyaratkan oleh Bank Bukopin.

a. Permohonan/aplikasi kredit bagi perseorangan adalah sebagai berikut :

- 1) Mengisi aplikasi kredit yang telah disediakan oleh bank Bukopin
- 2) Tujuan dan manfaat kredit
- 3) Besarnya kredit
- 4) Jangka waktu pelunasan kredit
- 5) Besarnya bunga dan denda
- 6 Jenis – jenis biaya yang timbul
- 7) Cara pengembalian kredit
- 8) Bidang usaha atau keperluan dalam pengajuan kredit
- 9) Agunan atau jaminan kredit (kalau diperlukan)

Hal-hal tersebut diatas merupakan syarat awal dari pihak bank dalam penyaluran kredit kepada para nasabah / calon debitor yang dilakukan pada tahap permohonan/aplikasi kredit melalui penjelasan yang dilakukan oleh *Account Officer*

Permohonan/aplikasi kredit tersebut dilengkapi dengan melampirkan semua dokumen-dokumen yang harus dilengkapi oleh debitor sebagai syarat pengajuan kredit ke Bank Bukopin yaitu : ⁵⁰

⁵⁰ www.bukopin.co.id/ID/prod Produk dan layanan Nasabah yang diakses pada tanggal 13 Maret 201

No.	Jenis Dokumen	Karyawan	Profesional	Wiraswasta
01.	Copy KTP / Kartu Identitas	✓	✓	✓
02.	Copy Surat nikah	✓	✓	✓
03.	Copy Kartu keluarga	✓	✓	✓
04.	Surat ijin praktek / SK Profesi	-	-	✓
05.	Salinan Rekening Koran / Tabungan 3 bulan terakhir	✓	✓	✓
06.	Slip gaji asli bulan terakhir	✓	-	-
07.	Salinan rek. PLN/PAM/Telp	✓	✓	✓
08.	Surat keterangan Perusahaan/ Copy SK Pengangkatan Pegawai	✓	-	-
09.	NPWP atau SPT PPh 21*	✓	✓	✓

**) untuk pinjaman diatas Rp. 100 juta*

b. Sementara dalam permohonan/aplikasi kredit oleh perusahaan sekurang-kurangnya memuat hal-hal sebagai berikut :

- 1) Profil perusahaan beserta pengurusnya
- 2) Tujuan dan manfaat kredit
- 3) Besarnya kredit dan jangka waktu pelunasan kredit
- 4) Cara pengembalian kredit
- 5) Agunan atau jaminan kredit

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

- 1) Akta Pendirian Perusahaan

- 2) Identitas (KTP) para pengurus
- 3) Tanda Daftar Perusahaan (TDP)
- 4) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- 5) Neraca dan Laporan Rugi Laba 3 (tiga) tahun terakhir
- 6) Fotokopi sertifikat yang dijadikan jaminan.

Dari sumber data yang diperoleh atas permohonan/aplikasi Kredit yang diajukan oleh perseorangan maupun oleh perusahaan maka menurut penulis permohonan kredit tersebut memenuhi unsur- unsur perjanjian yaitu bahwa permohonan kredit dilakukan dengan adanya unsur :

a. Ada pihak-pihak.

Pihak di sini adalah subjek perjanjian sedikitnya dua orang atau badan hukum dan harus mempunyai wewenang melakukan perbuatan hukum sesuai yang ditetapkan oleh undang-undang.

b. Ada persetujuan antara pihak-pihak, yang bersifat tetap dan bukan suatu perundingan oleh para pihak

c. Ada tujuan yang akan dicapai.

Hal ini dimaksudkan bahwa tujuan para pihak hendaknya tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan undang-undang.

d. Ada prestasi yang akan dilaksanakan

Hal ini dimaksudkan bahwa tujuan para pihak hendaknya tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan undang-undang.

Hal ini dimaksudkan bahwa prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi, oleh pihak-pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian.

e. Ada bentuk tertentu, lisan atau tulisan.

Hal ini berarti bahwa perjanjian bisa dituangkan secara lisan atau tertulis baik oleh kreditor maupun oleh debitor. Hal ini sesuai ketentuan undang-undang yang menyebutkan bahwa hanya dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan bukti yang kuat.

Dalam hal debitor mengisi aplikasi yang ditentukan dan memenuhi seluruh dokumen pendukung syarat pengajuan kredit secara lengkap maka menurut penulis asas itikad baik telah terpenuhi karena :

- a. Asas itikad baik dalam pengertian subjektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang yaitu apa yang terletak pada niat baik seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Dalam hal ini debitor mengajukan permohonan kredit dengan tujuan agar terpenuhinya prestasi yang dikehendaki dari Bank berupa pinjaman utang dengan tetap beritikad baik untuk mengembalikan kembali sesuai perjanjian kredit dengan disertai perjanjian ikutan.
- b. Sedangkan asas itikad baik dalam pengertian objektif adalah bahwa pelaksanaan suatu perjanjian hukum harus didasarkan pada norma kepatuhan atau apa-apa yang dirasa sesuai dengan dengan yang patut dalam masyarakat. Dalam hal ini jelas bahwa setiap pengajuan kredit ke Bank Bukopin terlebih dahulu dengan melakukan pengisian aplikasi kredit yang disediakan oleh pihak Bank Bukopin dengan kepatuhan dari debitor untuk melakukan pengikatan atas perjanjian kredit tersebut dengan pihak Bank Bukopin dengan memenuhi syarat dari perjanjian utang – putang itu sendiri. Dalam hal ini pemenuhan prestasi kewajiban bayar dengan disertai bunga bank yang telah disepakati bersama.

2. Penelitian Berkas Kredit

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

Penelitian Berkas Kredit berupa penilaian calon debitor atas kelayakan kredit yang diterima debitor, Penulis melihat bahwa hal ini dilakukan karena prinsip kehati hatian perbankan sebagaimana terdapat dalam penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan dapat dijelaskan bahwa kredit yang diberikan oleh Bank mengandung resiko. Untuk mengurangi resiko tersebut, Bank harus mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan dari debitor untuk melunasi utangnya dan untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, Bank melakukan penilaian yang seksama terhadap debitor mengenai : watak, kemampuan, modal, agunan/jaminan kebendaan, prospek usaha.⁵¹

⁵¹ Kashadi, *op,cit*

3. Penilaian Kelayakan Kredit (Taksasi jaminan (CI)

Dalam tahap penilaian kelayakan kredit ini, banyak aspek yang akan dinilai, yaitu :⁵²

a. Analisa Yuridis oleh *Legal Group*

Yang dimaksud dengan aspek hukum di sini adalah penilaian terhadap keaslian dan keabsahan dokumen-dokumen yang diajukan oleh pemohon kredit. Disertai dengan melakukan Bank Checking (BCS). Penilaian terhadap dokumen—dokumen tersebut dilakukan oleh *Legal Group* yang berwenang untuk itu untuk menghasilkan analisa yuridis. Setelah itu berkas yang sudah lengkap tersebut di kembalikan kepada *Account officer* untuk dilakukan pengajuan proposal kredit ke *Credit Committee*

b. Aspek Pasar dan Pemasaran dilakukan oleh *Credit Committee*

Dalam aspek ini yang akan dinilai adalah prospek usaha yang dijalankan oleh pemohon kredit (debitor) untuk masa sekarang dan akan datang atas usaha / bisnis yang sedang dijalankan.

c. Aspek Keuangan dilakukan oleh *Credit Committee*

Dalam aspek ini yang dinilai dengan menggunakan analisis keuangan adalah aspek keuangan perusahaan yang dilihat dari laporan keuangan yang termuat dalam neraca dan laporan laba rugi yang dilampirkan dalam aplikasi kredit.

d. Aspek Teknis/Operasional dilakukan oleh *Credit Committee*

Selain aspek-aspek sebagaimana telah dikemukakan di atas,

⁵² Dian Marhendrawati, Wawancara, Legal Manager PT. Bank Bukopin Tbk, Cabang Semarang, tanggal 11 Maret 2011, pukul 11.00 WIB

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

e. Aspek Manajemen dilakukan oleh *Credit Committee* Penilaian terhadap aspek manajemen ini adalah untuk menilai pengalaman dari perusahaan yang memohon kredit dalam mengelola kegiatan usahanya, termasuk sumber daya manusia yang mendukung kegiatan usaha tersebut.

f. Aspek Sosial Ekonomi dilakukan oleh *Credit Committee* Untuk melakukan penilaian terhadap dampak dari kegiatan usaha yang dijalankan oleh perusahaan yang memohon kredit khususnya bagi masyarakat baik secara ekonomis maupun sosial.

Berdasarkan apa yang dijelaskan oleh Dian Marhendrawati tersebut peneliti sependapat mengingat demi tercapainya suatu persetujuan antara kedua belah pihak yaitu nasabah / debitor dan pihak Bank yang menginginkan adanya kegiatan yang saling menguntungkan maka pihak Bank selaku pemberi kredit wajib melakukan penelitian terhadap nasabah / calon debitor selaku penerima kredit pada faktor-faktor yang harus dimiliki calon debitor sebelum menerima kredit dari pihak bank. Faktor-faktor yang harus dimiliki oleh calon debitor adalah sebagai berikut:

a. *Character* (watak)

Character adalah keadaan watak dan sifat dari calon debitor, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usahanya. Penilaian watak ini merupakan penilaian terhadap

kejujuran, ketulusan, kepatuhan, akan janji serta kemauan untuk membayar hutang-hutangnya.

b. *Capacity* (kapasitas)

Kapasitas adalah kemampuan yang dimiliki oleh calon debitor untuk membuat rencana dan mewujudkan rencana tersebut menjadi kenyataan, termasuk dalam menjalankan usahanya guna memperoleh keuntungan yang diharapkan. Sehingga pada akhirnya calon konsumen tersebut dapat melunasi hutang-hutang di kemudian hari.

c. *Capital* (dana)

Capital adalah dana yang dimiliki oleh calon debitor untuk menjalankan dan memelihara kelangsungan usahanya. Adapaun penilaian terhadap capital adalah untuk mengetahui keadaan, permodalan, sumber-sumber dana dan penggunaannya.

d. *Codition of economy* (kondisi ekonomi)

Kondisi ekonomi adalah keadaan sosial ekonomi suatu saat yang akan mungkin dapat mempengaruhi maju mundurnya usaha calon debitor. Penilaian terhadap kondisi yang dimaksudkan untuk mengetahui sampai sejauh mana kondisi ekonomi itu berpengaruh terhadap kegiatan usaha calon konsumen dan bagaimana konsumen mengatasi atau mengantisipasinya sehingga usahanya tersebut tetap bertahan dan berkembang

e. *Collateral* (jaminan)

Collateral adalah barang-barang yang diserahkan calon debitor sebagai agunan dari kredit yang akan diterimanya.

Tujuan penilaian *collateral* adalah untuk mengetahui sampai sejauh mana resiko tidak dipenuhinya kewajiban *financier* kepada pihak pemberi kredit dapat ditutup oleh nilai agunan tersebut.⁵³

Ke lima prinsip tersebut di atas merupakan indikator bagi pihak bank dalam menganalisa nasabah / calon debitor Bank Bukopin. Penerapan prinsip tersebut juga berlaku umum dalam dunia perbankan dan diterapkan untuk menjamin penyaluran kredit sesuai fungsi dan tujuannya serta menghindari kerugian bagi pihak bank ataupun munculnya kasus kredit bermasalah dalam hal debitor wanprestasi.

Dalam tahap penilaian ini, salah satu faktor yang harus dimiliki oleh calon debitor adalah adanya *collateral* atau jaminan. Salah satu jaminan yang dikenal adalah jaminan fidusia. Jaminan fidusia bagi Bank Bukopin Semarang diisyaratkan menyerahkan surat bukti kepemilikan barang yang akan dijadikan objek jaminan, misalnya BPKB kendaraan bermotor dan atau lainnya yang menunjukkan bukti kepemilikan yaitu atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia.⁵⁴

4. Keputusan Permohonan Kredit

Berdasarkan permohonan kredit dan hasil analisa yuridis dan lainnya serta taksasi jaminan (CI) , maka *Account Officer* membuat proposal pengajuan kredit bank Bukopin kepada bagian *Credit Committe* yang selanjutnya *Credit Committe* akan memberikan dua kemungkinan keputusan berupa :

⁵³ Badruzaman, *op.cit.*

⁵⁴ Dian Marhendrawati, Wawancara, Legal Manager PT. Bank Bukopin Tbk, Cabang Semarang, tanggal 4 Maret 2011, pukul 14.00 WIB.

a. Persetujuan Permohonan Kredit,

Persetujuan ini dilakukan dan ditinjaulanjuti dengan memberikan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK)

b. Penolakan Permohonan Kredit

Ditinjaulanjuti dengan diberikannya surat penolakan kepada calon debitur.

Bila *Credit Committe* memberi persetujuan kepada calon debitur maka akan dibuatkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) yang mana memuat dua hal pilihan persetujuan pengikatan kredit berupa :

a. Perjanjian Kredit dibawah tangan;

Yaitu khusus untuk fasilitas pemberian kredit *back to back loan*, diperuntukkan dengan jaminan dari dana debitur sendiri.

b. Perjanjian Kredit secara notariil

Yaitu untuk perjanjian kredit jaminan Fidusia. Hal itu mengacu pada ketentuan Undang Undang Fidusia.

Berdasarkan penjelasan tentang Keputusan Permohonan Kredit tersebut peneliti sependapat, mengingat bahwa perjanjian kredit dengan jaminan fidusia diatur berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Perjanjian fidusia merupakan suatu perjanjian *accessoir*, maksudnya bahwa perjanjian fidusia tidak berdiri sendiri, tetapi sebagai perjanjian ikutan dari perjanjian lainnya yang merupakan perjanjian pokok. Dalam hal ini yang menjadi perjanjian pokoknya adalah perjanjian utang piutang antara Bank Bukopin dan debitur

5. Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia

Dari hasil yang diberikan oleh *Credit Committee*, maka Bank Bukopin akan melakukan Perjanjian Kredit dengan

debitor disertai dengan perjanjian fidusia atas perjanjian pokok dari debitor dengan melibatkan notaris yang membuat Akta Jaminan Fidusia.⁵⁵

Peneliti sependapat dengan narasumber atas perjanjian kredit yang disertai dengan dihadirkannya notaris untuk membuat Akta Perjanjian Fidusia atas adanya perjanjian kredit dengan jaminan fidusia antara Bank Bukopin dengan debitor, yang menyebabkan akan lahirnya jaminan fidusia karena adanya pembebanan jaminan fidusia dan pendaftaran jaminan fidusia, sebagaimana terdapat dalam peraturan yang ada yaitu Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Fidusia nomor 42 tahun 1999 yang menyatakan bahwa :

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

Begitupun untuk pendaftaran fidusia yang telah memenuhi Pasal 11 (1) yang menyatakan bahwa :

“Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan.”

Pasal 12 ayat (2) yang menyatakan :

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

Disamping itu juga keberadaan notaris untuk membuat Akta Jaminan Fidusia sangat member keadilan bagi para pihak mengingat bahwa alasan undang-undang menetapkan dengan akta notaris adalah :

a. Akta notaris adalah akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna;

⁵⁵ Dian Marhendrawati, Wawancara, Legal Manager PT. Bank Bukopin Tbk, Cabang Semarang, tanggal 4 Maret 2011, pukul 15.00 WIB

- b. Objek jaminan fidusia pada umumnya adalah benda bergerak;
- c. Undang-undang melarang adanya fidusia ulang

Ciri-ciri dari jaminan fidusia mengingat perjanjian jaminan Fidusia adalah sebagai berikut :

- a. 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 objek jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Hak yang didahulukan yang dimaksud adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atau hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- b. Selalu mengikuti objek yang dijaminakan di tangan siapapun objek itu berada *droit de suite* (Pasal 20 UUF).
Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.
- c. Memenuhi asas spesialitas dan publisitas, sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan (Pasal 6 dan Pasal 11 UUF).
- d. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya (Pasal 29 UUF)

6. Droping / Pencairan Dana Kredit

Setelah Bank Bukopin menyetujui pengajuan permohonan kredit tersebut maka bagian administrasi kredit menjelaskan kepada debitor atas disetujuinya permohonan tersebut meliputi :

- a. Plafon kredit yang diberikan;
- b. Jangka waktu kredit;
- c. Besarnya angsuran yang harus dibayar setiap bulan;
- d. Suku bunga yang ditetapkan;
- e. Denda jika terjadi keterlambatan;
- f. Pengikatan terhadap barang jaminan;
- g. Jenis-jenis biaya yang timbul;

Setelah penjelasan tersebut difahami oleh debitor maka dilakukan dropping melalui rekening debitor setelah dikurangi biaya-biaya provisi, administrasi dan notaris.

7. Pengawasan Dan Pelunasan Kredit Debitor

Pengawasan pada penggunaan kredit oleh Bank Bukopin menyangkut objek yang dijaminakan tersebut, dalam hal ini adar debitor tidak melakukan wanprestasi, seperti menjual, meyewakan, menghilangkan, dan hal lain yang dapat merugikan pihak bank. Hal lain yang juga penting yaitu untuk menjaga kelancaran dari kredit yang diberikan oleh bank kepada debitor disamping kelancaran debitor untuk peunasan utang-utangnya kepada Bank Bukopin. Tahap pengawasan ini dilakukan kepada semua nasabah Bank Bukopin.

Menurut penulis berdasarkan seluruh alur penyaluran kredit melalui perjanjian kredit dengan jaminan fidusia yang telah diterapkan oleh Bank Bukopin telah memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 1 angka 11 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang menyatakan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan atau

pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Mengingat dalam penyaluran kredit tersebut oleh Bank Bukopin kepada debitor memenuhi unsur-unsur perjanjian kredit, dengan uraian sebagai berikut :

1. Adanya penyediaan uang atau tagihan

Bank sebagai pihak penyedia dana atau tagihan dengan cara menyetujui pemberian sejumlah dana yang kemudian disebut sejumlah kredit kepada debitor, sebab salah satu fungsi Perbankan yaitu menyalurkan dana masyarakat berbentuk pemberian Kredit.

2. Adanya kesepakatan bersama antara Bank dengan debitor dalam hal pinjam meminjam.

Perjanjian ini dibuat oleh pihak Bank dengan debitor dalam bentuk perjanjian kredit. Perjanjian kredit yang dibuat secara sah oleh Bank Bukopin dengan debitor yang telah disetujui dan disepakati itu wajib dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis dan wajib memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, dalam hal ini antara lain Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sahnya perjanjian dan Pasal 1338 KUH Perdata yang mengatur tentang perjanjian yang sah berlaku sebagai undang-undang bagi pihak yang berjanji.

3. Adanya kewajiban melunasi utang

Pemberian kredit oleh Bank kepada debitor merupakan pinjaman utang, dan debitor mempunyai kewajiban untuk melakukan pembayaran atas utang tersebut sesuai jadual pembayaran pelunasan utang dari debitor sebagaimana yang disepakati. Sehingga debitor dalam perjanjian kredit

yang dibuat harus melakukan pemenuhan prestasi atas kewajibannya melunasi utang.

4. Adanya jangka waktu tertentu baik dalam hal menyediakan dana pinjaman oleh Bank setelah permohonan dan jangka waktu pelunasan oleh debitor setelah dicairkannya dana pinjaman tersebut.

5. Adanya kewajiban pemberian bunga pinjaman uang.

Dalam hal sudah dicairkannya pinjaman uang yang telah disepakati oleh pihak Bank dengan debitor dan dalam proses pelunasan utang tersebut debitor mempunyai kewajiban untuk membayar bunga pinjaman atas dasar perjanjian yang disepakati, termasuk juga dalam hal suku bunga pinjaman.

Setelah dilakukannya perjanjian kredit antara Bank Bukopin dengan debitor maka para pihak sepakat untuk membuat perjanjian jaminan fidusia, hal ini dilakukan untuk mengikuti perjanjian pokoknya yaitu perjanjian utang piutang sehingga timbulah perjanjian fidusia dengan objek benda sebagai jaminan fidusia.

Pengikatan Perjanjian diikuti dengan perjanjian Fidusia oleh Bank Bukopin atas benda yang dijadikan objek jaminan oleh debitor penulis berpendapat telah sesuai dengan Undang-undang no 42 tahun 1999 tentang Fidusia, karena dalam perjanjian fidusia tersebut telah dilakukan hal-hal sebagai berikut :

1. Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta fidusia, sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-undang Fidusia. Dalam Akta Jaminan Fidusia yang dibuat

oleh notaris selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai (jam) pembuatan akta tersebut. Akta jaminan fidusia 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
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 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 atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi atau portofolio perusahaan efek, maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari benda tersebut.
 - d. Nilai Penjaminan.
 - e. Nilai Benda yang menjadi Objek Fidusia.⁵⁶
2. Dilakukannya pendaftaran atas benda yang dibebani jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 11 ayat (1). Pendaftaran ini dilakukan ditempat kedudukan bank Bukopin, yaitu di Kantor Pendaftaran Fidusia. sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat (1).

⁵⁶ Purwahid Patrik dan Kashadi, *op.cit* halaman 186-188

Tata cara pendaftaran fidusia berdasarkan PP No. 86 Tahun 2000 dengan prosedur sebagai berikut :

a. Pendaftaran Sertifikat Jaminan Fidusia

Permohonan diajukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Kantor Pendaftaran Fidusia di tempat kedudukan pemberi fidusia secara tertulis dalam bahasa Indonesia oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya, dengan melampirkan pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia dan mengisi formulir yang bentuk dan isinya ditetapkan dengan Lampiran I Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M-01.UM.01.06 Tahun 2000, yang isinya:

- 1) Identitas pihak pemberi dan penerima yang meliputi:
 - (a) Nama lengkap.
 - (b) Tempat tinggal/tempat kedudukan.
 - (c) Pekerjaan.
- 2) Tanggal dan nomor akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan Notaris yang memuat akta Jaminan Fidusia.
- 3) Data perjanjian pokok yaitu mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia.
- 4) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia (penjelasan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999).
- 5) Nilai penjamin
- 6) Nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

b. Perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia:

- 1) Permohonan diajukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia secara tertulis dalam bahasa

Indonesia melalui Kantor Pendaftaran Fidusia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, apabila Sertifikat Jaminan Fidusia dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum.

- 2) Melampirkan Sertifikat Jaminan Fidusia dan pernyataan perubahan.
- 3) Biaya permohonan.
- 4) Pernyataan perubahan dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan, setelah selesai dilekatkan pada Sertifikat Jaminan Fidusia untuk diserahkan kepada pemohon yaitu penerima fidusia, kuasa atau wakilnya.
- 5) Melampirkan Lembar Pernyataan Lampiran II Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.01.UM.01.06 Tahun 2000.

c. Penghapusan/pencoretan Sertifikat Jaminan Fidusia:

- 1) Hapusnya Jaminan Fidusia wajib diberitahukan secara tertulis kepada Kantor Pendaftaran Fidusia paling lambat 7 hari setelah hapus.
- 2) Lampiran dokumen pendukung:
 - (a) Permohonan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya pada Kantor Pendaftaran Fidusia di tempat kedudukan pemberi fidusia.
 - (b) Sertifikat Jaminan Fidusia yang asli.
- 3) Kantor Pendaftaran Fidusia mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia.
- 4) Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi dan sertifikat dicoret dan disimpan dalam arsip Kantor Pendaftaran Fidusia.

d. Sertifikat Pengganti.

- 1) Apabila rusak atau hilang, permohonan diajukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia secara tertulis dalam bahasa Indonesia.
- 2) Surat keterangan hilang dari kepolisian atas permohonan yang bersangkutan.
- 3) Sertifikat Pengganti diterbitkan dengan nomor dan tanggal yang sama dengan yang rusak atau hilang.
- 4) Penyerahan pada tanggal yang sama dengan penerimaan permohonan Sertifikat Pengganti.
- 5) Biaya permohonan Sertifikat Pengganti.

e. Cara Kerja Pejabat Penerima Pendaftaran Jaminan Fidusia.

- 1) Memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan.
- 2) Apabila tidak lengkap, maka langsung dikembalikan,
- 3) Apabila Lengkap:
 - (a) Pejabat mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan.
 - (b) Sertifikat Jaminan Fidusia diterbitkan dan diserahkan kepada pemohon pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan sesuai Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.01.UM.01.06 Tahun 2000. Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.

Terhadap perjanjian kredit dan perjanjian fidusia antara Bank Bukopin dengan debitor tersebut, penulis dapat mengungkapkan bahwa perjanjian kredit antara Bank Bukopin dengan debitor merupakan perjanjian pokok, karena perjanjian tersebut adalah perjanjian pinjam meminjam sejumlah uang yang telah disepakati baik jumlahnya, kewajiban pengembalian, waktu pengembaliannya dan bunga. Dengan dijaminkannya objek tertentu atas perjanjian pokok tersebut dalam perjanjian fidusia maka perjanjian fidusia tersebut merupakan perjanjian *Accessoir*, mengingat perjanjian fidusia ini dilakukan oleh Bank Bukopin dengan debitor atas adanya perjanjian pokok pinjam-meminjam uang yang telah terjadi yang telah disepakati dalam perjanjian kredit.

B. Akibat Hukum Jika Debitor Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia

Pada saat perjanjian kredit yang dibebani jaminan fidusia Bank menghadirkan notaris untuk membuat Akta Jaminan Fidusia dan Notaris menjelaskan mengenai perjanjian jaminan fidusia yang diperinci secara lengkap dan jelas tercantum dalam Akta Jaminan Fidusia. dan wajib didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia, mengingat benda yang objek menjadi jaminan fidusia harus didaftarkan, hal itu penting agar dapat lahirnya jaminan fidusia.⁵⁷

Atas perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, Bank Bukopin selalu melakukannya secara notariil melalui akta Jaminan Fidusia yang setelah proses perjanjian ditangani oleh

⁵⁷ Rachmat Wiguna, *Wawancara*, Notaris Semarang tanggal 7 Februari 2011, pukul 10.00 WIB

debitor maka Bank Bukopin segera mendaftarkan Akta jaminan Fidusia tersebut ke Kantor Pendaftaran Fidusia, dengan harapan agar permasalahan yang mungkin timbul, seperti debitor wanprestasi tidak memenuhi kewajibannya maka dapat diatasi secara benar melalui aspek hukum yang mengatur, tentunya esekusi dapat dilakukan atas objek jaminan fidusia tersebut dari tangan debitor bilamana debitor wanprestasi. Selama ini debitor Bank Bukopin yang menjaminkan objeknya sebagai jaminan fidusia tidak pernah terjadi wanprestasi, apabila ada wanprestasi pun tentu kami menyikapinya melalui peringatan melalui surat pemberitahuan keterlambatan kewajiban pembayaran utang debitor.⁵⁸

Penulis sependapat dengan apa yang disampaikan nara sumber atas tindakan kreditor apabila debitor wanprestasi sebab wanprestasi perbankan tentu terkait sekali dengan tidak lancarnya debitor untuk melunasi utangnya kepada pihak bank, yang biasanya melewati batas jatuh tempo pembayaran. Sehingga pihak Bank melakukan suatu tindakan kepada debitor sesuai dengan perjanjian dengan debitor dan peraturan perundang-undangan yang ada.

Dalam hal debitor wanprestasi dalam dunia perbankan sudah dapat diukur dengan jelas melalui kolektibilitas debitor itu sendiri, sebagaimana terdapat dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 30/267/KEP/DIR tanggal 27 Februari 1998 tentang kualitas Aktiva Produktif dan terakait dengan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 tentang Kualitas Aktiva Produktif.

⁵⁸ Dian Marhendrawati, Wawancara, Legal Manager PT. Bank Bukopin Tbk, Cabang Semarang, tanggal 17 Maret 2011, pukul 13.20 WIB

Penggolongan kualitas kredit menurut lampiran dari Pasal 4 Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 31/KEP/DIR, yaitu sebagai berikut :

1. lancar, yaitu apabila Pembayaran tepat waktu perkembangan
2. Rekening baik dan tidak ada tunggakan serta sesuai dengan persyaratan kredit.
3. Dalam perhatian khusus, yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga sampai dengan 90 hari
4. Kurang lancar, yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari sampai dengan 180 hari
5. Diragukan, yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/ atau bunga yang telah melampaui 180 hari sampai 270 hari
6. macet, yaitu apabila terdapat tunggakan pokok dan/ atau bunga yang telah melampaui 270 hari

Sebagaimana diketahui bahwa wanprestasi atau ingkar janji ataupun cidera janji dirumuskan sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut yang diperjanjikan, juga menegaskan kepada ketiadaan pelaksanaan prestasi oleh salah satu pihak dalam perjanjian baik debitor maupun kreditor . tidak adanya prestasi ini bisa terwujud dalam beberapa bentuk, seperti berikut :

1. Tidak memenuhi prestasi sama sekali;
2. Terlambat dalam memenuhi prestasi;
3. Berprestasi tetapi tidak sebagaimana mestinya

4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Apabila debitor sudah tidak mampu melunasi prestasinya maka ia termasuk bentuk yang pertama, yaitu debitor tidak memenuhi prestasi sama sekali, tetapi apabila debitor masih mampu memenuhi prestasi ia dianggap sebagai terlambat dalam memenuhi prestasi.⁵⁹

Dalam hal debitor tidak melakukan prestasi atas perjanjian fidusia maka berdasarkan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang HUKum Perdata yang menyatakan bahwa: *“Si berutang adalah lalai, jika ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatan sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”*

Ancaman kepada debitor yang melakukan wanprestasi maka dapat sanksi atau hukuman sesuai dengan Pasal 1267 KUHPerdata yaitu sebagai berikut :

1. Pemenuhan perjanjian dengan ganti rugi;
2. Ganti rugi;
3. Pemutusan perjanjian; dan
4. Pemutusan perjanjian dengan ganti rugi.

Begitupun berdasarkan Pasal 1238 KUH Perdata dapat dilakukan somasi, dalam bentuk⁶⁰

1. Surat perintah

Surat perintah tersebut berasal dari hakim yang biasanya berbentuk penetapan. Dengan surat penetapan ini juru sita memberitahukan secara lisan kepada debitor kapan selambat-lambatnya dia harus berprestasi. Hal ini biasa disebut “exploit juru Sita”

⁵⁹ Purwahid Patrik, *Dasar – dasar Hukum Perikatan*. Op.cit halaman 11

⁶⁰ Nindyo Pramono, op.cit, halaman 22

2. Akta sejenis

Akta ini dapat berupa akta dibawah tangan maupun akta notaris.

3. Tersimpul dalam perikatan itu sendiri

Maksudnya sejak pembuatan perjanjian, kreditor sudah menentukan saat adanya wanprestasi.

Dengan demikian maka apabila debitor wanprestasi atas perjanjian kreditnya sementara kreditor telah mendaftarkan Akta jaminan Fidusia maka perjanjian kredit tersebut merupakan perjanjian fidusia, yang dalam hal ini maka kedudukan kreditor adalah kreditor *preferent*. Dan jika kreditor / Bank hendak untuk menuntut piutang kembali maka dapat melalui hak-hak sebagaimana diatur dalam Undang-undang Fidusia dalam hal eksekusi.

Dalam praktek apabila debitor wanprestasi maka pihak bank dapat menuntut kepada debitor ketentuan Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa *apabila debitor atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:*

1. Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia; Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia diatur secara khusus tentang eksekusi jaminan fidusia yaitu melalui *parate eksekusi*.

Parate eksekusi adalah melakukan sendiri eksekusi tanpa bantuan atau tanpa campur tangan pengadilan.

Parate eksekusi dalam hukum jaminan semula hanya diberikan kepada kreditor penerima hipotik pertama dan kepada penerima gadai (pand).

2. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan

umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;

3. Penjualan di bawah tangan Pelaksanaan penjualan bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Apabia terjadi wanprestasi, Bank Bukopin terlebih dahulu mengupayakan cara :

1. Bilamana terjadi kemacetan pembayaran hutang debitor, maka Bank akan mengirim surat teguran untuk menyelesaikan dengan cara baik-baik ;
2. Kemudian Bank menawarkan kepada debitor agar objek jaminan fidusia tersebut dijual saja secara sukarela, agar hutang debitor bisa terlunasi dengan cepat dan tepat waktu.

Eksekusi jaminan fidusia oleh Bank Bukopin belum pernah dilakukan terhadap debitor yang macet sampai proses penelitian ini berlangsung Bank Bukopin hanya sebatas memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada debitor untuk segera melunasi utangnya yang lalai belum disetorkan kepada pihak Bank. Mengingat permohonan eksekusi melalui title eksekutorial tersebut memerlukan rentang waktu yang cukup panjang dan membutuhkan biaya yang cukup besar.

Meskipun Bank dapat melakukan upaya lain yaitu melalui eksekusi, tetapi hal itu tidak dapat dilakukan sendiri oleh pihak Bank melainkan eksekusi dapat dilakukan melalui pihak yang berwenang yaitu Kantor Pelayanan Piutang dan

Lelang Negara. Eksekusi terhadap objek jaminan fidusia tersebut dilakukan berdasarkan title eksekutorial, dengan pertimbangan bilamana objek jaminan fidusia tersebut telah dilelang dimuka umum oleh pejabat lelang negara serta telah ditetapkan pemenang lelang (pembelinya), maka uang hasil penjualan lelang tersebut adalah menjadi hak dan milik Bank.

Eksekusi terhadap obyek jaminan fidusia merupakan upaya terakhir yang dilakukan oleh pihak bank, apabila terjadi wanprestasi oleh debitor dan debitor belum bersedia melunasi dan tidak bersedia melepaskan objek jaminan fidusia kepada pihak Bank.

Kekuatan eksekutorial pada Pasal 15 ayat (2) UU No. 42 Tahun 1999 tersebut adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui Pengadilan Negeri dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Hal itu sama pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Hal ini disebabkan oleh karena Pasal 15 ayat (2) UU No. 42. Tahun 1999 menyebutkan sertifikat jaminan fidusia yang berisikan irah-irah "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*".

BAB. IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Perjanjian Kredit PT Bank Bukopin Tbk Cabang Semarang dengan debitor merupakan perjanjian pokok pinjam-meminjam uang, mengingat dalam perjanjian ini terdapat adanya penyediaan uang atau tagihan, adanya kesepakatan bersama antara Bank dengan debitor dalam hal pinjam meminjam, adanya kewajiban melunasi utang, adanya jangka waktu tertentu baik dalam hal menyediakan dana pinjaman oleh Bank setelah permohonan dan jangka waktu pelunasan oleh debitor setelah dicairkannya dana pinjaman tersebut, adanya kewajiban pemberian bunga pinjaman uang.

Perjanjian Jaminan Fidusia PT Bank Bukopin Tbk Cabang Semarang merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*). Jaminan Fidusia diadakan untuk menjamin pelunasan utang debitor, dan objek dari Jaminan Fidusia tersebut dalam hal ini adalah objek jaminan fidusia secara umum .. Pembebanan Jaminan Fidusia dibuat dalam bentuk akta otentik/notariil dan berbahasa Indonesia. Untuk menjamin kepastian hukum dari pembebanan jaminan fidusia maka akta perjanjian jaminan fidusia tersebut wajib di daftarkan ke kantor Pendaftaran Fidusia untuk dapat diterbitkannya Sertipikat Jaminan Fidusia yang bersifat mempunyai kekuatan eksekutorial atas objek jaminan fidusia.

2. Akibat Hukum Jika Debitor Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia. Kreditor dapat melakukan upaya hukum kepada debitor yang telah wanprestasi atas

objek jaminan fidusia yang dijamin oleh debitor apabila Jaminan fidusia tersebut sudah dilakukan pembebanan dan dilakukan pendaftaran ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Upaya hukum tersebut dapat dilakukan melalui tiga hal yaitu :

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia;
- b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- c. Penjualan di bawah tangan Pelaksanaan penjualan bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia.

B. Saran

1. Untuk menjamin kepastian hukum bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, khususnya penerima Jaminan Fidusia yaitu perbankan hendaknya senantiasa melakukan kewajibannya untuk melakukan pembebanan dan mendaftarkan Akta Jaminan Fidusia yang telah dibuat secara notariil, meskipun dalam Undang-Undang nomor 42 Tahun 1999, tidak diatur mengenai batas waktu pendaftaran objek jaminan fidusia, namun dalam Pasal 14 sub 3 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia telah diatur bahwa jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana tercatat dalam Buku Daftar Fidusia. Oleh karena itu, perjanjian kredit yang dibuat dengan jaminan fidusia tapi pendaftaran jaminan fidusianya tidak dilakukan dan atau baru dilakukan saat debitor wanprsetasi, maka berlakunya jaminan fidusia

itu adalah pada saat didaftarkan bukan pada saat perjanjian kredit ditandatangani atau pada saat penandatanganan akta notariil. Hal ini menyebabkan peristiwa hukum yang terjadi sebelum pendaftaran jaminan fidusia tidak berlaku ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia, Begitupun untuk debitor yang melakukan pengikatan perjanjian kredit dengan pihak perbankan hendaknya wajib selalu melakukan prestasi atas apa yang diperjanjikan sebelumnya sehingga tidak merugikan kedua belah pihak dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia.

- 2 Pihak Perbankan harus senantiasa memperhatikan aspek-aspek penilaian kelayakan kredit, yaitu Analisa Yuridis, Aspek Pasar dan Pemasaran, Aspek Keuangan debitor, Aspek, Aspek teknik/operasional, Aspek Management, Aspek Sosial Ekonomi debitor, begitupun debitor wajib senantiasa tertib dan teratur dalam pelunasan utangnya sehingga tidak berdampak hukum berupa eksekusi objek jaminan fidusia oleh kreditor dan kemungkinan sulitnya pengajuan kredit untuk masa mendatang karena sudah termasuk debitor bermasalah dalam dunia perbankan Di Indonesia.