



AKIBAT HUKUM BAGI PENERIMA FIDUSIA TERHADAP AKTA
JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK DIDAFTARKAN KE KANTOR
PENDAFTARAN FIDUSIA JIKA DEBITOR WANPRESTASI
(Studi Kasus Di PD BPR Bank Salatiga Di Kota Salatiga)

TESIS

Disusun
Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Derajat S2
Program Studi Magister Kenotariatan

Oleh
Bety Kristiyani
11010210400050

PEMBIMBING :
H.Kashadi, SH.MH.

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2012

AKIBAT HUKUM BAGI PENERIMA FIDUSIA TERHADAP AKTA JAMINAN
FIDUSIA YANG TIDAK DIDAFTARKAN KE KANTOR PENDAFTARAN
FIDUSIA JIKA DEBITOR WANPRESTASI
(Studi Kasus Di PD BPR Bank Salatiga Di Kota Salatiga)

Disusun Oleh :

Bety Kristiyani
11010210400050

Dipertahankan di hadapan Dewan Penguji
Pada tanggal 3 April 2012

Tesis ini telah diterima
Sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan

Pembimbing,

Mengetahui,
Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan
Universitas Diponegoro

H. Kashadi SH.MH.
NIP. 19540624 198203 1 001

H. Kashadi, SH.MH.
NIP. 19540624 198203 1 001

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini, Nama : **Bety Kristiyani**, dengan ini menyatakan hal-hal sebagai berikut :

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

Semarang, 3 April 2012

Yang menerangkan,

Bety Kristiyani

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
السَّلَامُ عَلَيْكُمْ وَرَحْمَةُ اللَّهِ وَبَرَكَاتُهُ

Segala puji dan syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT dan salam semoga tetap terlimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW berikut keluarga, para shahabat dan seluruh umat pengikutnya, atas terselesaikannya penulisan Tesis dengan judul **“AKIBAT HUKUM BAGI PENERIMA FIDUSIA TERHADAP AKTA JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK DIDAFTARKAN KE KANTOR PENDAFTARAN FIDUSIA JIKA DEBITOR WANPRESTASI (Studi Kasus Di PD. BPR Bank Salatiga Di Kota Salatiga).**

Penyusunan Tesis ini diajukan untuk melengkapi syarat-syarat untuk menyelesaikan Program Strata 2 (S2) pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Terlepas dari segala kekurangan, pada kesempatan ini perkenankanlah penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan sebesar-besarnya kepada berbagai pihak yang telah membantu baik material maupun spiritual hingga selesainya penyusunan Tesis ini, yaitu kepada :

1. Bapak Prof. Sudharto P. Hadi, MES, PhD. selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang;

2. Bapak Prof Dr. Yos Yohan Utama S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang;
3. Bapak H. Kashadi, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang dan selaku Dosen Wali, sekaligus selaku Dosen Pembimbing dalam penulisan tesis ini yang dengan sabar memberikan bimbingan dan membagikan pengalamannya. Terima kasih atas segala ide-ide dan saran-sarannya yang telah membuka pikiran penulis dalam menyelesaikan tesis ini.
4. Bapak Prof. Dr. H. Budi Santoso, S.H., M.S. selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang Bidang Akademik juga selaku Dosen Pembimbing Pelindung;
5. Bapak Prof. Dr. Suteki, S.H., M.Hum. selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang Bidang Administrasi Dan Keuangan;
6. Tim Review Proposal dan Dewan Penguji Tesis yang meluangkan waktu untuk menilai kelayakan proposal dan menguji tesis dalam rangka menyelesaikan studi di Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro;
7. Bapak Muhammad Habib Shaleh, selaku Direktur Utama PD. BPR Bank Salatiga, atas bantuannya;

8. Bapak Supriyadi, Notaris di Kota Salatiga;
9. Seluruh Dosen Pengampu yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis selama aktif menjadi mahasiswa di Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro,
10. Segenap karyawan, staf administrasi serta para petugas di Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro yang telah banyak membantu penulis selama menuntut ilmu,
11. Pihak-pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang secara langsung maupun tidak langsung turut mendukung dan membantu hingga penulis dapat menyelesaikan penulisan ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan hukum ini masih banyak kekurangan baik bentuk maupun isi. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun guna penyempurnaan tesis ini. Pada akhirnya penulis berharap semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi penulis maupun bagi siapa saja yang berkesempatan membaca tesis ini. Amin.

Semarang, 3 April 2012

Penulis,

Abstrak

AKIBAT HUKUM BAGI PENERIMA FIDUSIA TERHADAP AKTA JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK DIDAFTARKAN KE KANTOR PENDAFTARAN FIDUSIA JIKA DEBITOR WANPRESTASI (Studi Kasus Di PD. BPR Bank Salatiga Di Kota Salatiga)

Berdasarkan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Fidusia bahwa jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Dengan melihat rumusan Pasal di atas, maka dapat disimpulkan bahwa jaminan fidusia lahir setelah didaftarkan ke dalam buku daftar fidusia. Dengan lahirnya Jaminan fidusia, maka Pasal-Pasal yang terdapat pada Undang-Undang Fidusia akan berlaku terhadap jaminan tersebut. Apabila jaminan fidusia tidak didaftarkan, maka hal itu akan merugikan pihak penerima fidusia dan merupakan pelanggaran terhadap Pasal 35 Undang-Undang Fidusia.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kredit dengan akta jaminan fidusia di PD. BPR Bank Salatiga dan akibat hukum bagi penerima fidusia terhadap akta jaminan fidusia yang tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia jika debitur wanprestasi.

Metodologi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris, dengan data yang dipergunakan adalah data primer, serta data sekunder yang berupa studi kepustakaan. Analisa data yang digunakan adalah analisis kualitatif yang penarikan kesimpulannya secara deduktif.

Hasil penelitian yang diperoleh : 1) Pelaksanaan perjanjian kredit dengan akta jaminan fidusia di PD. BPR Bank Salatiga tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, karena dilakukan dengan akta dibawah tangan dan pemberian kuasa untuk penandatanganan perjanjian di depan notaris hanya merupakan suatu perjanjian utang piutang biasa; 2) Akibat hukum bagi penerima fidusia terhadap akta jaminan fidusia yang tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia jika debitur wanprestasi bagi PD. BPR Bank Salatiga selaku Penerima Fidusia bukan merupakan kreditor *preferen* namun merupakan kreditor konkuren.

Kata Kunci : Akibat Hukum, Pendaftaran, Jaminan Fidusia,.

Abstract

DUE TO THE LAW FOR THE RECIPIENT FIDUCIARY DEED NOT REGISTERED OFFICE TO REGISTER IF FIDUCIARY DEBTOR TORT (Case Studies At PD. BPR Bank Salatiga)

Pursuant to Article 14 paragraph (3) Fiduciary Law that fiduciary born on the same date as he noted in the Register of Assurance Fiduciary. By looking at the formulation of the above article, it can be concluded that the fiduciary after the birth is registered in the register of fiduciary. With the birth of fiduciary assurance, then the Articles contained in the Fiduciary Law shall apply to the guarantee. If the fiduciary is not listed, then it would be detrimental to the fiduciary and the recipient is in violation of Article 35 of Law Fiduciary.

The purpose of this study is to investigate the implementation of a credit agreement with the fiduciary deed in PD. Rural Bank of Quezon City and the legal consequences for the recipient of a fiduciary to fiduciary deed is not registered with the Registrar of Fiduciary if the debtor defaults.

The research methodology used in this study is an empirical juridical, with the data used are the primary data, as well as secondary data in the form of literary study. Analysis of the data used is a qualitative analysis of the withdrawal of a deductive conclusion.

The results obtained: 1) The loan agreement with the fiduciary deed in PD. Rural Bank of Quezon City is not in accordance with applicable regulations, as is done by hand and the deed under power of attorney for signing the agreement in front of a notary public only contract debts.; 2) The legal consequences for the recipient of a fiduciary to fiduciary deed is not registered with the Registrar fiduciary position if the debtor is in to PD. Rural Bank of Quezon City as the Fiduciary Beneficiary is not a preferent creditor, but a concurrent creditor.

Keywords: Due to the Law, Registration, Insurance Fiduciary.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN	
HALAMAN PERNYATAAN.....	I
KATA PENGANTAR.....	II
ABSTRAK.....	v
ABSTRACT	vi
DAFTAR ISI.....	vii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	13
C. Tujuan Penelitian.....	13
D. Manfaat Penelitian.....	13
E. Kerangka Pemikiran	15
F. Metode Penelitian.....	23
1. Metode Pendekatan.....	23
2. Spesifikasi Penelitian	24
3. Sumber dan Jenis Data	25

4. Teknik Pengumpulan Data.....	26
5. Teknik Analisis Data	27

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Kredit Dan Perjanjian Kredit.....	28
1. Pengertian Kredit dan Unsur-Unsur Kredit.....	28
2. Perjanjian Kredit dan Bentuk Perjanjian Kredit	32
3. Prestasi dan Wanprestasi	38
B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia.....	40
1. Pengertian Fidusia dan Jaminan Fidusia	40
2. Ciri-Ciri Jaminan Fidusia.....	44
3. Subjek dan Objek Jaminan Fidusia.....	50
4. Terjadinya Jaminan Fidusia	53
5. Hapusnya Jaminan Fidusia.....	67
6. Eksekusi Jaminan Fidusia.....	69
C. Tinjauan Umum Tentang Eksekusi.....	72
1. Pengertian Eksekusi	72
2. Jenis-Jenis Eksekusi.....	73
3. Asas-Asas Eksekusi	75

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Akta Jaminan Fidusia Di PD. BPR Bank Salatiga.....	85
B. Akibat Hukum Bagi Penerima Fidusia Terhadap Akta Jaminan Fidusia yang Tidak Didaftarkan Ke Kantor Pendaftaran Fidusia Jika Debitor Wanprestasi.....	98

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....	127
B. Saran.....	128

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kebutuhan akan dana bagi perseorangan ataupun perusahaan dalam menjalankan kegiatan usahanya merupakan kebutuhan yang amat esensial. Dana yang diperlukan pada umumnya berjumlah sangat besar, sedangkan dana pribadi yang dimiliki sangatlah terbatas. Oleh karena itu diperlukan dana dari berbagai sumber. Salah satu dana tersebut berupa kredit.

Istilah kredit sudah tidak asing lagi di dalam lingkungan masyarakat pada umumnya dan lingkungan perbankan pada khususnya. Kredit yang diberikan oleh bank mempunyai pengaruh yang sangat penting dalam kehidupan perekonomian suatu negara, karena kredit yang diberikan secara selektif dan terarah oleh bank kepada nasabah menunjang terlaksananya pembangunan sehingga bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat. Kredit yang diberikan oleh Bank sebagai sarana untuk mendorong pertumbuhan ekonomi baik secara umum maupun khusus untuk sektor tertentu.

Di negara-negara berkembang seperti Indonesia, kegiatan Bank dalam pemberian kredit merupakan salah satu kegiatan Bank

yang sangat penting dan utama, sehingga pendapatan dari kredit yang berupa bunga merupakan komponen pendapatan paling besar dibanding dengan pendapatan jasa-jasa diluar bunga kredit yang biasa disebut *free base income*.

Sebagai lembaga yang melakukan kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat, kinerja dan kelangsungan usaha Bank sangat bergantung pada kualitas penyediaan dana pada aktiva produktif. Kondisi penyediaan dana pada aktiva produktif yang buruk akan mengakibatkan memburuknya kinerja Bank dan dapat mempengaruhi kelangsungan usaha Bank.

Namun perlu diketahui bahwa sumber dana Bank yang dipinjamkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit tersebut bukan dana milik Bank sendiri karena modal Bank juga sangat terbatas, tetapi merupakan dana-dana masyarakat yang disimpan pada Bank, sehingga Bank berusaha dan berlomba-lomba menarik dan mengumpulkan dana masyarakat agar bersedia menyimpan dananya pada Bank dalam waktu yang lama.

Dana yang terkumpul dalam jumlah yang sangat besar dengan jangka waktu yang cukup lama, merupakan sumber utama bagi Bank dalam menyalurkan kembali kepada masyarakat yang memerlukan dalam bentuk pinjaman/kredit. Dalam penyaluran kredit

tersebut, Bank menyalurkan kredit baik golongan ekonomi kuat dan golongan ekonomi lemah/kecil.

Untuk memperoleh keyakinan tersebut, maka sebelum memberikan kredit, Bank akan melakukan sebagaimana yang lazim dilakukan pada dunia perbankan yaitu dengan menerapkan "*the five of credit analysis*" atau Prinsip 5 C yaitu *Character, Capacity, Capital, Collateral* dan *Condition Of Economy*:¹

1. *Character* (watak) yaitu penilaian terhadap watak calon debitur yang khususnya berkenaan sikap jujur dan itikad baiknya. Mulai dari kebenaran data yang diserahkan kepada Bank dan perilaku kesehariannya yang dapat diverifikasi melalui beberapa rekan bisnis atau karyawan calon debitur.
2. *Capacity* (kemampuan) yaitu berkaitan dengan kemampuan calon debitur dalam mengelola usaha yang akan dibiayai Bank. Apakah calon debitur kompeten dan telah memiliki pengalaman dalam bidang usahanya dan sebagainya.
3. *Capital* (modal) yaitu menunjukkan posisi finansial perusahaan secara keseluruhan, Bank harus mengetahui perkembangan antara jumlah harta dan jumlah hutang serta jumlah modalnya sendiri.
4. *Collateral* (Jaminan),

¹ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, (Semarang : Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang, Badan Penerbit UNDIP , 2009), hlm.2

5. *Condition Of Economy*, dimana Bank menilai prospek perusahaan pemohon kredit.

Dalam prakteknya, penerapan prinsip 5 C tidak lain adalah merupakan penilaian kelayakan tentang orang/perusahaan yang mengajukan permohonan kredit. Penilaian permohonan kredit ini lazim disebut sebagai analisa kredit dan merupakan salah satu tahapan dari prosedur pemberian kredit Bank, yang dimulai dari tahap permohonan kredit, analisis kredit, keputusan persetujuan, atau penolakan permohonan kredit serta pelunasan kredit.²

Penyaluran kredit harus dilakukan dengan prinsip kehati-hatian melalui analisa yang akurat dan mendalam, penyaluran yang tepat, pengawasan dan pemantauan yang baik, perjanjian yang sah dan memenuhi syarat hukum, pengikatan jaminan yang kuat dan dokumentasi perkreditan yang teratur dan lengkap, semuanya itu bertujuan agar kredit yang disalurkan tersebut dapat kembali tepat pada waktunya sesuai perjanjian kredit yang meliputi pinjaman pokok dan bunga.

Perbankan memberikan panduan agar bank dalam melaksanakan kegiatan pemberian kredit senantiasa mendasarkan pada keyakinan bahwa debitor mampu mengembalikan kredit yang

² Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan*, (Jakarta : Gramedia,2007), hlm. 1

diperolehnya pada waktu yang telah diperjanjikan. Dengan perkataan lain kredit yang diberikan terjamin pengembaliannya. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum bank memberikan persetujuan atas kredit yang diminta, perlu dilakukan penilaian yang cermat terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha debitur. Agunan atau jaminan sebagai salah satu unsur yang dinilai dapat berupa barang, proyek, hak tagih yang dibiayai dengan kredit dan bila menyangkut tanah, hukum agraria mengatur secara khusus.³

Dalam rangka menjaga dan memelihara kelangsungan usahanya itu, Bank wajib menilai, memantau dan menjaga agar penyediaan dana bank pada aktiva produktif senantiasa dalam kondisi lancar. Selain hal tersebut, untuk mengantisipasi kerugian yang mungkin timbul dikemudian hari atas penanaman dana bank pada aktiva produktif, maka Bank wajib membentuk Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif yang selanjutnya disebut PPAP.

Sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1 ayat (6) Peraturan Bank Indonesia Nomor : 8 / 19 / PBI / 2006, PPAP adalah cadangan yang harus dibentuk sebesar persentase tertentu dari baki debet berdasarkan penggolongan Kualitas Aktiva Produktif.

³ Indrawati Soewarso, *Aspek Hukum Jaminan Kredit*, (Jakarta : Institut Bankir Indonesia, 2002), hlm.1-2

Kredit yang dikelola dengan prinsip kehati-hatian akan menempatkan kualitas kredit yang *Performing Loan* sehingga menjadi dapat memberikan pendapatan yang lebih besar bagi Bank. Pendapatan yang diperoleh dari kegiatan perkreditan berupa selisih antara biaya dana dengan pendapatan bunga yang dibayar para pemohon kredit, merupakan sumbangan yang besar bagi kesuksesan suatu Bank.

Dengan demikian keberhasilan unit kerja pengelolaan kredit seperti Seksi Kredit, bagian Kredit atau Devisi Kredit dalam menjaga kualitas kredit berupa pembayaran bunga dan pokok yang lancar, merupakan suatu hal yang mutlak dan sangat penting serta esensial sekali untuk diusahakan.

Dalam pemberian kredit ini Bank menghendaki adanya jaminan atau agunan yang dapat digunakan sebagai pengganti pelunasan hutang bilamana di kemudian hari debitor cidera janji atau wanprestasi. Jaminan kredit merupakan jaminan akan pelunasan kredit yang diberikan kepada debitor dengan cara mengeksekusi objek jaminan kredit.

Jaminan atas hutang seseorang yang secara umum diatur didalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata. Di dalam Pasal 1131 KUH Perdata menentukan bahwa:

“Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di

kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”.

Dalam Pasal 1132 KUH Perdata disebutkan bahwa:

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

Jaminan yang diatur sebagaimana dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata dalam praktek perkreditan tidak memuaskan bagi Bank karena menimbulkan rasa khawatir dan kurang menjamin pengembalian kredit yang diberikan, di samping itu Bank tidak dapat menentukan secara pasti jumlah harta kekayaan debitor yang ada dan yang akan ada dikemudian hari serta para siberpiutang yang mempunyai kepentingan atas kebendaan secara umum siberhutang, sehingga Bank tidak memperoleh kepastian untuk mengambil pelunasan hutang atas hasil penjualan harta milik debitor tersebut, oleh karena itu Bank memerlukan kebendaan debitor yang ditunjuk secara khusus sebagai jaminan hutang.

Begitu besar arti kedudukan benda jaminan ini bagi kreditor karena dengan benda jaminan ini bagi kreditor akan menimbulkan keyakinan bahwa debitor akan memenuhi segala kewajibannya atas sejumlah uang yang dipergunakan oleh debitor dan sekaligus dengan adanya benda

jaminan, pemenuhan hak dan kewajiban serta adanya kepastian hukum dan segala perlindungan secara yuridis terpenuhi.

Fungsi jaminan secara yuridis adalah untuk kepastian hukum pelunasan hutang di dalam perjanjian kredit atau hutang piutang atau kepastian realisasi suatu prestasi dalam suatu perjanjian. Kepastian hukum ini adalah dengan meningkatkan jaminan melalui lembaga-lembaga jaminan yang dikenal dalam hukum Indonesia. Salah satu lembaga jaminan kebendaan dapat berupa jaminan fidusia dan memberikan perlindungan bagi para pihak yang terlibat.

Berlakunya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut UU Fidusia) maka diharapkan dapat memacu perdagangan yang dapat membangkitkan perekonomian nasional. Apabila dilihat aturan UU Fidusia, maka lembaga ini mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

- a) Memberikan kedudukan preferen pada kreditor;
- b) Mengikuti objek yang dijaminakan (*droit de suite*);
- c) Memenuhi asas *spesialitas* dan *publisitas*, sehingga mengikat pihak ketiga dan memberi kepastian hukum pada pihak-pihak yang berkepentingan.
- d) Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

Harapan dan tujuan pengaturan lembaga jaminan fidusia ini

diharapkan dapat memperkecil kesulitan terutama di pihak praktisi perbankan yang selama ini selalu dihadapkan pada kendala jika ternyata debitur (pemberi fidusia) tersebut cidera janji, sementara benda jaminan ada dalam penguasaan debitur (pemberi fidusia).

Pengertian fidusia menurut Pasal 1 butir (1) UU Fidusia adalah sebagai berikut:

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

Dengan demikian, asas saling percaya adalah landasan dari pelaksanaan fidusia ini, dengan keluarnya undang-undang ini adalah sebagai salah satu cara dapat mengatasi kesulitan yang selama ini dihadapi oleh masing-masing pihak dengan perjanjian dalam bentuk Fidusia tersebut.

Lahirnya jaminan fidusia, menurut UU Fidusia melalui tahap (proses), pembebanan fidusia dan pendaftaran. Jaminan Fidusia memberikan kemudahan bagi pihak yang menggunakannya, khususnya bagi pihak yang memberikan fidusia (debitur). Menurut Pasal 5 ayat (1) UU Fidusia mengisyaratkan bahwa setiap pembebanan atas benda dengan jaminan fidusia itu harus dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia.

Selanjutnya dalam Pasal 11 dan 12 mensyaratkan bahwa benda bergerak yang dibebani dengan jaminan fidusia, wajib didaftarkan di

Kantor Pendaftaran Fidusia. Jika Kantor fidusia di tingkat II (kabupaten/kota) belum ada maka didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia di Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di tingkat Propinsi.

Ketentuan di atas menentukan bahwa setiap perjanjian jaminan fidusia harus dibuat dengan akta notaris dan didaftarkan, maka perjanjian fidusia yang dibuat secara di bawah tangan yang hanya diketahui oleh kedua belah pihak saja tidak mempunyai kekuatan sebagai perjanjian fidusia, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 15 ayat (3) UU Fidusia yang berbunyi, apabila debitor cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.

Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 11 UU Fidusia, yang menyatakan bahwa :

“Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan”.

Setiap pembebanan objek Jaminan fidusia harus didaftarkan melalui Kantor Pendaftaran Fidusia. Kewajiban tersebut berdasarkan Pasal 11 dan Pasal 12 Undang-Undang Fidusia yang mengatur bahwa :

Pasal 11 ditentukan :

- a. Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan;
- b. Dalam hal benda yang dibebani dengan jaminan fidusia berada diluar wilayah Negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku;

Pasal 12 menetapkan bahwa:

- a. Pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia;
- b. Untuk pertama kali, Kantor Pendaftaran fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara Republik Indonesia;
- c. Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman;
- d. Ketentuan mengenai pembentukan Kantor Pendaftaran fidusia untuk daerah lain penetapan wilayah kerjanya diatur dengan Keputusan Presiden.

Dengan didaftarkannya objek jaminan fidusia menandakan bahwa fidusia itu telah lahir. Hal ini berdasarkan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Fidusia bahwa jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Dengan melihat rumusan Pasal di atas, maka dapat disimpulkan bahwa jaminan fidusia lahir setelah didaftarkan ke dalam buku daftar fidusia. Dengan lahirnya Jaminan fidusia, maka Pasal-Pasal yang terdapat pada Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia akan berlaku terhadap jaminan tersebut. Demikian juga kalau debitor wanprestasi, maka kreditor akan dapat mempergunakan Pasal 29 tentang eksekusi jaminan fidusia.

Ketentuan Pasal 30 menyatakan bahwa :

“Pemberi Fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan fidusia”

Dalam hal Pemberi Fidusia tidak menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima Fidusia berhak mengambil benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang. Selain itu, pemberi fidusia dilarang mengalihkan benda yang menjadi objek Jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 36 menyebutkan bahwa :

“Pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp 50.000.000 (lima puluh juta) rupiah.”

Aspek hukum merupakan salah satu aspek yang sangat penting dalam setiap transaksi apapun termasuk pemberian kredit yang merupakan perbuatan hukum perjanjian. Meskipun aspek-aspek lainnya diluar hukum sudah memenuhi syarat, kalau aspek hukumnya tidak memenuhi syarat atau tidak sah, maka semua ikatan perjanjian dalam pemberian kredit dapat saja gugur, sehingga akan menyulitkan Bank untuk menarik kembali kredit yang telah diberikan. Belum lagi permasalahan berikutnya akan timbul jika kredit yang telah diberikan tersebut tidak disetor sesuai waktu jatuh tempo sesuai perjanjian

kredit dan lebih parahnya lagi kredit tersebut menunggak, sehingga menimbulkan kredit bermasalah/macet.

Secara umum agunan yang diberikan debitor kepada Bank berupa kendaraan bermotor yang menjadi jaminan tidak diikat menurut ketentuan hukum Undang-Undang Fidusia. Calon debitor umumnya wajib menyediakan jaminan berupa agunan yang berkualitas tinggi dan mudah dicairkan yang nilainya minimal sebesar jumlah kredit atau pembiayaan yang diberikan kepadanya.

Pada praktiknya masih banyak akta jaminan fidusia yang tidak didaftarkan, salah satunya di PD. BPR Bank Salatiga untuk plafon kredit tertentu jaminan fidusia tersebut tidak didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Hal tersebut dikarenakan proses pendaftaran jaminan fidusia membutuhkan biaya dan waktu yang tidak sedikit. Jadi di PD. BPR Bank Salatiga untuk jaminan fidusia tidak ada yang didaftarkan, yang menjadi persoalan adalah akibat hukum penerima fidusia apabila akta jaminan fidusia tidak didaftarkan.⁴

B. Perumusan Masalah.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka permasalahan yang akan dibahas dalam tesis ini adalah :

⁴ Pra Riset, *wawancara*, dengan Direktur Utama PD BPR Bank Salatiga, (Salatiga, 9 Januari 2012)

1. Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian kredit dengan akta jaminan fidusia di PD. BPR Bank Salatiga ?
2. Bagaimanakah akibat hukum bagi penerima fidusia terhadap akta jaminan fidusia yang tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia apabila debitor wanprestasi ?

C. Tujuan Penelitian .

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kredit dengan akta jaminan fidusia di PD. BPR Bank Salatiga;
2. Untuk mengetahui akibat hukum bagi penerima fidusia terhadap akta jaminan fidusia yang tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia apabila debitor wanprestasi.

D. Manfaat Penelitian.

1. Kegunaan Teoretis

Hasil penelitian ini merupakan sumbangan bagi perkembangan ilmu pengetahuan hukum dalam bidang hukum jaminan, khususnya mengenai perjanjian Jaminan Fidusia.

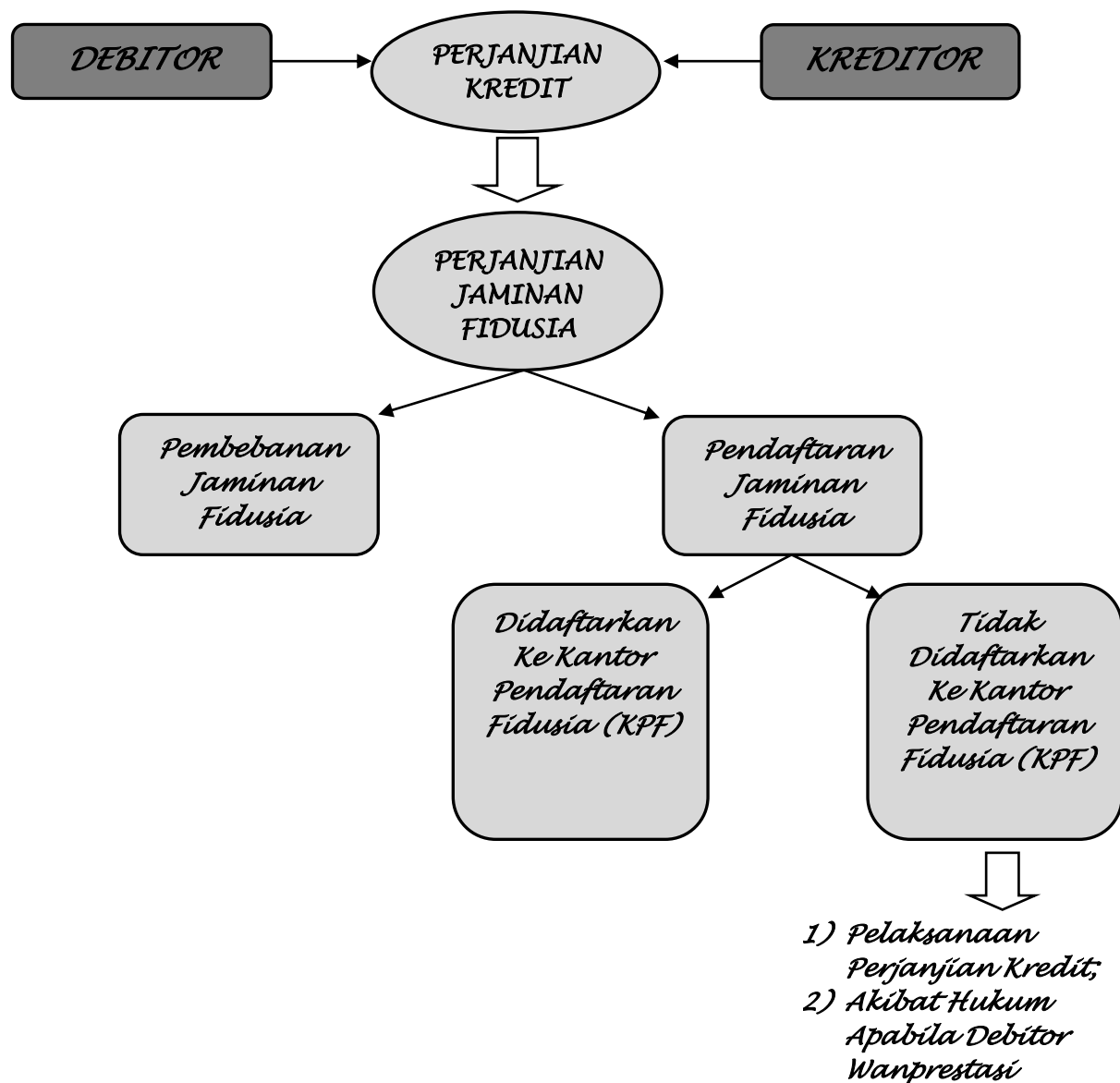
2. Kegunaan Praktis

Hasil penelitian ini dapat dipergunakan sebagai acuan atau referensi bagi lembaga-lembaga penyedia jasa keuangan baik bank maupun

non-bank, dalam memberi kredit ataupun dalam membiayai pembelian atas barang yang dapat dibebankan fidusia serta memberikan masukan kepada pemerintah dalam penyempurnaan peraturan atau ketentuan-ketentuan yang telah ada.

E. Kerangka Pemikiran.

1. Kerangka Konseptual.



2. Kerangka Teori.

Jaminan merupakan terjemahan dari Bahasa Belanda yaitu *zekerheid* atau *cautie*, yang secara umum mencakup cara-cara kreditor menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggungjawaban umum debitor terhadap barang-barangnya. Selain istilah jaminan, dikenal juga dengan agunan.⁵

Hukum jaminan adalah peraturan hukum yang menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu hubungan hukum perjanjian. Tempat pengaturan hukum jaminan di luar Buku II KUHPerdara, salah satunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.⁶

Adapun akta-akta pengikatan jaminan yang dibuat oleh notaris-notaris tersebut secara global antara lain adalah : Pengikatan jaminan dalam bentuk akta jaminan fidusia. Pengikatan jaminan fidusia ini sebagaimana telah diatur dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Undang-Undang Jaminan Fidusia, objek jaminan berupa :⁷ benda tidak bergerak dimaksudkan adalah bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, contohnya Rumah Susun

⁵ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 21

⁶ *Ibid*, hlm. 11-12.

⁷ *Ibid*, hlm. 148.

sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun yang berdiri di atas tanah Hak Milik orang lain.⁸

Jaminan Fidusia adalah sub sistem hukum jaminan kebendaan. Jaminan kebendaan tidak dapat terlepas dari hukum benda karena kaitannya sangat erat, terutama dalam jaminan kebendaan. Di dalam literatur jaminan selalu dikaitkan dengan hak kebendaan, karena di dalam KUHPerdara jaminan merupakan hak kebendaan dan merupakan bagian dari hukum benda yang diatur dalam BUKU II KUHPerdara.

Pengertian hukum jaminan sendiri tidak dapat ditemukan dalam peraturan yang ada namun untuk menemukan rumusan hukum jaminan harus menelaahnya dari arti dan fungsi jaminan itu sendiri.

Menurut pendapat J. Satrio memberikan rumusan tentang hukum jaminan yaitu:⁹

“Peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan-jaminan piutang seorang kreditor terhadap seorang debitor.”

⁸ Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia (Suatu Kebutuhan Yang Didambakan)*, (Bandung : Alumni, 2006), hlm. 10.

⁹ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2002), hlm 3

Jadi hukum jaminan mengatur tentang jaminan piutang seseorang. Kemudian Mariam Darus juga mengemukakan pengertian jaminan adalah:¹⁰

“Suatu tanggungan yang dibebankan oleh seorang debitor dan atau pihak ketiga kepada kreditor untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.”

Lembaga jaminan ini diberikan untuk kepentingan kreditor guna menjamin dananya melalui suatu perikatan khusus yang bersifat assesoir dari perjanjian pokok (perjanjian kredit atau pembiayaan) oleh debitor dan kreditor.

Hukum jaminan dewasa ini masih bersifat dualistis, yaitu di samping masih berlaku ketentuan jaminan yang mengacu kepada KUHPerdara yang berlaku sebagai hukum positif, juga berlaku ketentuan hukum jaminan adat yang biasanya dijumpai di pedesaan. Politik Perbankan Indonesia mengacu pada ketentuan KUHPerdara dan tidak pada hukum adat, karena ketentuan hukum adat kurang memadai dan tidak tegas. Dengan demikian dikenalnya lembaga perbankan dan pembiayaan, maka masyarakat adat semakin mengenal pula hukum jaminan yang mengacu kepada KUHPerdara.

¹⁰ Mariam Darus Badruzaman, *Beberapa Permasalahan Hukum Hak Jaminan*, Hukum Bisnis, volume 11. 2000.

Jaminan adalah sarana perlindungan bagi keamanan kreditor, yaitu kepastian akan pelunasan hutang debitor atau pelaksanaan suatu prestasi oleh debitor atau oleh penjamin debitor.¹¹ Jelas bahwa jaminan berfungsi untuk memberikan perlindungan bagi kreditor yang meminjamkan uangnya, perlindungan yang dimaksud adalah adanya kepastian hukum dan rasa aman bagi kreditor bahwa uang yang dipinjamkannya akan dilunasi oleh debitor, apabila ternyata tidak dilunasi oleh debitor, maka kreditor dapat menjual barang jaminan tersebut sebagai upaya pelunasan hutang.

Undang-undang sebenarnya telah memberikan fungsi jaminan sebagai sarana perlindungan bagi kreditor. Perlindungan terdapat dalam Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdota sebagai berikut:

Pasal 1131:

“Segala kebendaan si berhutang baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.”

Pasal 1132:

“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecil piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.”

¹¹ J Satrio, *Op. Cit*, hlm 3.

Ketentuan Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdata merupakan jaminan secara umum, dikatakan demikian oleh karena di sini undang-undang memberikan perlindungan yang sama bagi semua kreditor dalam hak dan kedudukan yang sama. Di sini berlaku asas *paritas creditorum*, di mana pelunasan hutang kepada kreditor dilakukan secara proporsional sesuai dengan besar atau kecilnya piutang. Dikatakan jaminan secara umum juga oleh karena tidak ada perikatan secara khusus yang dibuat antara kreditor dan debitor untuk mengikat suatu benda sebagai jaminan. Tanggungan atas segala perikatan seseorang disebut jaminan secara umum sedangkan tanggungan atas perikatan tertentu dari seseorang disebut sebagai jaminan secara khusus.

Dalam Pasal 1 butir 1 UU Fidusia telah disebutkan bahwa yang dimaksud dengan fidusia adalah :“pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”.

Karakter kebendaan pada Jaminan Fidusia dapat dilihat dalam Pasal 1 ayat (2), Pasal 20, Pasal 27 UU Fidusia. Dengan karakter kebendaan yang dimiliki Jaminan Fidusia, penerima fidusia merupakan kreditor yang *preferen* dan memiliki sifat *zaaksgevolg*.

Dengan demikian, dapat dipastikan bahwa Jaminan Fidusia memiliki identitas sebagai lembaga jaminan yang kuat dan akan digemari oleh para pemakainya.¹²

Jaminan Fidusia juga menganut asas *droit de suite*, yaitu 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.

Menurut teori fidusia, pemberi fidusia menyerahkan secara kepercayaan hak miliknya sebagai jaminan hutang kepada penerima fidusia. Penyerahan hak milik atas benda Jaminan Fidusia tidaklah sempurna sebagaimana pengalihan hak milik dalam perjanjian jual beli. Yang ditonjolkan dalam penyerahan yuridis sudah terjadi. Sebagai hak kebendaan, Jaminan Fidusia mempunyai hak didahulukan terhadap kreditor lain (*Droit de Preference*) untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda jaminan. Hak tersebut tidak hapus walaupun terjadi kepailitan pada debitor.¹³ Beberapa prinsip utama dalam Jaminan Fidusia yakni:¹⁴

- a. Pemegang fidusia berfungsi sebagai jaminan bukan sebagai pemilik sebenarnya;

¹² Tan Kamelo, *Op. Cit*, hlm 21-22.

¹³ *Ibid*, hlm 29.

¹⁴ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia Cetakan Kedua Revisi*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2003), hlm 151. (selanjutnya disebut Munir Fuady I)

- b. Pemegang fidusia berhak untuk mengeksekusi barang jaminan jika ada wanprestasi dari debitor;
- c. Objek jaminan fidusia wajib dikembalikan kepada pemberi fidusia jika hutang sudah dilunasi;
- d. Jika hasil eksekusi barang fidusia melebihi jumlah hutang, maka sisanya harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.

Pemberi fidusia dilakukan dengan *Constitutum Possessorium* yang artinya penyerahan kepemilikan benda tanpa menyerahkan fisik benda sama sekali. Dengan demikian, dari apa yang telah disampaikan di atas, maka Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari perjanjian pokok yakni perjanjian piutang dan hal ini juga sebagaimana yang disebutkan di dalam Pasal 4 UU Fidusia, yaitu: "Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi". Perjanjian yang dapat menimbulkan hutang-piutang dapat berupa perjanjian pinjam-meminjam maupun perjanjian lainnya.

Berkaitan dengan asas dari Jaminan Fidusia tersebut, bahwa objek Jaminan Fidusia mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya jika debitor cidera janji.

Objek yang terdapat di dalam jaminan fidusia meliputi:¹⁵

- a. Benda dapat dimiliki dan dapat dialihkan;
- b. Benda berwujud dan tidak berwujud;
- c. Benda bergerak dan tidak bergerak (yang tidak dapat diikat dengan Hak Tanggungan, Hipotik);
- d. Benda yang sudah ada maupun benda yang akan ada;

¹⁵ *Ibid*, hlm 23

e. Benda persediaan (*inventory*, stok barang dagangan).

Berdasarkan Pasal 1131 KUHPerdata, maka semua benda milik debitor, bergerak atau tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Sebenarnya ketentuan ini sudah merupakan suatu jaminan terhadap pembayaran hutang-hutang debitor, tanpa diperjanjikan dan tanpa menunjuk benda khusus dari si debitor.

F. Metode Penelitian.

Dalam penulisan tesis penulis menggunakan metodologi penulisan sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan.

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian maka metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan *yuridis empiris*. Metode pendekatan yuridis empiris merupakan cara prosedur yang dipergunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer dilapangan yang dalam hal ini pendekatan tersebut digunakan untuk menganalisis secara kualitatif mengenai akibat hukum bagi penerima

fidusia terhadap akta jaminan fidusia yang tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia jika debitor wanprestasi.

Segi yuridis dalam penelitian ini ditinjau dari sudut hukum perjanjian dan peraturan-peraturan yang tertulis sebagai data sekunder, sedangkan yang dimaksud dengan pendekatan secara empiris, yaitu penelitian yang bertujuan untuk memperoleh pengetahuan empiris tentang hubungan dan pengaruh hukum terhadap masyarakat dengan jalan melakukan penelitian atau terjun langsung ke dalam masyarakat atau lapangan untuk mengumpulkan data objektif, data ini merupakan data primer,¹⁶ dan untuk penelitian ini dititikberatkan pada langkah-langkah pengamatan dan analisis yang bersifat empiris, yang akan dilakukan di lokasi penelitian.

2. Spesifikasi Penelitian.

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis,¹⁷ maksudnya adalah penelitian ini merupakan penelitian yang menggambarkan, menelaah, menjelaskan serta menganalisa mengenai akibat hukum bagi penerima fidusia terhadap akta jaminan fidusia yang tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia, yang dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan yang kemudian dilakukan analisis.

¹⁶ P. Joko Subagyo, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta : Rineka Cipta, 2006), hlm 91

¹⁷ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), hlm. 8.

Analisis terhadap aspek hukum baik dari segi ketentuan peraturan-peraturan yang berlaku mengenai Hukum Jaminan Fidusia serta meneliti dan menelaah penerapan dan pelaksanaan peraturan-peraturan tersebut dalam hubungannya dengan fidusia dan akibat hukum bagi penerima fidusia terhadap akta jaminan fidusia yang tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia jika debitur wanprestasi.

3. Sumber Data dan Jenis Data.

a. Data Primer.

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung di lapangan, diamati dan dicatat gejala hukum yang terjadi yang berasal dari responden/informan yang menjadi narasumber dalam penelitian ini. Adapun narasumber dalam penelitian ini adalah :

- 1) Notaris rekanan PD. BPR Bank Salatiga;
- 2) Direktur Utama PD. BPR Bank Salatiga.

b. Data Sekunder.

Data sekunder adalah data yang mendukung keterangan atau menunjang kelengkapan data primer yang diperoleh dari perpustakaan, yang dilakukan dengan cara studi pustaka atau literatur. Data sekunder terdiri dari:

- 1) Bahan hukum primer, meliputi :
 - a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

- b) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
 - c) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
 - d) Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia;
 - e) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2009 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia;
 - f) Peraturan Bank Indonesia Nomor : 8 / 19 / PBI / 2006.
- 2) Bahan Hukum Sekunder.
- Buku literatur yang erat kaitannya dengan hukum perjanjian, hukum perikatan dan hukum jaminan.
- 3) Bahan Hukum Tersier
- a) Kamus Bahasa Indonesia;
 - b) Kamus Hukum.

4. Teknik Pengumpulan Data

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

sesuai dengan yang diharapkan. Dalam penelitian ini, akan diperoleh data sebagai berikut:

- a. Data Primer yaitu data yang diperoleh langsung di lapangan berasal dari hasil penelitian. Untuk memperoleh data primer ini, digunakan teknik wawancara.
- b. Data Sekunder yaitu data pendukung dari data primer yang berupa bahan-bahan hukum primer, sekunder dan tersier dari berbagai perpustakaan yang ada di Semarang dan internet.

5. Teknik Analisis Data.

Setelah data primer data sekunder diperoleh, selanjutnya data tersebut diseleksi, disusun dan dianalisis secara kualitatif yaitu tanpa mempergunakan rumus-rumus statistik. Data tersebut kemudian diterjemahkan secara logis sistematis dengan menggunakan metode deduktif dan induktif sehingga kegiatan ini diharapkan dapat menghasilkan jawaban dan kesimpulan yang sesuai dengan permasalahan dan tujuan penelitian, serta disajikan dalam bentuk deskriptif.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Kredit Dan Perjanjian Kredit.

1. Pengertian Kredit dan Unsur-Unsur Kredit.

a. Pengertian Kredit.

Istilah "kredit"¹⁸ tersebut di atas berasal dari bahasa Latin "credere" (lihat pula "credo" dan "creditum") yang semuanya berarti kepercayaan (dalam bahasa Inggris "faith" dan "trust"). Terkait dengan istilah tersebut, maka kreditor yang memberikan kredit berarti mempunyai kepercayaan, bahwa Debitor dalam waktu dan dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama, dapat mengembalikan (membayar kembali) kredit yang bersangkutan.¹⁹

Menurut Mohammad Djumhana, dalam perkembangan perbankan modern pengertian perkreditan tidak terbatas pada peminjam kepada nasabah semata atau kredit secara tradisional, melainkan lebih luas lagi serta adanya fleksibilitas kredit yang diberikannya.²⁰

¹⁸ Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia* (Bandung: Citra Aditya Bakti 2000), hlm. 368-369

¹⁹ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, (Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2001), hlm. 236 (selanjutnya disebut Rachmadi Usman I)

²⁰ Muhamad Djumhana, *Op. Cit*, hlm. 369

Hal tersebut terlihat dari pengertian cakupan kredit yang terdapat pada lampiran Pedoman Penyusunan Kebijakan Pelaksanaan Perkreditan Bank, dimana kredit tidak terbatas hanya pada pemberian fasilitas kredit yang lazim dibukukan dalam pos kredit pada aktiva dalam neraca bank, namun termasuk pula pembelian surat berharga yang disertai *note purchase agreement* atau perjanjian kredit, pembelian surat berharga lain yang diterbitkan nasabah, pengambilan tagihan dalam rangka anjak piutang dan pemberian jaminan bank yang diantaranya meliputi *akseptasi*, *endorsemen*, dan awal surat-surat berharga. Untuk bank yang beroperasi dengan prinsip syariah, maka pengertian kredit tersebut di atas juga meliputi semua bentuk pembiayaan dana atau penyediaan dana kepada para nasabahnya dengan prinsip bagi hasil (prinsip syariah) yang lazim bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah.²¹

Menurut Munir Fuadi, kredit berarti kepercayaan. Kata kredit sendiri berasal dari bahasa Latin yaitu "*creditus*" yang berarti *to trust*. Dengan demikian sungguhpun kata kredit sudah berkembang ke mana-mana, tetapi dalam tahap apapun dan kemanapun arah perkembangannya, dalam setiap kata "kredit"

²¹ Muhamad Djumhana, *Op. Cit.*, hlm. 526-527

tetap mengandung unsur “kepercayaan”. Walaupun sebenarnya kredit itu tidak hanya sekedar kepercayaan. Dalam dunia bisnis kredit juga mempunyai banyak arti, salah satunya adalah kredit dalam artian seperti kredit yang diberikan oleh suatu bank kepada nasabahnya.²²

b. Unsur-Unsur Kredit.

Menurut Thomas Suyatno perkreditan mengandung unsur-unsur sebagai berikut:²³

- 1) Kepercayaan, yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang, atau jasa, akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang.
- 2) Waktu, yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang. Dalam unsur waktu ini terkandung pengertian nilai agio dari uang, yaitu uang yang ada sekarang lebih tinggi nilainya dari uang yang akan diterima pada masa yang akan datang.
- 3) *Degree of risk*, yaitu suatu tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima dikemudian hari. Semakin lama kredit diberikan semakin tinggi pula tingkat resikonya, karena sejauh kemampuan manusia untuk menerobos hari depan itu, maka masih selalu terdapat unsur ketidaktentuan yang tidak dapat diperhitungkan. Inilah yang menyebabkan timbulnya unsur risiko. Dengan adanya unsur risiko inilah maka timbullah jaminan dalam pemberian kredit.
- 4) Prestasi atau objek kredit, tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat bentuk barang atau jasa. Namun karena kehidupan ekonomi modern sekarang ini didasarkan

²² Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer* (Bandung: Citra Aditya Bakti 1996), hlm. 5-6 (selanjutnya disebut Munir Fuadi II)

²³ Thomas Suyatno, *Op. Cit.* hlm. 14

pada uang maka transaksi-transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang sering kita jumpai dalam praktek perkreditan.

Menurut Munir Fuady, unsur dari kredit adalah sebagai berikut:²⁴

- 1) Adanya kesepakatan atau perjanjian antara pihak kreditor dengan debitor yang disebut dengan perjanjian kredit.
- 2) Adanya para pihak yaitu pihak kreditor sebagai pihak yang memberikan pinjaman, seperti bank, dan pihak debitor yang merupakan pihak yang membutuhkan uang pinjaman/barang atau jasa.
- 3) Adanya unsur kepercayaan dari kreditor bahwa pihak debitor mau dan mampu membayar/mencicil kreditnya.
- 4) Adanya kesanggupan dan janji membayar hutang dari pihak debitor.
- 5) Adanya pemberian sejumlah uang/barang/jasa oleh pihak kreditor kepada pihak debitor.
- 6) Adanya pembayaran kembali sejumlah uang/barang atau jasa oleh pihak debitor kepada kreditor, disertai dengan pemberian imbalan/bunga atau pembagian keuntungan.
- 7) Adanya perbedaan waktu antara pemberian kredit oleh kreditor dengan pengembalian kredit dari debitor.

²⁴ Munir Fuady II, *Op. Cit.*, hlm. 6-7

8) Adanya risiko tertentu yang diakibatkan karena adanya perbedaan waktu tadi. Semakin jauh tenggang waktu pengembalian, semakin besar pula risiko tidak terlaksananya pembayaran kembali suatu kredit.

2. Perjanjian Kredit dan Bentuk Perjanjian Kredit.

a. Perjanjian Kredit.

Perjanjian kredit bank adalah perjanjian tidak bernama.²⁵ Perjanjian tidak bernama atau kontrak *innominat* merupakan kontrak yang timbul, tumbuh dan hidup dalam masyarakat dan belum dikenal pada saat KUHPerduta diundangkan, sehingga bersifat khusus artinya berlaku peraturan yang bersifat khusus atas kontrak tersebut hal mana berlawanan dengan kontrak *nominaat* /perjanjian bernama berlaku hukum perdata yang bersifat umum/KUHPerduta.²⁶

Pada hakikatnya Perjanjian Kredit adalah perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1754-1769 KUHPerduta akan tetapi menurut pendapat pakar hukum seperti Sutan Remi Sjahdeini sebagaimana yang dikutip Salim HS, menyatakan:²⁷

1) sifat konsensual perjanjian kredit bank membedakannya

²⁵ Rachmadi Usman I, *Op.cit.*, hlm. 260

²⁶ Salim H.S., *Op. Cit*, hlm. 4

²⁷ *Ibid*, hlm. 78-80

dengan perjanjian peminjaman uang menurut hukum Indonesia yang bersifat riil (terjadinya perjanjian karena adanya penyerahan uang) karena dimungkinkan setelah ditandatanganinya kredit belum menimbulkan kewajiban bagi bank menyediakan kredit (bergantung pada telah/belum dipenuhinya seluruh syarat dalam perjanjian kredit).

- 2) Selain itu hal lainnya yang membedakan perjanjian kredit dengan pinjam meminjam uang adalah kredit diberikan oleh bank kepada nasabah/Debitor tidak dapat digunakan secara leluasa untuk keperluan atau tujuan tertentu nasabah/Debitor sebagaimana pada perjanjian peminjaman uang biasa, kredit harus digunakan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan dalam perjanjian apabila ini tidak dipenuhi berarti menimbulkan hak bagi bank untuk mengakhiri perjanjian kredit secara sepihak.
- 3) Hal lain yang membedakan adalah syarat cara penggunaannya atau perjanjian kredit bank hanya dapat dipergunakan menurut cara tertentu atau kredit tidak dapat digunakan secara leluasa, misalnya dengan menggunakan cek dengan kemungkinan cara lain tidak diperbolehkan, hal ini membedakan dengan perjanjian peminjaman uang biasa yang tidak menentukan bagaimana cara Debitor mempergunakan uang pinjaman itu.

Menurut Rachmadi Usman Perjanjian Kredit adalah perjanjian tidak bernama sebab tidak terdapat ketentuan khusus yang mengaturnya baik dalam KUHPerdota maupun dalam UU Perbankan yang diubah melainkan dasar hukumnya dilandaskan kepada persetujuan atau kesepakatan antara Bank dan calon Debitornya sesuai dengan asas kebebasan kontrak.²⁸

Perjanjian kredit bank harus dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis hal ini dikuatkan oleh Instruksi Presidium Kabinet Ampera No. 10/Ek/In/2/1967 tanggal 6 Februari 1967 yang

²⁸ Rachmadi Usman I, *Op.Cit.*, hlm. 261-263

menentukan pemberian kredit dalam bentuk apapun, bank-bank wajib mempergunakan/akad perjanjian kredit. Selain itu menurut pendapat Hasanuddin Rahman yang lebih penting lagi filosofi perjanjian kredit, agar berfungsi sebagai alat bukti harus dibuat secara tertulis dalam bentuk akta otentik atau akta dibawah tangan.²⁹

b. Bentuk Perjanjian Kredit.

Menurut hukum, perjanjian kredit dapat dibuat secara lisan atau tertulis yang penting memenuhi syarat-syarat Pasal 1320 KUH Perdata. Namun dari sudut pembuktian perjanjian secara lisan sulit untuk dijadikan sebagai alat bukti, karena hakekat pembuatan perjanjian adalah sebagai alat bukti bagi para pihak yang membuatnya. Dalam dunia modern yang kompleks ini perjanjian lisan tentu sudah dapat disarankan untuk tidak digunakan meskipun secara teori diperbolehkan karena lisan sulit dijadikan sebagai alat pembuktian bila terjadi masalah di kemudian hari. Untuk itu setiap transaksi apapun harus dibuat tertulis yang digunakan sebagai alat bukti. Kita menyimpan tabungan atau deposito di bank maka akan memperoleh buku tabungan atau bilyet deposito sebagai alat bukti.

²⁹ Abdulkadir Muhammad , *Hukum Perusahaan Indonesia* , (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1999), hlm. 272

Untuk pemberian kredit perlu dibuat perjanjian kredit sebagai alat bukti dasar hukum perjanjian kredit secara tertulis dapat mengacu pada Pasal 1 ayat 11 UU No 10 tahun 1998 tentang perubahan UU No 7 tahun 1992 tentang perbankan. Dalam pasal itu terdapat kata-kata : penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain.

Kalimat tersebut menunjukkan bahwa pemberian kredit harus dibuat perjanjian. Meskipun dalam pasal itu tidak ada penekanan perjanjian kredit harus dibuat secara tertulis namun menurut pendapat penulis dalam organisasi bisnis modern dan mapan maka untuk kepentingan administrasi yang rapi dan teratur dan demi kepentingan pembuktian sehingga pembuktian tertulis dari suatu perbuatan hukum menjadi suatu keharusan, maka kesepakatan perjanjian kredit harus tertulis.

Dalam praktek bank ada 2 (dua) bentuk perjanjian kredit yaitu:

- 1) Perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan, dinamakan akta dibawah tangan artinya perjanjian yang disiapkan dan dibuat sendiri oleh bank kemudian ditawarkan kepada debitor untuk disepakati. Untuk mempermudah dan mempercepat kerja bank,

biasanya bank sudah mempersiapkan formulir perjanjian dalam bentuk standar (*standard form*) yang isi, syarat-syarat dan ketentuannya disiapkan terlebih dahulu secara lengkap. Bentuk perjanjian kredit yang dibuat sendiri oleh bank termasuk jenis akta dibawah tangan.

Dalam rangka penandatanganan perjanjian kredit yang isinya sudah disiapkan oleh bank kemudian disodorkan kepada setiap calon-calon untuk diketahui dan dipahami mengenai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam formulir perjanjian kredit tidak pernah memperbincangkan atau dirundingkan atau dinegosiasikan dengan debitor. Calon debitor mau atau tidak mau dengan terpaksa atau suka rela harus menerima semua persyaratan yang tercantum dalam formulir perjanjian kredit. Seandainya calon debitor melakukan protes atau tidak setuju terhadap pasal-pasal yang tercantum dalam formulir perjanjian kredit, maka kreditur tidak akan menerima protes tersebut karena isi perjanjian memang sudah disiapkan dalam bentuk cetakan oleh lembaga bank itu sehingga bagi petugas bank pun tidak bisa menanggapi usulan calon debitor.

Calon debitor menyetujui atau menyepakati isi perjanjian kredit karena calon debitor dalam posisi yang sangat membutuhkan

kredit (posisi lemah) sehingga apapun persyaratan yang tercantum dalam formulir perjanjian kredit calon debitur dapat menyetujui. Perjanjian kredit yang sudah disiapkan oleh bank dalam bentuk standard (*standard form*), contohnya perjanjian kredit ritail BRI, perjanjian kredit pemilikan rumah Bank Tabungan Negara (KPR-BTN) dan lain sebagainya.

- 2) Perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris yang dinamakan akta otentik atau akta notariil. Yang menyiapkan dan membuat perjanjian ini adalah notaris namun dalam praktek semua syarat dan ketentuan perjanjian disiapkan oleh bank kemudian diberikan kepada Notaris untuk dirumuskan dalam akta notariil. Memang dalam membuat perjanjian hanyalah merumuskan apa yang diinginkan para pihak dalam bentuk akta notariil atau akta otentik.

Perumusan kredit yang dibuat dalam bentuk akta notariil atau akta otentik biasanya untuk pemberian kredit dalam jumlah yang besar dengan jangka waktu menengah atau panjang seperti kredit investasi, kredit modal kerja, kredit sindikasi (kredit yang diberikan lebih dari satu kreditor atau lebih dari satu bank).

3. Prestasi dan Wanprestasi.

a. Pengertian Prestasi.

Prestasi merupakan kewajiban yang tanggungan dan harus dilaksanakan oleh debitor dalam setiap perikatan. Menurut Pasal 1234 KUH Perdata setiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau tidak melakukan sesuatu. Dengan demikian wujud prestasi itu adalah memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu.³⁰

Prestasi adalah esensi dari perikatan, apabila esensi ini tercapai dalam arti dipenuhi oleh debitor maka perikatan tersebut berakhir dan agar esensi itu dapat tercapai maka artinya kewajiban itu telah dipenuhi oleh debitor.

b. Pengertian Wanprestasi.

Debitor yang tidak memenuhi kewajibannya karena ada kesalahan disebut wanprestasi, sedangkan kalau tidak ada kesalahan debitor, maka terjadi *overmacht* (*force majeure*, keadaan memaksa).³¹

Luasnya kesalahan meliputi kesengajaan, yaitu perbuatan itu memang diketahui dan dikehendaki dan kelalaian yaitu tidak mengetahui tetapi hanya mengetahui adanya kemungkinan bahwa

³⁰ *Ibid.* hlm. 18

³¹ Sigit Irianto, *Asas-asas Huku Perikatan (Perikatan yang Lahir Dari Perjanjian)*, (Semarang: FH Untag, 2000), hlm. 20

akibatnya akan terjadi kesengajaan ini dalam undang-undang disebut dengan arglist (Pasal 1247 dan 1248 KUH Perdata).

Untuk menentukan apakah seorang debitor itu bersalah melakukan prestasi, maka ada tiga bentuk wanprestasi, yaitu :³²

- 1) Debitor tidak memenuhi prestasi sama sekali;
- 2) Debitor terlambat dalam memenuhi prestasi; dan
- 3) Debitor berprestasi tidak sebagaimana mestinya.

Dari bentuk-bentuk wanprestasi ini, kadang-kadang menimbulkan keraguan untuk menentukan bentuk yang mana debitor yang melakukan wanprestasi. Apabila debitor sudah tidak mampu memenuhi prestasinya, maka termasuk pada bentuk pertama, sedangkan apabila debitor masih memenuhi prestasinya, maka dianggap sebagai terlambat dalam memenuhi prestasi.

Apabila debitor memenuhi prestasi tidak sebagaimana mestinya atau keliru dalam memenuhi prestasinya, maka ada dua kemungkinan yaitu apabila masih dapat diharapkan untuk diperbaiki, maka dianggap terlambat memenuhi prestasi dan apabila tidak dapat diharapkan lagi maka dianggap debitor tidak dapat memenuhi prestasi sama sekali.

³² *Ibid*, hlm. 21

B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia.

1. Pengertian Fidusia dan Jaminan Fidusia.

Fidusia, menurut asal katanya berasal dari kata “*fides*” yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata ini, maka hubungan (hukum) antara debitor (pemberi fidusia) dan kreditor (penerima fidusia) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan pada kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia bersedia mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah dilunasi hutangnya. Sebaliknya penerima fidusia percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.³³

Lembaga jaminan fidusia sesungguhnya sudah sangat tua dan dikenal serta digunakan dalam masyarakat hukum Romawi. Dalam hukum Romawi lembaga jaminan ini dikenal dengan nama *fidusia cum creditore contracta* (artinya, janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditor). Isi janji yang dibuat oleh debitor dengan kreditornya akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditornya sebagai jaminan untuk utangnya dengan kesepakatan bahwa kreditor akan mengalihkan kembali kepemilikan kepada debitor bila utangnya telah dibayar lunas. Disamping lembaga jaminan fidusia dimaksud,

³³ Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta : Raja Grafindo Pustaka. 2000), hlm.113

hukum Romawi juga mengenai suatu lembaga titipan yang dikenal dengan nama *fiducia amico contracta* (artinya, janji kepercayaan yang dibuat dengan teman). Lembaga fidusia ini sering digunakan dalam hal seorang pemilik benda harus mengadakan perjalanan ke luar kota dan selanjutnya dengan itu menitipkan kepada temannya kepemilikan benda dimaksud dengan janji bahwa teman tersebut bilamana si pemilik benda tersebut sudah kembali dari perjalanannya.³⁴

Lembaga fidusia lahir karena rekayasa hukum (dalam arti positif), sebab untuk menjamin benda bergerak hanya dikenal gadai untuk barang tidak bergerak dengan hipotik. Rekayasa hukum tersebut dilakukan lewat bentuk globalnya disebut dengan "*Constitutum Proessorium*" (penyerahan kepemilikan tanpa menyerahkan fisik benda sama sekali).³⁵

Menurut Oey Hoey Tiong, yang dikutip kembali oleh Munir Fuady, dalam bukunya Jaminan Fidusia, karakteristik dari fidusia adalah suatu perjanjian, yaitu perjanjian fidusia. Perikatan yang menimbulkan fidusia ini mempunyai karakteristik sebagai berikut:³⁶

- a. Antara pemberi fidusia dengan penerima fidusia terdapat suatu hubungan perikatan, yang menerbitkan hak bagi kreditor untuk meminta penyerahan barang jaminan dari debitor (*secara constitutum proessorium*);

³⁴ *Loc. Cit.*

³⁵ Munir Fuady I, *Op. Cit.* hlm. 5-6

³⁶ *Ibid.* hlm. 7-8

- b. Perikatan tersebut adalah perikatan untuk memberikan sesuatu, karena debitor menyerahkan suatu barang (secara *constitutum proessorium*) kepada kreditor;
- c. Perikatan dalam rangka pemberian fidusia merupakan perikatan yang *accessoir*, yakni merupakan perikatan yang mengikuti perikatan lainnya (perikatan pokok) berupa perikatan hutang piutang;
- d. Perikatan fidusia tergolong kedalam perikatan dengan syarat batal, karena jika hutangnya dilunasi, maka hak jaminannya secara fidusia menjadi hapus;
- e. Perikatan fidusia tergolong ke dalam perikatan yang bersumber dari suatu perjanjian, yakni perjanjian fidusia;
- f. Perjanjian fidusia merupakan perjanjian yang tidak disebut secara khusus dalam KUHPerdara, karena itu perjanjian ini tergolong ke dalam perjanjian tidak bernama (*onbenoemde overeenkomst*).
- g. Namun demikian, tentu saja perjanjian fidusia tersebut tetap tunduk kepada ketentuan bagian umum dari perikatan yang terdapat dalam KUHPerdara.

Timbulnya lembaga jaminan fidusia yang kita kenal sekarang ini dalam bentuk "*Fiduciaire Eigendomm Overdracht*" atau "FEO" adalah berkenaan dengan adanya ketentuan dalam Pasal 1152 ayat (2) KUHPerdara tentang gadai yang mensyaratkan bahwa kekuasaan atas benda yang digadaikan tidak boleh berada pada pemberi gadai. Hal tersebut mengakibatkan hambatan bagi pemberi gadai karena tidak dapat mempergunakan benda yang digadaikan untuk keperluan usahanya. Hambatan tersebut kemudian diatasi dengan mempergunakan lembaga FEO yang diakui oleh Yurisprudensi Belanda Tahun 1932, bahwa pada hakekatnya dalam hal jaminan fidusia memang terjadi pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda berdasarkan kepercayaan antara pemberi fidusia dengan penerima

fidusia.³⁷ Pengalihan hak kepemilikan dimaksud semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan hutang, dan bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia.³⁸

Di Indonesia, Jaminan Fidusia telah digunakan sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir berdasarkan *Arrest hoggerechtshof* 18 Agustus 1932 (BPM-Clynet Arrest). Lahirnya Arrest ini karena pengaruh dari konkordansi. Lahirnya Arrest ini dipengaruhi oleh kebutuhan-kebutuhan yang mendesak dari pengusaha-pengusaha kecil, pengecer, pedagang menengah dan pedagang grosir yang memerlukan fasilitas kredit untuk usahanya.³⁹

Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang dan agar terciptanya suatu peraturan perundang-undangan secara lengkap dan komprehensif yang tidak berdasarkan kepada yurisprudensi lagi, maka lahirlah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut dengan Undang-Undang Fidusia).

Ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Fidusia dalam memberikan batasan-batasan dan pengertian-pengertian tentang fidusia sebagai berikut :

³⁷ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Op. Cit*, hlm. 177

³⁸ *Ibid*, hlm. 178

³⁹ Salim HS, *Op. Cit*, hlm. 60.

- a. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.
- b. Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun 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 hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Menurut Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, bahwa pranata jaminan fidusia yang diatur dalam Undang-Undang Fidusia adalah pranata jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam *fiducia cum creditore contracta*. Alasannya karena fidusia menurut Undang-Undang, ini merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia.⁴⁰

2. Ciri-Ciri Jaminan Fidusia.

Berdasarkan Undang-Undang Fidusia mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :

⁴⁰ Gunawan Wijaya, *Op. Cit.* hlm. 123

- a. Memberikan kedudukan yang mendahului kepada kreditor penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya. Hak yang didahulukan terhitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia.⁴¹

Sesuai pasal 28 Undang-Undang Fidusia, prinsip ini berlaku sejak tanggal pendaftarannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Jadi ini berlaku adagium "*first registered, first secured*", maka sejalan dengan ketentuan yang terdapat dalam pasal 17 Undang-Undang Fidusia tersebut maka pasal 28 dari Undang-Undang Fidusia menentukan bahwa jika ada lebih dari satu fidusia atas satu objek jaminan fidusia, maka hak preferensi diberikan kepada hak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia, karena itu, tidak ada hak preferensi kepada penerima fidusia yang kedua dengan alasan sebagai berikut :

- 1) Jika sistem pendaftarannya berjalan secara baik dan benar, maka hampir tidak mungkin ada pendaftaran fidusia yang kedua.

⁴¹ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Op. Cit.* hlm. 179

- 2) Jika fidusia tidak mungkin didaftarkan, maka fidusia yang tidak terdaftar setelah didaftarkan tersebut sebenarnya tidak eksis, karena fidusia dianggap lahir setelah didaftarkan.
- 3) Karena fidusia ulang memang dilarang oleh Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Hak yang didahulukan dimaksud adalah hak pemberi fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi penerima fidusia.

Ketentuan dalam hal ini berhubungan dengan ketentuan bahwa jaminan fidusia merupakan agunan atau kebendaan bagi pelunasan utang. Disamping itu, ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 tentang Kepailitan menentukan bahwa benda yang menjadi objek jaminan fidusia berada di luar kepailitan atau likuidasi. Dengan demikian penerima fidusia tergolong dalam kelompok kreditor separatis.

- b. Selalu Mengikuti Objek di Tangan Siapa pun Objek Itu Berada (*Droit de Suite*) Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapa pun benda tersebut berada kecuali pengalihan atas benda persediaan yang

menjadi objek jaminan fidusia. Ketentuan ini mengikuti prinsip “*Droit de Suite*” yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan (*in rem*).⁴²

Pengecualian atas prinsip ini terdapat dalam hal benda persediaan. Sesuai dengan pasal 21 Undang-Undang Fidusia maka penerima fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan. Pengalihan di sini maksudnya adalah antara lain termasuk menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya. Benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang telah dialihkan yang berupa benda persediaan tersebut wajib diganti oleh penerima fidusia dengan objek yang setara. Pengertian setara disini tidak hanya nilainya tetapi juga jenisnya ini gunanya untuk menjaga kepentingan penerima fidusia.⁴³

Pembeli benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang merupakan benda persediaan bebas dari tuntutan meskipun pembeli tersebut mengetahui tentang adanya jaminan fidusia itu, asalkan pembeli telah membayar lunas harga penjualan benda

⁴² *Ibid*, hlm. 180

⁴³ Gunawan Widjaja, *Op. Cit.* hlm. 127

tersebut sesuai dengan harga pasar. Harga pasar disini maksudnya adalah harga yang wajar berlaku dipasar pada saat penjualan benda tersebut, sehingga tidak mengesankan adanya penipuan dari pihak penerima fidusia dalam melakukan penjualan benda tersebut.⁴⁴

- 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 Undang-Undang Fidusia).⁴⁵

Salah satu ciri jaminan hutang yang modern adalah terpenuhinya unsur publisitas. Maksudnya semakin terpublikasi jaminan utang, akan semakin baik, sehingga kreditor atau khalayak ramai dapat mengetahuinya atau punya akses untuk mengetahui informasi-informasi penting disekitar jaminan hutang tersebut.

Asas publisitas ini semakin penting terhadap jaminan-jaminan utang yang fisik objeknya jaminannya tidak diserahkan kepada kreditor, seperti jaminan fidusia misalnya. Karena itu, kewajiban pendaftaran fidusia ke instansi yang berwenang merupakan salah satu perwujudan dari asas publisitas yang sangat penting. Dengan pendaftaran ini, diharapkan agar pihak debitor terutama yang

⁴⁴ *Loc. Cit.*

⁴⁵ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Op. Cit.* hlm. 181

nakal, tidak dapat lagi mengibuli kreditor atau calon kreditor dengan memfidusiakan sekali lagi atau bahkan menjual barang objek jaminan fidusia tanpa sepengetahuan kreditor pertama.⁴⁶

Dalam 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 objek jaminan fidusia;
- 4) Nilai penjaminan; dan
- 5) Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada di bawah naungan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Kantor inilah yang akan mengurus administrasi pendaftaran jaminan fidusia tersebut.

d. Mudah dan Pasti Pelaksananya.

Dalam hal debitur atau pemberi fidusia cidera janji/wanprestasi, pemberi fidusia wajib menyerahkan objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi. Eksekusi dapat dilaksanakan dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia, artinya langsung melaksanakan eksekusi melalui parate eksekusi,

⁴⁶ Munir Fuady I, *Op. Cit*, hlm. 30

atau penjualan benda objek jaminan fidusia atau kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum fidusia atas kekuasaannya sendiri melakukan pelelangan umum serta mengambil pelunasan dari hasil penjualan. Dalam hal akan dilakukan penjualan di bawah tangan, harus dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia,⁴⁷ dan syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut terpenuhi.

Dibukanya kemungkinan cara penjualan di bawah tangan dimaksudkan adalah untuk mempermudah penjualan objek jaminan fidusia dengan harga penjualan tertinggi. Sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Berdasarkan titel eksekutorial tersebut penerima fidusia dapat langsung melaksanakan eksekusi melalui pelelangan umum atas objek jaminan fidusia tanpa melalui proses peradilan.

3. Subjek dan Objek Jaminan Fidusia.

a. Subjek Jaminan Fidusia.

Subjek jaminan fidusia adalah pihak-pihak yang terlibat dalam pembuatan perjanjian/akta jaminan fidusia, yaitu pemberi fidusia dan penerima fidusia. Pemberi fidusia adalah orang

⁴⁷ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Op. Cit.* hlm. 181

perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Pemberi fidusia bisa debitor sendiri atau pihak lain bukan debitor. Korporasi adalah suatu badan usaha yang berbadan hukum atau badan usaha bukan berbadan hukum. Adapun untuk membuktikan bahwa benda yang menjadi objek jaminan fidusia milik sah pemberi fidusia maka harus dilihat bukti-bukti kepemilikan benda-benda jaminan tersebut.

Sedangkan Penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi sebagai pihak yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia. Korporasi disini adalah badan usaha yang berbadan hukum yang memiliki usaha di bidang pinjam meminjam uang seperti perbankan. Jadi penerima fidusia adalah kreditor (pemberi pinjaman), bisa bank sebagai pemberi kredit atau orang-perorangan atau badan hukum yang memberi pinjaman. Penerima fidusia memiliki hak untuk mendapatkan pelunasan utang yang diambil dari nilai objek fidusia dengan cara menjual sendiri oleh kreditor atau melalui pelelangan umum.

b. Objek Jaminan Fidusia.

Dalam pasal 2 Undang-Undang Fidusia telah ditentukan batas ruang lingkup untuk fidusia yaitu berlaku untuk setiap

perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia yang dipertegas dengan rumusan dalam pasal 3 yang menyatakan dengan tegas bahwa Undang-Undang Fidusia tidak berlaku terhadap :

- 1) Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar.
- 2) Hipotik atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) m³ atau lebih,
- 3) Hipotik atas pesawat terbang, dan
- 4) Gadai.

Berdasarkan Undang-Undang Fidusia maka yang menjadi objek dari fidusia adalah benda apapun yang dapat dimiliki dan dialihkan kepemilikannya baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar atau tidak terdaftar, bergerak atau tidak bergerak, dengan syarat benda tersebut tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

4. Terjadinya Jaminan Fidusia.

a. Tahap Pembebanan Fidusia.

Ketentuan dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Fidusia menetapkan:

Pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta Notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia.

Berdasarkan ketentuan dalam pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Fidusia, setiap perbuatan hukum yang bermaksud membebani benda dengan jaminan fidusia dibuktikan dengan akta Notaris. Dari bunyi ketentuan dalam pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Fidusia, dapat diketahui bahwa sesungguhnya tidak mensyaratkan adanya “keharusan” atau “kewajiban” pembebanan benda dengan jaminan fidusia dituangkan dalam bentuk akta Notaris, sehingga dapat ditafsirkan bahwa boleh-boleh saja pembebanan benda dengan jaminan fidusia tidak dituangkan dalam bentuk akta Notaris.

Dari redaksi pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Fidusia kita tidak bisa menafsirkan bahwa ketentuan dalam pasal tersebut bersifat memaksa. Kalau memang menjadi maksud dari pembuat undang-undang untuk mewajibkan penuangan akta fidusia di dalam

bentuk akta notariil, maka ia seharusnya menuangkan perumusan pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Fidusia dalam bentuk ketentuan yang bersifat memaksa, baik dengan mencantumkan kata “harus” atau “wajib” di depan kata-kata “dibuat dengan akta Notaris”, maupun dengan menyebutkan akibat hukumnya kalau tidak dibuat dengan akta Notaris.⁴⁸

Akta Notaris merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang paling sempurna, karenanya pembebanan benda dengan jaminan fidusia dituangkan dalam akta Notaris yang merupakan Akta Jaminan Fidusia (AJF). Dalam pasal 1870 KUH Perdata dinyatakan, bahwa suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya di antara para pihak beserta para ahli warisnya ataupun orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka selaku penggantinya. Atas dasar itulah, Undang-Undang Fidusia “mengharuskan” atau “mewajibkan” pembebanan benda yang dijamin dengan jaminan fidusia dilakukan dengan akta notaris.

Selain itu mengingat objek jaminan fidusia pada umumnya adalah barang bergerak yang tidak terdaftar, sudah sewajarnya

⁴⁸ J. Satrio, *Op. Cit.* hlm. 200

bentuk akta otentiklah yang dianggap paling dapat menjamin kepastian hukum berkenaan dengan objek jaminan fidusia.

Dalam praktik bentuk perjanjian fidusia disyaratkan tertulis, namun tidak perlu dilakukan adanya penyerahan nyata. Selama ini bentuk perjanjian fidusia adalah bebas. Akan tetapi menurut kebiasaan perjanjian fidusia lazim dibuat secara tertulis, yang dituangkan dalam akta fidusia, baik dengan akta di bawah tangan maupun akta otentik, terserah kepada penentuan dari para pihak.

Pada akta perjanjian fidusia dilampirkan daftar perincian barang-barang yang dipakai sebagai jaminan fidusia. Di mana dinyatakan bahwa lampiran yang memuat daftar barang-barang itu merupakan kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari akta tersebut.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Fidusia tersebut, tertutup kemungkinan pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan Akta Pejabat yang Ditunjuk atau Akta di Bawah Tangan. Ini berarti, bahwa Akta Jaminan Fidusia harus dibuat oleh seorang notaris. Padahal diketahui tidak semua daerah terdapat notaris dan yang memanfaatkan lembaga hak Jaminan fidusia ini umumnya golongan ekonomi lemah. Oleh karena itu, jika pembebanan benda dengan

Jaminan Fidusia diwajibkan melalui akta notaris, hal ini akan menambah biaya dan kemungkinan memperlambat proses pembebanan fidusia itu jika di tempat objek fidusia tidak terdapat notaris. Untuk itulah ketentuan pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia yang mewajibkan dengan akta notaris, hendaknya ditinjau kembali, setidaknya pembebanan fidusianya dapat juga dilakukan melalui Akta Pejabat yang Ditunjuk, di mana di daerah tempat objek fidusia tidak terdapat notaris, atau pembebanannya dengan Akta di Bawah Tangan saja bagi utang (kredit) sampai dengan jumlah tertentu.

Dalam pasal 6 Undang-Undang Fidusia ditentukan isi minimum Akta Jaminan Fidusia dalam rangka memenuhi asas spesialisitas, yaitu:

“Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 sekurang-kurangnya memuat:

- 1) Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;
- 2) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- 3) Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- 4) Nilai penjaminan; dan
- 5) Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia ”.

Berdasarkan ketentuan pasal 6 dihubungkan dengan penjelasan atas pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Fidusia, hal-hal pokok atau minimum yang wajib dicantumkan dalam Akta Jaminan Fidusia, yaitu :

1) Identitas Pemberi dan Penerima Fidusia;

Memang dalam suatu akta otentik harus disebutkan atau dicantumkan secara jelas dan lengkap mengenai identitas para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili serta keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap.

2) Uraian data perjanjian pokok;

Sejalan dengan sifat perjanjian penjaminan yang merupakan perjanjian *accessoir*, sudah seharusnya bila dalam Akta Jaminan Fidusia disebutkan pula dasar hubungan hukum yang melandasi pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia tersebut.

Menurut penjelasan atas pasal 6 sub b Undang-Undang Fidusia dikatakan, bahwa uraian mengenai "data" perjanjian pokok yang dijamin dengan Jaminan Fidusia tersebut meliputi mengenai "macam perjanjian", seperti perjanjian kredit, pengakuan utang dengan fidusia, dan "utang yang dijamin" dengan Jaminan Fidusia.

3) Uraian data benda jaminan;

Syarat mengenai "uraian benda jaminan" merupakan syarat yang logis, karena Undang-Undang Fidusia memang hendak memberikan kepastian hukum dan kepastian hukum hanya

dapat diberikan bila data-datanya tersaji dengan relatif pasti, relatif tertentu dan ini sesuai dengan asas specialitas yang dianutnya.⁴⁹

Sejalan dengan itu, penjelasan atas pasal 6 sub c Undang-Undang Fidusia menyatakan, bahwa uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia cukup dilakukan dengan mengidentifikasi benda tersebut dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya.

4) Nilai penjaminan;

Nilai penjaminan menunjukkan berapa besar beban yang diletakkan atas benda jaminan. Syarat ini mempunyai kaitan dengan sifat hak jaminan sebagai hak yang mendahului atau hak preferen. Penyebutan nilai penjaminan tersebut diperlukan untuk menentukan sampai seberapa besar kreditor (penerima fidusia) "maksimal" preferen dalam mengambil pelunasan atas hasil penjualan benda Jaminan Fidusia, karena fidusia bersifat sehingga besarnya "tagihan" ditentukan oleh perikatan pokoknya. Besarnya beban jaminan ditentukan berdasarkan besarnya beban yang dipasang nilai jaminan tetapi hak

⁴⁹ *Ibid*, hlm. 208

preferensinya dibatasi oleh besarnya (sisa) utang yang dijamin.⁵⁰

5) Nilai benda objek jaminan;

Syarat penyebutan nilai benda jaminan merupakan syarat yang baru dalam hukum jaminan. Pada jaminan hipotik, hak tanggungan maupun gadai, tidak disyaratkan penyebutan nilai objek jaminan. Kita bisa menduga bahwa mungkin penyebutan nilai benda jaminan sangat penting, sehingga disyaratkan pula dalam Akta Jaminan Fidusia harus dicantumkan mengenai nilai benda yang dijamin dengan Jaminan Fidusia tersebut.⁵¹

6) Nomor, jam, hari, tanggal, bulan dan tahun.

Persyaratan pencantuman waktu pembuatan disebutkan dalam penjelasan atas pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Fidusia, yang menyatakan bahwa dalam Akta Jaminan Fidusia, selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan Akta Jaminan Fidusia tersebut.

Sesuai dengan ketentuan dalam pasal 38 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, suatu akta notaris harus memuat, selain judul akta, juga nomor akta, jam, hari, tanggal, bulan, tahun pembuatan, dan penandatanganan akta notariil

⁵⁰ *Ibid*, hlm. 210

⁵¹ *Ibid*, hlm. 211

serta nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris yang bersangkutan.

Disyaratkan penyebutan data-data di atas di dalam Akta Jaminan Fidusia sudah bisa diduga berkaitan dengan prinsip spesialisitas yang dianut oleh Undang-Undang Fidusia dan yang pada gilirannya mendukung prinsip kepastian hukum yang menjadi salah satu tujuan Undang-Undang Fidusia.

b. Tahap Pendaftaran Fidusia.

Salah satu asas hukum dalam hukum jaminan kebendaan adalah asas publisitas yang artinya bahwa semua hak yang dijadikan sebagai jaminan harus didaftarkan, yang maksudnya agar pihak ketiga dapat mengetahui bahwa benda yang dijadikan jaminan tersebut sedang dilakukan pembebanan jaminan. Sedangkan dalam hukum jaminan adalah asas konsensualisme, asas kebebasan berkontrak, kepastian hukum dan asas kekuatan mengikat. Asas hukum ini menjadi fundamen dan akar hukum jaminan.

Jaminan Fidusia telah digunakan di Indonesia sejak jaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi.⁵² Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam

⁵² Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

transaksi pinjam-meminjam, karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan cepat, baik oleh pihak Pemberi Fidusia maupun oleh pihak Penerima Fidusia, tetapi tidak menjamin adanya kepastian hukum, karena pada saat itu, jaminan fidusia tidak (perlu) didaftarkan pada suatu lembaga pendaftaran Jaminan Fidusia.

Di satu pihak Jaminan Fidusia memberikan kemudahan bagi para pihak yang menggunakannya, terutama pihak yang menerima fidusia. Pemberi Fidusia mungkin saja menjaminkan lagi benda yang telah dibebani dengan fidusia kepada pihak lain tanpa sepengetahuan Penerima Fidusia (yang pertama). Hal ini dimungkinkan karena belum ada pengaturan mengenai jaminan fidusia.

Untuk memberikan kepastian hukum maka pasal 11 Undang-Undang Fidusia mewajibkan benda yang dibebani fidusia didaftarkan di Kantor Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia (Pasal 12 sub 3 Undang-undang Jaminan Fidusia).

Permohonan pendaftaran jaminan fidusia tersebut dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan jaminan fidusia (pasal 13 ayat (1) Undang-Undang

Fidusia dan Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 2009), dengan memuat :

- a) Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia.
- b) Tanggal, nomor Akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan Notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
- c) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
- d) Uraian mengenai benda yang menjadi objek fidusia.
- e) Nilai penjaminan dan Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Bertalian dengan kewajiban pendaftaran Jaminan Fidusia, dalam pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Fidusia dinyatakan: *Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan.*

Adapun dalam penjelasan atas pasal 11 Undang-Undang Fidusia dinyatakan, sebagai berikut:⁵³

Pendaftaran benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia.

Dari ketentuan dalam Pasal 11 Undang-Undang Fidusia, dapat diketahui yang wajib didaftarkan oleh Penerima Fidusia itu “benda”

⁵³ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), hlm. 201 (selanjutnya disebut Rachmadi Usman II)

yang dibebani dengan Jaminan Fidusia, yang pendaftaran bendanya mencakup benda, baik benda yang berada di dalam wilayah Negara Republik Indonesia maupun benda yang berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia. Dengan kata lain berdasarkan ketentuan dalam pasal 11 Undang-Undang Fidusia ini, yang wajib untuk didaftarkan itu adalah “benda” objek Jaminan Fidusia.⁵⁴

Sementara itu ketentuan dalam Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Fidusia menyatakan:

Pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (1) dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Selanjutnya dalam Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Fidusia dinyatakan:

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

Dari bunyi ketentuan dalam pasal 12 ayat (1) maupun ketentuan dalam pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Fidusia dapat dibaca, bahwa yang wajib didaftarkan itu “ikatan Jaminan Fidusia”, atau bisa dibaca pula, yang wajib didaftarkan meliputi “benda” yang

⁵⁴ *Loc. Cit.*

dibebani dengan Jaminan Fidusia dan sekaligus juga “ikatan” Jaminan Fidusia, bahkan bisa meliputi janji-janjinya. Pasal-pasal berikutnya, yaitu pasal 14 dan pasal 16 Undang-Undang Fidusia menunjukkan, bahwa yang wajib didaftarkan itu adalah “ikatan” Jaminan Fidusia dan karenanya produk yang diterbitkan Kantor Pendaftaran Fidusia itu dinamakan dengan “Sertifikat Jaminan Fidusia”, bukan “Sertifikat Benda Jaminan Fidusia”.⁵⁵

Pendaftaran “benda” tidak sama dengan pendaftaran “ikatan jaminan”. Untuk masing-masing pendaftaran ada aturannya sendiri-sendiri. Kalau orang mendaftarkan “benda”, tidak dengan sendirinya benda itu menjadi terikat jaminan, sedang sebaliknya, selama ini tidak ada pendaftaran ikatan jaminan atas benda yang tidak terdaftar, paling tidak dengan pendaftaran benda yang bersangkutan sekaligus didaftarkan ikatan jaminannya. Akan tetapi, kalau memang yang dimaksud dengan “pendaftaran” itu pendaftaran benda jaminan sekaligus ikatan jaminannya, mestinya benda jaminan didaftarkan atas nama Pemberi Jaminan, kemudian dicatat hak kreditor berdasarkan ikatan jaminannya. Hak kreditor berdasarkan ikatan jaminan dengan itu menjadi terdaftar.⁵⁶

⁵⁵ *Ibid*, hlm. 201-202

⁵⁶ *Ibid*, hlm. 203

Pada prinsipnya, baik pendaftaran suatu benda ataupun suatu ikatan jaminan dimaksudkan untuk melindungi hak kepemilikan benda atau pemegang jaminan yang bersangkutan terhadap pihak ketiga yang mengoper benda jaminan, agar pihak ketiga tidak dapat mengemukakan haknya atas benda yang terdaftar atas dasar itikad baik. Pendaftaran ikatan jaminan fidusia baru tampak manfaatnya, kalau benda Jaminan Fidusia merupakan benda terdaftar. Dalam hal bendanya bukan merupakan benda terdaftar, hak kreditor berdasarkan ikatan jaminan yang didaftarkan, tidak banyak artinya, karena pihak ketiga yang mengoper atau menerima benda dalam gadai, dapat dan memang patut untuk mengemukakan itikad baik.

Ketentuan dalam pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Fidusia menyatakan, bahwa pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Pada Kantor Pendaftaran Fidusia inilah akan didaftarkan "ikatan" Jaminan Fidusia beserta dengan surat Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia dan kelengkapan lainnya dalam suatu register atau Buku Pendaftaran Fidusia. Dengan demikian Kantor Pendaftaran Fidusia ini berfungsi untuk menerima, memeriksa, dan mencatat pendaftaran Jaminan Fidusia dalam

Buku Pendaftaran Fidusia, dan selanjutnya akan menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia.⁵⁷

Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Fidusia, lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Tanggal pencatatan Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia dianggap sebagai saat lahirnya Jaminan Fidusia, bukan pada saat terjadi pembebanan fidusia dengan dibuatnya Akta Jaminan Fidusia di hadapan Notaris.

Pendaftaran dalam buku daftar dilakukan pada hari penerimaan permohonan, maka tanggal lahir Jaminan Fidusia juga tanggal diterimanya permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia, sehingga tidak dimungkinkan ada fidusia dua kali berturut-turut atas benda jaminan yang sama, maka tanggal pendaftaran tersebut yang juga tanggal lahirnya jaminan fidusia mempunyai arti yang penting sekali, dalam hal debitor (pemberi fidusia) memfidusiakan benda jaminan fidusia dua kali atau lebih kepada dua atau lebih kreditor yang berlainan.

⁵⁷ *Ibid*, hlm. 202

5. Hapusnya Jaminan Fidusia.

Sesuai dengan pasal 4 Undang-Undang Fidusia, jaminan fidusia merupakan perjanjian aksesori dari perjanjian dasar yang menerbitkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Sebagai suatu perjanjian aksesori, jaminan fidusia demi hukum hapus bila utang pada perjanjian pokok atau utang yang dijamin jaminan fidusia hapus. Disamping itu pasal 25 Undang-Undang Fidusia menyatakan secara tegas bahwa jaminan fidusia hapus karena :

a. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia

Sesuai dengan sifat ikutan jaminan fidusia, maka adanya jaminan fidusia tergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila piutang tersebut hapus karena hapusnya utang pelepasan maka dengan sendirinya jaminan fidusia yang bersangkutan menjadi hapus. Hapusnya utang ini dibuktikan dengan bukti pelunasan atau bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat kreditor.⁵⁸

b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh Penerima Fidusia.

Hapusnya jaminan fidusia karena pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh Penerima Fidusia juga wajar, mengingat pihak

⁵⁸ *Ibid*, hlm. 225

Penerima Fidusia sebagai yang memiliki hak atau melepaskan itu karena jaminan fidusia yang memberikan hak-hak tertentu untuk kepentingan penerima fidusia, menggunakan atau tidak menggunakan haknya itu.⁵⁹

c. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Hapusnya jaminan fidusia karena musnah atau hilangnya barang jaminan fidusia adalah sangat wajar mengingat tidak mungkin ada manfaatnya lagi untuk mempertahankan jaminan fidusia tersebut karena objek jaminan fidusia tersebut telah tidak ada.⁶⁰

Pengalihan kembali (*retro-overdracht*) atas hak kepemilikannya oleh penerima fidusia kepada pemberi fidusia tidak perlu dilakukan, karena pengalihan hak kepemilikan atas objek jaminan fidusia dilakukan oleh pemberi fidusia kepada penerima fidusia sebagai jaminan atas kepercayaan bahwa hak kepemilikan tersebut dengan sendirinya akan kembali bilamana utang lunas.

Apabila ada pembayaran asuransi atas musnahnya objek jaminan fidusia tersebut maka pembayaran atas asuransi tersebut menjadi haknya penerima fidusia. Dengan musnahnya objek jaminan fidusia tersebut maka klaim asuransi muncul dengan sendirinya serta klaim tersebut dimiliki oleh penerima fidusia.

⁵⁹ Munir Fuady I, *Op. Cit*, hlm. 50

⁶⁰ *Loc. Cit.*

Atas hapusnya faminan Fidusia, maka penerima fidusia harus memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia tersebut KPF akan mencoret pencatatan jaminan fidusia dan selanjutnya KPF akan menerbitkan surat keterangan yang menyatakan bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan dinyatakan tidak berlaku lagi. Jadi pencoretan itu dilakukan atas dasar surat pemberitahuan dari penerima fidusia, yang menyatakan bahwa perikatan untuk mana diberikan jaminan fidusia telah dilunasi,dilepaskannya hak jaminan fidusia atau musnahnya benda jaminan fidusia.

6. Eksekusi Jaminan Fidusia.

Sebagai salah satu ciri dari jaminan kebendaan yang baik adalah bahwa eksekusinya berlangsung secara tepat dengan proses murah, sederhana, efisien, dan mengandung kepastian hukum. Untuk mewujudkan jaminan kebendaan yang baik tersebut, pembentuk Undang-Undang Fidusia melakukan terobosan baru yaitu dengan menyempurnakan pola eksekusi hak tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Adapun model eksekusi jaminan fidusia yang dimaksud dalam Pasal 29 Undang-Undang Fidusia adalah sebagai berikut :

- a. Secara fiat eksekusi, yaitu dengan menggunakan titel eksekutorial melalui suatu penetapan pengadilan;
- b. Secara parate eksekusi, yaitu dengan menjual (tanpa perlu penetapan pengadilan) di depan pelelangan umum;
- c. Penjualan di bawah tangan oleh pihak kreditor; atau
- d. Melalui gugatan biasa ke pengadilan.

Melalui Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata (HIR), terhadap setiap akta yang bertitel eksekutorial, yaitu yang disebut dengan istilah *grosse* akta seperti Akta Hipotik (Pasal 224 HIR), Akta Pengakuan Hutang (Pasal 224 HIR), Akta Hak Tanggungan (Undang-Undang No. 4 Tahun 1996) atau Akta Fidusia (Undang-Undang No. 42 Tahun 1999), dapat dilakukan fiat eksekusi karena kekuatan berlakunya dari masing-masing akta tersebut adalah sama dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Jaminan fidusia, selain melalui fiat eksekusi juga dapat dieksekusi melalui parate eksekusi, yaitu eksekusi tanpa melalui pengadilan, tetapi dengan menjual benda objek fidusia tersebut secara langsung di bawah tangan. Pasal 29 Undang-Undang Fidusia mengatur bahwa penjualan di bawah tangan terhadap benda jaminan fidusia harus memenuhi syarat-syarat berikut ini :⁶¹

⁶¹ Rachmadi Usman II, *Op. Cit*, hlm. 237

- a. Dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dengan penerima fidusia;
- b. Jika dengan penjualan di bawah tangan tersebut akan diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan pihak pemberi dan penerima fidusia;
- c. Penjualan di bawah tangan diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau penerima fidusia kepada para pihak yang berkepentingan;
- d. Diumumkan dalam sedikit-sedikitnya dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan;
- e. Pelaksanaan penjualan dilakukan lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis; serta
- f. Tidak ada keberatan dari pihak ketiga.

Untuk benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, pasal 31 Undang-Undang Fidusia mengatur bahwa eksekusinya dapat dilakukan di pasar atau di bursa sesuai ketentuan yang berlaku di tempat itu. Walaupun Undang-Undang Fidusia tidak mengatur eksekusi melalui pengadilan, namun kreditor dapat saja menyelesaikan persoalan fidusia melalui gugatan biasa ke pengadilan karena model eksekusi ini tidak meniadakan hukum acara umum, namun menambahkan ketentuan yang ada dalam hukum acara umum. Hanya saja penyelesaiannya model ini akan memakan waktu yang lama dan melalui prosedur yang berbelit-belit sehingga tidak praktis dan efisien bagi hutang dengan jaminan fidusia.⁶²

⁶² Rachmadi Usman 2, *Op.Cit.*, hlm. 238-239

Ketentuan-ketentuan tentang cara eksekusi Jaminan Fidusia sebagaimana diatur dalam pasal 29 dan 31 Undang-Undang Fidusia bersifat mengikat (*dwinged recht*) yang tidak dapat dikesampingkan atas kemauan para pihak. Penyimpangan dari ketentuan-ketentuan tersebut berakibat batal demi hukum. Mengingat bahwa jaminan fidusia adalah lembaga jaminan dan bahwa pengalihan hak kepemilikan dengan cara *constitutum possessorium* dimaksudkan untuk semata-mata memberi agunan dengan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia, maka setiap janji yang memberi kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki objek jaminan fidusia adalah batal demi hukum. Ketentuan tersebut dibuat untuk melindungi pemberi fidusia dan teristimewa dalam hal nilai objek jaminan fidusia melebihi besarnya utang yang dijamin.

C. Tinjauan Umum Tentang Eksekusi.

1. Pengertian Eksekusi.

Menurut Subekti definisi tentang eksekusi adalah upaya dari pihak yang dimenangkan dalam putusan guna mendapatkan yang menjadi haknya dengan bantuan kekuatan umum (polisi, militer) guna memaksa pihak yang dikalahkan untuk melaksanakan bunyi

putusan.⁶³ Sedangkan Sudikno memberikan definisi eksekusi atau pelaksanaan putusan hakim pada hakekatnya tidak lain adalah realisasi dari kewajiban pihak yang bersangkutan untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan tersebut.⁶⁴

2. Jenis-Jenis Eksekusi.

a. Berdasarkan objeknya (apa yang dapat dieksekusi), dibedakan menjadi :

- 1) Eksekusi putusan hakim.
- 2) Eksekusi *grosse* surat utang notariil.
- 3) Eksekusi benda jaminan (Objek Gadai, Hak Tanggungan, Fidusia, Cessie, Sewa Beli, Leasing).
- 4) Eksekusi piutang negara, baik yang timbul dari kewajiban (utang pajak, utang bea masuk) maupun perjanjian kredit (bank pemerintah yang macet, piutang BUMN maupun BUMD).
- 5) Eksekusi putusan lembaga yang berwenang menyelesaikan sengketa (putusan P4D/P4P, Mahkamah Pelayaran, lembaga arbitrase, *alternative dispute resolution*, lembaga-lembaga internasional, pengadilan asing).
- 6) Eksekusi terhadap sesuatu yang mengganggu hak atau kepentingan.

⁶³ R. Subekti, *Hukum Acara Perdata*, (Bandung : Bina Cipta, 1997), hlm. 128

⁶⁴ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta : Liberty, 1993), hlm. 209

7) Eksekusi terhadap bangunan yang melanggar IMB.

Jenis eksekusi yang objek selain putusan hakim jumlahnya jauh lebih banyak. Bahkan dilihat dari segi jumlah pelaksanaan eksekusi yang paling banyak adalah eksekusi benda jaminan oleh perusahaan umum pegadaian, diikuti dengan eksekusi terhadap benda jaminan yang lain dan eksekusi karena tunggakan piutang negara.

b. Berdasarkan prosedur, eksekusi dibedakan menjadi :

1) Eksekusi tidak langsung, terdiri dari :

- a) Sanksi atau hukum membayar uang paksa, berdasar perjanjian atau putusan hukum.
- b) Sandera (*gijzeling*), Pasal 209-223 HIR.
- c) Penghentian atau pencabutan langganan, ini didasarkan pada perjanjian yang dapat ditemukan dalam perjanjian langganan telepon, listrik, air minum dan lain sebagainya.

2) Eksekusi langsung, terdiri dari :

- a) Eksekusi biasa (membayar sejumlah uang).
- b) Eksekusi riil terhadap Putusan Pengadilan dan Objek lelang.
- c) Eksekusi melakukan perbuatan.
- d) Eksekusi dengan pertolongan hakim.
- e) Eksekusi parate.
- f) Eksekusi penjualan di bawah tangan atas benda.
- g) Eksekusi piutang sebagai jaminan (berdasar perjanjian).
- h) Eksekusi dengan izin hakim.
- i) Eksekusi oleh diri sendiri.

Adanya perbedaan eksekusi langsung dan tidak langsung didasarkan pada hasil yang didapatkan setelah dilakukan paksaan terhadap debitor yang tidak mau memenuhi kewajibannya. Dalam hal ini paksaan terhadap debitor menjadikan hak kreditor langsung terealisasi, maka eksekusi tersebut dinamakan eksekusi langsung. Sebaliknya jika dengan paksaan terhadap debitor hasilnya berupa dorongan kepada debitor untuk segera memenuhi kewajibannya, maka eksekusi tersebut dikategorikan ke dalam eksekusi tidak langsung.⁶⁵

3. Asas-Asas Eksekusi.

Eksekusi merupakan tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara, juga merupakan aturan dan tata cara lanjutan dari proses pemeriksaan perkara. Eksekusi merupakan tindakan yang berkelanjutan dari keseluruhan proses hukum acara perdata.

Eksekusi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pelaksanaan tata tertib beracara yang terkandung dalam HIR atau RBG. Dan termasuk juga didalamnya pedoman aturan eksekusi yang

⁶⁵ Muhammad Dja'is, *Hukum Eksekusi Sebagai Wacana Baru di Bidang Hukum*, Kertas Kerja Orasi Ilmiah, Disnatahis ke-43 Fakultas Hukum Undip, 2000.

harus merujuk pada pengaturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam HIR dan RBG.⁶⁶

Dalam pelaksanaan eksekusi, maka harus memperhatikan asas-asas yang terdapat dalam eksekusi itu sendiri, yaitu :

- a. Menjalankan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Pelaksanaan putusan atau eksekusi adalah tindakan yang dilakukan secara paksa terhadap pihak yang kalah (Pihak Tergugat). Kedudukan Tergugat pada waktu pelaksanaan eksekusi berubah menjadi "Pihak Tereksekusi". Tidak semua putusan pengadilan mempunyai kekuatan eksekutorial. Artinya, tidak semua putusan dengan sendirinya melekat kekuatan eksekutorial. Dengan demikian, tidak semua putusan pengadilan dapat dieksekusi.

Putusan yang belum dapat dieksekusi ialah putusan yang belum dapat dijalankan. Pada prinsipnya hanya putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*) yang dapat "dijalankan". Putusan yang dapat dieksekusi adalah:⁶⁷

- 1) Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

⁶⁶ M.Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, (Jakarta, PT. Gramedia, 2006), hlm. 1

⁶⁷ *Ibid.* hlm. 7

- 2) Dalam putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap telah terkandung wujud hubungan hukum yang tetap dan pasti antara pihak yang berperkara.
- 3) Disebabkan hubungan hukum antara pihak yang berperkara sudah tetap dan pasti, hubungan hukum tersebut harus ditaati dan harus dipenuhi oleh pihak yang dihukum (pihak Tergugat).
- 4) Cara mentaati dan memenuhi hubungan hukum yang ditetapkan dalam amar putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, dapat dilakukan atau dijalankan secara "sukarela" oleh Pihak Tergugat dan bila enggan menjalankan putusan secara sukarela. Hubungan hukum yang ditetapkan dalam putusan harus dilaksanakan "dengan paksa" dengan jalan bantuan "kekuatan umum".

Pada prinsipnya eksekusi baru dapat berfungsi sebagai tindakan hukum yang sah dan memaksa, terhitung sejak :

- 1) Sejak tanggal putusan memperoleh kekuatan yang tetap ; dan
- 2) Pihak Tergugat (yang kalah), tidak mau mentaati dan memenuhi putusan secara sukarela.

Beberapa bentuk pengecualian yang dapat dibenarkan Undang-Undang yang memperkenankan eksekusi dapat dijalankan di luar putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Bentuk-bentuk pengecualian yang diatur dalam undang-undang tersebut adalah:

- 1) Pelaksanaan putusan lebih dahulu.

Pelaksanaan putusan lebih dahulu atau dikenal dengan *uitvoerbaer bij voorraad* merupakan salah satu pengecualian prinsip yang dibicarakan di atas. Menurut pasal 180 ayat (1)

HIR atau pasal 191 ayat (1) RBG, eksekusi dapat dijalankan pengadilan terhadap putusan pengadilan, sekalipun putusan yang bersangkutan belum memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Pasal 180 ayat (1) HIR atau pasal 191 ayat (1) RBG, memberi hak kepada Penggugat untuk mengajukan permintaan agar putusan dapat dijalankan eksekusinya lebih dahulu, sekalipun terhadap putusan itu pihak Tergugat mengajukan banding atau kasasi. Terhadap permintaan gugat demikian, hakim dapat menjatuhkan putusan yang memuat amar bahwa putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu (*putusan dapat dieksekusi serta merta*).

2) Pelaksanaan putusan provisi.

Pelaksanaan terhadap putusan provisi merupakan pengecualian eksekusi terhadap putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Sebagaimana bunyi kalimat terakhir dari pasal 180 ayat (1) HIR atau pasal 191 RBG, mengenal gugat provisi (*provisione ele elsch*), yakni "tuntutan lebih dulu" yang bersifat sementara mendahului putusan pokok perkara. Apabila hakim mengabulkan gugatan provisi, maka putusan provisi tersebut dapat dilaksanakan

(dieksekusi) sekalipun pokok perkaranya belum diputus. Undang-undang seperti yang diatur dalam pasal 180 ayat (1) HIR atau pasal 191 ayat (1) RBG maupun pasal 54 RV, memperbolehkan menjalankan pelaksanaan putusan provisi mendahului pemeriksaan pokok perkara.

3) Akta Perdamaian.

Menurut ketentuan pasal 130 HIR atau pasal 154 RBG, para pihak dapat mengajukan permohonan perdamaian. Menurut pasal dimaksud adalah sebagai berikut :

- a) Selama persidangan berlangsung, kedua belah pihak yang berperkara dapat berdamai, baik atas anjuran hakim maupun atas inisiatif dan kehendak kedua belah pihak.
- b) Apabila tercapai perdamaian dalam persidangan maka hakim akan membuat akta perdamaian dan akan menghukum kedua belah pihak untuk memenuhi isi akta perdamaian.
- c) Sifat akta perdamaian yang dibuat di persidangan mempunyai kekuatan eksekusi (*executorial kracht*) seperti putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Berdasarkan penjelasan singkat dari pasal 130 HIR atau pasal 154 RBG, maka terhadap akta perdamaian yang dibuat di persidangan oleh hakim dapat dijalankan eksekusi tak ubahnya seperti putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Dengan demikian undang-undang sendiri telah menempatkan akta perdamaian yang dibuat dipersidangan sama dengan putusan yang telah tetap. Sehingga sejak tanggal lahirnya akta perdamaian telah melekat pengadilan dalam arti memutus sengketa perkara. Namun pasal 130 HIR atau pasal 154 RBG mensejajarkannya dengan nilai putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

4) Eksekusi terhadap *grosse* akta.

Pengecualian lain yang diberikan oleh undang-undang ialah menjalankan eksekusi terhadap *grosse* akta, baik *grosse* akta hipotik maupun *grosse* akta pengakuan hutang, sebagaimana yang diatur dalam pasal 224 HIR atau pasal 258 RBG. Menurut kedua pasal ini, eksekusi yang dijalankan pengadilan bukan merupakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Eksekusi yang dijalankan ialah memenuhi isi perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Hal ini merupakan pengecualian eksekusi terhadap putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Pada prinsipnya eksekusi hanya dapat dijalankan apabila telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Pasal 224 HIR atau pasal 258 RBG memperkenankan eksekusi terhadap perjanjian, asal perjanjian itu berbentuk *grosse akta*. Karena dalam perjanjian *grosse akta* tersebut mempersamakan dengan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, dengan demikian pada perjanjian yang berbentuk *grosse akta* dengan sendirinya menurut hukum telah melekat nilai kekuatan eksekutorial.⁶⁸

b. Putusan tidak dijalankan secara sukarela

Pada prinsipnya ada 2 (dua) cara menjalankan isi putusan yang pertama adalah menjalankan putusan dengan jalan "sukarela" dan yang kedua adalah menjalankan putusan dengan cara "eksekusi". Pada dasarnya eksekusi merupakan tindakan paksa menjalankan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, baru merupakan pilihan hukum apabila

⁶⁸ *Ibid.* hlm. 8

pihak yang kalah tidak mau menjalankan atau memenuhi isi putusan secara sukarela. Jika tergugat (pihak yang kalah) bersedia mentaati dan memenuhi peraturan secara sukarela, maka tindakan eksekusi harus disingkirkan. Oleh karena itu, harus dibedakan antara menjalankan putusan secara sukarela dengan menjalankan putusan secara eksekusi.⁶⁹

Menjalankan putusan secara sukarela, terhadap pihak yang kalah memenuhi sendiri dengan sempurna isi putusan pengadilan. Karena dengan sukarela, tergugat memenuhi secara sempurna kewajiban dan beban hukum yang tercantum dalam amar putusan. Dan dengan menjalankan putusan secara sukarela tidak diperlukan lagi eksekusi, karena yang kalah telah mentaati isi putusan tersebut. Sedangkan eksekusi dijalankan atau difungsikan dalam suatu perkara dalam hal pihak yang dikalahkan tidak mau mentaati atau tidak menjalani putusan tersebut secara sukarela. Hal ini akan menimbulkan konsekuensi hukum berupa tindakan paksa berupa "eksekusi".

Manfaat menjalankan putusan secara sukarela dititikberatkan dari segi kepentingan dari pihak yang dikalahkan (tergugat) sendiri. Manfaat yang paling utama adalah menghindari

⁶⁹ *Ibid.* hlm. 9

tergugat dari "biaya eksekusi" dan terhindar dari kerugian moral pada pihak lain. Besar atau kecilnya biaya eksekusi dalam menjalankan putusan, seluruhnya akan dibebankan pada pihak yang tereksekusi.⁷⁰

c. Putusan yang dieksekusi bersifat *kondemnatoir*.

Putusan *kondemnatoir* yakni putusan yang amar putusannya atau diktumnya mengandung unsur "penghukuman". Putusan yang amar atau diktumnya tidak mengandung unsur penghukuman tidak dapat dieksekusi atau "*non eksekutabel*". Ada dua sifat yang terkandung dalam putusan :

1) Putusan yang bersifat *kondemnatoir*.

Putusan yang bersifat *kondemnatoir* adalah putusan yang mengandung tindakan "penghukuman" terhadap diri pihak yang dikalahkan (tergugat). Pada umumnya putusan yang bersifat *kondemnatoir* terwujud dalam perkara yang berbentuk *contentiosa* (kontentiosa), yaitu berupa sengketa atau perkara yang bersifat partai, ada pihak Penggugat yang bertindak mengajukan gugatan terhadap pihak tergugat dan proses pemeriksaannya berlangsung secara *contradictair*

⁷⁰ *Ibid.* hlm. 10

(kontradiktoir), yaitu pihak penggugat dan tergugat mempunyai hak untuk sanggah menyanggah.

2) Putusan yang bersifat deklaratoir.

Putusan yang bersifat deklaratoir merupakan kebalikan dari putusan yang bersifat *kondeminatoir*. Putusan yang bersifat deklaratoir, amar atau diktumnya mengandung "pernyataan" hukum saja tanpa dibarengi dengan penghukuman.

Putusan deklaratoir umumnya terdapat dalam perkara yang berbentuk "*volunteer*" (*voluntair*), yakni perkara yang berbentuk "permohonan" secara sepihak. Pada bentuk perkara *volunteer*, seseorang mengajukan permohonan ke pengadilan secara sepihak.⁷¹ Ciri-ciri yang menentukan putusan bersifat kondemnatoir adalah pada amar putusannya ada perintah menghukum pihak yang kalah untuk "menyerahkan" suatu barang, menghukum atau memerintahkan "pengosongan" sebidang tanah atau rumah; menghukum atau memerintahkan "melakukan" suatu perbuatan atau keadaan, menghukum atau memerintahkan melakukan "pembayaran" sejumlah uang.⁷²

⁷¹ *Ibid.* hlm. 11

⁷² *Ibid.* hlm. 12

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Akta Jaminan Fidusia Di PD.

BPR Bank Salatiga

PD. BPR Bank Salatiga merupakan bank milik pemerintah kota Salatiga yang diharapkan dapat berperan sebagai wahana dalam mengembangkan ekonomi rakyat terutama masyarakat Kota Salatiga dan sekitarnya. Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan akta Jaminan Fidusia sesuai visinya yaitu lembaga keuangan yang terpercaya selalu mengutamakan pelayanan terbaik sebagai perwujudan Mitra Usaha Sejati Nasabah. Permohonan kredit diajukan kepada PD. BPR Bank Salatiga melalui Marketing, dengan mengisi formulir permohonan kredit yang telah disediakan. Setelah permohonan dinyatakan lengkap, maka berkas permohonan tersebut diteruskan kepada *credit Admin* untuk penilaian, termasuk penilaian Jaminan, yang dilakukan oleh *Appraisal credit admin*.⁷³

Berdasarkan hasil penelitian tersebut, marketing membuat proposal kredit yang diserahkan kepada Manager untuk memperoleh persetujuan.

⁷³ Muhammad Habib Shaleh, *Wawancara*, Direktur Utama PD. BPR Bank Salatiga, tanggal 6 Maret 2012

Dalam hal proposal kredit tersebut disetujui, maka Marketing membuat surat penawaran kredit (*offering letter*) untuk calon debitur. *Offering letter* tersebut memuat jumlah kredit yang dapat diberikan, tenggang waktu pengembalian, cara pengembalian, besar bunga pengembalian, dan persyaratan lainnya dari bank. Setelah calon debitur menyetujui dan menandatangani *offering letter* tersebut, selanjutnya bagian legal akan menyiapkan surat perjanjian kredit dan pengikatan jaminan kredit untuk ditandatangani oleh calon debitur. Selanjutnya *credit admin* atau *loan admin* memproses kredit tersebut dengan membuka fasilitas kredit.

Pembebanan jaminan fidusia dilakukan dengan akta jaminan fidusia yang berbentuk Akta Notaris, yang didalamnya memuat tentang objek fidusia yang dijamin. Akta jaminan fidusia ini merupakan syarat untuk pengajuan permohonan pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia.⁷⁴

Pemberian kredit dengan jaminan fidusia pada PD. BPR Bank Salatiga bertujuan untuk membantu masyarakat yang memerlukan dana untuk modal kerja, dengan dana tersebut diharapkan masyarakat dapat mengembangkan usahanya. Mekanisme pemberian kredit dengan jaminan fidusia ini dilakukan dengan memegang prinsip kehati-hatian,

⁷⁴ Supriyadi, *Wawancara*, Notaris di Wilayah Kota Salatiga yang menjadi rekanan PD. BPR Bank Salatiga, pada tanggal 7 Maret 2012.

pemberian kredit dengan jaminan fidusia ini lebih kepada faktor kepercayaan, *bonafiditas* dan prospek dari kegiatan usaha debitor.

Masalah agunan atau jaminan merupakan suatu masalah yang sangat erat hubungannya dengan bank dalam pelaksanaan teknis pemberian kredit. Kredit yang di berikan oleh bank perlu diamankan. Tanpa adanya pengamanan, bank sulit menghindarkan risiko yang akan datang, sebagai akibat tidak berprestasinya seorang nasabah. Untuk mendapatkan kepastian dan keamanan dari kreditnya, bank melakukan tindakan-tindakan pengamanan dan meminta kepada calon nasabah agar mengikatkan sesuatu barang tertentu sebagai jaminan di dalam pemberian kredit dan diatur dalam Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata.⁷⁵

Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang telah diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian terhadap watak, kemampuan, agunan, modal dan prospek usaha dan debitor.⁷⁶

⁷⁵ Supriyadi, *Wawancara*, Notaris di Wilayah Kota Salatiga yang menjadi rekanan PD. BPR Bank Salatiga, pada tanggal 3 Maret 2012.

⁷⁶ Muhammad Habib Shaleh, *Wawancara*, Direktur Utama PD. BPR Bank Salatiga, tanggal 6 Maret 2012

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

Dalam kegiatan pemberian kredit, PD. BPR Bank Salatiga berpegang kepada prinsip kehati-hatian. Hal ini dapat dilihat dari berbagai langkah *preventif* yang diterapkan selama proses pemberian kredit, mulai dari prosedur awal pengajuan kredit, penilaian kredibilitas pemohon kredit, penilaian kegiatan usaha yang akan dibiayai dengan kredit tersebut, maupun penilaian jaminan kredit, pengecekan data, dan melakukan pengujian terhadap keabsahan seluruh data yang didapatkan dari hasil analisis kelayakan terhadap calon debitor. PD. BPR Bank Salatiga juga memantau penggunaan kredit, aktifitas pembayaran angsuran kredit dan keberadaan benda persediaan objek jaminan fidusianya. Namun hal tersebut tidak dapat menjamin bahwa debitor tetap berkomitmen untuk melakukan pembayaran kredit tiap tanggal jatuh tempo yang telah ditentukan oleh debitor sendiri dalam perjanjian kredit.⁷⁷

Dalam mekanisme pemberian kredit, bank harus mempunyai keyakinan bahwa kredit yang diberikan dapat kembali sesuai dengan

⁷⁷ Muhammad Habib Shaleh, *Wawancara*, Direktur Utama PD. BPR Bank Salatiga, tanggal 6 Maret 2012

yang telah diperjanjikan. Untuk itu bank harus berpegang pada prinsip kehati-hatian dalam memberikan kredit.

Bank harus melakukan analisis yang mendalam mengenai debitor calon penerima kredit. Analisis tersebut menyangkut kegiatan usaha debitor, prospek usaha debitor, serta jaminan kredit yang diberikan debitor. Prinsip kehati-hatian ini sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang menegaskan bahwa :

“Dalam pemberian kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitor untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan”.

Prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit ini diwujudkan dalam bentuk analisis kelayakan terhadap calon debitor penerima kredit. Analisis ini dilakukan secara mendalam, berkaitan dengan prinsip 5 C, yaitu analisis terhadap kepribadian (*character*), analisis terhadap kemampuan (*capacity*), analisis terhadap modal (*capital*), analisis tentang kondisi ekonomi (*condition of economic*) , analisis terhadap jaminan kredit (*collateral*) dari calon debitor.⁷⁸

⁷⁸ Muhammad Habib Shaleh, *Wawancara*, Direktur Utama PD. BPR Bank Salatiga, tanggal 6 Maret 2012

Analisis kelayakan calon debitur tersebut dilakukan untuk memberikan keyakinan kepada bank atas keamanan kredit yang akan diberikan. Analisis terhadap *collateral* atau jaminan kredit yang akan diberikan oleh calon debitur merupakan salah satu bagian dari tindakan pengamanan kredit, karena sebagaimana fungsi dari benda jaminan adalah untuk menjamin kepastian pengembalian kredit.

Jaminan kredit berfungsi sebagai pengamanan atas pengembalian kredit, bank dilarang untuk memberikan kredit tanpa jaminan. Meskipun didalam Undang-undang Perbankan yang baru yaitu Nomor 7 Tahun 1998 yang diubah dengan UU Nomor 10 Tahun 1998 tidak mensyaratkan pemberian kredit harus diikuti dengan jaminan, namun dalam pelaksanaannya bank tetap meminta jaminan dari pemohon kredit, disamping melakukan analisis terhadap itikad baik dan keadaan usaha permohonan kredit. Jaminan kredit umumnya adalah jaminan kebendaan, yang dapat berupa benda tetap maupun benda bergerak yang nilainya mencukupi untuk menjamin kredit.⁷⁹

Dalam proses perikatan kredit yang dijamin dengan benda bergerak tersebut diikat dengan secara fidusia sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1 Undang-Undang Fidusia yang memberikan pengertian bahwa fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas

⁷⁹ Supriyadi, *Wawancara*, Notaris di Wilayah Kota Salatiga yang menjadi rekanan PD. BPR Bank Salatiga, pada tanggal 9 Maret 2012.

dasar kepercayaan yang mana hak kepemilikan dari benda tersebut tetap berada pada penguasaan pemilik benda tersebut. Sifat jaminan fidusia sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Fidusia menyatakan 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 dengan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia , sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya”.

Ini berarti bahwa Undang-undang Jaminan Fidusia secara tegas menyatakan Jaminan Fidusia adalah agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan (*zakelijke zekerheid*) yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia.

Sebagaimana prinsip jaminan kebendaan dimana lahirnya adalah dalam rangka menjamin suatu hutang tertentu yang telah disepakati dalam perjanjian kredit (sebagai perjanjian pokok) maka Akta Jaminan fidusia yang ditandatangani setelah penandatanganan akta Perjanjian Kredit menunjukkan bahwa perikatan fidusia adalah perikatan *assesoir*. Ini artinya bahwa sebagai perjanjian assesoir perjanjian jaminan fidusia memiliki sifat sebagai berikut:⁸⁰

1. Sifat ketergantungan pada perjanjian pokok;

⁸⁰ Supriyadi, *Wawancara*, Notaris di Wilayah Kota Salatiga yang menjadi rekanan PD. BPR Bank Salatiga, pada tanggal 15 Maret 2012.

2. Keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok;
3. Sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak dipenuhi;

Pengertian tersebut, bank dalam pemberian fasilitas kredit mempercayakan kepada debitor untuk tetap menguasai dan/atau menggunakan benda tersebut untuk digunakan sesuai dengan fungsinya. Selama menguasai dan/atau menggunakan benda tersebut debitor diwajibkan memelihara dengan sebaik-baiknya. Selain itu debitor dilarang untuk mengalihkan benda kepada pihak lain dengan cara apapun, termasuk menjaminkan kembali tanpa persetujuan bank.

Dalam jaminan fidusia pengalihan hak kepemilikan dimaksudkan semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia. Ini merupakan inti dari pengertian jaminan fidusia yang dimaksudkan dalam Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Fidusia, bahkan sesuai dengan Pasal 33 Undang-Undang Fidusia, setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia bilamana debitor cidera janji, akan batal demi hukum.⁸¹

⁸¹ Supriyadi, *Wawancara*, Notaris di Wilayah Kota Salatiga yang menjadi rekanan PD. BPR Bank Salatiga, pada tanggal 10 Maret 2012.

Lembaga jaminan fidusia sebagaimana diketahui menjadi pilihan bagi bank karena salah satu kelebihanannya yang telah ditetapkan oleh undang-undang fidusia adalah sifat melekat terhadap objek fidusia sebagaimana dimiliki juga oleh hak tanggungan. Sifat melekat (*droit de suite*) memungkinkan jaminan fidusia melekat dan mengikuti objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas objek fidusia berupa persediaan (Pasal 21 Undang-Undang Fidusia).

Sifat lain yang dimiliki oleh lembaga jaminan fidusia adalah sifat mendahului (*droit de preferentce*). Menurut Pasal 28 Undang-Undang Fidusia, prinsip ini berlaku sejak tanggal pendaftaran Akta Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Dengan kata lain sifat ini baru dimiliki jika telah diterbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang memiliki kekuatan eksekutor.

Hak yang didahulukan sebagaimana tersebut di atas dimaksudkan sebagai hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda fidusia yang menjadi objek jaminan fidusia, sekalipun pemberi fidusia dinyatakan pailit atau dilikuidasi maka hak untuk mengambil pelunasan piutang dari penerima fidusia tetap dilindungi, dan diutamakan karena undang-undang secara tegas menyatakan bahwa objek fidusia tidak termasuk dalam harta pailit

pemberi fidusia.

Jaminan kredit yang dapat diterima bank pada umumnya adalah jaminan kebendaan, baik benda tetap yang dibebani dengan hak tanggungan maupun benda bergerak yang dijaminkan secara fidusia. Penyerahan jaminan fidusia dilakukan berdasarkan kepercayaan (*constitutum possessorium*), sehingga yang diserahkan debitor kepada kreditor bukanlah bendanya, tetapi hak kepemilikannya, dengan demikian maka benda jaminan fidusia tersebut masih berada dalam kekuasaan debitor.

Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Fidusia yang menyatakan “Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”.

Berdasarkan hasil penelitian, besarnya nilai objek jaminan kredit minimal 150% dari besar nilai kredit yang dimintakan oleh nasabah. Objek jaminan yang dapat diterima bank sebagai jaminan kredit adalah benda tetap dan benda bergerak. Benda tetap yang diterima bank adalah berupa tanah dan bangunan yang berstatus hak milik atau hak guna bangunan yang diikat dengan hak tanggungan. Untuk benda bergerak, objek jaminan diikat dengan fidusia.

Menurut Direktur Utama PD. BPR Bank Salatiga, bahwa dalam memberikan kredit, maksimal kredit dapat diberikan bank adalah sebesar 80% dari nilai Taksiran Harga Lelang Sita (THLS) atas objek jaminan. Dalam pelaksanaannya, PD. BPR Bank Salatiga hanya memberikan kredit maksimal sebesar 50% dari nilai (THLS) untuk jaminan fidusia.

Besarnya biaya pendaftaran jaminan fidusia disesuaikan dengan besarnya nilai penjaminan kredit, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas PP No. 26 Tahun 1999 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang berlaku pada Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia.⁸²

Menurut undang-undang, jaminan fidusia dianggap lahir setelah dicatatnya jaminan fidusia kedalam Buku Daftar Fidusia. Selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia akan mengeluarkan Sertifikat Jaminan Fidusia dan diberikan kepada pihak yang mendaftarkan jaminan Fidusia. Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut memuat hak *preferent* bagi pemegangnya, yaitu hak untuk diutamakan pemenuhan piutangnya dari penjualan objek jaminan fidusia tersebut dari kreditor lain.

Pembebanan jaminan fidusia yang tidak mengikuti ketentuan undang-undang, tidak mendapatkan perlindungan hukum. Kedudukan penerima fidusia dalam hal ini bukan sebagai kreditor *preferent*,

⁸² Supriyadi, *Wawancara*, Notaris di Wilayah Kota Salatiga yang menjadi rekanan PD. BPR Bank Salatiga, pada tanggal 10 Maret 2012.

sedangkan pemberi fidusia juga tidak mendapatkan perlindungan hukum sebagaimana tercantum dalam Pasal 4 jo Pasal 25 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Namun pada kenyataannya, perjanjian fidusia pada PD. BPR Bank Salatiga dibuat dengan akta Notaris tetapi tidak semuanya didaftarkan.

Berdasarkan hasil penelitian, PD. BPR Bank Salatiga tidak mengikuti prosedur pembebanan dan pendaftaran terhadap objek jaminan fidusia, mengingat perjanjian Kredit dalam nominal dibawah Rp. 50.000.000,- (limapuluh juta rupiah) hanya dilakukan dibawah tangan, tanpa akta notariil dan tidak didaftarkan di Kantor Fidusia. Kedudukan PD. BPR Bank Salatiga tidak dapat dikatakan sebagai pemegang jaminan fidusia karena tidak memenuhi persyaratan sebagai pemegang jaminan fidusia dikonstruksikan sebagai pemilik yuridis atas benda jaminan fidusia, sedangkan untuk nominal yang cukup besar yaitu diatas Rp 50.000.000,- (limapuluh juta rupiah) perjanjian dibuat secara notariil namun hanya sebatas itu, tanpa ada proses pendaftaran.

PD. BPR Bank Salatiga dalam hal ini beranggapan bahwa dengan perjanjian dibawah tangan dan adanya surat kuasa substitusi untuk pendaftaran fidusia yang memuat pula kuasa untuk penandatanganan

perjanjian di depan notaris sudah cukup untuk melakukan tindakan hukum apabila di kemudian hari Debitur wanprestasi.⁸³

Menurut ketentuan Pasal 20 dan Pasal 21 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dalam hal debitur pemberi fidusia cidera janji, maka PD. BPR Bank Salatiga tidak berkedudukan sebagai kreditor *preferen* yang berhak diutamakan pelunasan piutangnya dari hasil penjualan objek jaminan fidusia tersebut.

Kedudukan PD. BPR Bank Salatiga sebagai pemegang jaminan fidusia dikonstruksikan sebagai pemilik yuridis atas benda jaminan fidusia, sedangkan debitur dikonstruksikan sebagai pemilik secara ekonomis atas objek jaminan fidusia tersebut, dalam arti bahwa debitur pemberi fidusia tetap menguasai dan dapat mengambil manfaat dari objek jaminan fidusia tersebut termasuk mengalihkan atau menjual, dengan ketentuan bahwa terhadap objek jaminan yang telah dialihkan harus diganti dengan benda yang setara nilainya.

Menurut pendapat penulis, tidak sependapat dengan pihak PD. BPR Bank Salatiga karena perjanjian dibawah tangan dan adanya surat kuasa substitusi untuk pendaftaran fidusia yang memuat pula kuasa untuk penandatanganan perjanjian di depan notaris hanya merupakan suatu perjanjian utang piutang.

⁸³ Muhammad Habib Shaleh, *Wawancara*, Direktur Utama PD. BPR Bank Salatiga, tanggal 6 Maret 2012

Pelaksanaan perjanjian kredit dengan kuasa menjual tersebut yang dipraktekkan di PD. BPR Bank Salatiga untuk pinjaman yang dijaminan dengan fidusia merupakan pelanggaran terhadap Undang-Undang Fidusia karena jaminan fidusia tersebut sudah diatur dalam undang – undang dan harus diterapkan oleh setiap subyek hukum yang melaksanakan jaminan fidusia dan apabila tidak dipraktekkan maka melanggar undang – undang dan jaminannya bukan merupakan jaminan fidusia dan akan berakibat perjanjiannya sebagai utang piutang biasa.

Terhadap jaminan fidusia yang tidak didaftarkan maka ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia tidak berlaku, dengan kata lain untuk berlakunya ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia maka harus dipenuhi bahwa benda jaminan fidusia itu didaftarkan. Kreditor yang tidak mendaftarkan objek jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia tidak bisa menikmati keuntungan-keuntungan dari ketentuan-ketentuan dalam undang-undang jaminan fidusia seperti misalnya hak preferen atau hak didahulukan.⁸⁴

Konsekwensi lain dengan tidak didaftarkannya suatu objek jaminan fidusia adalah apabila debitor wanprestasi maka kreditor tidak bisa langsung melakukan eksekusi terhadap jaminan fidusia namun harus menempuh gugatan secara perdata di pengadilan berdasarkan

⁸⁴ Supriyadi, *Wawancara*, Notaris di Wilayah Kota Salatiga yang menjadi rekanan PD. BPR Bank Salatiga, pada tanggal 10 Maret 2012.

ketentuan (KUHPerdara). Apabila sudah ada putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka baru dapat dimintakan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia.

B. Akibat Hukum Bagi Penerima Fidusia Terhadap Akta Jaminan Fidusia yang Tidak Didaftarkan Ke Kantor Pendaftaran Fidusia Apabila Debitur Wanprestasi.

Di dalam sistem operasional pengelolaan perkreditan PD. BPR Bank Salatiga, jumlah kredit yang dijamin dengan objek fidusia rata-rata dibawah Rp. 50.000.000,- (limapuluh juta rupiah), sehingga menurut pertimbangan PD. BPR Bank Salatiga hal tersebut tidak perlu didaftarkan.⁸⁵

Berdasarkan hasil penelitian, selama kurun waktu 2010 sampai dengan tahun 2011, dari jumlah keseluruhan kredit dengan jaminan fidusia yang disalurkan oleh PD. BPR Bank Salatiga tidak pernah didaftarkan.

Perjanjian Jaminan Fidusia merupakan perjanjian yang lahir dan tidak terpisahkan dari perjanjian kredit bank. Hal ini memberikan bukti bahwa perjanjian jaminan fidusia tidak mungkin ada tanpa didahului oleh suatu perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok atau perjanjian induknya.

⁸⁵ Muhammad Habib Shaleh, *Wawancara*, Direktur Utama PD. BPR Bank Salatiga, tanggal 6 Maret 2012

Meskipun prosedur pemberian kredit melalui proses fidusia telah dilaksanakan dengan ketat, namun dalam pelaksanaannya tidak dapat dihindarkan terjadinya kredit macet. Dengan adanya kredit macet ini, berarti hakekat fidusia sebagai jaminan mulai mendapat perhatian.

Secara teoritis, jika terjadi wanprestasi (ingkar janji), maka kreditor dapat menyelesaikan kredit tersebut melalui intern bank, jika cara ini lebih menguntungkan, atau dengan cara menyerahkan ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk dilelang. Dengan ada kredit macet ini, berarti hakekat fidusia sebagai jaminan mulai mendapat perhatian. Secara teoritis dikatakan, bila terjadi wanprestasi, maka kreditor dapat menjual atau melelang barang jaminan tersebut untuk melunasi hutang debitor tersebut.

Fidusia berarti menyerahkan hak milik atas dasar kepercayaan pada jaminan fidusia barang yang diserahkan debitor sebagai jaminan menjadi hak kreditor. Oleh karena itu kedudukan debitor yang tetap menguasai jaminan sementara waktu tidak lagi sebagai pemilik, melainkan hanya sebagai peminjam pakai saja.

Menjadi permasalahan sekarang bila terjadi wanprestasi (ingkar janji) apakah kreditor dapat mengeksekusi secara langsung barang jaminan tersebut. Hal tersebut mesti mengacu pada isi perjanjian antara kreditor dan debitor. Dalam prakteknya, mengenai kewenangan

bank untuk mengeksekusi langsung atau tidak barang jaminan pada saat debitur wanprestasi, sangat tergantung pada kesepakatan yang tercantum dalam perjanjian.⁸⁶

Praktek di lapangan adanya surat kuasa dari debitur kepada kreditor untuk menjual objek jaminan, namun dalam pelaksanaannya masih ada kelonggaran-kelonggaran. Dalam praktek perbankan di Kota Salatiga, baik yang dilakukan oleh bank pemerintah maupun swasta nasional terhadap debitur yang tidak memenuhi kewajiban membayar hutang kreditnya diberi peringatan tertulis maksimal 3 (tiga) kali,⁸⁷ peringatan tersebut dimaksudkan agar debitur dapat memenuhi kewajiban tanpa harus diselesaikan dengan menjual barang jaminan atau tanpa diajukan kepada pihak yang berwenang.

Dari praktek yang dijalankan lembaga perbankan diatas baik bank swasta nasional maupun bank pemerintah maka dapat dipahami bahwa penanganan kredit macet dibagi 2 (dua) cara yaitu:

1. Pihak perbankan pertama-tama menempuh jalan musyawarah dengan memberikan teguran, agar kreditor memenuhi kewajibannya.

⁸⁶ Muhammad Habib Shaleh, *Wawancara*, Direktur Utama PD. BPR Bank Salatiga, tanggal 15 Maret 2012

⁸⁷ Muhammad Habib Shaleh, *Wawancara*, Direktur Utama PD. BPR Bank Salatiga, tanggal 15 Maret 2012

2. Kreditor dapat menggunakan haknya atas objek jaminan yaitu menjual objek jaminan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan, karena dengan cara ini justru dianggap dapat menguntungkan kreditor dan dengan mendapatkan harga yang lebih tinggi.

Langkah untuk mengantisipasi sulitnya mengeksekusi objek jaminan fidusia tersebut terbaca dari pengalaman kreditor, guna untuk melindungi kreditor maka dalam ketentuan Pasal 30 Undang-Undang Fidusia, yang disebutkan : “Pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia”.

Dalam penjelasannya Pasal 30 Undang-undang tersebut diatas lebih lanjut dinyatakan : “Dalam hal pemberi fidusia tidak menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima fidusia berhak mengambil benda menjadi objek jaminan fidusia dan apabila perlu meminta bantuan yang berwenang”.

Sejak berlakunya Undang-Undang Fidusia yang berbeda adalah adanya aturan tentang pendaftaran jaminan fidusia tersebut terdapat dalam Pasal 33 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut : “Pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud oleh Pasal 11 ayat (1)

dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia”. Selanjutnya Pasal 12 ayat (2) dan (3) mengatur lebih lanjut mengenai : untuk pertama kali Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara Republik Indonesia.

Pendaftaran atas barang yang dijadikan jaminan agunan dalam pengikatan jaminan dengan fidusia merupakan hal baru, dimana sebelum berlakunya Undang-undang tentang Jaminan Fidusia tidak mengenal pendaftaran atas barang yang dijadikan jaminan fidusia sehingga sulit bagi kreditor untuk mempertahankan haknya atas barang-barang yang dijadikan agunan dalam pengikatan jaminan fidusia.

Meskipun prosedur pemberian kredit telah dilakukan dengan ketat, namun dalam pelaksanaannya tidak dapat dihindarkan terjadinya kredit macet. Dari hasil wawancara penulis dengan pihak PD. BPR Bank Salatiga diperoleh keterangan bahwa kredit yang diberikan dengan jaminan fidusia tidak semuanya dikembalikan secara teratur sebagaimana yang telah dituangkan dalam perjanjian, bahkan dari 22 jaminan fidusia yang didaftarkan delapan fidusia pengembalian kreditnya macet. Namun diantara delapan tersebut baru lima objek jaminan yang dieksekusi melalui pelelangan umum.

Adanya Undang-Undang Fidusia diatur tentang pendaftaran fidusia. Dengan aturan ini maka penyelesaian eksekusi fidusia lebih difokuskan pada intern kreditor, karena dalam sertifikat jaminan fidusia terdapat kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” (Pasal 15 ayat (1). Selanjutnya dalam ayat (2) “Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.”

Dalam praktek di bank sebelum keluarnya Undang-Undang Fidusia, perjanjian jaminan fidusia dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan atau akta notaris. Gambaran tersebut menunjukkan bahwa pada era sebelum di undangkannya Undang-Undang Fidusia belum ada kepastian tentang bentuk perjanjian jaminan fidusia. Hal ini karena tidak ada ketentuan yang mengaturnya. Namun, sudah menjadi kebiasaan dikalangan perbankan bahwa perjanjian jaminan fidusia harus dibuat secara tertulis.

Berbeda keadaannya setelah diundangkannya Undang-Undang Fidusia, bentuk jaminan fidusia ditentukan secara tegas yakni dibuat dengan akta notaris. Salah satu alasan pembuat undang-undang

menetapkan akta notaris adalah karena akta notaris merupakan akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian hukum yang sempurna.⁸⁸

Penegasan bentuk perjanjian jaminan fidusia dengan akta notaris oleh pembuat Undang-Undang Fidusia harus ditafsirkan sebagai norma hukum yang memaksa (*imperatif* bukan bersifat *fakultatif*), artinya apabila perjanjian jaminan fidusia dilakukan selain dalam bentuk akta notaris, maka secara yuridis perjanjian jaminan fidusia tersebut bukan merupakan hak agunan atas kebendaan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Fidusia.

Hal ini akan semakin jelas jika dikaitkan dengan proses terjadinya jaminan fidusia ketika dilakukan pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia, yaitu permohonan pendaftaran jaminan fidusia harus dilengkapi dengan salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia. Konsekuensi yuridis selanjutnya adalah merupakan rangkaian yang sangat penting dan menentukan yaitu saat kelahiran jaminan fidusia.

Perlu juga mendapat perhatian, bahwa perjanjian fidusia sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Fidusia berlaku bukan hanya untuk keperluan yang berkaitan dengan perjanjian kredit di lingkungan perbankan, tetapi juga mencakup perjanjian kredit/pinjaman di

⁸⁸ Supriyadi, *Wawancara*, Notaris di Wilayah Kota Salatiga yang menjadi rekanan PD. BPR Bank Salatiga, pada tanggal 15 Maret 2012.

lingkungan lembaga pembiayaan bisnis lainnya yang membuat perjanjian jaminan fidusia.

Hal tersebut dapat ditafsirkan melalui pendekatan sistem, yaitu terhadap Pasal 2 Undang-Undang Fidusia harus diartikan sebagai elemen yang mempunyai makna penting dalam kaitannya dengan pasal-pasal lain dari Undang-Undang Fidusia secara menyeluruh. Bahkan, kaitan Pasal 2 tersebut akan menjadi lebih penting lagi jika dihubungkan dengan perbuatan hukum yang berkenaan dengan perjanjian jaminan fidusia di luar Undang-Undang Fidusia.

Berdasarkan hasil penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa keraguan tentang sifat perjanjian jaminan fidusia tidak pada tempatnya lagi dipermasalahkan karena fakta yuridis empiris telah mendukung pendapat bahwa perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian yang bukan merupakan perjanjian yang bersifat berdiri sendiri (*zelfstanding*) dan akta jaminan fidusia harus dibuat secara notariil. Sedangkan kedudukan hukum akta jaminan fidusia di bawah tangan bila ditinjau dari aspek undang-undang fidusia, tidak mempunyai akibat yuridis apapun bagi pihak ketiga, melainkan hanya mengikat pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia saja berdasarkan asas hukum kebebasan berkontrak, dengan konsekuensi tidak mempunyai kekuatan hukum eksekutorial sekiranya debitor/pemberi fidusia wanprestasi.

Pembebanan jaminan fidusia dalam aspek operasionalnya dilaksanakan melalui dua tahap, yaitu tahap pemberian jaminan fidusia dan tahap pendaftaran jaminan fidusia. Pembebanan jaminan fidusia yang didahului dengan janji untuk memberikan jaminan fidusia sebagai pelunasan atas hutang tertentu yang dituangkan dalam akte jaminan fidusia.

Akte jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris, hal ini sesuai dengan yang disebutkan dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia bahwa, pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia.. Dalam akta jaminan fidusia tersebut selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.

Undang-Undang Fidusia menetapkan bentuk khusus (akta notaris) bagi perjanjian fidusia adalah bagaimana diatur dalam Pasal 1870 KUHPerdara, karena akta notaris merupakan akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya di antara para pihak beserta ahli warisnya atau para pengganti haknya. Mengingat bahwa objek jaminan fidusia pada umumnya adalah barang bergerak yang tidak terdaftar maka sudah sewajarnya bahwa bentuk

akta otentiklah yang dianggap paling dapat menjamin kepastian hukum berkenaan dengan objek jaminan fidusia.

Supriyadi menyatakan bahwa ketentuan Pasal 5 ayat (1) sulit diterima sebagai ketentuan hukum yang memaksa karena di dalam Pasal 37 Undang-Undang Fidusia disebutkan bahwa semua fidusia yang telah ada perlu disesuaikan dengan Undang-Undang Fidusia, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna terhadap para pihak dan ahli waris maupun orang yang mendapatkan hak darinya (Pasal 1870 KUH Perdata).⁸⁹ Setelah penanda tangan akta pembebanan jaminan fidusia oleh para pihak yang berkepentingan, maka selanjutnya dilakukan pendaftaran akta pembebanan jaminan fidusia pada kantor Pendaftaran fidusia. Hal ini sesuai dengan Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Fidusia mengatakan bahwa, benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.

Berkaitan dengan eksekusi objek jaminan fidusia menurut ketentuan Pasal 29 Undang-Undang Fidusia mengatur pelaksanaan eksekusi objek jaminan dalam Pasal 29 Undang-Undang Fidusia adalah melalui 3 (tiga) cara yaitu :

⁸⁹ Supriyadi, *Wawancara*, Notaris di Wilayah Kota Salatiga yang menjadi rekanan PD. BPR Bank Salatiga, pada tanggal 15 Maret 2012.

- a) Pelaksanaan titel eksekutorial seperti yang dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) UUF yang menentukan bahwa pelaksanaan eksekusi adalah langsung tanpa melalui pengadilan;
- b) Penjualan langsung melalui pelelangan umum; dan
- c) Penjualan dibawah tangan berdasarkan kesepakatan.

Apabila diperhatikan cara yang pertama dengan cara yang kedua adalah sama yaitu kreditor langsung melaksanakan eksekusi melalui pelelangan umum, sehingga sebetulnya pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia dalam Undang-Undang Fidusia ini adalah 2 (dua) cara yaitu langsung melalui pelelangan umum dan penjualan dibawah tangan berdasarkan kesepakatan. Oleh sebab itu, dalam pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia yang didaftarkan pada dasarnya apabila mengacu pada ketentuan Peraturan Lelang / *Vendureglement* (Stbl. 1908 No. 189, berlaku mulai 1 April 1908), maka pelaksanaan lelang oleh Bank Salatiga harus dilaksanakan melalui lelang umum yang dilakukan secara terbuka dengan pengumuman secara meluas melalui papan pengumuman resmi untuk penerangan umum.

Diharapkan dengan pengumuman secara meluas demikian, masyarakat umum dan badan-badan yang bergerak di dunia usaha yang berminat agar dapat mengikuti pelaksanaan dari lelang tersebut. Dari sini dapat jelas terlihat bahwa tujuan yang terkandung dalam lelang umum ini

adalah untuk memberikan kesempatan pada khalayak umum atau masyarakat umum termasuk dunia usaha untuk ikut serta dalam pelaksanaan lelang dan mungkin saja berminat untuk menjadi pembeli dari barang-barang yang dilelang.

Surat Kuasa yang tidak lain berisikan kuasa PD. BPR Bank Salatiga untuk menjual kendaraan objek fidusia debitor oleh Bank Indonesia dikategorikan sebagai pengikatan agunan yang tidak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Fidusia.

Walaupun demikian Surat Kuasa yang telah ditanda-tangani oleh para pihak (Bank maupun nasabah Kredit) yang kemudian di*waarmerking* atau yang dibukukan dalam buku daftar notaris itu tidak mempunyai kekuatan eksekutorial dan *preferent* layaknya sertifikat jaminan fidusia sekalipun Surat Kuasa yang merupakan kuasa menjual tersebut dilegalisasi atau surat kuasa menjual di bawah tangan tersebut dibuat/disepakati oleh para pihak yang ditanda-tangani dihadapan Notaris, akan tetapi dengan didaftarkan surat kuasa tersebut keberadaan surat kuasa menjual diakui oleh para pihak yang ditandai oleh notaris bahwa ada para pihak PD. BPR Bank Salatiga maupun nasabah kreditnya mendaftarkan surat kuasa tersebut kepadanya di luar kendala apakah isi maupun tanda-tangannya benar dibuat oleh para pihak atau tidak yang dapat digunakan oleh PD. BPR Bank Salatiga sebagai dasar

kewenangannya mengeksekusi kendaraan bermotor objek kuasa menjual tersebut sebagai kreditor konkuren jika ada yang berwenang pula atas objek tersebut.⁹⁰

Waarmerking yang dimaksud adalah sebagaimana dirumuskan ialah *verklaring van visum* yang pada Pasal 15 ayat (2) b Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 dikenal dengan istilah *Waarmerking*, dimana notaris diberi akta yang sudah ditanda-tangani oleh para pihak kemudian notaris dapat memberi *waarmerken* yang disebut oleh De Bruyn *verklaring van visum* dengan cara didaftar dan diberi tanggal yang pasti tanpa keterangan siapa yang tanda tangan dan tidak memastikan apakah penandatanganan memahami isi akta.⁹¹

Surat Kuasa dengan Hak Substitusi guna menarik/mengamankan kendaraan sebagaimana disebut di atas lebih tepatnya jaminan kredit bank tersebut termasuk dalam salah satu golongan jaminan kredit bank adalah Jaminan Non Konvensional yaitu jaminan yang pranata hukumnya baru dan belum sempat diatur secara rapi contohnya pengalihan hak tagih debitor (*assignment of receivable for security purpose*), kuasa menjual, jaminan menutupi kekurangan biaya (*cash deficiency*).⁹²

⁹⁰ Muhammad Habib Shaleh, *Wawancara*, Direktur Utama PD. BPR Bank Salatiga, tanggal 6 Maret 2012

⁹¹ Supriyadi, *Wawancara*, Notaris di Wilayah Kota Salatiga yang menjadi rekanan PD. BPR Bank Salatiga, pada tanggal 15 Maret 2012.

⁹² Supriyadi, *Wawancara*, Notaris di Wilayah Kota Salatiga yang menjadi rekanan PD. BPR Bank Salatiga, pada tanggal 15 Maret 2012.

Dasar hukumnya yang tepat dan terutama adalah Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan beserta peraturan pelaksanaannya sebagai *lex specialis* dan Pasal 1338 KUHPerdara sebagai *lex generalisnya* oleh karena apabila jaminan kredit Bank tersebut dinilai dengan jaminan fidusia sebagaimana dimaksud Undang-Undang Fidusia yang mana penerima fidusia (Bank) mempunyai hak *preferent*.

Jaminan tersebut bukanlah jaminan fidusia sebagaimana dimaksud Undang-Undang Fidusia karena kendaraan bermotor yang disertai bukti kepemilikan dan diikat berdasarkan surat kuasa menjual yang dinotariilkan yang dipersyaratkan oleh Bank Indonesia Direktorat Bank Perkreditan Rakyat tahun 2007 dalam surat edaran No.9/1/DpG/DPBPR tanggal 2 Mei 2007 mengenai solusi untuk mengatasi pengikatan jaminan yang lebih *low cost* tidak menyebabkan Bank mempunyai hak-hak istimewa seperti: sifat eksekutorial dan kedudukan *preferent* atas objek jaminan tersebut seperti halnya jika objek jaminan tersebut diikat dengan jaminan Fidusia.

Penilaian agunan sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Deputi Gubernur Bank Indonesia Nomor 9/1/DpG/DPBPR Tanggal 2 Mei 2007 tersebut bukan dimaksudkan untuk melembagakan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia yang tidak sesuai ketentuan Undang-Undang Fidusia melainkan untuk memudahkan praktek

perbankan, khususnya dalam memberikan pinjaman/kredit kecil yang jaminannya kendaraan bermotor karena risiko pemberian pinjaman/kredit dengan jaminan kendaraan bermotor yang diikat dengan surat kuasa menjual yang di*waarmerking* itu pada akhirnya menjadi risiko atau tanggungan bank itu sendiri sesuai ketentuan/peraturan perbankan.⁹³

Ketentuan Pasal 13 ayat (1) huruf e peraturan BI tersebut menilai agunan kendaraan bermotor yang diikat sesuai ketentuan (UUF) diperhitungkan 50 % dari nilai pasar sebagai pengurang pembentukan PPAP, sehingga sesuai Surat Edaran Deputi Gubernur Bank Indonesia Nomor 9/1/DpG/DPBPR Tanggal 2 Mei 2007 maka agunan berupa kendaraan bermotor yang disertai bukti kepemilikan dan diikat berdasarkan surat kuasa menjual yang dinotariilkan, dinilai 30 % dari harga pasar sebagai pengurang pembentukan PPAP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dan dengan demikian agunan berupa kendaraan bermotor yang disertai bukti kepemilikan dan diikat berdasarkan surat kuasa menjual yang dinotariilkan tidak termasuk dalam kategori agunan yang tidak diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan PPAP sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat (2) Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006.⁹⁴

⁹³ Muhammad Habib Shaleh, *Wawancara*, Direktur Utama PD. BPR Bank Salatiga, tanggal 6 Maret 2012

⁹⁴ Muhammad Habib Shaleh, *Wawancara*, Direktur Utama PD. BPR Bank Salatiga, tanggal 15 Maret 2012

Lebih lanjut dikatakan bahwa keuntungan secara yuridis terhadap surat kuasa jual atas objek jaminan fidusia yang dipersyaratkan untuk *diwaarmarking* oleh Notaris ialah terkait erat dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006 yaitu agunan berupa kendaraan bermotor yang disertai bukti kepemilikan dan diikat berdasarkan surat kuasa menjual yang dinotariilkan, dinilai 30 % dari harga pasar sebagai pengurang pembentukan PPAP sehingga bank tidak harus menyediakan 100 % pembentukan PPAP dan apabila agunan berupa kendaraan bermotor yang disertai bukti kepemilikan dan diikat berdasarkan surat kuasa menjual tanpa dinotariilkan maka termasuk dalam kategori agunan yang tidak diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan PPAP sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat (2) Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006.⁹⁵

Eksekusi jaminan fidusia di PD. BPR Bank Salatiga terdeskripsikan dalam Surat Kuasa yang menjadi dasar kewenangan Bank Salatiga dimana dalam Perjanjian Kredit dikemukakan bahwa debitor memberi kuasa penuh kepada bank untuk menjual kendaraan dengan cara, harga dan syarat-syarat serta waktu dan tempat yang dianggap baik oleh bank dan hasil penjualan kendaraan tersebut akan digunakan untuk membayar

⁹⁵ Muhammad Habib Shaleh, *Wawancara*, Direktur Utama PD. BPR Bank Salatiga, tanggal 7 Maret 2012

kembali seluruh jumlah uang yang terhutang oleh debitor kepada bank dan debitor tetap bertanggung jawab untuk membayar sisa hutangnya itu.

Apabila hasil penjualan kendaraan tersebut tidak mencukupi dan ditentukan bahwa bank dapat menarik/mengamankan kendaraan dalam hal terjadi salah satu kejadian yang disebut dalam Perjanjian Kredit, sehingga semua jumlah uang yang terhutang dan wajib dibayar oleh debitor kepada bank berdasarkan perjanjian menjadi dapat ditagih dengan seketika dan sekaligus oleh bank dan debitor wajib menyerahkan kembali kepada bank kendaraan dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah permintaan pertama dari bank.⁹⁶

Adanya Surat Kuasa yang merupakan kuasa menjual dari nasabah kredit pada bank, PD. BPR Bank Salatiga maupun nasabah kredit sangat dibantu usahanya secara ekonomis, karena memudahkan Bank Salatiga secara yuridis perbankan menyalurkan dana kredit oleh adanya Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006 yaitu agunan berupa kendaraan bermotor yang disertai bukti kepemilikan dan diikat berdasarkan surat kuasa menjual yang dinotariilkan, dinilai 30 % dari harga pasar sebagai pengurang pembentukan PPAP sehingga bank tidak harus menyediakan 100 % pembentukan PPAP akan tetapi eksekusinya atas jaminan fidusia sebagaimana dimaksud oleh Bank Salatiga dan dalam Peraturan Bank

⁹⁶ Muhammad Habib Shaleh, *Wawancara*, Direktur Utama PD. BPR Bank Salatiga, tanggal 6 Maret 2012

Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006 sebagai agunan berupa kendaraan bermotor yang disertai bukti kepemilikan ini pada dasarnya diupayakan oleh Bank itu sendiri yaitu sebagaimana disebut dalam Pasal 1 angka 10 Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006, Aktiva yang diperoleh Bank baik melalui lelang atau diluar lelang berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan dan berdasarkan surat kuasa untuk menjual diluar lelang dari pemilik agunan dalam hal Debitor telah dinyatakan macet disebut juga Agunan Yang Diambil Alih (AYDA).

Apabila melalui lelang sebelumnya bank tidak lain harus melalui proses peradilan di pengadilan negeri sedangkan posisi bank dengan dasar surat kuasa menjual yang dinotariikan tidak mengakibatkan bank mempunyai hak *preferentce* dan kekuatan eksekutorial sebagaimana jaminan fidusia yang didaftar ke kantor pendaftaran fidusia sehingga upaya yang dimungkinkan bagi bank agar tidak mengalami kerugian akibat wanprestasi nasabahnya yang kredit ditempatnya ialah perolehan barang jaminan fidusia diluar lelang berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan dan berdasarkan surat kuasa untuk menjual diluar lelang dari pemilik agunan dengan prosedur sebagaimana diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006, sedangkan bagi nasabah kredit diuntungkan secara ekonomis karena biaya waarmerking yang murah dan lebih cepat jika dibandingkan dengan pendaftaran ke

Kantor Pendaftaran Fidusia memungkinkan baginya memperoleh pinjaman lebih besar dan pencairan kredit yang lebih cepat guna menunjang usahanya dengan mengikuti prosedur hukum yang ada pada bank dalam memberikan pinjaman.

Kekuatan eksekutorial oleh pihak bank merupakan suatu cara baru yang dilegalkan oleh Pasal 15 Undang-Undang Fidusia, yang bertujuan untuk memudahkan dan memberikan kekuasaan eksekutorial pada kreditor, dengan adanya kekuatan eksekutorial tersebut maka eksekusi dapat langsung dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Disini telah dapat dirasakan bahwa pendaftaran fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia maka akan melahirkan kepastian untuk melaksanakan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia. Dengan demikian dapat dipahami bahwa ketentuan tentang kewajiban pendaftaran dalam pengikat jaminan fidusia lebih ditujukan pada kepentingan kreditor.

Hal ini sejalan dengan tujuan pendaftaran fidusia dalam Undang-Undang Fidusia, yaitu :

1. Melahirkan jaminan fidusia bagi penerima fidusia.

2. Kepastian terhadap kreditor lain mengenai benda yang telah dibebani fidusia.
3. Memenuhi asas publisitas artinya, terbuka untuk umum.

Bentuk keterbukaan untuk umum dimaksudkan untuk mengetahui objek jaminan fidusia yang ada ada pada kantor pendaftaran fidusia ini. Ini juga dimaksudkan untuk memperkuat dan menjalankan fungsi preperent agar tidak dilakukan fidusia ulang terhadap benda objek jaminan fidusia, karena Undang-undang Fidusia secara tegas dan konkret melarang melakukan fidusia ulang terhadap benda/barang yang menjadi objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar (Pasal 17 Juncto Pasal 18 Undang-Undang Fidusia).

Sementara pendapat kalangan perbankan mengenai pendaftaran fidusia adalah sebagai berikut : “Pendaftaran yang dimaksud untuk memberikan kepastian hukum bagi semua pihak harus semaksimal mungkin diupayakan dengan mengajak semua pihak yang terkait berlaku jujur dan baik dalam arti tidak membuat sulit yang sebetulnya hal tersebut mudah”.⁹⁷

Ketentuan tentang cara eksekusi jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 29 dan Pasal 31 Undang-undang Fidusia bersifat mengikat (*dwingend recht*) yang tidak dapat dikesampingkan atas

⁹⁷ Muhammad Habib Shaleh, *Wawancara*, Direktur Utama PD. BPR Bank Salatiga, tanggal 6 Maret 2012

kemauan para pihak. Apabila ada penyimpangan atas aturan tersebut diatas maka berakibat batal demi hukum.

Sesuai dengan asas hukum jaminan perlindungan hukum itu harus bersifat seimbang bagi semua pihak yang berkepentingan yaitu :

1. Kreditor;
2. Debitor;
3. Pemberi Jaminan;
4. Pihak Ketiga;

Sementara dalam ketentuan Pasal 20 Undang-Undang Fidusia terlihat bahwa pembentukan Undang-Undang lebih berpihak pada kreditor, pertimbangan yang mendasarinya karena dari kenyataan praktek penjaminan fidusia yang selalu pihak kreditor berada dalam posisi pihak yang dirugikan / kurang terlindungi.

Dalam praktek masa lalu banyak hal yang terjadi akibat dari tidak dipeliharanya kepercayaan yang diberikan oleh pihak pemberi fidusia pada pihak penerima fidusia untuk menjaga dan segera mengembalikan barang jaminan jika penerima fidusia tersebut wanprestasi dalam arti tidak dapat mengembalikan kewajiban berupa hutang kepada pihak pemberi fidusia dalam hal ini kreditor.

Untuk menghindari hal tersebut kedua belah pihak harus benar-benar mempunyai iktikad baik dalam melaksanakan kesepakatan awal atau dalam perjanjian pokok dicantumkan klausula sebagai berikut :

Apabila debitor tidak memenuhi kewajiban maka kreditor diberi hak untuk mengambil paksa mobil yang dijaminan apabila perlu dengan bantuan pihak yang berwajib, karena dalam praktek fidusia yang pada umumnya bank sulit untuk mengambil kembali barang yang dijadikan jaminan fidusia secara kekerasan. Dalam hal ini sebaiknya memang antara kedua belah pihak mengupayakan pelaksanaan eksekusinya dengan cara yang baik dan tidak merugikan kedua belah pihak baik penerima fidusia maupun fidusia.

Pemberian pinjaman dengan dasar perjanjian kredit dan kuasa menjual secara psikologis mendorong Debitor untuk memenuhi kewajibannya melunasi utang sepadan dengan tujuan adanya pengikatan jaminan kredit yang termasuk diantaranya lembaga jaminan fidusia yang dimaksudkan untuk memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapat pelunasan dari agunan apabila Debitor cidera janji karena umumnya pinjaman tersebut tidak besar sehingga secara ekonomis risiko kerugian Bank tidak terlalu besar walaupun demikian tetap secara perlindungan hukum tidak sepadan dengan jaminan fidusia sebagaimana ketentuan Undang-Undang Fidusia karena bank disini berkedudukan

sebagai kreditor konkuren sehingga bank harus berupaya sendiri untuk memperoleh pelunasan utangnya jika Debitur wanprestasi/cidera janji melalui upaya pencegahan/preventif diantaranya bank mencantumkan ketentuan pengaturan barang jaminan berupa kendaraan bermotor secara fidusia (kepercayaan) dalam klausula perjanjian kredit/lansung pada perjanjian pokoknya.

Asas perjanjian *pacta sun servanda* yang menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak yang bersepakat, akan menjadi undang-undang bagi keduanya, tetap berlaku dan menjadi asas utama dalam hukum perjanjian. Tetapi terhadap perjanjian yang memberikan penjaminan fidusia di bawah tangan tidak dapat dilakukan eksekusi. Proses eksekusi harus dilakukan dengan cara mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri melalui proses hukum acara yang normal hingga turunnya putusan pengadilan. Inilah pilihan yang prosedural hukum formil agar dapat menjaga keadilan dan penegakan terhadap hukum materiil yang dikandungnya.

Proses ini hampir pasti memakan waktu panjang, kalau para pihak menggunakan semua upaya hukum yang tersedia. Biaya yang mesti dikeluarkanpun tidak sedikit. Tentu saja, ini sebuah pilihan dilematis. Dalih mengejar margin besar juga harus mempertimbangkan rasa keadilan semua pihak. Masyarakat yang umumnya menjadi nasabah

juga harus lebih kritis dan teliti dalam melakukan transaksi. Sementara bagi Pemerintah, kepastian, keadilan dan ketertiban hukum adalah penting.

Penulis tidak sependapat dengan PD. BPR Bank Salatiga yang tidak mendaftarkan jaminan fidusia, sebenarnya rugi sendiri karena tidak punya hak eksekutorial yang *legal*. Pobleem bisnis yang membutuhkan kecepatan dan *customer service* yang prima selalu tidak sejalan dengan logika hukum yang ada. Mungkin karena kekosongan hukum atau hukum yang tidak selalu secepat perkembangan zaman. Bayangkan, jaminan fidusia harus dibuat di hadapan notaris sementara PD. BPR Bank Salatiga melakukan perjanjian dan transaksi fidusia di lapangan dalam waktu yang relatif cepat.

Jaminan fidusia yang tidak dibuatkan sertifikat jaminan fidusia menimbulkan akibat hukum yang kompleks dan beresiko. Kreditor bisa melakukan hak eksekusinya karena dianggap sepihak dan dapat menimbulkan kesewenang-wenangan dari kreditor. Bisa juga karena mengingat pembiayaan atas barang objek fidusia biasanya tidak *full* sesuai dengan nilai barang. Atau, debitor sudah melaksanakan kewajiban sebagian dari perjanjian yang dilakukan, sehingga dapat dikatakan bahwa diatas barang tersebut berdiri hak sebagian milik debitor dan sebagian milik kreditor.

Pasal 37 menyatakan apabila dalam jangka waktu enampuluh hari terhitung sejak berdirinya Kantor Pendaftaran Fidusia, Jaminan fidusia yang tidak didaftarkan tidak mempunyai hak yang didahulukan (*preferen*) baik didalam maupun di luar kepailitan dan atau likuidasi. Bagaimana dengan perjanjian Fidusia yang tidak dibuat dengan akta notaris serta tidak didaftarkan dikantor pendaftaran fidusia atau dengan kata lain dibuat di bawah tangan.

Akta di bawah tangan bukanlah akta otentik yang memiliki nilai pembuktian sempurna. Sebaliknya akta otentik adalah akta yang dibuat oleh dan atau dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh undang-undang dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Akan tetapi suatu akta dibawah tangan tetap memiliki kekuatan bukti hukum sepanjang para pihak mengakui keberadaan dan isi akta tersebut, namun agar memiliki kekuatan yang lebih kuat, akta tersebut tetap harus dilegalisir oleh pejabat yang berwenang.

Jaminan fidusia yang tidak didaftarkan menimbulkan akibat hukum. Apabila kreditor melakukan eksekusi secara sepihak karena menganggap memiliki hak, akan tetapi dengan tindakan tersebut debitor dapat dikatakan bahwa kreditor bertindak sewenang-wenang apalagi jika debitor telah melaksanakan sebagian dari kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan, sehingga dapat dikatakan bahwa diatas barang

tersebut terdiri dari sebagian hak kreditor dan sebagian lagi merupakan hak debitor, apalagi mengingat bahwa pembiayaan atas objek jaminan fidusia didasarkan atas penilaian yang tidak penuh sesuai dengan nilai barang, atau eksekusi tersebut tidak melalui badan penilai harga yang resmi atau badan pelelangan umum.

Hal itu melanggar ketentuan Pasal 35 Undang Fidusia, yang menyatakan bahwa :

Setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian Jaminan Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Setiap janji yang memberi kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia apabila debitor cidera janji, batal demi hukum. Dengan demikian dapat ditarik kesimpulan bahwa objek jaminan Fidusia tidak menjadi bagian harta pailit penerima Fidusia, oleh karena hak kepemilikan atas objek tersebut diperoleh semata – mata sebagai jaminan.

Hak preferent tersebut dapat diperoleh oleh PD. BPR Bank Salatiga apabila dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan dengan jaminan fidusia dalam praktek mengikuti prosedur seperti yang diamanatkan oleh pasal-pasal Undang-Undang Fidusia terutama

mengenai pendaftarannya seperti yang diamanatkan oleh Pasal 11 sampai 18 yang mengatur mengenai pendaftaran Jaminan Fidusia karena apabila tidak didaftarkan kalau terjadi wanprestasi maka yang dipakai adalah Pasal 1131 KUHPerdara yaitu bahwa :

Segala barang – barang bergerak dan tidak bergerak milik debitor, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan – perikatan perorangan debitor itu.

Dalam hal PD. BPR Bank Salatiga melaksanakan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dalam praktek apabila melaksanakan prosedur pendaftaran seperti yang diamanatkan oleh UUF, maka apabila terjadi wanprestasi dari debitornya maka akan mendapatkan hak preference dalam hal apabila objek jaminan dijadikan lebih dari satu jaminan, akan tetapi sebaliknya apabila dalam praktek tidak mengindahkan prosedur yang diamanatkan UUF maka kalau terjadi wanprestasi dari debitornya maka yang dipakai adalah Pasal 1131 KUHPerdara.

Jaminan fidusia yang tidak dibuatkan sertifikat jaminan fidusia menimbulkan akibat hukum yang kompleks dan beresiko. Kreditor bisa melakukan hak eksekusinya karena dianggap sepihak dan dapat menimbulkan kesewenang-wenangan dari kreditor. Bisa juga karena mengingat pembiayaan atas barang objek fidusia biasanya tidak *full* sesuai dengan nilai barang. Atau, debitor sudah melaksanakan kewajiban

sebagian dari perjanjian yang dilakukan, sehingga dapat dikatakan bahwa di atas barang tersebut berdiri hak sebagian milik debitor dan sebagian milik kreditor. Apalagi jika eksekusi tersebut tidak melalui badan penilai harga yang resmi atau badan pelelangan umum. Tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan dapat digugat ganti kerugian.

Dalam konsepsi hukum pidana, eksekusi objek fidusia di bawah tangan masuk dalam tindak pidana Pasal 368 KUHPidana jika kreditor melakukan pemaksaan dan ancaman perampasan. Pasal ini menyebutkan:

1. Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, memaksa seorang dengan kekerasan atau ancaman kekerasan untuk memberikan barang sesuatu, yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang itu atau orang lain, atau supaya membuat hutang maupun menghapuskan piutang, diancam karena pemerasan dengan pidana penjara paling lama sembilan bulan.
2. Ketentuan Pasal 365 ayat (2), (3) dan (4) berlaku bagi kejahatan ini.

Situasi ini dapat terjadi jika kreditor dalam eksekusi melakukan pemaksaan dan mengambil barang secara sepihak, padahal diketahui dalam barang tersebut sebagian atau seluruhnya milik orang lain. Walaupun juga diketahui bahwa sebagian dari barang tersebut adalah milik kreditor yang mau mengeksekusi tetapi tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Bahkan pengenaan pasal-pasal lain dapat terjadi

mengingat bahwa dimana-mana eksekusi merupakan bukan hal yang mudah, untuk itu butuh jaminan hukum dan dukungan aparat hukum secara legal. Inilah urgensi perlindungan hukum yang seimbang antara kreditor dan debitor.

Apabila debitor mengalihkan benda objek fidusia yang dilakukan dibawah tangan kepada pihak lain tidak dapat dijerat dengan UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, karena tidak syah atau legalnya perjanjian jaminan fidusia yang dibuat. Mungkin saja debitor yang mengalihkan barang objek jaminan fidusia di laporkan atas tuduhan penggelapan sesuai

Pasal 372 KUHP menandakan:

Barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan diancam karena penggelapan, dengan pidana penjara paling lama empat tahun atau pidana denda paling banyak sembilan ratus rupiah.

Oleh kreditor, tetapi ini juga bisa jadi “blunder” karena bisa saling melaporkan karena sebagian dari barang tersebut menjadi milik berdua baik kreditor dan debitor, dibutuhkan keputusan perdata oleh pengadilan negeri setempat untuk mendudukan porsi masing-masing pemilik barang tersebut untuk kedua belah pihak. Jika hal ini ditempuh maka akan terjadi proses hukum yang panjang, melelahkan dan menghabiskan biaya yang tidak sedikit. Akibatnya, margin yang hendak dicapai perusahaan

tidak terealisasi bahkan mungkin merugi, termasuk rugi waktu dan pemikiran.

Lembaga perbankan yang tidak mendaftarkan jaminan fidusia sebenarnya rugi sendiri karena tidak punya hak eksekutorial yang legal. Problem bisnis yang membutuhkan kecepatan dan *customer service* yang prima selalu tidak sejalan dengan logika hukum yang ada. Mungkin karena kekosongan hukum atau hukum yang tidak selalu secepat perkembangan zaman. Bayangkan, jaminan fidusia harus dibuat di hadapan notaris sementara lembaga pembiayaan melakukan perjanjian dan transaksi fidusia di lapangan dalam waktu yang relatif cepat.

Saat ini banyak lembaga perbankan melakukan eksekusi pada objek barang yang dibebani jaminan fidusia yang tidak didaftarkan. Bisa bernama *remedial*, *rof coll*, atau *remove*. Selama ini perusahaan pembiayaan merasa tindakan mereka aman dan lancar saja. Menurut penulis, hal ini terjadi karena masih lemahnya daya tawar nasabah terhadap kreditor sebagai pemilik dana. Ditambah lagi pengetahuan hukum masyarakat yang masih rendah. Kelemahan ini dimanfaatkan oleh pelaku bisnis industri keuangan, khususnya sektor lembaga perbankan yang menjalankan praktek jaminan fidusia dengan akta di bawah tangan.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan terhadap permasalahan yang diangkat, maka dapat diambil kesimpulan, yaitu:

1. Pelaksanaan pemberian kredit pada PD. BPR Bank Salatiga dengan Jaminan Fidusia telah melalui beberapa tahapan yaitu Perjanjian Kredit yang merupakan Perjanjian Pokok, kemudian dibuat pembebanan Jaminan Fidusia dengan Akta Jaminan Fidusia, tetapi tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Hal tersebut merupakan pelanggaran terhadap ketentuan yang berlaku, jaminannya bukan merupakan jaminan fidusia dan akan berakibat perjanjiannya sebagai utang piutang biasa.
2. Akibat hukum bagi penerima fidusia terhadap akta jaminan fidusia yang tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia jika debitor wanprestasi adalah kedudukan PD. BPR Bank Salatiga selaku Penerima Fidusia bukan merupakan kreditor preferen namun merupakan kreditor konkuren.

B. Saran-Saran

1. PD. BPR Bank Salatiga selaku penerima jaminan fidusia senantiasa melakukan pendaftaran atas jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia, hal ini untuk memberi kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan, memberikan kemudahan bagi para pihak yang menggunakannya, jika tidak didaftarkan maka kurang menjamin kepentingan pihak yang menerima fidusia. Pemberi Fidusia mungkin saja menjaminkan benda yang telah dibebani dengan fidusia kepada pihak lain tanpa sepengetahuan penerima fidusia.
2. PD. BPR Bank Salatiga dalam setiap melakukan pembebanan Jaminan Fidusia hendaknya semua dibuat dengan Akta Jaminan Fidusia dan didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia supaya jika debitor wanprestasi penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya, yaitu hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek fidusia, yang tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia.

Daftar Pustaka

A. Buku-Buku

- Abdulkadir Muhammad, 1999, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung .
- Bambang Waluyo, 2008, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, 2000. *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Pustaka, Jakarta.
- Indrawati Soewarso, 2002, *Aspek Hukum Jaminan Kredit*, Jakarta, Institut Bankir Indonesia.
- J. Satrio, 2002, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Bandung, Citra Aditya Bakti.
- Johanes Ibrahim, 2004, *Cross Default dan Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, Bandung, Refika Aditama.
- M.Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, (Jakarta, PT. Gramedia, 2006),
- Muchdarsyah Sinungan, 1999, *Kredit Seluk Beluk dan Pengelolaannya*. Tolgraf, Yogyakarta.
- Muhamad Djumhana, 2000, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Munir Fuady, 1999, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Citra Aditya Bakti , Bandung.
- , 2003, *Jaminan Fidusia Cetakan Kedua Revisi*, Bandung, Citra Aditya Bakti.
- P. Joko Subagyo, 2006, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek*, Jakarta, Rineka Cipta.

Purwahid Patrik dan Kashadi, 2009, *Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan UUHT*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang, Semarang, Badan Penerbit UNDIP.

R. Subekti, 1999, *Hukum Acara Perdata*, Bina Cipta, Bandung.

Rachmadi Usman, 2001, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

-----, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

Salim HS, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.

Sigit Irianto, 2000, *Asas-asas Huku Perikatan (Perikatan yang Lahir Dari Perjanjian)*, Fakultas Hukum UNTAG, Semarang.

Sudikno Mertokusumo, 1999, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.

Tan Kamelo, 2006, *Hukum Jaminan Fidusia (Suatu Kebutuhan Yang Didambakan)*, Bandung, Alumni.

Thomas Suyatno, 2007, *Dasar-Dasar Perkreditan*, (Jakarta : Gramedia.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;

Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia;

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2009 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia;

Peraturan Bank Indonesia Nomor : 8 / 19 / PBI / 2006.

C. Artikel dan Makalah serta Hasil Penelitian

Bernadette Waluyo, *Jaminan Fidusia UU No.42/1999*, Pro Justitia, Th XVIII No.3, Juli 2000.

Mariam Darus Badruzaman, *Beberapa Permasalahan Hukum Hak Jaminan*, Hukum Bisnis, volume 11. 2000.

Muhammad Dja'is, *Hukum Eksekusi Sebagai Wacana Baru di Bidang Hukum*, Kertas Kerja Orasi Ilmiah, Disnatalis ke-43 Fakultas Hukum Undip, 2000.

Sistem Operasional Pengelolaan Perkreditan, PD. BPR Bank Salatiga, 2010.

Sistem Operasional Pengelolaan Tentang Organisasi Dan Job Description, PD. BPR Bank Salatiga , 2011.