

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan perekonomian di Indonesia saat ini dirasakan cukup pesat mengikuti perkembangan kehidupan di dalam masyarakat itu sendiri. Perekonomian dalam masyarakat sangat menunjang kehidupan pembangunan nasional secara merata. Untuk menunjang pembangunan perekonomian yang layak, masyarakat Indonesia berusaha untuk mencapainya dengan berbagai macam usaha. Masyarakat Indonesia yang sedang membangun membutuhkan dana guna mencapai cita-cita dan merealisasi kehidupan berbangsa yang layak. Untuk mencapai hal tersebut dibutuhkan adanya lembaga yang dapat mendanai pembangunan perekonomian Indonesia tersebut.

Bank sebagai salah satu sarana pilihan masyarakat yang paling diminati, dan paling sering menjadi tujuan masyarakat untuk memperoleh dana segar sebagai sarana prasarana guna mewujudkan kebutuhan masyarakat dalam bentuk pinjaman uang melalui kredit atau bentuk-bentuk lain dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Bank sebagai salah satu lembaga pembiayaan berbentuk badan hukum merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat, baik dalam bentuk kredit maupun dalam bentuk lainnya. Pinjaman kredit tersebut tentunya akan mengikat para pihak, di satu sisi oleh Bank sebagai Kreditor yang berpiutang, dan di sisi lain ada masyarakat sebagai Debitor yang berhutang kepada Bank.

Guna menjamin pelunasan utang tersebut, diperlukan adanya suatu alat bagi Kreditor, agar utangnya dapat kembali dengan aman seperti semula. Alat bagi kreditor tersebut dapat berfungsi sebagai pengamanan dan salah satu bentuk pengamanan yang paling mendasar dalam pemberian kredit antara lain adalah adanya “objek jaminan”.¹

Hukum Jaminan merupakan keseluruhan kaedah-kaedah hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit. Jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada Kreditor untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitor akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.²

Dari definisi tersebut diatas, maka terdapat unsur Debitor selaku pemberi jaminan dan Kreditor selaku penerima jaminan, dan dikaitkan dengan pembebanan jaminan untuk mendapat fasilitas kredit.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang dimaksud dengan Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan

¹ Sutan Ahmad Djambek, *Masalah Hukum Jaminan Fidusia dan Pertanggungjawaban para pihak*, (Jakarta: Tanpa Penerbit, 2010), hlm. 1

² Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan* (Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2009), hlm. 17

pemberian bunga. Penyaluran dana dalam bentuk kredit ini biasanya mendominasi sebagian besar pengalokasian dana bank.³

Dalam Penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, memuat tentang:

1. Kredit yang diberikan mengandung risiko.
2. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitor untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.
3. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap :
 - a. Watak (*character*) : yang merupakan kepribadian debitor. Hal-hal yang perlu diperhatikan adalah sifat debitor yang meliputi perilaku sehari-hari, moral dan kejujuran pemohon kredit.⁴
 - b. Kemampuan (*Capacity*) : adalah kemampuan mengendalikan, memimpin, menguasai bidang usahanya, kesungguhan dan melihat perspektif masa depan, mengelola suatu perusahaan yang modalnya berasal dari pihak bank. mengenai Agunan, adalah jaminan kebendaan. Salah satu jaminan kebendaan yaitu jaminan fidusia.

³ Sigit Triandaru dan Totok Budisantoso, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain, Edisi 2*, (Yogyakarta: Penerbit Salemba Empat, 2006), hlm. 114

⁴ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, (Bandung: Penerbit Alumni, 1989), hlm. 71

- c. Modal (*Capital*): maksudnya pemohon disyaratkan wajib memiliki modal sendiri, sedang kredit dari bank berfungsi sebagai tambahan. Adanya modal sendiri dari debitor menunjukkan bahwa pemohon adalah pengusaha, yang untuk mengembangkan usahanya itu perlu mendapatkan fasilitas kredit dari bank.
- d. Jaminan/Agunan (*Collatera*) : merupakan agunan/jaminan yang diberikan oleh debitor. Jaminan disini berarti kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan kredit, guna kepastian pelunasan dibelakang hari, kalau penerima kredit tidak melunasi utangnya. Jaminan ini bersifat sebagai tambahan, karena jaminan utama kredit adalah pribadi debitor dan usahanya. Mengenai benda jaminannya dapat berupa benda-benda bergerak dan tidak bergerak yang secara yuridis dapat diikat dengan jaminan.
- e. Kondisi Ekonomi (*condition of economy*): maksudnya adalah bahwa kondisi ekonomi debitor pada waktu dan jangka waktu tertentu, yang merupakan Prospek usaha dari debitor.
Harapan masa depan dari usaha.⁵

Agunan yang dimaksud dalam Undang-Undang Perbankan adalah Jaminan kebendaan dan salah satu jaminan kebendaan adalah jaminan fidusia. Perjanjian dengan jaminan fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang selanjutnya disebut dengan Undang-Undang Fidusia (UUF).

⁵ Mariam Darus Badruzaman, *Loc. Cit*, hlm. 71

Dengan berlakunya Undang-Undang tersebut pengikatan jaminan utang yang dilakukan melalui jaminan fidusia wajib memenuhi ketentuan undang-undangnya. Dalam Undang-undang ini barang sebagai objek jaminan fidusia disebut benda.⁶

Pengertian Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu,⁷ sedangkan “Jaminan Fidusia” adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berujud maupun yang tidak berujud dan benda bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.⁸

Hal penting dalam penyerahan agunan ini adalah keabsahan secara yuridis dalam perjanjian pengikatan agunan. Pihak Bank harus yakin bahwa agunan yang akan diserahkan kelak telah berdasarkan perjanjian yang sah secara yuridis.⁹

⁶ M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Penerbit PT. RajaGrafindo Persada, 2007), hlm. 51

⁷ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia* (Jakarta: Penerbit PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 55

⁸ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan* (Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2009), hlm. 179

⁹ Sigit Triandaru dan Totok Budisantoso, *Op Cit*, hlm. 116

Dalam hal memenuhi perjanjian secara yuridis tentunya perjanjian pengikatan jaminan tersebut akan dituangkan dalam suatu surat di bawah tangan atau dengan akta otentik, dalam hal dibuat dengan akta otentik, sesuai dengan Pasal 5 Undang-undang Fidusia, dibuat dengan akta notaris dan dengan bahasa Indonesia.

Apabila pembentuk undang-undang bermaksud untuk mewajibkan penguangan jaminan fidusia dalam bentuk akta notariil, maka ia harus menuangkan perumusan pasal tersebut dengan mencantumkan kata “harus” atau “wajib” didepan kata-kata “dibuat dengan akta notaris”, maupun dengan menyebutkan akibat hukumnya bila tidak dibuat dengan akta notaris.¹⁰

Dalam pelaksanaannya Bank dalam melakukan pengikatan jaminan fidusia tidak selalu dengan akta notaris dan tidak selalu didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia, sehingga pengikatan itu ada kalanya bersifat notariil dan ada kalanya pengikatan jaminan fidusia terjadi secara di bawah tangan. Akibatnya bank mendapat kendala apabila debitor tidak sanggup lagi membayar tunggakan kredit sesuai dengan perjanjian (wanprestasi) yang seharusnya bank dapat melakukan eksekusi atas jaminan itu sebagai kreditor yang didahulukan. Apabila Debitor wanprestasi atau cidera janji, maka Bank hanya dapat melakukan gugatan secara perdata ke Pengadilan. Kedudukan hukum Perjanjian Fidusia secara dibawah tangan adalah sebagai perjanjian jaminan fidusia yang tidak memenuhi syarat formalitas sesuai Undang-Undang Fidusia yang mewajibkan dengan akta notaris dan didaftarkan pada

¹⁰ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, (Bandung: Citra Adytia Bakti, 2002), hlm. 200

kantor pendaftaran fidusia, hal ini berarti bahwa perjanjian jaminan fidusia itu adalah batal demi hukum.

Selain itu mengingat objek jaminan fidusia pada umumnya adalah barang bergerak yang tidak terdaftar, sudah sewajarnya bentuk akta otentiklah yang dianggap paling dapat menjamin kepastian hukum berkenaan dengan objek jaminan fidusia.¹¹

Mengenai pendaftaran jaminan fidusia setelah keluarnya Undang-Undang Fidusia menjadi suatu kewajiban, pendaftaran tersebut memiliki arti yuridis sebagai suatu rangkaian yang tidak terpisahkan dari proses terjadinya perjanjian jaminan fidusia. Selain itu, pendaftaran jaminan fidusia merupakan perwujudan dari asas publisitas dan kepastian hukum.¹²

Walaupun dalam praktik perkreditan di lingkungan Bank, termasuk juga PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk cabang Semarang,¹³ masih ada perjanjian jaminan fidusia yang tidak didaftarkan.

Akibat hukum dari perjanjian jaminan fidusia yang tidak didaftarkan adalah tidak melahirkan perjanjian kebendaan bagi jaminan fidusia tersebut, sehingga karakter kebendaan seperti *droit de suite* dan hak preferensi tidak melekat pada kreditor penerima jaminan fidusia.

¹¹ Fred B.G.Tumbuan, *Mencermati Pokok-pokok RUU Jaminan Fidusia*, Newsletter Nomor.28 Tahun X, (Jakarta: Yayasan Pusat Perlengkapan Hukum, 1999), hlm. 17

¹² Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia-Suatu Kebutuhan yang Didambakan*, (Bandung: PT.Alumni Bandung, 2006) , hlm. 213

¹³ Wawancara pra survey, tanggal 20 September 2011 di PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero),Tbk Cabang Semarang

Jika dianalisis akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris, ditemukan fakta yuridis bahwa yang didaftarkan adalah akta jaminan fidusia dan benda jaminan fidusia.¹⁴

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, ditinjau dari sudut pandang yuridis yang dihubungkan dengan peraturan-peraturan yang berlaku serta melihat kenyataan yang terjadi di lapangan mengenai pemberian kredit dengan jaminan fidusia serta bagaimana proses yang akan dilalui jika debitur wanprestasi sedangkan benda jaminan fidusianya belum didaftarkan ke kantor Pendaftaran fidusia khususnya yang terjadi pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk cabang Semarang, sehingga menarik untuk dikaji serta diteliti lebih lanjut sebagai bahan tesis dengan judul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITOR DALAM HAL DEBITOR WANPRESTASI ATAS BENDA JAMINAN FIDUSIA YANG BELUM DIDAFTARKAN” (Studi di PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk Cabang SEMARANG).**

B. Perumusan Masalah:

Bahwa berdasarkan uraian pendahuluan (latar belakang) tersebut diatas, maka penulis akan merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Cabang Semarang?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi kreditor dalam hal debitur wanprestasi atas benda jaminan fidusia yang belum didaftarkan?

¹⁴ Tan Kamelo, *Op.Cit*, hlm. 214

C. Tujuan Penelitian:

Adapun tujuan secara umum yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk cabang Semarang;
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum bagi kreditor dalam hal debitor wanprestasi atas benda jaminan fidusia yang belum didaftarkan.

D. Manfaat Penelitian:

Dalam Penelitian ini, manfaat utama dari penelitian ini diharapkan tercapai, yaitu:

1. Kegunaan secara Teoretis

Dalam penelitian ini, penulis berharap hasilnya mampu memberikan kontribusi atau sumbangan pemikiran bagi ilmu hukum khususnya jaminan fidusia.

2. Kegunaan secara Praktis

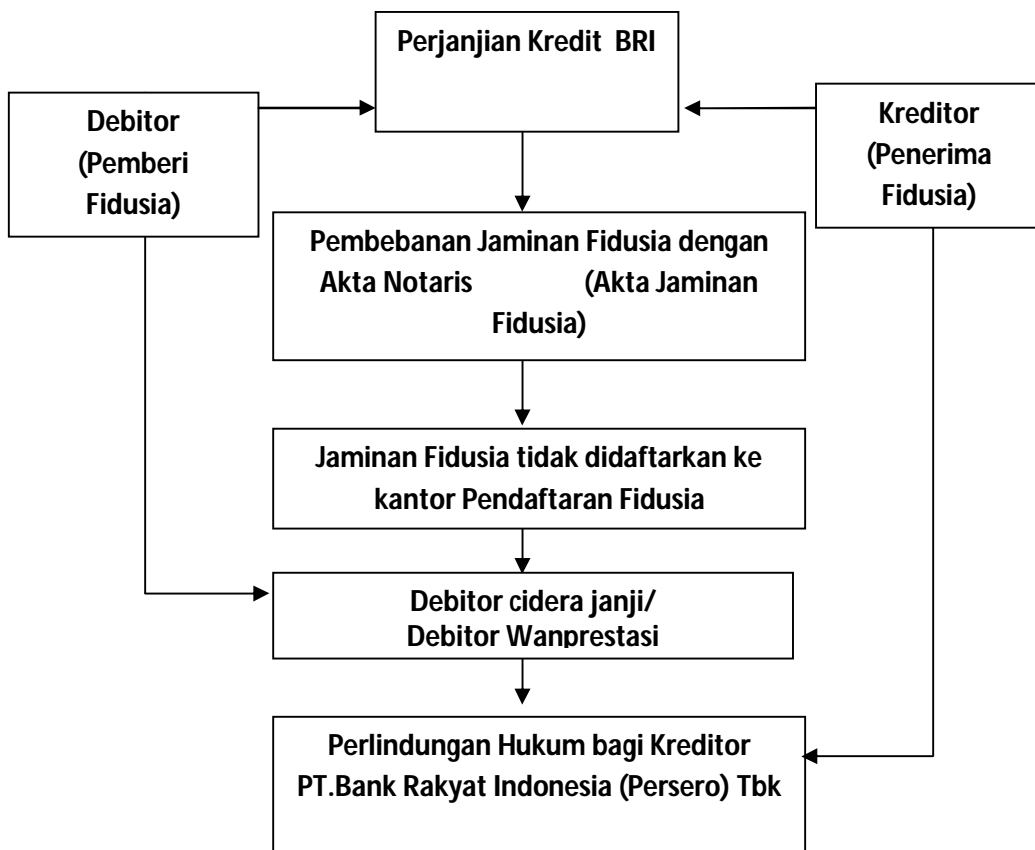
Selain kegunaan secara teoritis, diharapkan hasil penelitian ini juga mampu memberikan sumbangan secara praktis, yaitu :

- a. Dapat memberikan data dan Informasi mengenai Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia dan Perlindungan Hukumnya bagi kreditor dalam hal debitor wanprestasi atas benda jaminan fidusia yang belum didaftarkan pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Cabang Semarang.

- b. Dapat dijadikan saran dan masukan dalam melakukan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia terhadap benda-benda jaminan fidusia yang tidak didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia dalam rangka meningkatkan dan mengembangkan kiprah institusi atau perusahaan dalam masyarakat.
- c. Meningkatkan pengetahuan penulis tentang masalah-masalah yang terkait dengan penelitian ini dan diharapkan akan berguna bagi pihak-pihak yang berminat terhadap masalah yang sama.

E. Kerangka Pemikiran

1. Kerangka Konseptual.



2. Kerangka Teoretik.

a. Pengertian Perjanjian

Ketentuan mengenai perjanjian diatur dalam Buku III KUHPerdara, pada Pasal 1313 KUHPerdara, suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Perikatan yang lahir karena perjanjian mengikat yaitu menimbulkan kewajiban dan hak dari adanya perikatan tersebut dapat dipaksakan secara hukum.¹⁵

Terhadap rumusan Perjanjian tersebut, Mariam Darus Badruzaman berpendapat bahwa definisi perjanjian sudah otentik rumusannya disatu sisi adalah tidak lengkap karena hanya menekankan pada perjanjian sepihak saja, dan disisi lain terlalu luas karena dapat mengenai hal-hal yang berhubungan dengan janji kawin yaitu perbuatan yang terdapat dalam bidang hukum keluarga.¹⁶

Suatu Perjanjian dapat mempunyai sifat mengikat kepada para pihak perjanjian harus memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu :

- 1) Sepakat untuk mengikatkan diri;
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
- 3) Suatu hal tertentu;
- 4) Suatu sebab yang halal;

¹⁵ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Bandung: PT. Intermasa, 2007) , hlm. 45

¹⁶ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, (Bandung: Penerbit Alumni, 1994) , hlm. 18

Syarat sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dan kecakapan untuk membuat suatu perjanjian disebut syarat subjektif, karena menyangkut subjeknya atau para pihak yang mengadakan dan atau membuat suatu perjanjian, sedangkan suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal disebut syarat objektif, karena mengenai perjanjian itu sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan.

Suatu perjanjian tidak hanya mengikat pada para pihak tetapi dapat menjadi alat bukti, bila suatu saat terjadi permasalahan atau sengketa. Untuk dapat menjadi alat bukti maka perjanjian tersebut dapat dituangkan dalam suatu akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang. Pejabat yang berwenang dalam hal ini salah satu nya adalah notaris.

Dalam kesepakatan pembuatan akta dihadapan Notaris antara debitor atau pemberi fidusia dengan kreditur atau penerima fidusia, merupakan suatu perjanjian antara para pihak yang telah disepakati bersama, baik dalam bentuk Akta Perjanjian Kredit, Pengakuan Hutang, Surat Hutang, yang merupakan Perjanjian Pokok, dalam praktik perbankan diperlukan suatu akta Jaminan Fidusia yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perjanjian pokok tersebut berikut dengan pembebanan bendanya secara fidusia merupakan Objek Jaminan Fidusia, yang merupakan perjanjian ikutan atau perjanjian tambahan.

Perjanjian Kredit dengan jaminan fidusia bukan merupakan hak jaminan yang lahir berdasarkan Undang-Undang melainkan lahir karena harus diperjanjikan terlebih dahulu antara seorang Debitor kepada Kreditor dengan kata lain dalam hal ini antara Nasabah selaku Debitor dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Semarang selaku Kreditor. Oleh karena itu secara yuridis pengikatan jaminan fidusia lebih bersifat khusus, jika dibandingkan dengan jaminan yang lahir berdasarkan Undang-Undang sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata.

Fungsi yuridis pengikatan benda jaminan fidusia dalam akta jaminan fidusia merupakan bagian yang terpisahkan dari perjanjian kredit.

Sehingga unsur-unsur didalam suatu perjanjian pengikatan kredit pada Bank, tidak terlepas dari para pihak yaitu antara lain:

- 1) Pihak Bank selaku Kreditor;
- 2) Pihak Nasabah selaku Debitor;
- 3) Pihak Notaris selaku Pembuat Akta Perjanjian yang disepakati antara kedua belah pihak tersebut; serta
- 4) Lembaga jaminan fidusia itu sendiri yaitu kantor pendaftaran fidusia.

b. Pengertian Bank

Menurut Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor.10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor.10 Tahun 1992 tentang Perbankan, disebutkan bahwa:

“Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lain dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”

Pengertian Bank sebagaimana tersebut diatas, bahwa yang dimaksud dengan Bank adalah badan usaha yang tidak melakukan jual beli barang bukan pula pabrik yang memproduksi barang tetapi merupakan badan usaha yang bergerak dibidang keuangan yang usahanya menghimpun dana dari masyarakat (nasabah) serta menyalurkannya kembali dana tersebut dalam bentuk kredit serta jasa-jasa perbankan lainnya. Hubungan antara para pihak disini didasarkan pada hukum dan kepercayaan. Berdasarkan kepercayaan dari masyarakat inilah Bank dapat mengolah dana dari masyarakat untuk menyalurkannya kembali dalam bentuk kredit pada nasabahnya.

c. Pengertian Kredit

Menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, bahwa : “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu, dengan pemberian bunga”.

Kata “kredit” berasal dari bahasa latin “*creditus*” yang erupakan bentuk *past participle* dari kata “*credee*” yang berarti *to trust*. Kata

tersebut sendiri berarti kepercayaan.¹⁷ Sedangkan dalam bahasa Indonesia kata kredit mempunyai arti kepercayaan. Walaupun sebenarnya kredit itu tidak hanya sekedar kepercayaan.

Dalam arti yang lebih luas kredit diartikan sebagai kepercayaan. Begitu pula dalam makna lain berarti “*credere*” artinya percaya, maksudnya percaya dari si pemberi kredit kepada si penerima kredit bahwa kredit yang disalurkaninya pasti akan dikembalikan sesuai dengan perjanjian. Sedangkan bagi si penerima kredit menyatakan kepercayaan sehingga mempunyai kewajiban untuk membayarnya sesuai jangka waktu.¹⁸

Dalam praktek perbankan, perjanjian kredit dikenal dengan sebutan “akad kredit”, yakni suatu akta yang merupakan bukti adanya perikatan antara kreditor atau pihak bank dengan debitor atau nasabahnya, dimana objeknya adalah pinjam meminjam uang.

Perjanjian Kredit yang sebenarnya tidak lain dari suatu perjanjian pinjam meminjam, oleh Undang-Undang tidak ditetapkan sesuatu bentuk atau cara tertentu, jadi bisa diadakan dengan akta semua syarat dan keputusan perjanjian kredit disiapkan oleh bank, kemudian diberikan kepada notaris untuk dirumuskan dalam bentuk akta notariil.

¹⁷ Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Komporer*, (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 1996), hlm. 5

¹⁸ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001), hlm. 104-105

Dalam prakteknya bank mempunyai 2 (dua) bentuk perjanjian kredit, yaitu:

- 1) Perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan, dinamakan akta dibawah tangan, artinya perjanjian yang dibuat sendiri oleh bank yang kemudian ditawarkan kepada debitor untuk disepakati.
- 2) Perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat atau Notaris, yang dinamakan “akta otentik” atau “akta notariil”, yang disiapkan dan membuat perjanjian ini adalah seorang notaris, namun dalam prakteknya semua syarat dan keputusan perjanjian kredit disiapkan oleh bank, kemudian diberikan kepada notaris untuk dirumuskan dalam akta notariil.

d. Pengertian Fidusia dan Jaminan Fidusia.

Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Fidusia, “fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”.¹⁹

Sedangkan pengertian jaminan fidusia dalam Pasal 1 angka 2 UUF adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia

¹⁹ Sutarno, *Aspek-aspek hukum perkreditan pada Bank*, (Bandung: Alfabeta, 2005), hlm.206

sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.²⁰

e. Objek dan Subjek Jaminan Fidusia.

1) Objek Jaminan Fidusia.

Objek Jaminan Fidusia adalah benda yang dapat dimiliki dan dialihkan kepemilikannya, baik berujud maupun tidak berujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik.

(Pasal 1 butir 5 UUF).

Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus disebut dengan jelas dalam akta jaminan fidusia baik identifikasi benda tersebut, maupun penjelasan surat bukti kepemilikannya dan bagi benda inventory (benda persediaan) yang selalu berubah-ubah dan atau tetap harus dijelaskan jenis bendanya dan kualitasnya.

2) Subjek Jaminan Fidusia.

Subyek Jaminan Fidusia adalah pemberi dan penerima Jaminan Fidusia.²¹ Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan/korporasi pemilik benda yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia (Pasal 1 butir 5 UUF), sedangkan Penerima Fidusia adalah orang perseorangan/korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia (Pasal 1 butir 6 UUF).

²⁰ *Ibid*, hlm 206

²¹ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Op.cit*, hlm. 9

f. Proses Jaminan Fidusia.

Proses terjadinya Jaminan Fidusia dilaksanakan melalui dua tahap yaitu tahap pembebanan dan tahap pendaftaran Jaminan Fidusia.

1) Tahap Pembebanan Jaminan Fidusia (diatur dalam Pasal 5-10 UUF)

dilakukan dengan cara :

a) Dibuat dengan akta notaris (Pasal 5 ayat 1 UUF).

Akta notaris adalah akta yang memiliki pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya diantara para pihak dan ahli warisnya atau para pengganti haknya (1870 KUHPerduta) dan obyek Jaminan Fidusia pada umumnya adalah benda bergerak yang termasuk juga benda bergerak tidak terdaftar.

b) ditulis dalam bahasa Indonesia.

c) Berbentuk akta Jaminan Fidusia (Pasal 6 UUF).

2) Tahap Pendaftaran Jaminan Fidusia (diatur dalam Pasal 11-13 UUF)

dapat dilakukan dengan cara :

a) Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan pada Kantor pendaftaran Fidusia.

b) Dilaksanakan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia

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

d) Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran (Pasal 13 ayat 3 UUF).

- e) Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia (Pasal 14 ayat 3 UUF).
- f) Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia (Pasal 14 ayat 1 UUF).

g) Eksekusi Jaminan Fidusia.

Salah satu perlindungan hukum terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia yaitu dengan eksekusi yang dapat dilakukan dengan cara yang sesuai dengan Pasal 29 ayat (1) UUF, yaitu:

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

F. Metode Penelitian:

Dalam suatu penulisan ilmiah atau tesis, agar mempunyai nilai ilmiah, maka perlu diperhatikan syarat-syarat metode ilmiahnya. Oleh karena penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan

ilmu pengetahuan dan teknologi yang bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten melalui proses penelitian tersebut perlu diadakan analisis dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.²²

Oleh karena itu dalam penulisan tesis ini, penulis menggunakan metodologi penulisan sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian hukum ini adalah metode pendekatan hukum yuridis empiris, yaitu suatu pendekatan yang meneliti data sekunder terlebih dahulu dan kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian data primer di lapangan.²³ Secara yuridis yaitu mempelajari aturan-aturan yang ada dengan masalah yang diteliti. Sedangkan secara empiris yaitu memberikan kerangka pembuktian atau kerangka pengujian untuk membuktikan atau kerangka pengujian untuk memastikan suatu kebenaran.²⁴

Dalam hal ini faktor yuridisnya adalah Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000 tentang tata cara pendaftaran jaminan fidusia dan biaya

²² Soeryono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif- Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta: Rajawali Press, 2007), hlm. 1

²³ *Ibid*, hlm. 7

²⁴ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1982), hlm. 15

pembuatan akta jaminan fidusia, dan Peraturan lain yang berkaitan dengan Penyelesaian mengenai Debitor wanprestasi atas benda jaminan fidusia yang belum didaftarkan ke kantor Pendaftaran Fidusia khususnya di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Kota Semarang.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis yaitu menggambarkan keadaan dari objek yang diteliti dan sejumlah faktor-faktor yang mempengaruhi data yang diperoleh itu dikumpulkan, disusun, dijelaskan kemudian dianalisis. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang bertujuan melukiskan tentang suatu hal di daerah tertentu dan pada saat tertentu.²⁵ Peneliti dalam hal ini meneliti kasus mulai bulan Desember 2011 sampai dengan Maret 2012.

3. Sumber dan Jenis Data

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

- a). Data primer adalah data yang diperoleh dari tangan pertama, dari sumber asalnya dan belum diolah dan diuraikan oleh orang lain, antara lain diperoleh dari :
 - 1). Bagian Administrasi Kredit PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk cabang Semarang;
 - 2). Nasabah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Cabang Semarang;

²⁵ *Ibid*, hlm. 35

3). Notaris/PPAT rekanan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Semarang.

b). Data sekunder adalah data yang sebelumnya telah diolah oleh orang lain. Data sekunder antara lain dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berbentuk laporan, buku harian, dan lain-lain.²⁶ Data sekunder ini meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

(1) Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat, yaitu Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000 tentang tata cara pendaftaran jaminan fidusia dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia.

(2) Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer. Adapun bahan hukum sekunder yaitu buku-buku perdata, buku-buku kenotariatan, hasil karya ilmiah, dan sebagainya.

(3) Bahan hukum tersier adalah bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan sekunder, kamus bahasa Indonesia, kamus hukum (*Black Law Dictionary*).

²⁶ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia, 1986), hlm. 12

4. Teknik Pengumpulan Data

Prosedur pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan melalui wawancara dengan pedoman wawancara, pengamatan baik pengamatan sesaat maupun pengamatan terlibat, tergantung kedalaman permasalahan dan tujuan penelitian sesuai dengan masalah hukum yang dibahas. Penelusuran data dilakukan melalui penelitian dengan pihak-pihak yang terkait. Selain itu penelusuran juga dilakukan dengan peraturan perundang-undangan, buku-buku, literatur, makalah dan penelusuran melalui internet. Selanjutnya penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

- a. Data Primer yaitu data yang diperoleh langsung di lapangan dan dalam hal ini adalah dari Debitor yang sekaligus sebagai pihak nasabah yang melakukan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia. Untuk memperoleh data primer ini, digunakan teknik wawancara, yang dilakukan secara terstruktur.
- b. Data Sekunder yaitu data pendukung dari data primer yang berupa bahan-bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Tahap yang dilakukan untuk memperoleh data sekunder ini, adalah melakukan penelitian kepustakaan, meliputi:
 - 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
 - 2) Undang-undang Nomor.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
 - 3) Undang-undang Nomor.10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan;

- 4) Undang-undang Nomor. 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia;
- 5) Dokumen Perjanjian Kredit secara Jaminan Fidusia pada PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Cabang Semarang;
- 6) Literatur-literatur yang berhubungan dengan Jaminan Fidusia;
- 7) Hasil Penelitian yang membahas tentang Fidusia;
- 8) Majalah, Jurnal, artikel media massa, maupun berbagai bahan-bahan bacaan termasuk bahan kuliah dan kepustakaan lainnya.

5. Teknik Analisis Data

Dari kesemua data yang terkumpul pada penelitian yang dilakukan di lapangan, maka data-data tersebut disatukan untuk selanjutnya diolah secara sistematis. Analisis data yang dilakukan menggunakan metode *analisis deskriptif kualitatif*, yaitu sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif, berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Pendekatan ini diarahkan pada latar belakang dari individu tersebut secara *holistik* (utuh). Jadi dalam hal ini, tidak boleh mengisolasi individu atau institusi kedalam variabel atau hipotesis, tetapi perlu memandangnya sebagai bagian dari suatu keutuhan.²⁷

Selanjutnya dalam penarikan kesimpulan, penulis menggunakan metode deduktif. Metode deduktif adalah suatu metode menarik

²⁷ Ronny Hanitijo Soemitro, *Op Cit* hlm. 10

kesimpulan dari yang bersifat umum menuju penulisan yang bersifat khusus.

G. Sistematika Penulisan

Pembahasan dalam penelitian ini akan diuraikan dan dibagi dalam 4 (empat) Bab. Adapun maksud dari pembagian ini kedalam Bab-bab dan sub Bab-bab bertujuan untuk menjelaskan dan menguraikan setiap masalah dengan baik.

Bab I Pendahuluan : Bab ini merupakan bab awal yang berisikan antara lain latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka pemikiran dan metode penelitian serta sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka : Bab ini berisi teori-teori sebagai dasar hukum yang melandasi pembahasan masalah-masalah yang akan dibahas yaitu teori mengenai tinjauan umum perjanjian, tinjauan umum jaminan khususnya pengertian jaminan fidusia dan pengertian wanprestasi serta tinjauan umum lembaga perbankan.

Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan : Bab ini akan menguraikan hasil penelitian yang relevan dengan permasalahan dan pembahasannya.

Bab IV Penutup : Bab ini merupakan hasil akhir atau penutupan yang berisi kesimpulan dan saran dari penelitian ini dan akan ditutup dengan lampiran-lampiran yang terkait dengan penelitian yang ditemukan dilapangan yang dipergunakan sebagai pembahasan atas hasil penelitian.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit

1. Pengertian Perjanjian

Pengertian tentang perjanjian seperti dikemukakan oleh beberapa pakar dibawah ini:

“Dalam Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, definisi perjanjian dalam Pasal 1313 KUHPerdata tersebut di satu pihak sangat kurang lengkap tetapi di pihak lain adalah terlalu luas. Dikatakan sangat kurang lengkap karena Pasal 1313 KUHPerdata itu seolah-olah mengisyaratkan bahwa kontrak itu hanya merupakan kontrak sepihak. Dikatakan terlalu luas karena perjanjian dalam Pasal 1313 KUHPerdata diartikan sebagai perbuatan, karena tidak disebutkan perbuatan mana yang dimaksud. Apabila setiap kontrak dikatakan sebagai perbuatan, maka segala perbuatan baik yang bersifat hukum atau tidak dapat dimasukkan dalam pengertian kontrak. Karenanya “perbutan” itu perlu ditambah sehingga menjadi perbuatan hukum.²⁸ Sedang yang dimaksud perjanjian dalam pasal 1313 KUHPerdata adalah hubungan antara debitor dan kreditor, tidak diwajibkan ikut sertanya pejabat tertentu.²⁹

²⁸ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perutangan bagian A dan B*, (Yogyakarta: Liberty, 1998), hlm. 12

²⁹ Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, (Bandung: Mandar Maju, 1994), hlm. 46

Menurut Subekti, suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”.³⁰ Dari peristiwa tersebut, timbullah suatu hubungan hukum antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Dalam bentuknya, perjanjian berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau tertulis.

Rumusan Rutten tentang perjanjian adalah sebagai berikut: ³¹

“Perjanjian adalah perbuatan hukum yang terjadi sesuai dengan formalitas-formalitas dari peraturan hukum yang ada, tergantung dari persesuaian pernyataan kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditujukan untuk timbulnya akibat hukum demi kepentingan salah satu pihak atas beban pihak lain atau demi kepentingan dan atas beban masing-masing pihak secara timbal balik”.

Menurut Purwahid Patrik, perjanjian adalah merupakan perbuatan hukum, perbuatan hukum adalah perbuatan-perbuatan dimana untuk terjadinya atau lenyapnya hukum atau hubungan hukum sebagai akibat yang dikehendaki oleh perbuatan orang atau orang-orang itu.³²

Menurut Setiawan, perjanjian atau *verbinten* mengandung pengertian suatu hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.³³

³⁰ R Soebekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: PT.Citra Aditya, 1995), hlm. 42

³¹ Purwahid Patrik, *Loc.Cit*, hlm. 46

³² *Ibid*, hlm. 47

³³ R Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, (Bandung: Bina Cipta, 1997), hlm. 29

Menurut Sudikno Martokusumo, Perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.³⁴

Berdasarkan pendapat para ahli hukum tersebut diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara para pihak sehingga menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang membuatnya/menyanggupinya.

Perjanjian dibedakan menurut berbagai cara, yaitu:³⁵

Perjanjian menurut sumbernya:

- a. Perjanjian yang bersumber dari hukum keluarga. Misalnya: Perkawinan;
- b. Perjanjian yang bersumber dari hukum kebendaan, adalah perjanjian yang berhubungan dengan peralihan hukum benda;
- c. Perjanjian *obligatoir*, adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban;
- d. Perjanjian yang bersumber dari hukum acara;
- e. Perjanjian yang bersumber dari hukum publik;

Perjanjian menurut bentuknya ada dua macam, yaitu :

- a. perjanjian lisan/tidak tertulis dan
- b. perjanjian tertulis.

Termasuk perjanjian lisan/tidak tertulis adalah:

- a) Perjanjian Konsensual, adalah perjanjian dimana adanya kata sepakat

³⁴ Sudikno Martokusumo, *Mengenal Hukum*, (Yogyakarta: Liberty, 1986), hlm.16

³⁵ Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2009), hlm.59

antara para pihak saja sudah cukup untuk timbulnya perjanjian yang bersangkutan;

- b) Perjanjian riil, adalah perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadinya penyerahan barang atau kata sepakat bersamaan dengan penyerahan barangnya. Misalnya: Perjanjian penitipan barang dan perjanjian pinjam pakai.

Sedangkan yang termasuk perjanjian tertulis yaitu:

- a) Perjanjian standar atau baku adalah perjanjian yang berbentuk tulisan berupa formulir yang isinya telah distandarisasi (dibakukan) terlebih dahulu secara sepihak oleh produsen, serta bersifat massal, tanpa mempertimbangkan perbedaan kondisi yang dimiliki konsumen;
- b) Perjanjian formal, adalah perjanjian yang telah ditetapkan dengan formalitas tertentu. Misalnya: perjanjian perdamaian yang harus secara tertulis (pasal 1851 KUH Perdata), perjanjian hibah dengan akta notaris. Dalam perjanjian ini dikenal istilah "akta", yaitu surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari pada suatu hak atau perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.

Perjanjian menurut sifatnya dibedakan menjadi :³⁶

- a. Perjanjian pokok, yaitu perjanjian yang utama;
- b. Perjanjian *accessoir*, adalah perjanjian tambahan yang mengikuti perjanjian utama/pokok, misalnya perjanjian pembebanan hak tanggungan atau *fidusia*.

³⁶ Handri Raharjo, *Op Cit*, hlm. 68

Dari kedua rumusan tersebut dapat kita ketahui bahwa pada dasarnya perjanjian hanya akan melahirkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban di antara para pihak yang membuatnya.³⁷

Adapun beberapa asas-asas umum dalam perjanjian, antara lain meliputi: Asas Konsensualisme, Asas Kebebasan berkontrak, Asas Personalia.³⁸

a. Asas Konsensualisme:

Hukum Perjanjian memberikan kesempatan seluas-luasnya kepada para pihak untuk membuat perjanjian yang akan mengikat mereka sebagai Undang-undang selama dan sepanjang dapat dicapai kesepakatan oleh para pihak.³⁹ Suatu kesepakatan lisan diantara para pihak telah mengikat para pihak yang bersepakat secara lisan tersebut. Pasal 1320 KUHPerdara dianggap sebagai dasar asas konsensualitas dalam hukum perjanjian.

c. Asas Kebebasan Berkontrak:

Setiap perjanjian yang dibuat dengan sah berlaku sebagai Undang-undang bagi para pembuatnya. Rumusan ini dapat kita temukan dalam pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang dipertegas kembali dengan ketentuan ayat (2) yang menyatakan bahwa perjanjian yang telah disepakati tersebut tidak dapat ditarik kembali secara sepihak oleh salah satu pihak dalam

³⁷ Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2000), hlm. 21

³⁸ *Ibid*, hlm. 20

³⁹ Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, *Op.Cit*, hlm. 20

perjanjian tanpa adanya persetujuan dari lawan pihaknya dalam perjanjian atau dalam hal-hal di mana oleh undang-undang dinyatakan cukup adanya alasan untuk itu. Maksudnya setiap orang bebas mengadakan suatu perjanjian berupa apa saja, baik bentuknya, isinya dan pada siapa perjanjian itu ditujukan. Kebebasan Berkontrak adalah salah satu asas yang sangat penting dalam hukum perjanjian, kebebasan ini merupakan perwujudan dari kehendak bebas, pancaran hak asasi manusia.⁴⁰

a. Asas Personalia:

Asas personalia ini dapat kita temui dalam rumusan pasal 1315 KUHPerdara yang menyatakan bahwa, pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya sendiri; yang dipertegas lagi oleh ketentuan pasal 1340 KUHPerdara bahwa suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.

2. Syarat sahnya Perjanjian

Berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu hal tertentu

⁴⁰ Mariam Darus Badruzaman, dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001), hlm.84

d. Suatu sebab yang halal

Keempat unsur tersebut selanjutnya digolongkan ke dalam dua unsur pokok yang menyangkut subjek (pihak) yang mengadakan perjanjian (unsur subjektif) dan dua unsur pokok lainnya yang berhubungan langsung dengan objek perjanjian (unsur objektif).⁴¹

Tidak terpenuhinya salah satu unsur dari keempat unsur tersebut menyebabkan cacat dalam perjanjian, dan perjanjian tersebut diancam dengan kebatalan, baik dalam bentuk “dapat dibatalkan” (jika terdapat pelanggaran terhadap unsur subjektif), maupun “batal demi hukum” (dalam hal tidak terpenuhinya unsur objektif).⁴²

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya:

Sepakat disini mengandung makna bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau ada persesuaian kemauan atau saling menyetujui kehendak masing-masing, yang dilahirkan oleh para pihak dengan tiada paksaan, kekeliruan dan penipuan. Persetujuan mana dapat dinyatakan secara tegas maupun secara diam-diam.⁴³

b. Kecakapan untuk membuat Perikatan:

Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, maksudnya bahwa pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut merupakan orang yang sudah memenuhi syarat sebagai pihak yang dianggap cakap menurut hukum.

⁴¹ Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2000), hlm. 14

⁴² *Ibid*, hlm. 15

⁴³ Ridwan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*, (Bandung: Alumni, 2000), hlm. 214

Pada umumnya seorang itu dikatakan cakap melakukan perbuatan hukum apabila ia sudah dewasa, artinya berumur 21 tahun atau sudah kawin walaupun belum 21 tahun.⁴⁴

Sedangkan orang-orang yang termasuk kategori tidak cakap dapat kita lihat dalam pasal 1330 KUHPerdara yang berbunyi: “tak cakap untuk membuat perjanjian adalah:

- 1) Orang-orang yang belum dewasa;
- 2) Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan;
- 3) Orang-orang perempuan, dalam hal yang ditetapkan oleh Undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa Undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

c. Suatu hal tertentu

Bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu yang merupakan pokok perjanjian yaitu objek perjanjian.⁴⁵

Berdasarkan pasal 1333 KUHPerdara suatu perjanjian harus merupakan pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Selanjutnya di dalam pasal 1334 KUHPerdara dikatakan bahwa barang-barang yang baru akan ada dikemudian hari dapat menjadi pokok suatu perjanjian.

d. Suatu sebab yang halal

Kata “*causa*” berasal dari bahasa latin yang berarti “sebab”, sebab adalah suatu yang menyebabkan orang membuat perjanjian.

⁴⁴ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1992), hlm. 92

⁴⁵ Hartono Hadi Soeprapto, *Pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, (Yogyakarta: Liberty, 1984), hlm.34

Syarat suatu sebab yang halal ini mempunyai dua fungsi, yaitu:⁴⁶

- 1) Perjanjian harus mempunyai sebab, tanpa syarat ini perjanjian batal;
- 2) Sebabnya harus halal, kalau tidak halal perjanjian batal.

3. Pengertian Kredit

Menurut Pasal 1 ayat (11) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan:

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

Kredit atau “*credere*” (dalam bahasa romawi) artinya percaya,⁴⁷ kepercayaan ini merupakan dasar dari setiap perjanjian. Kepercayaan yang dalam bahasa inggris “*faith and trust*”, dengan demikian dasar dari kredit adalah kepercayaan. Dari pengertian tersebut dapat dikatakan bahwa kreditur yang memberikan kredit (kreditor), dalam hubungan perkreditan dengan debitor (nasabah atau penerima kredit) didasari kepercayaan bahwa debitor setuju bersama, dapat mengembalikan atau membayar kembali kredit yang bersangkutan.

Menurut Suyatno, bahwa kredit adalah hak untuk menerima pembayaran atau kewajiban untuk melakukan pembayaran pada waktunya

⁴⁶ Purwahid Patrik, *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, (Bandung: Mandar Maju, 1994), hlm.63

⁴⁷ Abdul Saliman, Ahmad Jalil dan Hermansyah, *Esensi Hukum Bisnis Indonesia, Teori dan Contoh Kasus*, (Jakarta: Kepustakaan, 2004), hlm.20

atau pada waktu yang akan datang karena penyerahan barang-barang sekarang.⁴⁸

Menurut Naja, bahwa kredit adalah suatu pemberian prestasi oleh suatu pihak kepada pihak lainnya dan prestasi itu akan dikembalikan lagi pada suatu masa tertentu yang akan datang disertai dengan suatu kontra prestasi berupa bunga. Lebih lanjut dikemukakan bahwa Kredit sebagai dasar dari setiap perikatan (*verbinten*) dimana seorang berhak menuntut sesuatu dari yang lain sebagai jaminan dimana seorang menyerahkan kembali apa yang diserahkan itu.⁴⁹

Menurut Budi, Kredit adalah penyerahan sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh si penerima kredit.⁵⁰

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang dimaksud dengan Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, yang berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Penyaluran dana dalam bentuk kredit seperti ini biasanya mendominasi sebagian besar pengalokasian dana bank.⁵¹

⁴⁸ Suyatno Thomas, *Dasar-dasar Perkreditan*, (Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama, 1991), hlm.12

⁴⁹ Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, (Bandung: PT.Citra Aditya Bhakti, 2005), hlm.10

⁵⁰ H. Budi Untung, *Kredit Perbankan Indonesia*, (Yogyakarta: Penerbit Andi, 2001), hlm.10

⁵¹ Sigit Triandaru dan Totok Budisantoso, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain, Edisi 2*, (Yogyakarta: Penerbit Salemba Empat, 2006), hlm. 114

Berdasarkan uraian pengertian kredit tersebut diatas, maka ditarik kesimpulan menurut Usman⁵², merinci unsur-unsur kredit adalah:

- a. Kepercayaan;
- b. Waktu;
- c. Prestasi;
- d. Resiko

Dalam praktek perbankan, perjanjian kredit dikenal dengan sebutan “akad kredit”, yakni suatu akad yang merupakan bukti adanya perikatan antara kreditor atau pihak penyedia dana (bank) dengan nasabah atau debitor (peminjam), dimana objeknya adalah pinjam meminjam uang.

4. Pengertian Perjanjian Kredit

Pengertian Perjanjian Kredit yang dimaksud disini merupakan Perjanjian Kredit yang berlaku dalam dunia Perbankan, yaitu antara nasabah (selaku debitor) disatu pihak dengan bank (selaku kreditor) dipihak lain.

Perihal jenis perjanjian yang diatur dalam bab V sampai dengan bab XIII Buku III KUHPerdara tidak terdapat ketentuan-ketentuan tentang perjanjian kredit, bahkan dalam Undang-undang Perbankan tahun 1998 sendiri tidak mengenal istilah perjanjian kredit bank. Namun perjanjian kredit ini oleh beberapa ahli hukum mempersamakannya dengan perjanjian pinjam meminjam uang, sebagaimana diatur dalam bab XIII Buku III

⁵² Rachmadi, Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia* (Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama, 2001), hlm. 17

KUHPerdata, bahwa perjanjian ini mensyaratkan adanya kewajiban mengembalikan pinjaman pokok dan bunga berdasarkan kesepakatan yang dibuat oleh para pihak. Perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 KUHPerdata, yang menyatakan bahwa:

“Pinjam meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama pula”.

Dalam halnya peminjaman uang, utang yang terjadi karenanya hanyalah terdiri atas jumlah uang yang disebutkan dalam perjanjian. Jika sebelum saat pelunasan, terjadi suatu kenaikan atau kemunduran harga (nilai) atau ada perubahan mengenai berlakunya mata-uang, maka pengembalian jumlah yang dipinjam harus dilakukan dalam mata-uang yang berlaku pada waktu pelunasan, dihitung menurut harganya (nilai) yang berlaku pada saat itu (Pasal 1756). Dengan demikian maka untuk menetapkan jumlah uang yang terutang, kita harus berpangkal pada jumlah yang disebutkan dalam perjanjian.⁵³

Lebih lanjut menurut Subekti bahwa perjanjian kredit yang sebenarnya tidak lain dari suatu perjanjian pinjam meminjam, oleh Undang-undang tidak ditetapkan sesuatu bentuk atau cara tertentu, jadi bisa diadakan dengan akta dibawah tangan, bahkan secara lisanpun boleh.⁵⁴ Pada akhirnya, perjanjian kredit ini didasarkan atas dasar kesepakatan pinjam meminjam uang, namun jika dilihat dari segi bentuk, jenis isinya

⁵³ R Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 1995), hlm.126

⁵⁴ R Soebekti, *Op.Cit*, hlm.25

serta perjanjiannya, perjanjian kredit ini selalu mensyaratkan adanya jaminan, maka terlihat adanya unsur-unsur atau spesifikasi tersendiri yang berbeda dari jenis perjanjian yang lain serta menyimpang dari ketentuan pinjam-meminjam sebagaimana diatur dalam bab XVIII buku III KUHPerduta. Perjanjian Kredit Bank lazimnya dalam bentuk standar dengan maksud agar dapat mendorong pertumbuhan pengusaha ekonomi lemah dan mengingat bahwa pemberian oleh bank berorientasi kepada pembangunan, jadi tidak terlepas dari campur tangan pemerintah. Pihak bank dalam menetapkan instruksi-instruksi pemerintah dengan maksud untuk mengadakan pembebasan atas kebebasan dalam menetapkan materi-materi dalam perjanjian kredit. Apa yang oleh pemerintah dianggap layak, itulah yang diperkenankan agar pihak yang lemah kedudukannya dapat terlindungi kedudukannya. Pembatasan-pembatasan atau larangan untuk membuat syarat-syarat tertentu dalam perjanjian kredit, kontrak standar pada perjanjian kredit, dimaksudkan untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan keadaan oleh objek atau pihak yang memiliki kedudukan yang lebih kuat.

Dasar hukum perjanjian kredit dibuat secara tertulis dapat mengacu pada Pasal 8 ayat (2) huruf a Penjelasan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang menyatakan "Pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis", kalimat tersebut menunjukkan bahwa pemberian kredit harus dibuat dalam bentuk perjanjian, perjanjian mana harus dibuat secara tertulis, pada prakteknya di era globalisasi sekarang ini untuk kepentingan administrasi yang teratur

dan untuk kepentingan pembuktian, sehingga pembuktian secara tertulis dari suatu perbuatan hukum menjadi suatu keharusan, maka atas kesepakatan perjanjian kredit harus dibuat secara tertulis.

Dasar hukum lain yang mengharuskan perjanjian kredit harus dibuat secara tertulis adalah Instruksi Presidium Kabinet Nomor 15/EK/IN/1966 tanggal 10 Oktober 1966, di dalamnya ditegaskan “melakukan pemberian kredit tanpa adanya perjanjian kredit yang jelas antara bank dengan debitur, atau bank sentral dengan bank-bank lainnya. Surat Bank Indonesia ini yang ditujukan pada segenap bank devisa Nomor 03/1093/UPK/KPD tanggal 29 Desember 1970, khususnya butir 4, yang berbunyi untuk pemberian kredit harus dibuat surat perjanjian kredit”. Dengan keputusan-keputusan tersebut maka pemberian kredit oleh bank kepada debitur nya menjadi pasti bahwa:

- a. Perjanjian diberi nama “Perjanjian Kredit”
- b. Perjanjian kredit harus dibuat secara tertulis

Dalam prakteknya, secara yuridis bentuk perjanjian kredit yang digunakan bank dalam memberikan kreditnya ada 2 (dua) macam, yaitu:

- 1) Perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan, yaitu perjanjian kredit yang dikenal dengan akta dibawah tangan, artinya perjanjian yang disiapkan dan dibuat sendiri oleh pihak bank, kemudian ditawarkan kepada debitur untuk disepakati, hanya dihadiri oleh para pihak dan para saksi, tanpa adanya notaris.
- 2) Perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris (secara Notariil), yang dinamakan akta otentik atau yang disebut dengan akta notariil, artinya perjanjian yang disiapkan dan yang membuat

perjanjiannya adalah notaris, artinya bahwa akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-undang, dibuat oleh dan dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta itu dibuat.

Dalam akta perjanjian kredit notariil terdapat tiga macam kekuatan pembuktian, yaitu:

- 1) membuktikan antara para pihak bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tadi.
- 2) membuktikan antara para pihak yang bersangkutan bahwa sungguh-sungguh peristiwa yang disebutkan dalam akta telah terjadi.
- 3) membuktikan tidak saja antara pihak yang bersangkutan, tetapi juga pada pihak ketiga bahwa tanggal tersebut dalam akta, kedua belah pihak tersebut sudah menghadap di hadapan notaris dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut.

Berdasarkan inisiatif pembuatnya, akta autentik dibagi menjadi dua, yaitu:⁵⁵

a. Akta pejabat (*acte ambtelijke*)

Akta yang inisiatif pembuatannya dari pejabat yang bersangkutan (dibuat oleh Pejabat). Contoh: akta kelahiran;

b. Akta para pihak (*acte partij*)

Akta yang inisiatif pembuatannya dari para pihak dihadapan pejabat yang berwenang. contoh: akta sewa menyewa.

⁵⁵ Handri Raharjo, *Op.Cit*, hlm.65

Berdasarkan hal-hal tersebut dalam praktek perjanjian kredit ini tumbuh sebagai perjanjian tertulis yang berbentuk formulir-formulir yang dilakukan atau sebagai perjanjian standar.⁵⁶

B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia

1. Pengertian Fidusia dan Jaminan Fidusia

a. Pengertian Fidusia:

Fidusia menurut asal katanya berasal dari kata “*fides*”, yang berarti kepercayaan, sesuai dengan arti kata ini maka hubungan (hukum) antara debitor (pemberi kuasa) dan kreditor (penerima kuasa) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan.⁵⁷

Istilah “fidusia” dalam bahasa Belanda secara lengkap disebut dengan “*Fiduciaire Eigendoms Overdracht*” dan dalam bahasa Inggris dikenal dengan istilah “*Fiduciary Transfer of Ownership*”, namun dalam literatur Belanda jaminan fidusia ini dikenal juga dalam istilah-istilah sebagai berikut:⁵⁸

- 1) *Zekerheids eigendom* (hak milik sebagai jaminan);
- 2) *Bezitloos Zekerheidsrecht* (jaminan tanpa menguasai);
- 3) *Veruimd Pand Begrip* (gadai yang diperluas);
- 4) *Eigendom Overdracht tot Zekerheid* (penyerahan hak milik secara jaminan);

⁵⁶ Mariam Darus Badruzaman, *Op.Cit*, hlm.32

⁵⁷ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op.Cit*, hlm.119

⁵⁸ Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, (Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional, 1977), hlm.27

- 5) *Bezitloos Pand* (gadai tanpa penguasaan);
- 6) *Een Verkapt Pand Recht* (gadai berselubung);
- 7) *Uitbaouw dari Pand* (gadai yang diperluas).

Fidusia sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia sering disebut dengan jaminan hak milik secara kepercayaan, yang keberadaannya didasarkan pada yurisprudensi. Berbeda dengan gadai, yang diserahkan sebagai jaminan adalah hak milik sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitor (*constitutum possessorium*).⁵⁹

Fidusia atau Pemindahan Milik Secara Kepercayaan (*“fiduciaire eigendoms overdracht”* atau sering disebut *“F.E.O”*) yang tidak ada Undang-Undanganya, tetapi sejak tahun 1931 di Indonesia diakui oleh yurisprudensi (arrest HGH, dalam perkara: BPM – Clynet), ternyata sangat populer karena memenuhi kebutuhan praktek, sehingga Sri Soedewi Maschun Sjoefwan, dalam disertasinya yang berjudul *“Beberapa masalah tentang pelaksanaan lembaga jaminan, khususnya fidusia, dalam praktek dan perkembangannya di Indonesia”*, memintakan perhatian pembuat undang-undang kita untuk mengatur jenis jaminan ini dengan undang-undang yang memadai.⁶⁰

Jadi di Indonesia, lembaga fidusia lahir berdasarkan *Arrest Hoggerechtschof* 18 Agustus 1932 (BPM-Clynet Arrest), lahirnya arrest

⁵⁹ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op.Cit*, hlm.117-118

⁶⁰ R. Subekti, *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian kredit menurut Hukum Indonesia* (Bandung: Penerbit PT.Aditya Bakti, 1996), hlm 65

ini karena pengaruh asas konkordasi. Lahirnya arrest ini dipengaruhi oleh kebutuhan-kebutuhan yang mendesak dari pengusaha-pengusaha kecil, pengecer, pedagang menengah, pedagang grosir yang memerlukan fasilitas kredit untuk usahanya. Perkembangan perundang-undangan fidusia sangat lambat, karena undang-undang yang mengatur tentang jaminan fidusia baru diundangkan pada tahun 1999, berkenaan dengan bergulirnya era reformasi.⁶¹

Fidusia mulai disebut secara resmi oleh Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, yaitu dalam Pasal 12 dan Pasal 13 yang menyebutkan bahwa rumah susun atau satuan rumah susun (“apartemen”) dapat dibebani dengan hipotik, jika tanahnya tanah hak milik atau hak guna bangunan atau dengan fidusia jika tanahnya tanah hak pakai atas tanah Negara.⁶²

A. Hamzah dan Senjun Manulang mengartikan fidusia adalah:

“Suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur), berdasarkan adanya perjanjian pokok (perjanjian utang piutang) kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara *yuridise-levering* dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan utang debitur), sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur, tetapi bukan lagi sebagai *eigenaar* maupun

⁶¹ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Inonesia*, (Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada, 2005), hlm. 60

⁶² R. Subekti, *Loc. Cit*, hlm. 68

bezitter, melainkan hanya sebagai *detentor* atau *houder* dan atas nama kreditur-*eigenaar*” (A. Hamzah dan Senjun Manulang, 1987).⁶³

Selanjutnya dalam perkembangannya keluarlah Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang di dalam Pasal 1 ayat (1) UUF tersebut menyatakan bahwa definisi fidusia adalah “pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”.

b. Jaminan Fidusia:

Disamping istilah fidusia, dikenal juga istilah jaminan fidusia. Istilah jaminan fidusia ini dikenal dalam Pasal 1 angka (2) Undang – undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, bahwa Jaminan fidusia adalah:

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

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda yang bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia

⁶³ Salim HS, *Loc Cit*, hlm.56

sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya (Pasal 1 angka 2 Undang-undang Fidusia).⁶⁴

Unsur-unsur jaminan fidusia adalah:⁶⁵

- 1) adanya hak jaminan;
- 2) adanya objek, yaitu benda bergerak baik yang berujud maupun yang tidak berujud dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan. Ini berkaitan dengan pembebanan jaminan rumah susun;
- 3) benda menjadi objek jaminan tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia; dan
- 4) memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor.

Fidusia dibedakan dari jaminan fidusia, dimana fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia.⁶⁶

2. Ciri-ciri Lembaga Fidusia

Lembaga fidusia, mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

- a. Memberikan kedudukan yang mendahulukan kepada kreditor (penerima fidusia) terhadap kreditor lainnya (Pasal 27 UUF). Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya,

⁶⁴ M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada, 2007), hlm.51

⁶⁵ Salim HS, *Loc Cit*, hlm.57

⁶⁶ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Loc Cit*, hlm.130

dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia. Hak yang didahulukan tersebut maksudnya adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hak yang didahulukan dari penerima fidusia, tidak hapus karena adanya kepailitan dan likuidasi penerima fidusia. Ketentuan ini berhubungan dengan ketentuan bahwa jaminan fidusia merupakan agunan atas kebendaan bagi pelunasan utang. Disamping itu ketentuan dalam Undang-undang tentang kepailitan menentukan bahwa benda yang menjadi objek jaminan fidusia berada diluar kepailitan dan atau likuidasi.⁶⁷

Apabila atas benda yang sama menjadi objek jaminan fidusia lebih dari satu perjanjian jaminan fidusia, maka hak yang didahulukan diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada kantor pendaftaran fidusia.

- b. Selalu mengikuti objek yang dijaminakan ditangan siapapun objek itu berada (Pasal 20 UUF), kecuali benda persediaan.

Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda itu berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.⁶⁸

⁶⁷ Purwahid Patrik dan Kashadi, Hukum Jaminan, (Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2009), hlm.36-37

⁶⁸ Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, *Op Cit*, hlm.133

Ketentuan ini merupakan pengakuan atau prinsip "*droit de suite*" yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan.

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

Akta jaminan fidusia yang dibuat Notaris sekurang-kurangnya memuat :

- 1) Identitas pihak pemberi dan pihak penerima fidusia ;
- 2) Data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia;
- 3) Uraian mengenai benda yang menjadi objek fidusia;
- 4) Nilai penjaminan;
- 5) Nilai benda yang menjadi objek fidusia;

Selanjutnya dalam hal ini benda yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia. Hal ini penting, yang akan melahirkan fidusia sehingga dapat memenuhi asas publisitas, sehingga kreditor atau khalayak dapat mengetahui atau punya akses untuk mengetahui informasi penting disekitar jaminan utang tersebut.

- d. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekutornya (Pasal 29 UUF). Dalam hal ini debitor atau pemberi fidusia cidera janji, pemberi fidusia wajib menyerahkan objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi. Eksekusi dapat dilaksanakan dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial oleh kreditor atau penerima fidusia, artinya langsung melaksanakan eksekusi melalui lembaga parate eksekusi atau penjualan objek jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri melalui

pelelangan umum serta mengambil pelunasan dari hasil penjualan. Dalam hal akan dilakukan penjualan dibawah tangan, maka harus dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia.

3. Subjek dan Objek Jaminan Fidusia

a. Subjek jaminan fidusia

Subjek jaminan fidusia adalah pemberi fidusia dan penerima fidusia. Pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia, sedangkan penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.⁶⁹

b. Objek jaminan fidusia.

Sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia, maka yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda yang bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor. Setelah berlakunya Undang-undang fidusia, maka objek jaminan fidusia diberikan pengertian yang luas.⁷⁰

Berdasarkan Undang-undang fidusia, objek jaminan fidusia dibagi menjadi 2 (dua) macam, yaitu:

1) Benda bergerak, baik yang berujud maupun tidak berujud, dan

⁶⁹ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Op Cit*, hlm.39

⁷⁰ Salim HS, *Loc Cit*, hlm.64

- 2) Benda tidak bergerak, khususnya tanah dan bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.

Sebagai contoh tanah dan bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, dalam hal ini yang berkaitan dengan tanah dan bangunan sebagaimana diatur dalam Pasal 3 huruf a Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

4. Terjadinya jaminan fidusia

Terjadinya Jaminan Fidusia di laksanakan melalui dua tahap yaitu tahap pembebanan dan tahap pendaftaran jaminan fidusia:

a. Pembebanan Jaminan Fidusia

Berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Undang-undang Fidusia dinyatakan bahwa Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan:

- 1) akta Notaris;
2. dalam bahasa Indonesia; dan
3. merupakan akta jaminan fidusia.

Dengan demikian akta notaris disini merupakan syarat materiil untuk berlakunya ketentuan-ketentuan Undang-undang fidusia atas perjanjian penjaminan fidusia, disamping sebagai alat bukti.

Perlu diketahui bahwa suatu perjanjian pada umumnya tidak lahir pada saat penuangannya dalam suatu akta tapi sudah lahir sebelumnya, yaitu sejak adanya kesepakatan antara para pihak, yang memenuhi syarat Pasal 1320 KUH Perdata dan penuangannya dalam akta hanya dimaksudkan untuk mendapatkan alat bukti saja. Akta Notariil merupakan salah satu wujud akta otentik sebagai yang dimaksud dalam

Pasal 1868 dan Pasal 1870 KUH Perdata yang memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna terhadap para pihak dan para ahli waris atau orang yang mendapatkan hak dari padanya.

Alasan undang-undang menetapkan dengan akta Notaris adalah:⁷¹

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

Pembebanan jaminan fidusia dilakukan dengan cara berikut ini:⁷²

- 1) Dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia. Akta jaminan sekurang-kurangnya memuat:
 - a) identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia;
 - b) data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
 - c) uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
 - d) nilai penjaminan;
 - e) nilai benda yang menjadi jaminan fidusia.
- 2) Utang yang pelunasannya dijamin dengan jaminan fidusia adalah:
 - a) Utang yang telah ada;
 - b) Utang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu; atau

⁷¹ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Loc Cit*, hlm.186

⁷² Salim HS, *Loc Cit*, hlm.65

- c) Utang yang pada utang memenuhi suatu eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi.
- d) Jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia;
- e) Jaminan dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.

Pembebanan jaminan atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri, kecuali diperjanjikan lain, seperti :

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

b. Pendaftaran jaminan fidusia

Untuk memberikan kepastian hukum Pasal 11 Undang-undang Fidusia mewajibkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang terletak di Indonesia, Kewajiban ini bahkan tetap berlaku meskipun kebendaan yang dibebani dengan jaminan fidusia berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia.⁷³

⁷³ Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, *Loc Cit*, hlm.146

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

Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilaksanakan ditempat kedudukan pemberi fidusia, dan mendaftarnya mencakup benda, baik yang berada didalam maupun diluar wilayah Negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia.⁷⁴

Pendaftaran fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia merupakan bagian dalam lingkungan Departemen Kehakiman dan bukan Institusi yang mandiri atau unit pelaksana teknis.

Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan untuk pertama kali di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh Negara Republik Indonesia dan secara bertahap sesuai dengan keperluan, di Ibukota propinsi di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia akan didirikan Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF).

Mengenai pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia untuk daerah lain dan penetapan wilayah kerjanya diatur dengan Keputusan Presiden.

⁷⁴ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Loc Cit*, hlm.188

Dalam hal Kantor Pendaftaran Fidusia belum didirikan di tiap daerah Tingkat II maka wilayah kerja Kantor Pendaftaran Fidusia di Ibukota Propinsi meliputi seluruh daerah Tingkat II yang berada dilingkungan wilayahnya.

Pendirian Kantor Pendaftaran Fidusia di daerah Tingkat II dapat disesuaikan dengan Undang-undang Nomor 22 tahun 1999 di lingkungan wilayahnya.

Pendirian Kantor Pendaftaran Fidusia di daerah Tingkat II dapat disesuaikan dengan Undang-undang Nomor 22 tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah.

Permohonan pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya tentang Pemerintah Daerah.

Berdasarkan Pasal 11 dan 13 Undang-undang Fidusia, bahwa tahap pendaftaran Jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara :

- a. Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan pada Kantor pendaftaran Fidusia.
- b. Dilaksanakan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia.
- c. Dilakukan pada kantor pendaftaran fidusia (KPF).
- d. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.
- e. melampirkan pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia, yang memuat:
 - 1) identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
 - 2) tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan Notaris yang membuat akta jaminan fidusia;

- 3) data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
 - 4) uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
 - 5) nilai penjaminan, dan
 - 6) nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- f. Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia (BDF) pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran (Pasal 13 ayat 3 UUF). Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia kedalam Buku Daftar Fidusia (BDF).
- g. Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia (Pasal 14 ayat 1 UUF).

Ketentuan ini dimaksudkan agar Kantor Pendaftaran Fidusia tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, akan tetapi hanya melakukan pengecekan data.

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

Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia memuat catatan tentang hal-hal yang dinyatakan dalam pendaftaran jaminan fidusia.

Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia pada Buku Daftar Fidusia.

Dalam Sertifikat Jaminan fidusia, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) UUF, dicantumkan kata-kata : “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, sehingga Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Maksud dari kekuatan eksekutorial adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Perubahan mengenai hal-hal tersebut harus diberitahukan kepada para pihak, perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta Notaris dalam rangka efisiensi untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha.

Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal penerimaan permohonan perubahan, melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam Buku Daftar Fidusia (“BDF”) dan menerbitkan Pernyataan Perubahan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Sertifikat Jaminan Fidusia.

Tata cara pendaftaran jaminan fidusia yang dilakukan oleh penerima fidusia dikantor pendaftaran fidusia sehubungan adanya

permohonan pendaftaran jaminan fidusia oleh penerima fidusia, diatur lebih lanjut berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan biaya pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

a. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia diajukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia secara tertulis dalam bahasa Indonesia melalui kantor Pendaftaran Fidusia oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia yang memuat :

- 1) Identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia yang meliputi : nama, agama, tempat tinggal/kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan;
- 2) Tanggal dan nomor akta jaminan, nama dan tempat kedudukan Notaris yang membuat akta jaminan fidusia;
- 3) Data perjanjian pokok;
- 4) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
- 5) Nilai penjaminan;
- 6) Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Pejabat pendaftaran jaminan fidusia setelah menerima permohonan tersebut, memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan. Apabila tidak lengkap, harus langsung dikembalikan berkas permohonan tersebut.

b. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilengkapi dengan:

- 1) Salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia/ akta jaminan fidusia;

- 2) Surat kuasa atau pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia;
 - 3) Bukti pembayaran biaya pendaftaran fidusia.
- c. Pejabat Pendaftaran Jaminan Fidusia setelah menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia akan memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan tersebut, apabila tidak lengkap harus langsung dikembalikan berkas permohonannya. Apabila sudah lengkap, Pejabat Pendaftaran Jaminan Fidusia mencatat jaminan fidusia ke dalam BDF pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan tersebut;
 - d. Kemudian Pejabat Pendaftaran jaminan fidusia menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia dan menyerahkannya kepada pemohon yang dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran jaminan fidusia;
 - e. Apabila terdapat kekeliruan penulisan dalam sertifikat fidusia, maka dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari setelah menerima Sertifikat jaminan fidusia, pemohon memberitahukan kepada kantor Pendaftaran fidusia untuk diterbitkan sertifikat jaminan fidusia perbaikan. Sertifikat jaminan fidusia perbaikan ini membuat tanggal yang sama dengan tanggal sertifikat semula;

Sebagai bukti bagi kreditor bahwa ia merupakan penerima jaminan fidusia adalah sertifikat jaminan fidusia yang diterbitkan oleh kantor pendaftaran fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Sertifikat ini sebenarnya merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia (BDF) yang memuat

catatan tentang hal-hal yang sama dengan data dan keterangan yang ada pada saat pernyataan pendaftaran. Dalam sertifikat jaminan fidusia dicantumkan kata-kata : “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, sehingga sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Maksud bahwa putusan tersebut langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.⁷⁵

5. Hapusnya Jaminan Fidusia

Sesuai Pasal 4 Undang-undang fidusia, jaminan fidusia merupakan perjanjian *accessoir* dari perjanjian dasar yang menerbitkan kewajiban para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.

Menurut Pasal 25 UUF, suatu jaminan fidusia akan berakhir atau hapus, dikarenakan hal-hal berikut:⁷⁶

- a. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia. Hal ini sesuai dengan sifat ikutan dari jaminan fidusia, maka adanya jaminan fidusia tergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila piutang tersebut hapus karena hapusnya utang, maka dengan sendirinya jaminan fidusia yang bersangkutan menjadi hapus.

⁷⁵ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Loc.Cit*, hlm.191

⁷⁶ Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hlm.293

Hapusnya utang mana antara lain karena pelunasan dan bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat oleh kreditor.

- b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh Penerima fidusia; atau
- c. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia musnah dan benda tersebut diasuransikan, maka tidak menghapuskan klaim asuransinya, klaim asuransinya akan menjadi pengganti objek jaminan fidusia yang bersangkutan.

Mengenai hapusnya jaminan fidusia ini, penerima fidusia akan memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak atau musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut.

Selanjutnya dengan hapusnya Jaminan Fidusia tersebut, Kantor Pendaftaran Fidusia mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia dan untuk itu menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.

Pencoretan Pendaftaran Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia:⁷⁷

- a. Dalam hal jaminan fidusia hapus karena hal-hal:
 - 1) Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;
 - 2) Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia;
 - 3) Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

⁷⁷ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Loc Cit*, hlm.201-201

Maka penerima fidusia, kuasa atau wakilnya wajib memberitahukan secara tertulis mengenai hapusnya jaminan fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia paling lambat 7 (tujuh) hari setelah hapusnya jaminan fidusia yang bersangkutan.

- b. Pemberitahuan mengenai hapusnya jaminan fidusia dilampiri dengan dokumen pendukung tentang hapusnya jaminan fidusia (pernyataan mengenai hapusnya jaminan fidusia dari penerima fidusia);
- c. Setelah menerima surat pemberitahuan mengenai hapusnya jaminan fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia pada saat yang sama mencoret pencatatan jaminan fidusia dari Buku Daftar Fidusia yang kemudian menerbitkan Surat Keterangan yang menyatakan sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi dan mencoretnya.

6. Eksekusi Jaminan Fidusia

Apabila debitor atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara, yaitu:

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) UUF oleh penerima fidusia (Pasal 29 ayat (1) huruf a) UUF;
- b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil

pelunasan piutangnya dari hasil penjualan (Pasal 29 ayat (1) huruf b) UUF;

- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak (Pasal 29 ayat (1) huruf c UUF.

Pelaksanaan penjualan di bawah tangan dilakukan setelah waktu 1 (satu) bulan secara di beritahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia, pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Apabila pemberi fidusia tidak menyerahkan pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima fidusia berhak mengambil benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.⁷⁸

Dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat diperjual belikan dipasar atau di bursa, penjualannya dapat dilakukan ditempat-tempat tersebut dengan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 31 UUF)

Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara yang bertentangan dengan

⁷⁸ *Ibid*, hlm.203

ketentuan tersebut diatas (Pasal 29 dan Pasal 31), batal demi hukum (Pasal 32 UUF).⁷⁹

Setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum (Pasal 33 UUF).

Dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia.

Apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar (Pasal 34 UUF).

C. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi

1. Pengertian Prestasi dan Wanprestasi

a. Pengertian Prestasi

Objek dari perikatan adalah prestasi, yaitu debitur berkewajiban atas suatu prestasi dan kreditur berhak atas suatu prestasi.⁸⁰

Prestasi adalah segala sesuatu yang menjadi hak kreditur dan merupakan kewajiban bagi debitur.⁸¹

Menurut Pasal 1234 KUH Perdata, Ujud dari prestasi dapat berupa:

- 1) Memberi sesuatu;

⁷⁹ M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada, 2007), hlm.67

⁸⁰ Purwahid Patrik, *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, (Bandung: Penerbit Mandar Maju, 1994), hlm.3

⁸¹ Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2009), hlm.79

- 2) Berbuat sesuatu, dan
- 3) Tidak berbuat sesuatu.

Prestasi untuk melaksanakan kewajiban tersebut di atas memiliki dua unsur penting, yaitu:⁸²

- 1) Berhubungan dengan persoalan tanggung jawab hukum atas pelaksanaan prestasi tersebut oleh pihak yang berkewajiban (*Schuld*);
- 2) Berkaitan dengan pertanggungjawaban pemenuhan kewajiban dari harta kekayaan pihak yang berkewajiban tersebut, tanpa memperhatikan siapa pihak yang berkewajiban untuk memenuhi kewajiban tersebut (*Haftung*).

Prestasi dari perikatan harus memenuhi syarat:⁸³

- 1) Harus diperkenankan, artinya prestasi itu tidak melanggar ketertiban, kesusilaan, dan undang-undang (lihat Pasal 1355 dan 1337 KUH Perdata);
- 2) Harus tertentu atau dapat ditentukan (lihat Pasal 1320 ayat (3) dan 1313 KUH Perdata);
- 3) Harus memungkinkan untuk dilakukan menurut kemampuan manusia.

Dengan demikian berarti kewajiban atau prestasi yang dilaksanakan atau dipenuhi haruslah sesuatu yang telah tertentu.

⁸² Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Perikatan, Perikatan pada umumnya*, (Bandung: Penerbit Alumni, 2006), hlm.20

⁸³ Handri Raharjo, *Op.Cit*, hlm.79

Dengan ditentukannya kewajiban atau prestasi yang harus dipenuhi, maka pihak terhadap siapa kewajiban atau prestasi tersebut dipenuhi (kreditor) adapat menilai apakah kewajiban atau prestasi yang lahir dari perikatan tersebut sudah dipenuhi seluruhnya, maka hal tersebut memberikan hak kepada pihak, terhadap siapa kewajiban atau prestasi harus dipenuhi (kreditor) untuk menuntut penggantian berupa biaya, kerugian, dan bunga. Ini berarti suatu prestasi yang telah ditentukan adalah sesuatu hal yang mutlak ada dalam suatu perikatan.⁸⁴

b. Pengertian Wanprestasi

Suatu perjanjian yang sah secara yuridis adalah merupakan perikatan dan hal ini berarti bahwa kewajiban-kewajiban yang timbul dari perjanjian itu bila tidak dipenuhi dapat dipaksakan pelaksanaannya.⁸⁵

Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam:⁸⁶

- 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- 2) Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- 3) Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

⁸⁴ Gunawan Widjaja, *Op.Cit*, hlm.23

⁸⁵ Purwahid Patrik, *Dasar-dasar Hukum Perikatan, Loc.Cit*, hlm.131

⁸⁶ R. Subekti, *Hukum Perjanjian, Loc Cit*, hlm.45

Adapun debitor disebut wanprestasi, apabila tidak memenuhi kewajiban karena “kesalahan”, dan kalau debitor tidak ada kesalahan maka terjadi “overmacht” (force majeure, keadaan memaksa).⁸⁷

Luasnya “kesalahan” meliputi kesengajaan, yaitu perbuatannya memang diketahui dan dikehendaki, dan “kelalaian” yaitu tidak mengetahui tetapi hanya mengetahui adanya kemungkinan bahwa akibatnya akan terjadi. Kesengajaan ini biasanya dalam undang-undang disebut juga sebagai “arglist”, Pasal 1247, 1248 KUHPerdota.⁸⁸

Kalau debitor tidak memenuhi kewajiban:

- 1) Karena ada kesalahan disebut “Wanprestasi”, dan
- 2) Karena tidak ada kesalahan, maka terjadi “*Overmacht (force majeure, keadaan memaksa)*”.

Ada tiga unsur untuk adanya kesalahan, yaitu:

- 1) Perbuatan yang dilakukan debitor dapat disesalkan;
- 2) Debitor dapat menduga akibatnya:
 - a) Dalam arti yang objektif, yaitu sebagai manusia normal pada umumnya dapat menduga akibatnya;
 - b) Dalam arti yang subjektif, yaitu sebagai seorang ahli dapat menduga akibatnya;
- 3) Dapat dipertanggungjawabkan, yaitu debitor adalah dalam keadaan cakap.

⁸⁷ Purwahid Patrik, *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, (Bandung: Penerbit Mandar Maju, 1994), hlm.10

⁸⁸ *Ibid*, hlm.11

Bila terdapat pihak yang berkewajiban (debitor) yang tidak memenuhi kewajibannya (Wanprestasi atau *breach of contract*) maka pihak yang berhak (kreditur) dapat menuntut melalui pengadilan agar debitor memenuhi kewajibannya atau mengganti biaya, rugi dan bunga (Pasal 1236 dan Pasal 1242 KUHPerdara).

Debitor dianggap wanprestasi atau berprestasi buruk, dalam hal:

- 1) Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya;
- 2) Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana mestinya;
- 3) Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi terlambat (dalam hal waktu adalah hal yang penting/*time is of the essence*);
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Sesuatu perbuatan adalah belum merupakan pemenuhan prestasi secara materi (*material performance*), dalam hal :

- a) Pihak yang menderita akan kehilangan keuntungan yang diharapkan;
- b) Pihak yang menderita akan mendapat penggantian selayaknya atas bagian dari keuntungan yang hilang;
- c) Pihak yang gagal memenuhi atau menawarkan pemenuhan akan kena denda;
- d) Terdapat kemungkinan pihak yang memenuhi atau menawarkan pemenuhan akan memperbaiki kegagalannya dengan mempertimbangkan semua keadaan termasuk memastikan secara beralasan;
- e) Kelakuan dari pihak yang gagal melakukan atau menawarkan pemenuhan sesuai dengan itikad baik dan usaha yang adil.

2. Bentuk-bentuk Wanprestasi

Bentuk-bentuk dari wanprestasi sebagaimana tersebut diatas adalah :⁸⁹

- a. Debitor tidak memenuhi prestasi sama sekali;
- b. Debitor terlambat dalam memenuhi prestasi;
- c. Debitor berprestasi tidak sebagaimana mestinya.

Dari bentuk-bentuk wanprestasi tersebut diatas kadang-kadang menimbulkan keraguan, pada waktu debitor tidak memenuhi prestasi, apakah termasuk tidak memenuhi prestasi sama sekali atau terlambat dalam memenuhi prestasi.

Apabila debitor sudah tidak mampu memenuhi prestasinya maka ia termasuk bentuk yang pertama, tetapi apabila debitor masih mampu memenuhi prestasi ia dianggap sebagai terlambat memenuhi prestasi.

Bentuk ketiga, debitor memenuhi prestasi tidak sebagaimana mestinya atau keliru dalam memenuhi prestasinya, apabila prestasi masih dapat diharapkan untuk diperbaiki maka ia dianggap terlambat tetapi apabila tidak dapat diperbaiki lagi ia sudah dianggap sama sekali tidak memenuhi prestasi.

3. Akibat Wanprestasi

Sebagai akibat terjadinya wanprestasi maka debitor harus:⁹⁰

- a. Mengganti kerugian;

⁸⁹ Purwahid Patrik, *Op Cit*, hlm.11

⁹⁰ *Ibid*, hlm.11

- b. Benda yang dijadikan objek dari perikatan sejak saat tidak dipenuhinya kewajiban menjadi tanggung jawab dari debitor.
- c. Jika perikatan itu timbul dari perjanjian yang timbal balik, kreditur dapat minta pembatalan (pemutusan) perjanjian.

Disamping debitor harus bertanggung gugat tentang hal-hal tersebut di atas, maka apa yang dapat dilakukan kreditur menghadapi debitor yang wanprestasi itu. Kreditur dapat menuntut salah satu dari lima kemungkinan sebagai berikut:⁹¹

- 1) Dapat menuntut pembatalan/pemutusan perjanjian;
- 2) Dapat menuntut pemenuhan perjanjian;
- 3) Dapat menuntut pengganti kerugian;
- 4) Dapat menuntut pembatalan dan pengganti kerugian;
- 5) Dapat menuntut pemenuhan dan pengganti kerugian.

Sebetulnya tidak serta merta seorang debitor dinyatakan wanprestasi, karena biasanya diberikan waktu yang banyak bagi debitor terhutang saat pernyataan lalai dari bank diterima oleh debitor. Sedangkan pernyataan lalai adalah pesan (pemberitahuan) dari kreditur kepada debitor yang menerangkan kapan selambat-lambatnya debitor diharapkan memenuhi prestasinya.⁹²

Undang-undang memberikan upaya hukum, kapan debitor itu wanprestasi, dengan suatu pernyataan lalai (*ingebrekestelling, sommasi*).

⁹¹ Purwahid Patrik, *Loc Cit*, hlm.11

⁹² *Ibid*, hlm 13

Fungsi pernyataan lalai ialah merupakan upaya hukum untuk menentukan kapan saat terjadinya wanprestasi.

Pernyataan lalai ada yang diperlukan dan ada yang tidak diperlukan mengingat adanya bentuk wanprestasi:⁹³

- 1) Apabila debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali, maka pernyataan lalai tidak diperlukan, kreditur langsung minta ganti kerugian;
- 2) Dalam hal debitur terlambat memenuhi prestasi, maka pernyataan lalai diperlukan, karena debitur dianggap masih dapat berprestasi;
- 3) Kalau debitur keliru dalam memenuhi prestasi, Hoge Raad berpendapat pernyataan lalai perlu, tetapi Meijers berpendapat lain, apabila karena kekeliruan debitur kemudian terjadi pemutusan perjanjian yang positif (*positive contractbreuk*), pernyataan lalai tidak perlu.

Apabila Undang-undang berbicara tentang pengganti kerugian yang timbul karena tidak memenuhi perikatan, maka yang dinyatakan kerugian adalah kerugian yang nyata yang timbul dari wanprestasi.

Tentang bagaimana caranya memperingatkan seorang debitur, agar jika ia tidak memenuhi tegoran itu dapat dikatakan lalai, diberikan petunjuk oleh Pasal 1238 KUH Perdata. Pasal itu berbunyi sebagai berikut:⁹⁴

“Si berutang adalah lalai, bila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri jika ini menetapkan bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

⁹³ Purwahid Patrik, *Loc.Cit*, hlm.13

⁹⁴ R. Subekti, *Hukum Perjanjian, Loc.Cit*, hlm.46

Apabila seorang debitor sudah diperingatkan atau sudah dengan tegas ditagih janjinya, seperti yang diterangkan, maka jika ia tetap tidak melakukan prestasinya, ia berada dalam keadaan lalai atau alpa dan terhadap dia dapat diperlakukan sanksi-sanksi sebagaimana disebutkan di atas yaitu ganti rugi, pembatalan perjanjian dan peralihan risiko.⁹⁵

⁹⁵ *Ibid*, hlm.47

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Cabang Semarang

Pada umumnya setiap lembaga pembiayaan perbankan di Indonesia mempunyai kebijakan tersendiri mengenai pemberian kredit yang diberikan kepada masyarakat. Kebijakan mana mengacu pada prinsip perbankan sebagaimana yang dikeluarkan Bank Indonesia sebagai induk perbankan di Indonesia. Demikian pula dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Semarang Pattimura.⁹⁶

Sebagai dasar kegiatan perbankan, adalah adanya prinsip kepercayaan dari masyarakat, sehingga dapat dikatakan bahwa kadar kepercayaan merupakan salah satu faktor yang dapat mempengaruhi terjamin atau tidaknya rahasia nasabah yang ada di bank. Faktor kerahasiaan nasabah yang terjamin merupakan suatu keinginan bagi nasabah untuk menjalin kerjasama yang baik dengan bank.

Pada praktiknya perbankan mengacu kepada Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan yang memberi perlindungan hukum bagi para pihak dalam proses pemberian jaminan (agunan) kredit, salah satunya dengan di undangkannya Undang-undang Fidusia.

⁹⁶ Wawancara dengan peg. Bag. Administrasi kredit BRI Cab.Semarang, 20 Februari 2012

Dalam penelitian penulis pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk cabang Semarang Pattimura (selanjutnya disebut BRI), bahwa didalam setiap pemberian kredit kepada nasabahnya, bank selalu menghadapi suatu resiko, yaitu tidak kembalinya uang yang dipinjamkan pada nasabah. Mengingat hal tersebut dan mengingat adanya prinsip kehati-hatian dalam pengelolaan bank serta menghadapi resiko yang selalu melekat pada penyaluran dana, maka untuk menghadapi keadaan itu, sebelum kredit disalurkan, bank harus selalu mengikuti segala sesuatu tentang kemampuan nasabah selaku debitor untuk memenuhi kewajibannya sehingga dapat mengembalikan dana yang telah diberikan oleh bank.⁹⁷

Adapun jenis-jenis kredit pada bank, atas dasar tujuan penggunaan dananya oleh nasabah atau debitor, kredit dapat dibedakan menjadi: ⁹⁸

a. KMK (Kredit Modal Kerja)

Kredit Modal Kerja (KMK) adalah Kredit yang digunakan untuk membiayai kebutuhan modal kerja nasabahnya. Contohnya apabila seorang nasabah yang usahanya bergerak dalam bidang perdagangan sembako, maka KMK dapat dipergunakan untuk pembelian sembako, berikut dengan honor truk pengangkut sembako tersebut dan lain-lain.

b. Kredit Investasi (KI)

Kredit Investasi adalah kredit yang digunakan untuk pengadaan barang modal jangka panjang untuk kegiatan usaha nasabah. Contohnya apabila nasabah bergerak dalam bidang perdagangan sembako, maka

⁹⁷ Wawancara dengan peg. Bag. Administrasi kredit BRI Cab.Semarang, 20 Februari 2012

⁹⁸ Wawancara, dengan peg. Bag. Administrasi Kredit BRI Cab Semarang, 20 Februari 2012

Kredit Investasi (KI) dapat dipergunakan untuk pembelian tanah dan bangunan untuk kantor, truk pengangkut sembako, komputer untuk kantor dan lain-lain.

c. Kredit Konsumsi

Kredit Konsumsi adalah kredit yang digunakan dalam rangka pengadaan barang atau jasa untuk tujuan konsumsi dan bukan sebagai barang modal dalam kegiatan usaha nasabah. Contohnya untuk pembelian mobil (KPM), pembelian rumah (KPR), dan barang-barang konsumsi lain. Kredit ini seringkali disebut juga kredit multiguna, yang berarti bisa digunakan untuk berbagai tujuan nasabahnya.

d. Kredit usaha kecil dan mikro

Selain kredit yang tersebut diatas, masih ada lagi kredit yang diberikan kepada usaha kecil dan mikro, menurut paket kebijaksanaan 29 Mei 1993 dan didukung dengan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 26/24/Kep/Dir tanggal 29 Mei 1993, yang dimaksud dengan kredit untuk usaha kecil adalah kredit yang diberikan kepada nasabah usaha kecil dengan plafon kredit maksimum Rp 250.000.000,- (duaratus limapuluh juta rupiah) untuk membiayai usaha yang produktif. Usaha yang produktif adalah usaha yang dapat memberikan nilai tambah dalam menghasilkan barang dan jasa. Dan kredit yang diberikan kepada nasabah usaha kecil dengan plafon kredit sampai dengan Rp 25.000.000,- (duapuluh limajuta rupiah) biasanya dianggap sebagai kredit kepada usaha mikro.

Selanjutnya ada program pemerintah untuk kredit usaha kecil dan mikro ini yaitu kredit usaha rakyat (KUR), yaitu kredit usaha mikro

yang seyogyanya diperuntukkan bagi usaha rakyat kecil, yang ketika pertama kali diluncurkan, kredit ini programnya tanpa agunan, akan tetapi dengan berjalannya waktu kredit tanpa agunan ini seringkali ditemui nasabah yang tidak bertanggungjawab atau debitor wanprestasi, sehingga untuk jenis kredit usaha rakyat (KUR) ini, selanjutnya pihak bank merasa perlu untuk menambahkan syarat kredit dengan agunan (jaminan).

Mengenai Kredit usaha rakyat (KUR) sebagai program pemerintah pada bank BRI, kredit ini diberikan oleh bank dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a. KUR diperuntukkan bagi orang yang belum *bankable* (belum pernah melakukan pinjaman kredit di bank);
- b. yang pertama dilihat adalah kemampuan nasabah serta usaha nasabah tersebut, baik dari segi omset maupun dari segi keuntungannya;
- c. pada mulanya, diberikan tanpa agunan.

Kesemua kredit-kredit pada bank BRI diberikan pihak bank BRI, selain mengacu pada ketentuan dari Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 serta ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia, bank BRI juga mempunyai aturan internal sendiri yaitu tunduk pada ketentuan Surat Edaran Bank Rakyat Indonesia.⁹⁹

⁹⁹ Wawancara dengan peg Bag. Administrasi kredit BRI Cab.Semarang, 20 Februari 2012

Sebelum pelaksanaan kredit, biasanya pihak bank menetapkan ketentuan mengenai Agunan, sebagaimana bank-bank lainnya, bank BRI pun mengelompokkan Agunan kedalam 2 (dua) golongan, yaitu:¹⁰⁰

a. Agunan Utama atau pokok:

Agunan utama atau pokok adalah barang-barang bergerak maupun tidak bergerak yang dibiayai oleh dana dari bank dengan kredit. Dengan kata lain, agunan utama adalah seluruh barang-barang yang dibiayai dengan kredit atau yang merupakan objek pembiayaan. Sebagai contoh, antara lain : Apabila dana dari bank dipergunakan untuk membeli “truk”, maka truk tersebut dapat dijadikan agunan utama;

b. Agunan tambahan:

Agunan tambahan, yaitu barang yang tidak dibiayai oleh bank dan bukan merupakan bagian barang yang dipergunakan untuk kegiatan operasional usaha nasabah. Untuk mengcover usaha nasabah apabila mengalami masalah atau wanprestasi, maka dana kas atau persediaan atau piutang sudah tidak dapat lagi dilikuidasi untuk memenuhi kewajiban nasabah kepada pihak lain. Oleh karena itu nasabah harus menyerahkan agunan tambahan di luar barang yang dibiayai oleh bank. Meskipun pemberian kredit yang diberikan pihak bank kepada nasabahnya, seumpamanya “kredit KUR” yang seharusnya tidak memerlukan jaminan tambahan, namun pihak BRI

¹⁰⁰ Wawancara dengan peg. Bag. Administrasi kredit BRI Cab.Semarang, 20 Februari 2012

tetap memerlukan jaminan tambahan, hal ini diperlukan untuk menyelamatkan kreditor apabila debitor wanprestasi.

Adapun prosedur pelaksanaan perjanjian kredit pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Cabang Semarang adalah sebagai berikut :¹⁰¹

- a. Tahap sebelum pelaksanaan perjanjian, nasabah atau calon nasabah mengajukan permohonan secara tertulis yang ditujukan kepada bank BRI, kemudian permohonan tersebut ditandatangani oleh pejabat yang berwenang sesuai anggaran dasar bank.
- b. Permohonan tersebut bisa ditolak akan tetapi bisa juga disetujui, hal ini tergantung penilaian melalui beberapa kriteria dari pihak bank, apabila ditolak karena ternyata nasabah tidak cukup memenuhi persyaratan, maka penolakan tersebut harus disampaikan secara tertulis kepada nasabah yang bersangkutan. Akan tetapi apabila berdasarkan beberapa kriteria bank yang telah melakukan penilaian terhadap nasabah atau calon nasabah tersebut ternyata layak untuk diberikan kredit, maka dilakukan tahap persiapan pemberian kredit, dengan perjanjian kredit berikut dengan perjanjian tambahannya. Selain kelayakan tersebut diatas, pihak bank menganggap perlu juga melakukan penilaian terhadap jaminan dan atau agunan yang diajukan oleh nasabah atau calon nasabah, baik agunan pokok maupun agunan tambahan. Apabila pihak bank telah menganggap agunan yang menjadi

¹⁰¹ Wawancara dengan peg. Bag. Administrasi kredit BRI Cab.Semarang, 20 Februari 2012

objek penjaminan disini layak, maka tahap perjanjian kredit selanjutnya diteruskan.

- c. Tahap inti adalah Akad kredit, yang dilaksanakan secara notariil, dihadapan notaris yang dilakukan dikantor bank BRI dengan dihadiri oleh pihak bank selaku kreditor dan nasabah selaku debitor, apabila ada penjamin, maka penjamin turut pula hadir, kesemuanya dilakukan dihadapan notaris.

Dalam pelaksanaan penjaminan atas fasilitas kredit pada bank BRI pada dasarnya mengacu pada Undang-undang perbankan, sehingga tidak begitu sulit apabila dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan debitor mengembalikan utangnya.

Untuk pengikatan kredit yang akan dijaminan secara fidusia, maka prosedurnya pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Semarang Pattimura, adalah sebagai berikut :¹⁰²

- a) Pihak bank melakukan pemeriksaan fisik barang yang akan dijadikan jaminan atau agunan, untuk meneliti kebenaran kualitas dan kuantitasnya dengan mengidentifikasi atas:
- 1) Jumlah barang;
 - 2) Merek/type/tahun pembuatan/kapasitas dan sebagainya.
 - 3) Surat dengan nomor dan atau tanda bukti kepemilikan / kwitansi pembelian dan lain-lain.
 - 4) Tempat penyimpanan.

¹⁰² Wawancara dengan peg. Bagian Administrasi kredit BRI Cab.Semarang, 20 Februari 2012

b) Apabila sudah diyakini kebenaran data tersebut serta kebenaran kepemilikan dari barang tersebut berdasarkan bukti-bukti pemilikan yang ada selanjutnya dibuatlah akta perjanjian fidusia, yang prosesnya adalah sebagai berikut:

- 1) Setelah permohonan kredit yang diajukan oleh nasabah selaku debitur disetujui oleh pihak bank, maka debitur diberi surat pemberitahuan oleh pihak bank untuk hadir dalam rangka penandatanganan akad kredit dihadapan notaris;¹⁰³
- 2) Selain memenuhi persyaratan yang diberikan oleh pihak bank selaku kreditor, yaitu melengkapi data/dokumen pendukung, sebagai contoh: seorang nasabah¹⁰⁴ (berstatus menikah), mengajukan kredit dengan menjaminkan satu unit mobil penumpang, merk Toyota kijang, jenis minibus, atas nama suami selaku kepala rumah tangga (debitur), maka nasabah tersebut harus melengkapi data/dokumen dan diwajibkan menyerahkan Asli BPKB (Buku Kepemilikan Kendaraan Bermotor), Fotocopy KTP (Kartu Tanda Penduduk) suami-isteri, Fotocopy KK (Kartu Keluarga), Fotocopy Surat atau buku Nikah (Akta Perkawinan) serta Fotocopy STNK (Surat Tanda Nomor Kendaraan), debitur juga melengkapi dokumen yang diminta oleh notaris sebagai pembuat akta perjanjian antara para pihak.

¹⁰³ Wawancara dengan nasabah bank BRI Cab.Semarang, 23 Februari 2012

¹⁰⁴ Wawancara, dengan nasabah bank BRI Cabang Semarang, 23 Februari 2012

- 3) Apabila kendaraan yang dijaminkan secara fidusia belum atas nama debitor, maka pihak bank maupun notaris menambahkan persyaratan diatas dengan surat pernyataan debitor yang isinya bahwa debitor bersedia untuk segera membalik nama kendaraan yang dijaminkan secara fidusia tersebut keatas nama debitor, berikut dengan melampirkan kwitansi sebagai bukti jual beli kendaraan dimaksud.
- 4) Untuk pelaksanaan Perjanjian kredit tersebut, dibedakan berdasarkan fasilitas yang diberikan, yaitu:
 - (a) Terhadap kredit konsumsi:

Untuk kredit konsumsi, maka Perjanjian kredit dan atau perjanjian hutang yang disamakan dengan itu, dilaksanakan secara notariil, dengan membuat akta otentik yang dibuat dihadapan notaris dan ditandatangani oleh para pihak (debitor dan kreditor).
 - (b) Terhadap kredit usaha kecil dan mikro:

Untuk kredit usaha kecil dan mikro, biasanya pihak bank hanya melaksanakan Perjanjian kreditnya secara dibawah tangan, meskipun terkadang untuk kredit yang diajukan nilainya cukup besar, maka dibuat dengan akta notaris, namun tidak kesemuanya dilakukan secara notariil.
- 5) Selanjutnya untuk Perjanjian kredit yang dilaksanakan dihadapan notaris, dibuatlah pembebanan fidusia, yang prosesnya adalah sebagai berikut:
 - a) dibuat dengan akta notaris

b) dalam bahasa Indonesia

c) merupakan akta jaminan fidusia

Dalam hal perjanjian dihadapan Notaris, setelah aktanya dibacakan oleh notaris, maka segera akta tersebut ditandatangani oleh para pihak, yaitu oleh pihak bank selaku kreditor dan pihak nasabah selaku debitor, yang memiliki barang yang akan dijamin, serta oleh para saksi;

6) Melakukan pendaftaran akta jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang terdapat pada Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Jawa Tengah untuk diterbitkan sertifikat fidusia.

Dari sekian banyak Akad perjanjian kredit yang telah dilaksanakan di bank BRI, seperti telah dikemukakan diatas, masih ada beberapa kredit yang diberikan dengan jaminan fidusia akan tetapi tidak dilakukan pendaftaran ke kantor pendaftaran fidusia. Menurut keterangan bagian administrasi kredit bank PT. BRI Cabang Semarang Pattimura, bahwa ada penyaluran dana secara kredit usaha kecil dan mikro, umpamanya Kredit Usaha Rakyat (KUR) yang hanya diikat dengan perjanjian kredit secara dibawah tangan saja, terkadang meskipun ada yang dibuat dengan akta jaminan fidusia, namun tidak dilanjutkan dengan pendaftaran fidusia ke kantor pendaftaran fidusia, hal ini dikarenakan beberapa pertimbangan bank, antara lain:¹⁰⁵

¹⁰⁵ Wawancara dengan peg. Bag. Administrasi kredit BRI Cab.Semarang, 20 Februari 2012

- a. Kredit yang diberikan disini termasuk merupakan kredit usaha kecil dan mikro (kredit usaha rakyat “KUR”), yang hanya mencapai batas pinjaman maksimum sampai dengan sebesar Rp. 250.000.000,- (duaratus limapuluh juta rupiah);
- b. Jangka waktu kredit yang diberikan singkat, yaitu paling lama 5 tahun, namun yang paling sering hanya dengan batas waktu 1 tahun saja. Ada kalanya pinjaman kredit tersebut hanya berjalan selama beberapa minggu saja, oleh karena debitor telah melunasi hutangnya pada bank.
- c. Untuk meminimalkan biaya, karena pada dasarnya pihak bank telah mempromosikan sesuai dengan program pemerintah tentang kredit tanpa agunan, bahwa kredit yang akan diberikan pada nasabah tersebut tanpa biaya, meskipun ada seminimal mungkin. Sehingga untuk biaya pendaftaran fidusia tidak termasuk dalam pengikatan.

Oleh karena jangka waktu kredit yang singkat, sehingga pendaftaran fidusia dianggap hanya akan memakan waktu yang lama, umpamanya saja akta jaminan fidusia didaftarkan oleh pihak bank, akan memakan waktu lebih kurang selama 3 bulan, sedangkan kreditnya telah dilunasi oleh nasabah dalam jangka waktu hanya 2 minggu saja, maka pihak bank akan sulit untuk membatalkan pelaksanaan pendaftaran fidusianya sementara hutang debitornya telah lunas, untuk itu, maka pertimbangan pihak bank merasa tidak perlu dilakukan dengan pendaftaran fidusia.

Dari proses pelaksanaan pemberian kredit yang dilanjutkan dengan proses jaminan fidusia pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Semarang yang terpenting adalah akibat hukum apabila debitor wanprestasi dan

yang diharapkan Kreditor (bank) adalah dapat dengan mudah melakukan eksekusi atas obyek jaminan fidusia.

Selanjutnya menurut pihak bank bahwa rata-rata nasabah bank BRI tidak begitu peduli mengenai terjadinya pengikatan kredit berikut pula pembebanan jaminannya, atau dapat juga dikatakan bahwa nasabah kurang memahami tentang terjadinya perjanjian kredit dan akibat-akibatnya. Pada dasarnya mereka hanya memikirkan kucuran dana yang akan diterima serta menandatangani akta tanpa faham apa yang akan menjadi akibatnya, terutama apabila debitor wanprestasi.

Menurut notaris Budi Purwanto, S.H, SpN, pada setiap akad kredit yang dilakukan dihadapannya, maka terhadap para pihak telah diterangkan mengenai segala sesuatu tentang perikatan secara umum dan pada setiap akta yang dibuat, dibacakan serta diterangkan kepada para pihak, dan terhadap jaminan fidusianya, juga selalu disarankan untuk didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹⁰⁶

Selanjutnya Notaris menyatakan pula, apabila perjanjian kredit secara fidusia dengan jaminan benda bergerak, umpamanya kendaraan roda empat, contohnya mobil yang belum di balik nama keatas nama debitor, maka disarankan untuk membuat surat pernyataan, sehingga akta jaminan fidusianya tetap bisa di daftarkan ke kantor pendaftaran fidusia. Hal ini dilakukan semata-mata untuk memberi perlindungan kepada kreditor apabila debitor wanprestasi.

¹⁰⁶ Wawancara dengan notaris Budi Purwanto, SH, SpN, 18 Februari 2012

Sedangkan praktik pembuatan akta jaminan fidusia itu sendiri pada dasarnya masih ada kendala, antara lain:

- a) dalam hal kurangnya kelengkapan data debitor (identitas para pihak), dan lain-lain;
- b) dalam hal kurangnya kelengkapan dokumen pendukung dan atau perjanjian kredit antara para pihak yang dibuat secara di bawah tangan antara pihak bank dengan debitor;
- c) keterbatasan waktu yang diberikan kepada notaris sangat terbatas, untuk pembuatan akta berikut pendaftarannya.

Berdasarkan hasil penelitian penulis pada PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Cabang Semarang Pattimura, maka dilakukan pembahasannya tentang proses terjadinya jaminan fidusia, sebagai berikut:

a. Pembebanan Jaminan Fidusia:

Berdasarkan Pasal 5 ayat (1) UUF bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan:

- 1) akta Notaris;
- 2) dalam bahasa Indonesia;
- 3) merupakan akta jaminan fidusia.

Dalam tahap ini, menurut keterangan bagian administrasi kredit bank BRI, bahwa untuk fasilitas kredit seperti Kredit Modal Kerja, Kredit Investasi dan Kredit Konsumsi (Kredit kepemilikan rumah atau kredit kepemilikan mobil dan lain-lain), pembebanan jaminan fidusianya telah dibuat dengan akta notaris, sehingga sesuai dengan ketentuan Undang Undang Fidusia. Namun tidak demikian terhadap fasilitas kredit usaha

kecil dan mikro, seperti Kredit usaha rakyat (KUR), untuk fasilitas kredit ini pengikatan jaminannya hanya dibuat dengan Perjanjian kredit secara dibawah tangan, namun ada sebagian yang dibuat dihadapan notaris dengan akta otentik, akan tetapi biasanya yang dibuat secara notariil hanya diperuntukan bagi kredit dengan plafond yang cukup besar nilainya.

Perjanjian jaminan fidusia yang terjadi di bank BRI merupakan perjanjian tambahan dari perjanjian kredit yang menjadi perjanjian pokoknya, yang sebelumnya diawali dari perjanjian pada umumnya, dimana setiap perjanjian harus memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat-syarat sahnya suatu perjanjian. Apabila perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum. Unsur subjektif dalam suatu perjanjian yaitu adanya pihak-pihak yang mengadakan perjanjian harus sepakat mengikatkan diri, dalam hal ini adanya debitor (nasabah) dengan kreditor (pihak bank) dan adanya kecakapan untuk membuat suatu perikatan, dalam hal ini masing-masing pihak telah dewasa menurut hukum. Unsur objektifnya meliputi objek perjanjian harus tertentu atau dapat ditentukan, dalam hal ini adanya suatu persoalan tertentu, atau kredit untuk suatu tujuan tertentu, dan suatu sebab yang halal, dalam hal ini sebab dari perikatan diantara tidak terlarang oleh undang-undang. Perjanjiannya harus dibuat dengan itikad baik antara para pihak.

Setelah para pihak setuju dan sepakat mengadakan perjanjian akad kredit, kemudian dilanjutkan dengan pengikatan jaminan secara

fidusia dengan pembuatan akta jaminan fidusianya, baru selanjutnya diputuskan untuk didaftarkan ke kantor fidusia atau tidak didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia, bila tidak didaftarkan berarti cukup hanya dengan akta dibawah tangan atau hanya dengan akta notariil saja.

Pada dasarnya di dalam praktik perbankan mempunyai 2 (dua) bentuk perjanjian kredit, yaitu:

- (1) Perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan, dinamakan akta dibawah tangan, artinya perjanjian yang dibuat sendiri oleh bank yang kemudian ditawarkan kepada debitor untuk disepakati.
- (2) Perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat atau Notaris, yang dinamakan “akta otentik” atau “akta notariil”, yang disiapkan dan membuat perjanjian ini adalah seorang notaris, namun dalam prakteknya semua syarat dan keputusan perjanjian kredit disiapkan oleh bank, kemudian diberikan kepada notaris untuk dirumuskan dalam akta notariil.

Dalam praktiknya penandatanganan perjanjian kredit untuk objek jaminan fidusia tidak selalu dibuat dengan akta jaminan fidusia atau hanya perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan yang dikenal dengan perjanjian baku pada perbankan, maka dengan demikian jaminannya tidak dibebani dengan jaminan fidusia dan tidak didaftarkan sebagaimana ketentuan perundang-undangan.

Apabila suatu perjanjian hanya dibuat secara dibawah tangan, maka hal tersebut tidak sesuai dengan ketentuan yang dimaksud oleh Pasal 5 ayat (1) UUF sebagaimana tersebut diatas, sehingga tidak dapat merupakan suatu akta yang otentik.

Menurut ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara, disebutkan bahwa suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat, dalam hal ini Pejabat Umum yang dimaksud adalah Notaris.

Perjanjian kredit yang dilanjutkan dengan pengikatan jaminan fidusia yang dibuat dengan akta notaris bermanfaat bagi kreditor, dalam hal menjamin kekuatan pembuktiannya, menjamin kebenaran dari aktanya dan menjamin keamanan investasinya serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Pendaftaran Jaminan Fidusia:

Menurut ketentuan Pasal 11 Ayat (1) UUF dinyatakan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan, didaftarkan disini maksudnya ke kantor pendaftaran fidusia, mengenai hal ini pihak bank BRI menyatakan bahwa tidak semua perjanjian kredit yang pengikatannya dengan jaminan fidusia di daftarkan pada kantor pendaftaran fidusia, menurut pihak bank oleh karena jaminan (agunan) debitor tersebut dianggap sudah cukup bagi penerima fidusia, sehingga pendaftaran tidak diperlukan lagi, alasan lain tidak dibebaninya objek jaminan fidusia dengan tidak didaftarkan tersebut, oleh karena plafond yang diberikan kepada debitor pemberi fidusia hanya kurang dari Rp.250.000.000,- (duaratus limapuluh juta rupiah) dan perjanjian kreditnya hanya dibuat dibawah tangan. Selain hal tersebut diatas, menurut pihak bank bahwa pendaftaran atas akta jaminan fidusia tidak harus segera dilakukan setelah penandatanganan akta, sehingga

membuat kreditor penerima fidusia merasa cukup hanya dengan jaminan yang diberikan oleh debitor saja.

Mengenai hal ini, maka menurut penulis, pihak bank BRI belum melaksanakan Pasal 11 Ayat (1) UUF, yang menyebutkan bahwa “benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan”, oleh karena perjanjian kredit dengan fidusia pada bank BRI yang hanya diikat dengan perjanjian kredit dan dibuat dengan akta jaminan fidusia tetapi tidak didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia, maka tidak merupakan perjanjian jaminan fidusia, tetapi hanya merupakan perjanjian utang piutang biasa, sehingga kedudukan kreditor sebagai kreditor konkuren saja.

Oleh karena akta jaminan fidusia yang dibuat Notaris tidak didaftarkan, maka jaminan fidusia tidak lahir, sehingga hanya merupakan perjanjian utang piutang biasa dan kedudukan kreditor hanya sebagai kreditor konkuren, apabila penerima fidusia tidak mendaftarkan akta jaminan fidusia ke kantor pendaftaran fidusia, sebagaimana ketentuan Pasal 35 UUF, yang menyatakan bahwa:

“Setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan serta 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).”

B. Perlindungan hukum bagi kreditor dalam hal debitor wanprestasi atas benda jaminan fidusia yang belum didaftarkan.

Setelah perjanjian kredit sebagaimana tersebut diatas dilaksanakan, maka masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban. Debitur berhak menerima kredit dan berkewajiban melunasi kredit sesuai dengan ketentuan perjanjian yang telah disepakati dengan pihak kreditor. Sedangkan hak dari kreditor untuk menerima barang yang dijadikan jaminan atau agunan dari debitur, serta berkewajiban memberikan kredit kepada debitur.

Dalam hal pelaksanaan kewajiban tersebut, tidak jarang terjadi debitur wanprestasi sehingga mengakibatkan terhambatnya kelancaran pembayaran kredit pada bank, yang jelas akan menimbulkan kerugian pada kreditor.

Dari Penelitian pada PT. Bank Rakyat Indonesia cabang Semarang (selanjutnya disebut bank BRI), bahwa pada dasarnya debitur wanprestasi, yang menyebabkan kredit macet, hal ini dapat disebabkan beberapa hal, antara lain:

- a) Karakter debitur pada dasarnya memang tidak baik, yang dimaksud disini dengan tidak baik adalah tidak dapat meneruskan pengembalian kredit karena telah mengangsur sebelumnya tetapi belum lunas, atau barang dan atau benda jaminan fidusia yang berada ditangan debitur sulit dilacak keberadaannya karena sifatnya benda bergerak, oleh karena barangnya telah diperjualbelikan kepada pihak lain;
- b) Faktor penyalahgunaan kredit, oleh karena kredit yang diterima dari bank tidak dipergunakan untuk usaha sebagaimana yang telah diperjanjikan antara pihak nasabah dengan pihak bank didalam

perjanjian kreditnya, melainkan dipergunakan untuk keperluan lain, sehingga telah terjadi kecurangan oleh nasabah.

- c) Faktor kondisi ekonomi, dimana debitor mengalami kesulitan keuangan oleh karena kegiatan perusahaannya telah mengalami masa sulit, sehingga debitor tidak mampu untuk mengangsur kredit, ditambah bunga berikut denda dan biaya-biaya lain yang harus dibayar oleh debitor.

Akibat dari keadaan tersebut, apabila debitor wanprestasi maka diperlukan perlindungan hukum untuk menjamin kepentingan kreditor.

Management bank BRI menyatakan bahwa tidak semua perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di daftarkan pada kantor pendaftaran fidusia, seperti pemberian kredit pada kredit usaha kecil dan mikro atau Kredit Usaha Rakyat "KUR" yang hanya dilakukan dengan perjanjian kredit dibawah tangan dengan atau tanpa akta jaminan fidusia, namun tidak di daftarkan ke kantor pendaftaran fidusia. Menurut pihak bank BRI hal ini salah satu pertimbangannya oleh karena untuk meminimalkan biaya yang harus dikeluarkan oleh debitor, karena pihak bank tidak memungut biaya untuk kepentingan pendaftaran tersebut.¹⁰⁷

Untuk menyatakan debitor wanprestasi pihak bank sebelumnya telah memberi peringatan-peringatan terlebih dahulu, baik secara tertulis maupun secara lisan dengan pemanggilan debitor ke kantor kreditor. Apabila dengan berbagai peringatan-peringatan tersebut tidak

¹⁰⁷ Wawancara dengan pegawai bagian kredit BRI Cab.Semarang, 27 Februari 2012

diindahkan oleh pihak debitor, maka pihak bank menyatakan bahwa debitor telah cidera janji atau wanprestasi, sehingga pihak bank merasa perlu untuk menempuh jalur eksekusi benda jaminan fidusianya.¹⁰⁸

Sebagai contoh, nasabah BRI yang menjaminkan kendaraan Bus untuk dijaminkan secara fidusia, akan tetapi setelah debitornya wanprestasi, maka Bus tersebut tidak dapat segera ditarik oleh pihak bank, meskipun telah beberapa kali diberi peringatan baik secara tertulis maupun telah dihubungi secara langsung oleh pihak bank BRI.

Contoh lain pihak bank BRI juga pernah ada debitor wanprestasi, kemudian debitornya lari dan menghilang, tidak dapat meneruskan pembayaran kreditnya, jaminannya adalah satu unit Mesin Industri, sehingga pihak bank merasa perlu untuk menarik Mesin tersebut untuk di eksekusi sesuai dengan perjanjian kredit dan ketentuan yang berlaku. Setelah bukti kepemilikan Mesin tersebut didapat maka pihak bank baru dapat melaksanakan eksekusi atas benda jaminan tersebut.

Menurut notaris Budi Purwanto, S.H, Sp.N, bahwa terhadap akta jaminan fidusia yang tidak didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia, maka risikonya apabila menghadapi debitor yang nakal, seumpamanya debitor tersebut telah menjaminkan kendaraannya dengan memberi BPKB (Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor) kepada pihak bank BRI, namun tanpa sepengetahuan pihak bank BRI debitor tersebut membuat lagi BPKB palsu dan dijaminkan pula ke bank yang

¹⁰⁸ Wawancara dengan pegawai bagian kredit BRI Cab.Semarang, 27 Februari 2012

lain, hal ini dapat terjadi karena benda jaminan tersebut tidak di daftarkan sebagaimana ketentuan Pasal 11 ayat (1) UUF.

Pendaftaran jaminan fidusia menurut pihak BRI memerlukan waktu yang lama, karena rata-rata apabila akta jaminan fidusia didaftarkan di kantor fidusia memakan waktu selama lebih kurang 3 (tiga) bulan lamanya, sementara kredit yang diterima oleh debitur telah dilunasi, mengingat kondisi keuangan debitur, apabila nasabah merasa ada uang maka kreditnya langsung dilunasi, ada kalanya jangka waktu kreditnya tidak lama.

Dalam hal eksekusi, biasanya pihak bank melakukan langkah penjualan secara dibawah tangan, maksudnya agar memperoleh harga yang maksimal sehingga dapat menguntungkan keduabelah pihak, baik debitur atau pemberi fidusia maupun kreditor atau penerima fidusia.

Dalam hal melakukan penagihan kredit macet terhadap debitur wanprestasi, pihak bank memberikan peringatan-peringatan kepada debitur bahkan melakukan restrukturisasi kredit agar dapat memberikan keringanan kepada debitur dalam membayar utangnya. Apabila bank telah melakukan berbagai usaha untuk menyelesaikan kredit macet tetapi tidak berhasil yang disebabkan karena debitur tidak ada kesediaan dan debitur nakal maka bank dapat melakukan langkah-langkah sebagai berikut :

1) Penyerahan Piutang pada Panitia Pengurusan Piutang Negara.

Bank menyerahkan berkas kredit macet pada Panitia Pengurusan Piutang Negara di daerah masing-masing sesuai wilayah kerjanya. Penyerahan dilakukan secara tertulis disertai

uraian yang memuat informasi dan dokumen-dokumen perjanjian kredit dan jaminan. Panitia Pengurusan Piutang Negara inilah yang akan melakukan pelelangan (eksekusi) atas barang jaminan fidusia. Akan tetapi, bagi bank tindakan tersebut kurang efisien karena dalam praktik membutuhkan waktu yang lama sekali sehingga uang lama pula kembalinya.

2) Eksekusi Jaminan Fidusia langsung tanpa melalui Panitia Pengurusan Piutang Negara, yaitu :

- a) Melalui pelelangan umum atas dasar pelaksanaan titel eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Bank (penerima fidusia) dapat langsung melaksanakan eksekusi melalui pelelangan umum (lewat pejabat lelang swasta) atas obyek jaminan fidusia.
- b) Menjual objek jaminan fidusia melalui pelelangan umum atas kekuasaan penerima fidusia sendiri (tanpa pejabat lelang).
- c) Menjual objek jaminan fidusia secara dibawah tangan atas dasar kesepakatan para pihak untuk memperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak (pemberi fidusia dan penerima fidusia).

Selanjutnya pihak bank BRI beranggapan bahwa kantor pendaftaran fidusia belum dapat memberikan informasi mengenai segala sesuatu tentang jaminan dengan telah diterbitkannya sertifikat fidusia.

Kantor Pendaftaran fidusia sebagai instansi umum untuk memberikan informasi mengenai obyek benda yang difidusiakan

ternyata belum dilengkapi dengan “data base on line”. Data base ini penting untuk membantu bagi siapapun yang berkepentingan dengan objek jaminan tersebut agar dapat dengan mudah mengecek apakah benda yang akan difidusiakan sudah terdaftar atau belum pada Kantor Pendaftaran Fidusia, dengan demikian kemungkinan terjadinya kerugian bagi pihak kreditor (bank) dapat dicegah.

Dalam hal terjadinya kredit macet, debitor wanprestasi, maka penyelesaiannya berbeda antara jaminan yang didaftarkan dengan jaminan yang tidak didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia. Untuk jaminan yang tidak didaftarkan, kreditor tidak dapat menggunakan titel eksekutorial yang biasanya dinikmati kreditor pemegang fidusia. Kreditor hanya dapat mengajukan gugatan secara perdata kepada debitor.

Pendaftaran fidusia sering diabaikan oleh pihak bank, salah satunya disebabkan oleh karena tidak adanya batas waktu yang mewajibkan pelaksanaan pendaftaran fidusia, padahal pendaftaran tersebut penting untuk kepentingan publisitas sebagai salah satu ciri hak kebendaan, fungsi pendaftaran adalah sangat penting demi terjaminnya kepastian hukum.

Perlindungan hukum secara internal oleh pihak bank BRI, yakni perlindungan hukum secara khusus bilamana debitor wanprestasi, yang didasari dengan Surat Edaran khusus PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, antara lain dengan melakukan penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia secara dibawah tangan, sehingga diharapkan dapat mencapai harga yang maksimal yang dapat

menguntungkan bagi kedua belah pihak. Pada akhirnya proses melalui jalur hukum akan dihindari oleh pihak penerima fidusia karena pertimbangan biaya yang tinggi dan memakan waktu yang lama sehingga cenderung mengeksekusi secara dibawah tangan sebagai pilihan yang paling diminati.

Walaupun pihak bank telah sedemikian rupa melakukan pengawasan terhadap kredit oleh para nasabah (debitornya), namun kemungkinan terjadi kesalahan maupun kelalaian debitur yang mengakibatkan kredit macet sehingga debitur wanprestasi.

Selanjutnya kembali mengenai tidak semua perjanjian kredit dengan jaminan fidusia didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia oleh pihak bank BRI, seperti yang tersebut diatas, sebagai contoh pada Kredit Usaha Rakyat "KUR" yang hanya dilakukan dengan perjanjian kredit dibawah tangan saja, dan hanya dalam plafon tertentu dilakukan dengan akta jaminan fidusia, namun tidak serta merta didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia. Menurut pihak bank BRI hal ini salah satu pertimbangannya oleh karena untuk meminimalkan biaya yang harus dikeluarkan oleh debitur, karena pihak bank tidak memungut biaya untuk kepentingan pendaftaran tersebut serta plafond kredit yang diberikan kepada nasabah hanya dalam jumlah yang kecil.¹⁰⁹

Akibatnya apabila debitur wanprestasi, maka pihak bank selaku kreditor atau penerima fidusia akan mengalami kesulitan dalam pelaksanaan eksekusi benda jaminan fidusia.

¹⁰⁹ Wawancara dengan pegawai bagian kredit BRI Cab.Semarang, 27 Februari 2012

Dengan tidak didaftarkannya benda yang dijaminkan secara fidusia, maka kreditor tidak menikmati hak mendahului selaku kreditor preferen yang biasanya didapat dari perjanjian penjaminan sesuai UUF, dan hanya mempunyai kedudukan sebagai kreditor konkuren.

Adapun perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, yang dilakukan pada bank BRI dengan nasabahnya selaku debitor atau pemberi fidusia, dalam hal debitor wanprestasi atau cidera janji sedangkan benda jaminan fidusia belum didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia, namun kreditor atau penerima fidusia memerlukan perlindungan hukum, agar kepentingan kreditor atau penerima fidusia dapat terjamin, maka perlindungan hukum tersebut hanya diperoleh dengan perlindungan hukum pada umumnya, mengacu pada ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara. Menurut Pasal 1131 KUHPerdara, bahwa segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan.

Pengertian tersebut menyatakan bahwa seseorang mengikatkan dirinya pada suatu perjanjian, maka sejak saat itu pula semua harta kekayaannya, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada secara otomatis menjadi tanggungan untuk segala perikatan meskipun kekayaan tersebut tidak diserahkan atau dinyatakan dengan tegas sebagai jaminan.

Pada akhirnya perlindungan hukum pada kreditor apabila debitor wanprestasi, terhadap proses terjadinya jaminan fidusia pada bank BRI tersebut diatas dapat dibedakan :

- a. Untuk Pembebanan jaminan fidusia yang dibuat dengan Notaris, kemudian Akta Jaminan Fidusianya didaftarkan ke kantor Pendaftaran fidusia sebagaimana yang dimaksud UUF, dalam hal terjadinya debitor wanprestasi, maka kreditor atau penerima fidusia dapat melakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia, berdasarkan Pasal 29 ayat (1) huruf a, Pasal 29 ayat (1) huruf b, Pasal 29 ayat (1) huruf c UUF.
- b. Untuk pembebanan jaminan fidusia, yang dibuat dibawah tangan atau dibuat dengan Notaris tetapi tidak didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia, maka tidak lahir jaminan fidusia, dan apabila tidak lahir perjanjian jaminan fidusia maka perjanjian tersebut hanya merupakan perjanjian utang piutang biasa, sehingga kedudukan kreditor hanya sebagai kreditor konkuren.
- Sehingga apabila kreditor merasa dirugikan karena debitor wanprestasi, dan ingin menuntut piutangnya kembali, maka kreditor dapat menuntut berdasarkan Pasal 1131 KUHPerdara sebagaimana tersebut diatas.

Namun karena kreditor berjanji dalam perjanjian utang piutang disertai jaminan fidusia dan kreditor atau penerima fidusia ternyata tidak mendaftarkan jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia, maka kreditor penerima fidusia dapat dikenai sanksi berdasarkan Pasal 35 UUF, yang menyatakan bahwa:

“Setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan serta 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).”

BAB IV

P E N U T U P

A. Kesimpulan

1. Terhadap proses pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk cabang Semarang Pattimura, didahului dengan Akad kredit antara nasabah selaku debitor dengan pihak bank selaku kreditor, dengan ditandatanganinya Perjanjian kredit antara para pihak, dan diteruskan dengan proses jaminan fidusia, yang pelaksanaannya berbeda antara fasilitas kredit konsumsi dengan kredit usaha kecil dan mikro. Terhadap fasilitas kredit konsumsi rata-rata pelaksanaan perjanjian kredit berikut dengan jaminan fidusianya dibuat Notaris dengan Akta Jaminan Fidusia, namun untuk fasilitas kredit usaha kecil dan mikro (Kredit Usaha Rakyat), Perjanjian kredit dengan jaminan fidusianya ada yang dibuat dibawah tangan dan ada pula yang dibuat secara notariil, sedangkan untuk akta jaminan fidusia yang dibuat dengan Notaris, ada yang didaftarkan dan ada yang tidak didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia.
2. Perlindungan hukum bagi kreditor dalam hal debitor wanprestasi atas benda jaminan fidusia yang belum didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia, pihak Bank Rakyat Indonesia menempuh langkah dengan memberi peringatan-peringatan kepada debitor wanprestasi untuk segera melunasi kewajibannya, namun apabila langkah tersebut tidak berhasil, maka pihak bank biasanya melakukan langkah-langkah dengan menghubungi debitor dalam rangka mengeksekusi objek

jaminan fidusia dengan cara menjual objek jaminan fidusia, baik dilakukan secara lelang pada umumnya maupun menjual objek jaminan fidusia secara dibawah tangan, dan yang paling sering dilakukan adalah menjual objek jaminan fidusia secara dibawah tangan atas dasar kesepakatan para pihak untuk memperoleh harga tertinggi yang dapat menguntungkan para pihak (pihak kreditor selaku penerima fidusia maupun debitor selaku pemberi fidusia).

B. Saran

1. Diharapkan dimasa yang akan datang dapat terjalin kerjasama yang baik antara para pihak dalam mendukung proses terjadinya jaminan fidusia terhadap perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, dari pembebanan fidusia hingga ke pendaftaran fidusia, baik dari pihak kreditor selaku penerima fidusia, maupun pihak Notaris selaku pembuat akta jaminan fidusia.
2. Terhadap pihak-pihak yang terkait dengan proses pendaftaran fidusia, hendaknya benar-benar konsekwen terhadap jangka waktu pendaftaran fidusia sebagaimana yang dijadwalkan, sehingga tidak memakan waktu terlalu lama, yang akan mengakibatkan pihak kreditor selaku penerima fidusia enggan mendaftarkan objek jaminan fidusia, sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.