

**WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT PT. BANK  
RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk CABANG SLEMAN  
DENGAN JAMINAN FIDUSIA**

SKRIPSI



Oleh:

**SATRIO UTOMO**

No.Mahasiswa : 08410036

Program Studi : Ilmu Hukum

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA**

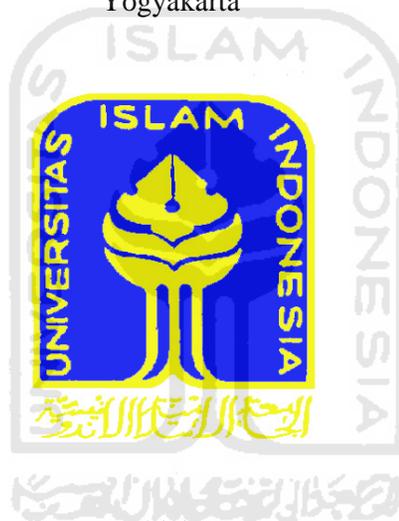
**2012**

**WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT PT. BANK  
RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk CABANG SLEMAN  
DENGAN JAMINAN FIDUSIA**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh Gelar  
Sarjana (Strata-1) Pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia

Yogyakarta



Oleh:

**SATRIO UTOMO**

No. Mahasiswa : 08410036

Program Studi : Ilmu Hukum

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA**

**2012**

## CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Satrio Utomo
2. Tempat Lahir : Aceh timur
3. Tanggal Lahir : 29 September 1989
4. Jenis Kelamin : Laki-laki
5. Golongan Darah : O
6. Alamat Terakhir : Jln. Nologaten 252A. Ambarukmo Yogyakarta
7. Alamat Asal : Jln. Nologaten 252A. Ambarukmo Yogyakarta
8. Identitas Orang Tua :
  - a. Nama Ayah : Ir. H. Bambang Sugiono (Alm)
  - Pekerjaan Ayah : -
  - b. Nama Ibu : Hj. Nafakah
  - Pekerjaan Ibu : Ibu Rumah Tangga
9. Alamat Orang Tua : Jln. Nologaten 252A. Ambarukmo Yogyakarta
10. Riwayat Pendidikan : SD N Kramat 1 Cirebon  
SLTP N 4 Yogyakarta  
SMA Muhammadiyah 1 Yogyakarta
11. Organisasi : OSIS SLTP Negeri 4 Yogyakarta
12. Prestasi : -
13. Hobby : Bola Basket dan Bola Volley

Yogyakarta, 27 April 2012

Yang Bersangkutan,

( Satrio Utomo )  
NIM. 08410036



HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR

**WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT PT. BANK  
RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk CABANG SLEMAN  
DENGAN JAMINAN FIDUSIA**

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam  
Ujian Tugas Akhir/Pendadaran  
Pada tanggal 25 April 2012 dan Dinyatakan **LULUS**

Yogyakarta, 25 April 2012

**Tim Penguji**

**Tanda Tangan**

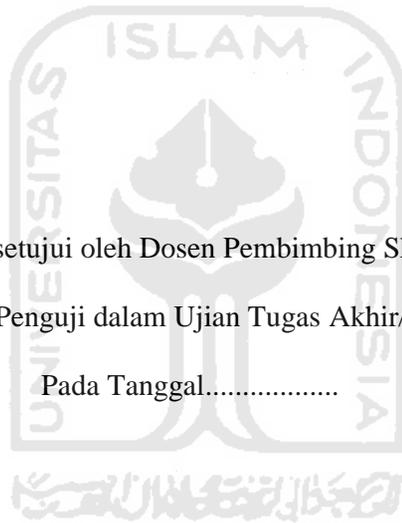
- |             |                                 |       |
|-------------|---------------------------------|-------|
| 1. Ketua :  | H. Sujitno, S.H., M.Hum         | _____ |
| 2. Anggota: | Dr. M. Syamsuddin, S.H., M.Hum  | _____ |
| 3. Anggota: | Drs. Barmawi Mukri, S.H., M.Ag. | _____ |

Mengetahui,  
Universitas Islam Indonesia Yogyakarta  
Fakultas Hukum  
Ketua Program Studi,

(Karimatul Ummah, SH., M.Hum.)

**WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN DI KREDIT PT.  
BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk KANTOR  
CABANG SLEMAN DENGAN JAMINAN FIDUSIA**

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi untuk diajukan  
kemuka Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir/Pendadaran  
Pada Tanggal.....



Yogyakarta,.....

Dosen Pembimbing Skripsi

( **Sujitno, SH., M.Hum** )

## KATA PENGANTAR

Assalamualaikum. Wr. Wb

*Alhamdulillahirobbil'alamin*, puji syukur atas dipanjatkan kehadiran Allah S.W.T segala anugerah dan perkenan-Nya, dan shalawat serta salam kepada Nabi Muhammad S.A.W suri tauladan bagi seluruh umat dan pembawa kebenaran di muka bumi.

Dengan perkenaan dari Allah SWT, penulis telah berhasil menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul Wanprestasi dalam perjanjian kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman dengan Jaminan Fidusia dengan baik.

Penulisan skripsi ini dalam rangka untuk memenuhi persyaratan dalam rangka memporeleh gelar strata 1 (S1) di Universitas Islam Indonesia Yogyakarta. Dalam penyelesaian skripsi ini berbagai pihak memberikan bimbingan, motivasi, bantuan moril, maupun materiil kepada penulis.

Oleh karena itu, perkenankanlah penulis mengucapkan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Prof. Dr. Edy Suandi Hamid, M.Ec selaku Rektor Universitas Islam Indonesia
2. Dr. Rusli Muhammad, SH., MH, selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia,
3. Karimatul Ummah, SH., MH selaku Ketua Progran Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Indonesia.

4. Djohari Santosa SH., selaku Dosen Pendamping Akademik dan Bapak Yuli selaku asisten Dosen Pembimbing Akademik.
5. Sujitno SH., MH selaku dosen pembimbing skripsi yang bersedia meluangkan waktunya untuk membimbing penulis dalam penyusunan skripsi ini
6. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, terima kasih atas segala jasa-jasanya yang telah meberika ilmu-ilmu yang sangat bermanfaat kepada penulis
7. Ucapan penghargaan yang khusus dan teramat dalam penulis sampaikan kepada kedua orang tuaku yang begitu kuhormati dan kusayangi bapak Ir.H. Bambang Sugiono (Alm) dan ibunda tercinta Hj. Nafakah Bs, terima kasih adas segala doa-doanya yang tak pernah henti, kasih sayang yang sangat tulus, serta nasehat-nasehat yang telah membimbingku dengan tulus serta kakakku, Putri Ayu Purwandini, SE yang selalu memberikan semangat doa dukungan serta bantuan yang ternilai harganya
8. For My Special One, Venny Fitriana Puspitasari terimakasih atas semua dukungan, bantuan dan pemberian semangat yang tiada hentinya mensupport penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Teman-teman, sahabat-sahabatku yang selalu ada pada waktu susah maupun pada waktu senang Antono, Addin, Agus, Cahyo, Dimas, Galih, Rizky (Genjuk), Johan, Ryan, Tomy, Tovic, Wida, Risma, Yetty serta teman-teman angkatan 2008 Fakultas Hukum Universitas

Islam Indonesia dan pihak-pihak yang telah memberikan bantuan dalam kelancaran penyusunan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Akhir kata penulis mengharapkan agar karya tulis ini dapat bermanfaat memberikan wawasan bagi pembaca dan penulis sendiri. Namun dengan keterbatasan ilmu yang dimiliki, penulis menyadari banyaknya kekurangan yang terdapat skripsi ini, untuk itu saran dan kritik sangat diharapkan oleh penulis, guna meningkatkan kualitas dari skripsi ini.

Wassalamualaikum. Wr.Wb



## HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

*“Pada hari ini telah kusempurnakan bagimu agamamu  
dan telah kusempurnakan bagimu nikmat-Ku  
dan telah aku ridhai Islam sebagai agama bagimu”*  
(QS. Al Maidah:3).

*“Sampaikanlah dariku walau hanya satu ayat” (HR. Bukhari)*

Ilmu pengetahuan tanpa agama sama dengan buta,  
agama tanpa ilmu pengetahuan sama dengan lumpuh.

(Albert Einstein)

They can, I can

Jadilah Orang Yang Dapat bermanfaat bagi Orang Lain  
(Satrio Utomo/Penulis)

Kupersembahkan Karya kecil ini untuk:

- ✓ Allah SWT.
- ✓ Rasulullah SAW,
- ✓ Agamaku,
- ✓ Ayahanda dan Ibunda Tercinta (Ir. H. Bambang Sugiono, Alm dan Hj. Nafakah)
- ✓ Kakakku Puteri Ayu Purwandini, SE
- ✓ Venny Fitriana Puspitasari
- ✓ Sahabat-sahabat terbaikku,
- ✓ Almamaterku

## ABSTRAK

PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman sebagai salah satu bank terbesar di Indonesia telah menyalurkan kredit kepada masyarakat dalam beberapa bentuk salah satunya dengan jaminan Fidusia. Bagaimana perlindungan hukum kreditor apabila debitur wanprestasi dengan Jaminan Fidusia yang tidak dipasang secara nyata oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman?; serta Apakah asas kebebasan berkontrak terpenuhi di dalam perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman?

Penelitian ini menggunakan pendekatan empiris. Metode ini dilakukan untuk menganalisis hukum bukan semata-mata sebagai perangkat peraturan perundang-undangan berlaku, tetapi hukum dilihat sebagai perilaku masyarakat yang menggejala dalam kehidupan masyarakat. Analisis dilakukan secara diskripsi kuantitatif, yang akan diseleksi dan disusun secara sistematis serta disimpulkan untuk mendapatkan gambaran dari jawaban atas permasalahan perjanjian kredit dengan jaminan Fidusia di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman.

Kesimpulan dari penelitian ini bukan berarti kreditor tidak memiliki perlindungan hukum apabila debitur wanprestasi dengan Jaminan Fidusia yang tidak dipasang secara nyata oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman yaitu, tetap mempunyai perlindungan hukum sebagai kreditor konkuren. Kreditor konkuren adalah kreditor yang tidak mempunyai hak pengambilan pelunasan terlebih dahulu daripada kreditor lain dan kreditor konkuren itu piutangnya tidak dijamin dengan suatu hak kebendaan tertentu.

Penerapan asas kebebasan berkontrak terpenuhi atau tidak di dalam perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman dikatakan terjadi. Karena berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, di dalam prosesnya sudah terlaksana dengan baik. Disimpulkan demikian karena Kreditor tidak hanya mementingkan pihaknya sendiri, tetapi juga melakukan upaya-upaya keringanan apabila debitur mengalami kesulitan untuk memulihkan usahanya. Pihak kreditor dapat membantu dengan cara mencari jalan keluar yang terbaik. Hal ini semua dilakukan dalam bentuk program oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman untuk melakukan penyehatan yang disebut pembinaan kredit. Jika pembinaan kredit tidak bisa menyelesaikan kredit yang bermasalah, maka dilakukan penyelamatan kredit melalui 3 R, yaitu (*Restucturing, Reconditioning dan Reshedulling*).

## DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
HALAMAN MOTTO.....	v
HALAMAN ABSTRAK.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Metode Penelitian.....	10
E. Kerangka Skripsi.....	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian dan Perjanjian Kredit.....	15
1. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian.....	15
a) Pengertian Perjanjian.....	15
b) Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian.....	18
c) Asas-Asas Dalam Perjanjian.....	22
d) Unsur-Unsur Dalam Perjanjian.....	27
e) Macam-Macam Perjanjian.....	29
f) Berakhirnya Perjanjian.....	30
g) Pengertian Perjanjian Baku.....	32

h) Pengertian Wanprestasi.....	38
i) Pengertian Perlindungan Hukum.....	42
2. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit.....	43
a) Pengertian Kredit.....	43
b) Perjanjian Kredit.....	47
c) Syarat Sahnya Perjanjian Kredit.....	48
d) Asas-Asas Perjanjian Kredit.....	51
e) Pengaturan Perjanjian Kredit.....	53
f) Jaminan dalam Perjanjian Kredit.....	55
B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia	
1. Tinjauan Umum Tentang Jaminan.....	60
2. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia.....	84
a) Jaminan Fidusia dan Obyek Jaminan Fidusia.....	84
b) Proses Pembebanan Jaminan Fidusia dan Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	94
c) Cidera Janji Debitor dalam Perjanjian Jaminan Fidusia.....	98
d) Eksekusi dalam Jaminan Fidusia.....	102

BAB III WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT PT. BANK  
RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG  
SLEMAN DENGAN JAMINAN FIDUSIA

A. Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Dimulai Dari Proses  
Perjanjian Kredit, Hak dan Kewajiban dan Perlindungan Hukum  
yang Tidak Dipasang Secara Nyata oleh PT. Bank Rakyat Indonesia  
(Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman.....104

B. Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Terpenuhi atau Tidak di  
Dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia di PT. Bank  
Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman  
.....120

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....125

B. Saran.....126

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR

**WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT  
DI PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk  
CABANG SLEMAN  
DENGAN JAMINAN FIDUSIA**

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam  
Ujian Tugas Akhir/Pendadaran  
pada Tanggal 25 April 2012 dan Dinyatakan **LULUS**

Yogyakarta, 25 April 2012

**Tim Penguji**

**Tanda Tangan**

1. Ketua : H. Sujitno, SH., M.Hum.
2. Anggota: Dr. M. Syamsuddin, SH., M.Hum.
3. Anggota: Drs. Barmawi Mukri, SH., M.Ag.

Mengetahui,  
Universitas Islam Indonesia Yogyakarta  
Fakultas Hukum

Dekan,

(Dr. H. Rusli Muhammad, SH., MH.)

**WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT PT. BANK RAKYAT  
INDONESIA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG SLEMAN DENGAN  
JAMINAN FIDUSIA**

Telah Diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi untuk  
Diajukan ke Depan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir/Pendadaran

pada Tanggal 6 APRIL 2012



Yogyakarta, .....

Dosen Pembimbing Skripsi

( Sujitno, SH., M.Hum )

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Salah satu masalah hukum yang masih belum tuntas penanganannya dan meminta perhatian sampai sekarang adalah bidang hukum jaminan. Hukum jaminan memiliki kaitan yang erat dengan bidang hukum benda dan perbankan. Di bidang hukum perbankan kaitan ini terletak pada fungsi perbankan yakni sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat, yang salah satu usahanya adalah memberikan kredit. Selain itu, bagi pembangunan ekonomi negara, kredit merupakan tulang punggung bagi pembangunan bidang ekonomi<sup>1</sup>. Ini berarti perkreditan mempunyai arti penting dalam berbagai aspek pembangunan seperti bidang perdagangan, perindustrian, perumahan, transportasi, dan sebagainya. Perkreditan juga memberikan perlindungan kepada golongan ekonomi lemah dalam pengembangan usahanya<sup>2</sup>. Sektor perkreditan merupakan salah satu sarana pemupukan modal bagi masyarakat bisnis. Bagi kaum pengusaha, mengambil utang (kredit atau pinjaman) sudah merupakan faktor yang tidak dapat dipisahkan

---

<sup>1</sup> Ali Said, Pidato Pengarahan Menteri Kehakiman R.I. dalam Simposium Aspek-Aspek Hukum Masalah Perkreditan, (Jakarta: BPHN, 1985).

<sup>2</sup> Sumardi Mangunkusumo, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Golongan Ekonomi Lemah*, Kertas Kerja dalam simposium Aspek-Aspek hukum Masalah Perkreditan, (Jakarta: BPHN Departemen Kehakiman, 1985)

dari kehidupan bisnis<sup>3</sup>. Memang sangat sulit untuk melepaskan dunia bisnis tanpa pinjaman kredit bank, sebagaimana dikatakan O.K. Brahn “*Ons huidige economische leven is niet meer denkbaar zonder kredietverlening*”<sup>4</sup>. Bagi perbankan, setiap pemberian kredit yang disalurkan kepada pengusaha selalu mengandung resiko. Oleh karena itu, perlu unsur pengamanan dalam pengembaliannya. Unsur pengamanan (*safety*) adalah salah satu prinsip dasar dalam peminjaman kredit selain unsur keserasian (*suitability*) dan keuntungan (*profitability*)<sup>5</sup>. Bentuk pengamanan kredit dalam praktik perbankan dilakukan dengan pengikatan jaminan. Dalam memberikan kredit, bank wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitor untuk melunasi hutangnya sesuai yang telah diperjanjikan<sup>6</sup>.

Secara garis besar, dikenal dua macam bentuk jaminan yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan kebendaan adalah jaminan yang disukai oleh bank. Salah satu jenis jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum positif adalah Jaminan Fidusia. Sebagai lembaga jaminan atas benda bergerak, jaminan fidusia banyak dipergunakan oleh masyarakat bisnis. Dahulu eksistensi fidusia didasarkan kepada yuriprudensi<sup>7</sup>.

---

<sup>3</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Jaminan dan Kepailitan*, Makalah Pembanding dalam Seminar Sosialisasi Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, BPHN Departemen Hukum dan Perundang-undangan dengan PT bank Mandiri (Persero), (Jakarta: tanggal 9 - 10 Mei 2000), hlm. 2.

<sup>4</sup> O.K. Brahn, *Fiduciaire Vervanding en Eigendomsvoorbehoud Naar Huidig en Komendrecht*, (Den Haag: Tjeen Willink B.V. Zwolle, 1988), hlm. 1.

<sup>5</sup> W.S. Weerasooria, *Banking Law And The Financial System in Australia*, (Australia: Butterworths, 1993), h. 554; Bandingkan Muchdarsyah Sinungan *Dasar-Dasar dan Teknik Management Kredit*, (Jakarta: Bina Aksara, 1989), hlm. 4.

<sup>6</sup> Undang-Undang No. 7 Tahun 1992, Jo Undang-undang No. 10 Tahun 1998 Pasal 8.

<sup>7</sup> Di Belanda, lewat yurisprudensi yang dikenal dengan *Bierbrowerij Arrest* tanggal 25 Januari 1929 dan di Indonesia dengan putusan Mahkamah Agung tanggal 18 Agustus 1932 dalam kasus Bataafsche Petroleum Maatschappij (BPM) vs Pedro Clignett.

Sekarang jaminan fidusia sudah diatur dalam undang-undang tersendiri<sup>8</sup>. Dalam perjalanannya sebagai lembaga jaminan yang dibutuhkan masyarakat, fidusia dapat menimbulkan persoalan hukum. Oleh karena itu, penelitian lebih lanjut mengenai lembaga jaminan fidusia menjadi semakin penting. Setidak-tidaknya karena beberapa hal, antara lain ketidakjelasan konsep mengenai objek fidusia, masih kaburnya karakter fidusia, belum sinkronnya prinsip-prinsip perundang-undangan yang mengatur lembaga jaminan, kesimpangsiuran, kewenangan pemberi fidusia dan perlindungan hukum bagi pihak ketiga, dan jika terjadi likuidasi bank atau kepailitan nasabah debitor.

Ketidakjelasan konsep mengenai objek fidusia dapat dilihat dari sejak lahirnya fidusia, pengakuan fidusia dalam yurisprudensi, sampai diaturnya jaminan fidusia dalam undang-undang. Pada awalnya, lembaga fidusia dikenal dalam hukum Romawi dengan nama *fiducia cum creditore*. Dalam perjanjian *fiducia cum creditore*, barang-barang debitor diserahkan dalam pemilikan kreditor. Barang-barang yang menjadi objek *fiducia cum creditore* pada saat itu dapat berupa barang bergerak dan barang tidak bergerak<sup>9</sup>. Walaupun barang-barang tersebut diserahkan kepada kreditor oleh debitor, kreditor tidak dapat berbuat bebas. Maksud peralihan milik barang adalah untuk memberikan jaminan kepada kreditor atas ketaatan debitor. Apabila debitor telah memenuhi kewajibannya, kreditor menyerahkan kembali

---

<sup>8</sup> Jaminan fidusia diatur dalam UU No. 42 Tahun 1999. Sebelumnya Fidusia diatur secara sporadis dalam UU No. 16 Tahun 1985 dan UU No. 4 Tahun 1992.

<sup>9</sup> Oey Hoey Tiong, *Fidusia Sebagai Unsur-Unsur Perikatan*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1984), hlm. 36.

barang-barang jaminan kepada debitor<sup>10</sup>. Mahadi mengatakan, menurut hukum Romawi, dengan fidusia dimaksudkan dengan peristiwa seorang debitor menyerahkan suatu benda kepada kreditornya dengan mengadakan jual beli pura-pura, dengan maksud menerima benda itu kembali dari kreditor tersebut setelah hutang dibayar, jadi sebangsa gadai<sup>11</sup>.

Disini bank sebagai kreditor fidusia memiliki kepentingan atas jaminan fidusia berdasarkan perjanjian jaminan khusus. Perjanjian fidusia adalah perjanjian yang muncul karena adanya perjanjian kredit bank atau dapat juga diartikan bahwa jaminan fidusia adalah bentuk jaminan baru dimana obyeknya benda bergerak, tetapi kekuasaan atas benda tersebut tidak beralih dari debitor kepada kreditor. Dan apabila nasabah debitor melakukan *wanprestasi*, bank dapat mengambil pelunasan utang dari hasil penjualan barang jaminan fidusia. Wanprestasi atau cedera janji debitor dalam perjanjian jaminan fidusia adalah dimana jika seorang debitor tidak memenuhi isi perjanjian atau tidak melakukan hal-hal yang dijanjikan, debitor tersebut telah melakukan wanprestasi dengan segala akibat hukumnya. Dalam praktik ada kecenderungan bahwa objek jaminan fidusia akan dikuasai oleh bank jika nasabah debitor tidak sanggup melunasi utang. Demikian juga kalau terjadi kepailitan dari nasabah debitor, bagaimana status barang jaminan fidusia. Apakah kreditor fidusia diakui sebagai kreditor separatis murni sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 27 ayat (3) UUJF. Hal ini

---

<sup>10</sup> W.M. Kleyn, *Kepastian dan Ketidakpastian Peralihan Milik Fidusiyyer*, Compendium Hukum Belanda, (Gravenhage: Yayasan Kerjasama ilmu Hukum Indonesia – Belanda, 1978), hlm. 54.

<sup>11</sup> Mahadi, *Falsafah Hukum Suatu Pengantar*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1989), hlm. 10.

menghendaki kejelasan sehubungan dengan kedudukan preferensi pemegang fidusia.

Suatu perubahan yang cukup mendasar dari perkembangan jaminan fidusia adalah mengenai pendaftaran. Sebelum terbitnya UUJF, masalah pendaftaran jaminan fidusia bukanlah menjadi suatu kewajiban, tetapi setelah keluarnya UUJF, masalah pendaftaran jaminan fidusia semakin krusial. Pendaftaran tersebut memiliki arti yuridis sebagai suatu rangkaian yang tidak terpisah dari proses terjadinya perjanjian jaminan fidusia. Selain itu, pendaftaran jaminan fidusia merupakan perwujudan dari asas publisitas dan kepastian hukum. Walaupun pendaftaran jaminan fidusia sedemikian penting, dalam praktik perkreditan di lingkungan bank masih ada perjanjian jaminan fidusia yang tidak didaftarkan. Demikian pula terjadi pada perjanjian jaminan fidusia di lingkungan lembaga pembiayaan bisnis. 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 pemberi jaminan fidusia.

Dalam praktik masih ada keraguan mengenai pendaftaran jaminan fidusia. Keraguan itu adalah kurang tegasnya UUJF menentukan hal apakah yang harus didaftarkan. Persoalan ini juga masih menimbulkan perbedaan pendapat dikalangan para ahli hukum. Ada yang mengatakan yang didaftarkan adalah akta jaminan fidusia, tetapi ada yang berpendapat bahwa

bukan hanya akta jaminan fidusia yang didaftar melainkan bendanya juga turut didaftarkan.

Berdasarkan uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa masih diperlukan penelitian lebih lanjut baik mengenai konsep dari objek jaminan fidusia, karakter perjanjian fidusia, perlindungan hukum bagi kreditor pemegang fidusia, dan asas-asas hukum yang dipakai sehingga tidak tumpang tindih dengan lembaga jaminan kebendaan lainnya.

Selanjutnya secara tradisional suatu perjanjian terjadi berlandaskan asas kebebasan berkontrak diantara kedua belah pihak yang mempunyai kedudukan yang seimbang dan kedua belah pihak berusaha untuk mencapai kesepakatan yang diperlukan bagi terjadinya perjanjian itu melalui suatu proses negosiasi di antara mereka. Namun pada dewasa ini kecenderungan makin memperlihatkan bahwa banyak perjanjian di dalam transaksi bisnis yang terjadi bukan melalui proses negosiasi yang seimbang di antara para pihak, tetapi perjanjian itu terjadi dengan cara di pihak yang satu telah menyiapkan syarat – syarat baku pada formulir perjanjian yang sudah dicetak dan kemudian disodorkan kepada pihak lainnya untuk disetujui dengan hampir tidak memberikan kebebasan sama sekali kepada pihak lainnya untuk melakukan negosiasi atas syarat – syarat yang disodorkan. Perjanjian itu dinamakan *perjanjian standart* atau *perjanjian baku* atau *perjanjian adhesi*<sup>12</sup>. Atau kata lain hampir seluruh klausul –klausulnya sudah dibakukan oleh

---

<sup>12</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang seimbang bagi para pihak dalam Perjanjian Kredit di Bank Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, hlm. 66.

pemakainya dan pihak lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan.

Di dalam kebebasan berkontrak hanya dapat mencapai keadilan jika para pihak memiliki *bargaining power* yang seimbang, jika *bargaining power* tidak seimbang maka suatu kontrak dapat menjurus atau menjadi *unconscionable* dalam konsep Common Law. *Bargaining power* yang tidak seimbang terjadi bila pihak yang kuat dapat memaksakan kehendaknya kepada pihak yang lemah, hingga pihak yang lemah mengikuti saja syarat – syarat kontrak yang diajukan kepadanya. Syarat lain adalah kekuasaan tersebut digunakan untuk memaksakan kehendak sehingga membawa keuntungan kepadanya. Akibatnya, kontrak tersebut menjadi tidak masuk akal dan bertentangan dengan aturan – aturan yang adil<sup>13</sup>. Pada umumnya dalam hubungan antara bank dan nasabah debitor, bank selalu berada di posisi yang lebih kuat tetapi kadang bank justru berada di posisi yang lemah bila berhadapan dengan nasabah debitor. Posisi bank berbeda pada saat kredit akan diberikan (pada saat para pihak melakukan negosiasi untuk memasuki perjanjian kredit) dibandingkan dengan saat kredit telah digunakan oleh nasabah debitor. Posisi bank juga tergantung kepada golongan nasabah debitor yang menikmati kredit.

Pada waktu kredit akan diberikan, pada umumnya memang bank dalam posisi yang lebih kuat dibandingkan calon nasabah debitor. Hal tersebut karena pada saat pembuatan perjanjian itu calon nasabah debitor sangat

---

<sup>13</sup> Samuel v. Newbold (1906) A.C 461.

membutuhkan bantuan kredit itu dari bank dan nantinya sesudah didaftarkan dimaksudkan untuk juga mengikat pihak ketiga. Oleh karena itu dapat ditafsirkan disini bahwa pendaftaran meliputi, baik pendaftaran benda maupun ikatan jaminannya, maka semua janji yang termuat dalam akta jaminan fidusia (yang dalam Pasal 13 ayat (2) b dicatat dalam buku daftar Kantor Pendaftaran Fidusia) dan mengikat pihak ketiga.

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

Namun menurut Pasal 11 UUJF dijelaskan bahwa dengan perjanjian fidusia secara akta notarfil tidaklah cukup, tetapi harus didaftarkan, akta notarfil merupakan akta otentik dan dapat merupakan utorial akta, dalam perjanjian fidusia akta notariil tanpa pendaftaran tidak memberikan hak preferent bagi penerima fidusia, demikian juga tidak ada pengaturan yang tegas dalam UUJF mengenai siapa yang harus mengeksekusi benda jaminan fidusia, padahal benda jaminan fidusia merupakan benda bergerak yang sangat riskan perpindahannya, akibatnya penerima fidusia dalam penerapan di

lapangan sulit melaksanakan asas *droit de suite*. Kelemahan-kelemahan perlindungan tersebut diperburuk dengan tindakan praktek penerapan perjanjian fidusia di lapangan, antara lain berupa tidak dilakukannya pendaftaran benda fidusia

Berdasarkan hal tersebut, penulis tertarik untuk menulis lebih lanjut dengan melakukan penelitian dengan judul : “Wanprestasi dalam perjanjian kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman dengan Jaminan Fidusia”. Pemilihan tempat ini juga melihat dari domisili penulis yang bertempat di Sleman.

## **B. Rumusan Masalah**

Dalam uraian tersebut diatas maka penulis merumuskan masalahnya yang diteliti yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana perlindungan hukum kreditor apabila debitor wanprestasi dengan Jaminan Fidusia yang tidak dipasang secara nyata oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman ?
2. Apakah asas kebebasan berkontrak terpenuhi di dalam perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mengetahui bagaimana perlindungan hukum kreditor apabila debitor wanprestasi dengan Jaminan Fidusia yang tidak dipasang secara nyata oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman
2. Mengetahui apakah asas kebebasan berkontrak terpenuhi di dalam perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman.

### **D. Metode Penelitian**

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah empiris, yaitu penelitian yang untuk menganalisis hukum bukan semata-mata sebagai perangkat peraturan perundang-undangan berlaku, tetapi hukum dilihat sebagai perilaku masyarakat yang menggejala dalam kehidupan masyarakat. Model penelitian hukum empiris pada umumnya urutan bab disusun berikut ini :

#### **1. Objek Penelitian**

Objek penelitian merupakan sesuatu yang akan diteliti atau dikaji yang dapat berupa perilaku orang atau dokumen yang memberikan informasi atau data penelitian yang akan digunakan untuk menjawab permasalahan penelitian. Berkaitan dengan itu, maka objek penelitiannya adalah pelaksanaan wanprestasi dalam perjanjian kredit

di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman dengan Jaminan Fidusia.

## 2. Subjek Penelitian

Subjek penelitian merupakan pihak-pihak atau orang yang dipilih oleh penulis untuk memberikan informasi atau keterangan terhadap masalah yang diteliti. Non-Random Sampling adalah teknik yang dipilih oleh penulis yaitu dengan mengambil sampel dengan permasalahan penelitian dengan menentukan sampel berdasarkan tujuan penelitian terhadap satu populasi yang homogen, misalnya kelompok atau profesi tertentu (*purposive random sampling*). Sampel dalam penelitian ini tidak semua diteliti tapi yang dianggap mewakili keseluruhan, yaitu :

- a. Pimpinan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman
- b. Supervisor Administrasi Kredit (ADK) PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman
- c. Account Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman

## 3. Sumber Data

Sumber data penelitian terdiri dari :

- a) Data primer, data yang diperoleh peneliti secara langsung dari subjek penelitian yang dapat berupa hasil wawancara langsung

dengan pihak-pihak yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, yaitu :

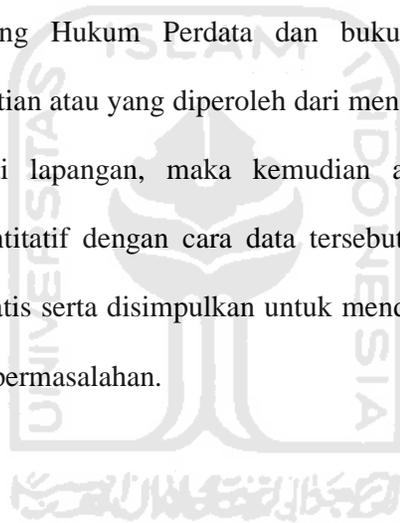
1. Pimpinan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman
  2. Supervisor Administrasi Kredit (ADK) PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman
  3. Account Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman
- b) Data sekunder, data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui kepustakaan (*library research*) dan dokumen baik dapat meliputi Kitab Undang-undang Hukum Perdata ataupun meliputi buku-buku hukum yang berkaitan dengan penelitian.
4. Teknik Pengumpulan Data
- a. Wawancara  
Melakukan tatap muka dan tanya jawab secara langsung dengan pihak-pihak yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.
  - b. Observasi  
Dapat dilakukan terhadap pihak terlibat.

## 5. Pendekatan yang Digunakan

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis-sosiologis. Pendekatan yuridis-sosiologis, yaitu suatu pendekatan dari sudut pandang hukum yang berlaku dalam masyarakat.

## 6. Pengolahan dan Analisis Data

Setelah data yang ada terkumpul kemudian data yang ada tersebut diseleksi baik yang diperoleh dari data sekunder seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan buku-buku yang berkaitan dengan penelitian atau yang diperoleh dari mengajukan pertanyaan dan wawancara di lapangan, maka kemudian akan dianalisa dengan diskripsi kuantitatif dengan cara data tersebut diseleksi dan disusun secara sistematis serta disimpulkan untuk mendapatkan gambaran dari jawaban atas permasalahan.



## **E. Kerangka Skripsi**

Di dalam kerangka skripsi akan diuraikan dalam bab per bab adalah :

### **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam bab ini diuraikan tentang : Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Metodologi Penelitian dan Sistematika Penulisan.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini diuraikan dari 2 sub bab yaitu mengenai : Tinjauan Umum Tentang Perjanjian dan Perjanjian Kredit; dan Tinjauan Umum Tentang Jaminan dan Jaminan Fidusia.

### **BAB III PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITOR DAN ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK DIMULAI DARI PROSES PERJANJIAN KREDIT, HAK DAN KEWAJIBAN, PERLINDUNGAN HUKUM DAN ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK.**

### **BAB IV PENUTUP**

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN DAN PERJANJIAN KREDIT

##### 1. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

###### a) Pengertian Perjanjian

Pasal 1313 KUHPdata berbunyi “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”<sup>14</sup>.

- a. Tidak jelas, karena setiap perbuatan dapat disebut perjanjian,
- b. Tidak tampak asas *konsensualisme*,
- c. Bersifat *dualisme*.

Tidak jelasnya definisi ini disebabkan di dalam rumusan tersebut hanya disebutkan perbuatan saja, sehingga yang bukan perbuatan hukum pun disebut dengan perjanjian, karena kelemahan tersebut maka para ahli hukum mengemukakan sendiri arti kata perjanjian<sup>15</sup>.

Sehubungan dengan definisi perjanjian yang disebutkan dalam pasal 1313 KUHPdata, Abdul Kadir Muhammad, berpendapat bahwa definisi

---

<sup>14</sup> Lia Catur Muliastuti, *tesis perlindungan hukum bagi para pihak dalam perjanjian jual beli melalui internet*, universitas diponegoro, semarang, 2010, hlm. 25

<sup>15</sup> *Ibid.*

tersebut kurang jelas karena mengandung beberapa kelemahan seperti diuraikan di bawah ini :

- a. Hanya menyangkut satu pihak saja. Hal ini diketahui dengan adanya rumusan "satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih". Kata kerja "mengikatkan" mengandung arti sifat sepihak saja.
- b. Kata "perbuatan" mencakup juga perbuatan tanpa *consensus*. Pengertian perjanjian terlalu luas. Hal ini terjadi karena pengertian perjanjian dalam Pasal tersebut dapat juga mencakup janji kawin dan perlangungan perkawinan yang tunduk dan diatur di dalam hukum keluarga. Padahal yang dimaksud sesungguhnya adalah perjanjian yang diatur dalam hukum harta kekayaan. Tanpa menyebut tujuan, rumusan Pasal tersebut tidak menjelaskan tujuan dari para pihak dalam mengadakan perjanjian.

Soedikno Mertokusumo mengartikan bahwa perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Dua pihak sepakat untuk menentukan peraturan atau kaedah atau hak-hak dan kewajiban yang mengikat mereka untuk ditaati atau dijalankan<sup>16</sup>.

Menurut Wirjo Prodjodikoro, pengertian perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan

---

<sup>16</sup> Soedikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Ctk I, Liberty, Yogyakarta, 1989, hlm. 98.

suatu hal sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji tersebut<sup>17</sup>.

Menurut M. Yahya Harahap, perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang memberikan kekuatan hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk melaksanakan prestasi<sup>18</sup>.

Menurut Subekti bahwa perumusan perjanjian sebagai berikut: “Perjanjian adalah peristiwa hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum<sup>19</sup>”.

Tim penyusun keterampilan perencanaan hukum, berpendapat bahwa perjanjian itu adalah kesepakatan yang bertimbal balik diantara dua pihak atau lebih yang memuat persyaratan-persyaratan tertentu mengenai suatu subjek tertentu yang melahirkan persetujuan diantara para pihak-pihak itu<sup>20</sup>.

Menurut KRMT Tirto Mertodiningrat, menyimpulkan bahwa perjanjian adalah perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat diantara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat hukum yang diperkenankan oleh undang-undang<sup>21</sup>.

Jika dicermati pengertian yang terdapat di dalam KUHPerdata masih kurang lengkap dan tidak jelas. Tidak jelasnya definisi ini disebabkan

---

<sup>17</sup> R. Wirjono Prodjodikiro, *asas-asas hukum perjanjian*, sumur bandung, jakarta 1989, hlm. 9.

<sup>18</sup> M. Yahya Harahap, *segi-segi Hukum Perjanjian*, Ctk I, PT. Alumni, Bandung 1982, hlm. 3.

<sup>19</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, PT. Intermasa, 2002, hlm. 1.

<sup>20</sup> I Made Pustapa, *perjanjian jual beli perumahan yang memuat klausla eksoneri di kabupaten bekasi*, tesis Universitas Diponegoro, 2008, hlm. 11.

<sup>21</sup> KRMT Tirto Mertodiningrat, *Ikhtisar Hukum Perdata dan Hukum dagang*, Ctk I Pembangunan, Jakarta 1986, hlm. 77.

dalam rumusan tersebut hanya disebutkan perbuatannya saja, maka yang bukan perbuatan hukum pun disebut dengan perjanjian. Untuk memperjelas pengertian itu maka harus dicari doktrin. Jadi, menurut doktrin yang disebut dengan perjanjian “perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum”.

Berdasarkan pendapat-pendapat diatas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa perjanjian adalah perbuatan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan hak dan kewajiban.

Menurut penulis, pengertian perjanjian yang sependapat dengan penulis adalah pendapat dari Subekti, yaitu perjanjian adalah peristiwa hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Perbuatan hukum disini adalah terjadinya pengikatan diri untuk melakukan kesepakatan yang menimbulkan hak dan kewajiban, karena menurut penulis definisi perjanjian menurut Subekti itu memenuhi asas-asas perjanjian, terutama asas kebebasan berkontrak yang sangat penting dalam pembuatan perjanjian sehingga tidak ada paksaan dalam pembuatan perjanjian tersebut.

#### b) Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian

Perjanjian yang sah artinya perjanjian yang memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, sehingga diakui oleh hukum. Dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara menyatakan bahwa syarat-syarat sahnya perjanjian adalah :

a. Sepakat Mereka Yang Mengikatkan Dirinya

Dengan hanya menentukan sepakat saja tanpa formalitas lain berarti bahwa perjanjian itu sudah mengikat atau sah bilamana sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-ha yang pokok dari perjanjian itu<sup>22</sup>. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak lain. Persetujuan kehendak sifatnya bebas, artinya betul-betul atas kemauan sukarela pihak-pihak, tidak ada paksaan sama sekali dari pihak manapun, juga tidak ada kekhilafan dan tidak ada penipuan (Pasal 1321, 1322 dan 1328 KUHPerdara)

b. Kecakapan Untuk Membuat Suatu Perikatan

Pada umumnya orang itu dikatakan cakap melakukan perbuatan hukum apabila ia sudah dewasa, artinya sudah mencapai umur 21 tahun atau sudah kawin walaupun belum berumur 21 tahun (menurut Pasal 1330 KUHPerdara). Ketentuan dalam Pasal 1330 KUHPerdara, dikatakan tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian ialah :

- i. Orang-orang yang belum dewasa
- ii. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan
- iii. Orang-orang perempuan yang telah bersuami

Mereka ini apabila melakukan perbuatan hukum harus diwakili oleh wali mereka, dan bagi istri ada izin dari suaminya.

---

<sup>22</sup> Prof. Subekti, S.H. *Hukum Perjanjian*, hlm. 15

Sedangkan menurut Pasal 47 (1) Undang-Undang No.1 tahun 1974 tentang perkawinan menerangkan tentang dewasa itu menyatakan bahwa anak yang belum mencapai umur 18 tahun atau belum pernah melangsukan perkawinan ada dibawah kekuasaan orangtuanya selama mereka tidak dicabut kekuasaannya. Menurut Undang-Undang ini, wanita bersuami sudah dinyatakan cakap melakukan perbuatan hukum, jadi tidak perlu lagi izin suaminya.

c. Suatu Hal Tertentu

Suatu hal tertentu merupakan pokok-pokok perjanjian, merupakan suatu prestasi yang perlu dipenuhi dalam suatu perjanjian, merupakan objek perjanjian. Prestasi itu harus tertentu dan sekurang-kurangnya dapat ditentukan jenisnya.

Jumlahnya tidak boleh disebutkan asal dapat dihitung atau ditetapkan. Misalnya perjanjian jual-beli beras untuk harga Rp. 1000,- dianggap tidak jelas, sebab tidak ada penjelasan tentang kualitas dan kuantitas, sehingga perjanjian dianggap tidak sah. Syarat bahwa prestasi harus tertentu atau dapat ditentukan, gunanya untuk menetapkan hak dan kewajiban kedua belah pihak, jika timbul perselisihan dalam pelaksanaan perjanjian. Jika prestasi itu kabur, sehingga perjanjian itu tidak dapat dilaksanakan, maka dianggap tidak ada objek perjanjian akibatnya tidak dipenuhi syarat ini, perjanjian batal demi hukum.

d. Suatu Sebab Yang Halal

Sebab adalah suatu yang menyebabkan orang membuat perjanjian, yang mendorong membuat perjanjian. Tetapi yang dimaksud dengan *causa* (sebab) yang halal dalam Pasal 1320 KUHPerdara itu bukanlah sebab dalam arti yang menyebabkan atau yang mendorong orang membuat perjanjian, melainkan sebab dalam arti perjanjian itu, menggambarkan tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak. Undang-Undang tidak memperdulikan apa yang terjadi sebab orang mengadakan perjanjian, tetapi yang diperhatikan atau diawasi adalah isi perjanjian, yang menggambarkan tujuan yang hendak dicapai, apakah dilarang oleh Undang-Undang atau tidak, apakah bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan atau tidak. Perjanjian ber*causa* tidak halal misalnya jual beli candu, ganja, membocorkan rahasia negara atau perusahaan, maka akibatnya bahwa perjanjian batal demi hukum<sup>23</sup>.

Dan dalam Pasal 1321 berbunyi “tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”. Dari pengertian Pasal 1321 tersebut mengingatkan kita dengan apa yang kita kenal sebagai Penyalahgunaan Keadaan.

---

<sup>23</sup> Abdul Kadir Muhammad. *Hukum Perikatan*, hlm. 96

c) Asas-Asas Dalam Perjanjian

a. Asas Konsensualisme (consensualisme)

Asas Konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara pada pasal tersebut ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kata kesepakatan antara kedua belah pihak. Asas ini merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, melainkan cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan adalah persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak. Asas konsensualisme muncul diilhami dari hukum Romawi dan hukum Jerman. Di dalam hukum Jerman tidak dikenal istilah asas konsensualisme, tetapi lebih dikenal dengan sebutan perjanjian riil dan perjanjian formal. Perjanjian riil adalah suatu perjanjian yang dibuat dan dilaksanakan secara nyata (dalam hukum adat disebut secara kontan). Sedangkan perjanjian formal adalah suatu perjanjian yang telah ditentukan bentuknya, yaitu tertulis (baik berupa akta otentik maupun akta dibawah tangan). Dalam hukum Romawi dikenal istilah *contractus verbis literis dan contractus innominat*. Yang artinya bahwa terjadinya perjanjian apabila memenuhi bentuk yang telah ditetapkan. Asas konsensualisme yang dikenal dalam KUHPerdara adalah berkaitan dengan bentuk perjanjian.

b. Asas Kepastian Hukum (*pacta sunt servanda*)

Asas kepastian hukum atau disebut juga dengan asas *pacta sunt servanda* merupakan asas yang berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah Undang-Undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Asas *pacta sunt servanda* dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara. Asas ini pada mulanya dikenal dalam hukum gereja. Dalam hukum gereja itu disebutkan bahwa terjadinya suatu perjanjian bila ada kesepakatan antar pihak yang melakukannya dan dikuatkan dengan sumpah. Hal ini mengandung makna bahwa setiap perjanjian yang diadakan oleh kedua pihak merupakan perbuatan yang sakral dan dikaitkan dengan unsur keagamaan. Namun, dalam perkembangan selanjutnya asas *pacta sunt servanda* diberi arti sebagai *pactum*, yang berarti sepakat yang tidak perlu dikuatkan dengan sumpah dan tindakan formalitas lainnya. Sedangkan istilah *nudus pactum* sudah cukup dengan kata sepakat saja.

c. Asas Itikad Baik (good faith)

Asas itikad baik tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang berbunyi: “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.” Asas ini merupakan asas bahwa pihak, yaitu pihak

kreditor dan debitor harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak. Asas itikad baik terbagi menjadi dua macam, yakni itikad baik nisbi dan itikad mutlak. Pada itikad yang pertama, seseorang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek. Pada itikad yang kedua, penilaian terletak pada akal sehat dan keadilan serta dibuat ukuran yang objektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma-norma yang objektif.

d. Asas Kebebasan Berkontrak

Salah satu asas yang paling menonjol dalam penyusunan kontrak adalah asas kebebasan berkontrak, yang merupakan asas universal dan dianut oleh hukum perjanjian di hampir seluruh negara di dunia pada saat ini. Kebebasan berkontrak berlatar belakang pada paham individualisme yang secara embruonal lahir pada zaman Yunani, diteruskan oleh kaum Epicuriste dan berkembang pesat dalam zaman Renaissance melalui antara lain ajaran-ajaran Hujo de Groot, Thomas Hobbes, John Locke, dan Rosseu dan puncak berkembangnya pada revolusi Prancis.

Asas-asas yang terdapat dalam hukum perjanjian sangatlah banyak. Di dalam buku III KUHPerdara terdapat lima asas penting, yaitu asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas *pacta sunt servanda* (asas kepastian hukum), asas itikad baik dan asas

kepribadian. Namun yang akan dijabarkan oleh penulis adalah khusus asas kebebasan berkontrak karena berkaitan dengan judul pada skripsi ini.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia maupun ketentuan perundang-undangan lainnya tidak melarang bagi seseorang untuk membuat perjanjian dengan pihak manapun juga yang dikendakinya. Undang-Undang hanya mencantumkan bahwa orang-orang tertentu tidak cakap untuk membuat perjanjian, yaitu sebagaimana dapat disimpulkan dari Pasal 1330 KUHPerdara dari ketentuan ini dapat disimpulkan bahwa setiap orang bebas memilih pihak dengan siapa ia menginginkan untuk membuat perjanjian asalkan pihak tersebut bukan pihak yang tidak cakap untuk melakukan perjanjian. Bahkan, menurut Pasal 1331, bila seseorang membuat perjanjian dengan seseorang lain yang menurut Undang-Undang tidak cakap untuk membuat perjanjian, maka perjanjian itu tetap sah selama tidak dituntut pembatalannya oleh pihak yang tidak cakap<sup>24</sup>.

Hukum Perdata yang berlaku di Indonesia mengakui adanya kebebasan berkontrak, hal ini dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, yang menyatakan bahwa semua kontrak (perjanjian) yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Sumber dari kebebasan berkontrak

---

<sup>24</sup> Sutan Remy Sjahdieni, *kebebasan berkontrak dan perlindungan yang seimbang bagi para pihak dalam perjanjian kredit bank indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hlm. 46.

adalah kebebasan individu, sehingga yang merupakan titik tolaknya adalah kepentingan individu pula. Dengan demikian, dapat dipahami bahwa kebebasan individu memberikan kepadanya kebebasan untuk berkontrak.

Di dalam perkembangannya ternyata kebebasan berkontrak dapat mendatangkan ketidakadilan karena hanya dapat mencapai tujuan yaitu mendatangkan kesejahteraan seoptimal mungkin bila para pihak memiliki posisi tawar atau terjadi demikian sehingga negara menganggap perlu untuk campur tangan untuk melindungi pihak yang lemah.

Pasal 1320 ayat (4) jo 1337 menentukan bahwa para pihak tidak bebas untuk membuat perjanjian yang menyangkut kausa yang dilarang oleh Undang-undang atau bertentangan dengan kesusilaan atau bertentangan dengan ketertiban umum. Perjanjian yang dibuat untuk kausa yang dilarang oleh Undang-Undang atau bertentangan dengan kesusilaan atau bertentangan dengan ketertiban umum adalah tidak sah.

Menurut hukum perjanjian Indonesia meliputi ruang lingkup sebagai berikut :

- i. Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian
- ii. Kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian

- iii. Kebebasan untuk menentukan atau memilih causa dari perjanjian yang akan dibuat
- iv. Kebebasan untuk menentukan objek perjanjian
- v. Kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian
- vi. Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan Undang-Undang yang bersifat opsional (*annvullen*, *optimal*)

Tidak ada kebebasan yang mutlak, Pemerintah dapat mengatur atau melarang suatu kontrak yang dapat berakibat buruk terhadap atau merugikan kepentingan masyarakat. Hal ini berarti bahwa kebebasan yang dimaksud adalah kebebasan dari kesewenangan atau dari pembatasan yang tidak beralasan dan bukannya berarti kekebalan terhadap tindakan pengaturan demi melindungi kepentingan masyarakat.

#### d) Unsur – Unsur Dalam Perjanjian

Unsur-unsur dalam perjanjian dibagi dua, yaitu unsur pokok (*essensialia*) dan unsur yang bukan pokok (*naturalia* dan *aksidentalialia*)<sup>25</sup>.

##### a. Unsur Essensialia

Merupakan bagian dari perjanjian yang mutlak harus ada, tanpa bagian ini, perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat sebagai perjanjian. Yang dimaksud *essensialia* adalah sesuatu

---

<sup>25</sup> Lia Catur Muliastuti, *tesis perlindungan hukum bagi para pihak dalam perjanjian jual beli melalui media internet*, Universitas Diponegoro, Semarang, 2010, hal 29.

yang harus ada yang merupakan hal pokok sebagai syarat yang tidak boleh diabaikan dan harus dicantumkan dalam suatu perjanjian. Syarat ini memang ditentukan oleh Undang-Undang karena bila tidak maka suatu perjanjian menjadi tidak sah dan tidak mengikat. Contoh, perjanjian jual beli yang merupakan unsur *essensialia* adalah barang dan harga.

b. Unsur *Naturalia*

Merupakan bagian yang oleh Undang-Undang ditentukan sebagai peraturan yang bersifat mengatur. *Naturalia* adalah ketentuan hukum umum, suatu syarat yang biasanya dicantumkan dalam perjanjian. Namun tanpa pencantuman syarat yang dimaksud itu pun, suatu perjanjian tetap sah dan tidak mengakibatkan suatu perjanjian menjadi tidak mengikat, misalnya penjual menjamin terhadap cacat tersembunyi.

c. Unsur *Accidentalia*

Merupakan bagian yang oleh para pihak ditambahkan dalam perjanjian karena tidak ada aturannya dalam Undang-Undang. *Accidentalia* adalah suatu syarat yang tidak harus ada, tetapi dicantumkan juga oleh para pihak untuk keperluan tertentu dengan maksud khusus sebagai suatu kepastian. Contoh, dalam perjanjian sewa-menyewa secara khusus diperjanjikan bahwa apabila dikemudian hari perjanjian tersebut berakhir, maka si penyewa diwajibkan untuk menyerahkan semua kuitansi

pembayaran yang pernah dilakukan oleh penyewa kepada yang menyewakan, seperti kuitansi listrik, air dan lain sebagainya.

e) Macam-Macam Perjanjian

Abdul Kadir Muhammad menyatakan perjanjian dapat dibedakan dalam berbagai jenis :

a. Perjanjian Timbal Balik dan Perjanjian Sepihak

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang memberikan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak. Misalnya jual-beli, tukar-menukar dan sewa-menyewa.

Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang memberikan kewajiban pada salah satu pihak dan hak kepada pihak lainnya.

b. Perjanjian Percuma dan Perjanjian dengan Alas Hak yang Membebaninya

Perjanjian percuma adalah perjanjian yang hanya memberikan keuntungan pada salah satu pihak saja, misalnya perjanjian pinjam pakai.

Perjanjian dengan alas hak yang membebaninya adalah perjanjian dimana prestasi dari pihak yang satu terhadap kontra prestasi dari pihak lainnya, yang mana antara kedua prestasi adalah adanya hubungan menurut hukum

c. Perjanjian Bernama dan Perjanjian Tidak Bernama

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri yang dikelompokkan sebagai perjanjian-perjanjian khusus, misalnya jual-beli dan sewa-menyewa.

Perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak terbatas.

d. Perjanjian Kebendaan dan Perjanjian Obligator

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian yang dimaksudkan untuk menyerahkan benda.

Perjanjian obligator adalah perjanjian yang sejak adanya perjanjian timbul hak dan kewajiban bagi para pihak.

e. Perjanjian Konsensuil dan Perjanjian Real

Perjanjian konsensuil adalah perjanjian yang timbul karena persetujuan dari para pihak saja.

Perjanjian real adalah perjanjian yang disamping adanya persetujuan dari para pihak juga adanya penyerahan nyata dari barangnya, misalnya perjanjian penitipan barang.

f) Berakhirnya Perjanjian

Berakhirnya perjanjian harus benar-benar dibedakan daripada berakhirnya perikatan, karena suatu perikatan dapat berakhir, sedangkan persetujuannya yang merupakan sumbernya masih tetap ada. Hanya jika semua perikatan-perikatan daripada perjanjian telah berakhir, maka

perjanjiannya pun akan berakhir. Dalam hal ini berakhirnya perjanjian sebagai akibat daripada perikatan-perikatannya.

Perjanjian berakhir atau hapus untuk waktu selanjutnya, jadi kewajiban-kewajiban yang telah ada tetap ada. Dengan pernyataan mengakhiri perjanjian, perjanjian sewa-menyewa dapat diakhiri, akan tetapi perikatan untuk membayar uang sewa, atas sewa yang telah dinikmati tidak menjadi berakhirnya karenanya<sup>26</sup>.

Perjanjian dapat berakhir karena :

- a. Ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak. Misalnya perjanjian akan berlaku untuk waktu tertentu.
- b. Undang-Undang itu menentukan batas berlakunya suatu perjanjian. Misalnya Pasal 1066 (3) KUHPerdara menyatakan bahwa para ahli waris dapat mengadakan perjanjian untuk selama waktu tertentu untuk tidak melakukan pemecahan harta warisan. Akan tetapi waktu perjanjian tersebut dibatasi berlakunya untuk lima tahun.
- c. Para pihak atau Undang-Undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu, maka perjanjian akan berakhir
- d. Pernyataan menghentikan perjanjian
- e. Perjanjian hapus karena putusan hakim
- f. Tujuan perjanjian telah dicapai

---

<sup>26</sup> Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, hlm. 68-69

g. Dengan perjanjian para pihak (herroeping).

g) Pengertian Perjanjian Baku

Menurut **Prof. Abdulkadir Muhammad, S.H.** menyatakan bahwa perjanjian baku adalah satu wujud dari kebebasan individu pengusaha menyatakan kehendak dalam menjalankan perusahaannya. Setiap individu bebas berjuang guna mencapai tujuan ekonominya walaupun mungkin akan merugikan pihak lain. Golongan ekonomi kuat selalu menang bila berhadapan dengan golongan ekonomi lemah yang umumnya adalah konsumen biasa. Menurut sejarah, revolusi industri yang terjadi pada abad ke 19 telah menyebabkan munculnya perjanjian atau kontrak baku. Pada awalnya timbul produksi massal pada pabrik-pabrik dan perusahaan-perusahaan tidak menimbulkan perbuatan apa-apa. Tetapi standarisasi dari produksi ternyata membawa desakan yang kuat untuk pembakuan dari perjanjian-perjanjian<sup>27</sup>. Setelah terjadinya revolusi industri di Eropa Barat pada abad ke 19, kebutuhan perjanjian baku makin berkembang. Jumlah transaksi perdagangan makin meningkat, konsentrasi modal makin besar, sehingga penggunaan kontrak-kontrak baku makin mendesak. Pada abad ke 20 pembakuan syarat-syarat perjanjian makin luas. Terjadilah penumpukan modal besar pada golongan ekonomi kuat yang disebut Kapitalis. Golongan kapitalis ini muncul sebagai pihak pengusaha. Dalam

---

<sup>27</sup> Galama Dewe (b), *aspek-aspek hukum dalam perbankan dan perasuransian syariah di indonesia*, Ctk ketiga, Kencana, Jakarta, 2006, hlm. 204.

membuat perjanjian pihak pengusaha ini selalu berada pada posisi yang kuat, menghadapi konsumen yang umumnya pada posisi yang lemah<sup>28</sup>.

Pada dasarnya perjanjian berlandaskan pada asas kebebasan berkontrak, dimana adanya keseimbangan antara para pihak dan para pihak berusaha untuk mencapai kata kesepakatan dengan melalui negosiasi antara para pihak sehingga terbentuknya perjanjian berdasarkan kesepakatan para pihak. Namun dengan berkembangnya zaman banyak perjanjian pada transaksi bisnis yang terjadi bukannya negosiasi para pihak, melainkan salah satu pihak sudah menyiapkan suatu syarat dan ketentuan-ketentuan dalam formulir perjanjian dan pihak lain hanya dapat menyetujui atau tidak atas formulir perjanjian tersebut sehingga tidak adanya negosiasi antara para pihak.

Menurut Munir Fuady, kontrak baku adalah suatu kontrak yang tertulis yang dibuat hanya satu pihak dalam kontrak tersebut dan seringkali kontrak tersebut sudah tercetak dalam bentuk kontrak-kontrak tertentu oleh satu pihak. Dalam hal ketika kontrak tersebut ditandatangani, umumnya para pihak hanya mengisikan data-data informatif tertentu saja dengan sedikit atau tanpa perubahan dalam klausa-klausa perjanjiannya. Pihak lain dalam kontrak tersebut tidak mempunyai kesempatan untuk menegosiasi atau mengubah klausula-klausula yang dibuat oleh pihak lain tersebut, sehingga kontrak baku tersebut biasanya berat sebelah<sup>29</sup>.

---

<sup>28</sup> Dr. Abdulkadir Muhammad, S.H., *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, ctk kesatu, PT. \Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hlm. 2.

<sup>29</sup> Munir Fuady, *hukum kontrak (dari sudut pandan hukum bisnis)*, buku kedua, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 76.

Menurut Johanes Gunawan, kontrak baku adalah kontrak yang isi, bentuk maupun cara penutupannya dirancang, dibuat, ditetapkan, digandakan serta disebarluaskan secara sepihak oleh salah satu pihak, biasanya pelaku usaha, tanpa kesepakatan dengan pihak lain, biasanya konsumen<sup>30</sup>.

Menurut Sutan Remy Sjahdieni menjelaskan bahwa perjanjian baku adalah perjanjian yang hampir seluruh klausula-klausula sudah dibakukan oleh pemakainya dan pihak yang lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan, yang belum dibakukan hanyalah beberapa hal saja, misalnya yang menyangkut jenis, harga, jumlah, warna, tempat, waktu, dan beberapa hal lainnya yang spesifik dari objek yang diperjanjikan. Dengan kata lain yang dibakukan bukan formulir perjanjian tersebut tetapi klausula-klausulanya, oleh karena itu suatu perjanjian yang dibuat dengan akta notaris, bila dibuat oleh notaris dengan klausul-klausul yang telah dibakukan oleh satu pihak, dengan kata lain yang lain tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan atas klausul-klausul itu, maka perjanjian yang dibuat dengan akta notaris itu pun adalah juga perjanjian baku<sup>31</sup>.

Menurut E.H.Hondius sebagaimana dikutip oleh Elly Erawati menyebutkan bahwa perjanjian standar adalah konsep janji-janji tertulis yang disusun tanpa membedakan isinya serta pada umumnya dituangkan

---

<sup>30</sup> Johanes Gunawan, *Reorientasi Hukum Kontrak di Indonesia*, artikel pada jurnal hukum bisnis, edisi no 6 vol.22, 2003, hlm. 45.

<sup>31</sup> Sutan Remy Sjahdieni, loc. Cit.

dalam perjanjian-perjanjian yang tidak terbatas jumlahnya, namun sifatnya tertentu<sup>32</sup>.

Menurut Abdul Kadir Muhammad, perjanjian baku disebut juga perjanjian standar, dalam bahasa Inggris disebut *standart contract*, atau *standart agreement*. Kata baku atau standar artinya perjanjian yang menjadi tolak ukur yang menjadi patokan atau pedoman bagi setiap konsumen yang mengadakan hubungan hukum dengan pengusaha, yang dibakukan dalam perjanjian baku ialah meliputi model, rumusan dan ukuran<sup>33</sup>.

Yang diungkapkan oleh Hondius sebagaimana dikutip oleh Salim HS, bahwa ayat-ayat kontrak yang masih akan dibuat, yang jumlahnya tidak tentu tanpa dibicarakan isinya terlebih dahulu. Intinya perjanjian baku menurut Hondius adalah isi perjanjian tanpa dibicarakan dengan pihak lainnya, sedangkan pihak lainnya hanya diminta untuk menerima atau menolak perjanjian baku tersebut<sup>34</sup>.

Mariam Darus Badruzaman mengemukakan ciri-ciri perjanjian baku adalah sebagai berikut<sup>35</sup>

- i. Isinya ditetapkan secara sepihak oleh pihak yang posisi (ekonominya) kuat.
- ii. Masyarakat (debitor) sama sekali tidak ikut bersama-sama yang menentukan isi perjanjian.

---

<sup>32</sup> Ella Erawati, *perancangan kontrak-kontrak bisnis*, laboratorium Hukum Fakultas Hukum Universitas Parahyangan, hlm. 50.

<sup>33</sup> Abdul Kadir Muhammad, *op.cit.*, hlm. 6.

<sup>34</sup> Salim HS, *op. Cit.*, hlm. 107.

<sup>35</sup> Abdul Kadir Muhammad, *op.cit.*, hlm. 8.

- iii. Terdorong oleh kebutuhannya, debitor terpaksa menerima perjanjian itu.
- iv. Bentuk tertentu (tertulis).
- v. Dipersiapkan secara missal dan kolektif.

Dari uraian diatas jelas bahwa hakikat dari perjanjian baku adalah perjanjian yang telah distandarisasi isinya oleh pihak ekonomi kuat, sedangkan pihak yang lain hanya diminta untuk menolak atau menerima isinya. Di dalam prakteknya, klausula yang berat sebelah dalam kontrak baku biasanya mempunyai bentuk dengan huruf cetak kecil, bahasa yang tidak jelas artinya atau sulit dimengerti maknanya. Selain itu klausula tersebut ditulis dengan tulisan yang kurang jelas dan susah dibaca, kalimat yang kompleks, kalimat yang ditempatkan pada tempat-tempat yang kemungkinan besar tidak dibacakan oleh salah satu pihak<sup>36</sup>.

Secara kuantitatif, jumlah standar kontrak yang hidup dan berkembang dalam masyarakat sangatlah banyak, karena masing-masing perusahaan atau lembaga, baik yang bergerak di bidang perbankan dan non bank maupun lainnya selalu mempermudah dan mempercepat lalu lintas hukum. Hondius mengemukakan bahwa dewasa ini terdapat syarat-syarat baku, di hampir semua bidang yang dibuat kontrak<sup>37</sup>.

Untuk menyebutkan beberapa contoh mengenai penggunaan perjanjian baku di dalam berbagai transaksi adalah polis asuransi,

---

<sup>36</sup> Munir Fuady, op.cit., hlm. 78.

<sup>37</sup> Salim HS, op.cit., hlm. 108.

konsemen perkapalan, perjanjian jual beli mobil, perjanjian jual beli melalui internet, perjanjian kartu kredit.

Perjanjian baku yang terdapat pada masyarakat dibedakan dalam beberapa jenis antara lain<sup>38</sup> :

- i. Perjanjian Baku Sepihak .Adalah perjanjian yang isinya dibuat oleh pihak yang kuat kedudukannya dalam perjanjian itu, pihak yang kuat disini adalah pihak kreditor yang lazimnya mempunyai posisi (ekonomi) lebih kuat dibanding debitor.
- ii. Perjanjian Baku yang Ditetapkan oleh Pemerintah. Adalah perjanjian baku yang mempunyai objek hak-hak atas tanah yang isinya ditentukan oleh Pemerintah. Dalam bidang agraria misalnya, dapat dilihat formulir-formulir perjanjian yang berupa antara lain akta jual beli, akta hipotik dan sebagainya.
- iii. Perjanjian Baku yang Ditentukan di Kalangan Notaris atau Advokat. Perjanjian baku yang dimaksud di sini berkaitan dengan perjanjian yang konsepnya sejak semula disiapkan untuk memenuhi permintaan dari anggota masyarakat yang meminta bantuan Notaris dan Advokat yang bersangkutan.

Jadi para konsumen jika bersedia dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan perjanjian yang disodorkan kepadanya, maka ia dapat menandatangani perjanjian tersebut, dengan menandatangani perjanjian itu berarti bahwa ia sudah dianggap tahu dan paham sehingga bersedia

---

<sup>38</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hlm. 11.

menerima konsekuensi atas perjanjian tersebut. Dan jika konsumen menolak dari perjanjian tersebut maka dia berhak untuk tidak menandatangani perjanjian tersebut tanpa dapat bernegosiasi.

#### h) Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda *wanbeheer* yang berarti prestasi buruk. Dalam perjanjian yang dimaksud dengan “wanprestasi” adalah apabila debitor tidak melakukan apa yang dijanjikannya maka debitor dalam hal ini dikatakan alpa atau “lalai” atau ingkar janji. Wanprestasi dapat dikatakan juga apabila debitor melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya.

Dalam Pasal 1234 dikatakan bahwa “tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.” Isi dari Pasal tersebut dalam hukum perikatan disebut prestasi atau objek perikatan. Tidak memenuhi objek perikatan atau prestasi maka disebut wanprestasi.

Wanprestasi dapat digolongkan dalam beberapa macam golongan maupun bentuk, Subekti menggolongkan wanprestasi menjadi empat macam<sup>39</sup>, yaitu:

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya,
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan,

---

<sup>39</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Ctk kesebelas, *Intermasa*, Jakarta, 1987, hlm. 45.

- c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat,
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Sedangkan R. Setiawan menggolongkan wanprestasi atau ingkar janji dalam tiga bentuk yaitu: 1) Tidak memenuhi prestasi sama sekali, 2) Terlambat memenuhi prestasi, dan, 3) Memenuhi prestasi secara tidak baik. Terhadap wanprestasi yang dilakukan oleh debitur membawa akibat yang merugikan bagi debitur, kelalaian atau kealpaan ataupun ingkar janji itu membawa hukuman dan sanksi yang harus dibayar oleh debitur, oleh karena itu debitur harus benar-benar terbukti telah melakukan kelalaian ataupun ingkar janji tersebut.

Mengingat bahwa akibat dari wanprestasi mengakibatkan kerugian bagi kreditor, maka mengingatkan kita pada ketentuan tentang “perbuatan melanggar hukum” dalam Pasal 1365 yang berbunyi “tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Ada kesamaan akibat antara wanprestasi dengan apa yang terkandung dalam Pasal 1365 tersebut, wanprestasi yang dilakukan oleh debitur membawa kerugian bagi kreditor, dan akibat dari wanprestasi adalah debitur diwajibkan untuk membayar atas kerugian tersebut.

Subekti menggolongkan akibat dari wanprestasi sebagai berikut:

- a. Pemenuhan perikatan

- b. Pemenuhan perikatan dengan ganti rugi
- c. Ganti rugi
- d. Pembatalan persetujuan timbal balik
- e. Pembatalan dengan ganti rugi

Dalam KUHPerdara terdapat ketentuan tentang akibat perjanjian yang tidak dipenuhi. Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatakan: “pihak yang merasa perjanjian tidak terpenuhi, boleh memilih apakah ia, jika hal itu masih bisa dilaksanakan, akan memaksa pihak yang lainnya untuk memenuhi perjanjian, ataukah ia akan menuntut pembatalan perjanjian itu disertai penggantian biaya, rugi, dan bunga”. Jadi Undang-Undang memberikan pilihan kepada kreditor apakah akan melanjutkan perjanjian tersebut, atau memberikan sanksi kepada debitor.

Untuk mengatakan debitor wanprestasi harus memenuhi beberapa unsur, unsur-unsur tersebut adalah :

- a. Harus Ada Hubungan Hukum dan Harus Sah

Wanprestasi ini merupakan keadaan dimana si debitor tidak memenuhi perjanjian yang telah dibuat oleh kreditor, sehingga perjanjian ini adalah merupakan bentuk hubungan hukum antara debitor dengan kreditor, dan perjanjian ini harus sah.

- b. Harus Ada Kesalahan Debitor (kesengajaan atau kealpaan)

Wanprestasi dilakukan dengan kesengajaan atau kealpaan, debitor mengetahui bahwa yang ia lakukan akan membawa akibat kerugian bagi kreditor namun ia tetap melakukan tindakan tersebut.

c. Harus Ada Kerugian yang Diderita oleh Kreditor dan Kerugian Ini Adalah Kesalahan Debitor

Dalam UUJF dikatakan bahwa debitor dan kreditor dalam perjanjian Jaminan Fidusia berkewajiban untuk memenuhi prestasi. Secara *a contrario* dapat dikatakan bahwa apabila debitor atau kreditor tidak memenuhi kewajiban melakukan prestasi, salah satu pihak dikatakan wanprestasi. Fokus perhatian dalam masalah Jaminan Fidusia adalah wanprestasi dari debitor pemberi Fidusia. Dalam hukum perjanjian, jika seorang debitor tidak memenuhi isi perjanjian atau tidak melakukan hal – hal yang dijanjikan, debitor tersebut telah melakukan wanprestasi dengan segala akibat hukumnya.

UUJF tidak menggunakan kata wanprestasi melainkan cedera janji. Cedera janji seorang debitor pemberi fidusia memiliki akibat hukum yang penting. Oleh karena itu, harus terlebih dahulu diatur dalam perjanjian Jaminan Fidusia. Apabila debitor pemberi Jaminan Fidusia menyangkal tidak adanya cedera janji dalam pelaksanaan perjanjian tersebut, hal itu harus dibuktikan dalam sidang pengadilan.

Dalam praktik peradilan, kasus cedera janji yang dilakukan oleh debitor pemberi Fidusia pada umumnya adalah debitor tidak memenuhi kewajiban membayar hutang atau angsuran kredit kepada bank. Akibatnya, adalah kreditor penerima Fidusia melakukan penyitaan terhadap benda

Jaminan Fidusia dan debitor harus membayar bunga, ongkos dan biaya perkara<sup>40</sup>.

i) Pengertian Perlindungan Hukum

Sebelum melangkah lebih dalam kita harus mengerti apakah definisi perlindungan hukum, Pengertian perlindungan dalam ilmu hukum adalah suatu bentuk pelayanan yang wajib dilaksanakan oleh aparat penegak hukum atau aparat keamanan untuk memberikan rasa aman, baik fisik maupun mental, kepada korban dan sanksi dari ancaman, gangguan, teror, dan kekerasan dari pihak manapun yang diberikan pada tahap penyelidikan, penyidikan, penuntutan, dan atas pemeriksaan di sidang pengadilan<sup>41</sup>.

Dalam disertasinya Philipus M. Hudjon menjelaskan bahwa pengertian perlindungan hukum bagi rakyat berkaitan dengan rumusan yang dalam kepustakaan berbahasa Belanda berbunyi, *rechtsbescherming van de burgerstegen de overhoide* dan dalam kepustakaan berbahasa Inggris *legal protection of the individual in relations to acts of administrative authorities*<sup>42</sup>.

---

<sup>40</sup> Dr. H. FTan Kamelo, S.H., M.S, *Hukum Jaminan Fidusia*. hlm. 237-238

<sup>41</sup> <http://id.shvoong.com/law-and-politics/administrative-law/2170965-pengertian-perlindungan-hukum/#ixzz1iH0BSDym>

<sup>42</sup> Philipus M. Hudjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia*, hlm. 1

## 2. TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN KREDIT

### a) Pengertian Kredit

Secara etimologi kata kredit berasal dari bahasa Yunani, yaitu “credere” yang berarti kepercayaan. Seseorang yang memperoleh kredit berarti memperoleh kepercayaan. Dengan demikian dasar dari kata kredit adalah kepercayaan<sup>43</sup>.

Dalam percakapan sehari-hari baik itu pada masyarakat kota maupun masyarakat desa, istilah kredit sudah merupakan hal yang tidak asing lagi. Seseorang yang bermaksud mencari pinjaman uang akan mengatakan bahwa ia akan mencari kredit, atau seseorang yang akan membeli suatu barang dengan membayar secara cicilan akan mengatakan bahwa ia membeli barang secara kredit.

Sedangkan dilihat dari segi ekonomi, kredit diartikan sebagai penundaan pembayaran, maksudnya pengembalian atas penerimaan uang dan atau suatu barang tidak dilakukan bersamaan pada saat menerimanya, akan tetapi pengembaliannya dilakukan pada masa tertentu yang akan datang.

Dengan demikian maka seseorang yang mendapatkan kredit dari bank adalah seseorang yang mendapat suatu kepercayaan dari bank, dan seseorang yang membeli sesuatu barang secara kredit berarti telah mendapat kepercayaan dari penjual barang tersebut.

---

<sup>43</sup> Mgs. Edy Putra Tje'aman, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Cet. Pertama, Liberty, Yogyakarta, 1986, hlm. 1.

Di dalam kepustakaan hukum perdata terdapat pendapat mengenai istilah kredit, diantaranya adalah sebagai berikut :

a. H. M. A Savelberg

Menurut Savelberg kredit mempunyai arti :

- i. Sebagai dasar dari setiap perikatan (*verbinten*) dimana seseorang berhak menuntut sesuatu dari orang lain.
- ii. Sebagai jaminan, dimana seseorang menyerahkan sesuatu kepada orang lain dengan tujuan untuk memperoleh kembali apa yang diserahkan itu<sup>44</sup>.

b. Mr. J. A. Levy

Merumuskan arti hukum dari kredit sebagai berikut :

Menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk digunakan secara bebas oleh penerima kredit. Penerima kredit berhak menggunakan pinjaman itu untuk keuntungannya dengan kewajiban mengembalikan jumlah pinjaman itu di belakang hari<sup>45</sup>.

c. Drs. Muchdarsyah Sinungan

Merumuskan pengertian kredit sebagai berikut :

Kredit adalah sesuatu pemberian prestasi oleh pihak yang satu kepada pihak yang lainnya dan prestasi itu akan dikembalikan lagi

---

<sup>44</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Cet. Kelima, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hlm. 23.

<sup>45</sup> Mariam Darus Badruzaman, loc. Cit.

pada suatu masa tertentu yang akan datang disertai dengan suatu  
contra prestasi berupa bunga<sup>46</sup>.

Dari serangkaian uraian diatas dapatlah disimpulkan bahwa pengertian kredit yang diberikan oleh Savelberg menjurus kepada pengertian kredit pada umumnya. Hal ini dapat dilihat pada kalimat “setiap perikatan”, sebab dari kata perikatan itu mengandung pengertian bahwa perikatan itu dapat terjadi atas uang, barang atau gabungan dari keduanya yaitu uang dan barang. Sejalan dengan itu Drs. Muchdarsyah Sinungan memberikan pengertian kredit dalam bentuk yang umum, sebab dalam rumusnya beliau tidak menunjuk secara khusus bahwa pemberian prestasi tersebut haruslah mengenai uang. Lain halnya dengan pengertian kredit yang diberikan oleh Levym di dalam rumusnya beliau menunjuk secara tegas mengenai prestasi yang dimaksud haruslah berupa uang, ini berarti pengertian kredit tersebut menjurus pada perjanjian pinjam uang.

Setelah mengetahui pendapat dari beberapa yuris, kita coba bandingkan dengan Undang-Undang tentang Perbankan. Di dalam Pasal 1.12 Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 menyebutkan pengertian kredit sebagai berikut :

“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

---

<sup>46</sup> Drs. Muchdarsyah Sinungan, *Kredit Seluk Beluk Dan Teknik Pengelolaanya*, Cet. Pertama, Yograt, Jakarta, 1978, hlm. 12.

melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan”.

Dari ketentuan Pasal tersebut di atas tampak bahwa kredit dalam konteks Undang-Undang Perbankan menunjuk kepada pengertian kredit dalam bentuk yang khusus. Dikatakan khusus, karena memang objek dari perjanjian kredit hanya berlaku khusus untuk penyediaannya uang atau yang disamakan dengan itu. Jika ternyata objeknya bukan seperti di atas, maka ia tidak dapat digolongkan sebagai kredit yang dimaksudkan oleh Undang-Undang Perbankan itu. Disamping itu yang menjadi dasar kredit adalah persetujuan pinjam meminjam yang subjeknya bank di satu pihak dan peminjam di pihak yang lain. Jika ternyata salah satu pihak bukan bank, maka ia tidak dapat dimasukkan dalam pengertian kredit di atas. Ketentuan bunga yang telah ditetapkan merupakan kekhususan yang lain dari kredit menurut Undang-Undang Perbankan.

Dengan demikian maka definisi “kredit” menurut Undang-Undang Perbankan 1992 di atas dapatlah diambil suatu kesimpulan beberapa unsur pengertian tentang kredit, yaitu :

- i. Merupakan perjanjian pinjam uang
- ii. Terjadinya di dunia perbankan
- iii. Untuk waktu tertentu
- iv. Adanya bunga yang telah ditentukan.

## b) Perjanjian Kredit

Berdasarkan Pasal 1754 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) terdapat istilah perjanjian pinjam-meminjam, yang dinyatakan sebagai berikut:

“Pinjam-meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”.

Perjanjian Kredit adalah perjanjian pendahuluan dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil pemufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan hukum antar keduanya<sup>47</sup>. Oleh karena itu, pengertian perjanjian kredit tidak terbatas pada apa yang telah dijelaskan di atas akan tetapi lebih luas lagi penafsirannya. Perjanjian kredit dapat juga disebut perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat real. Sebagai perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminannya adalah assesoirnya.

Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok. Arti real ialah bahwa terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitor<sup>48</sup>.

---

<sup>47</sup> Mariam Darus Baruldzaman. *Bab-bab tentang Credit Verband, Gadai dan Fiducia*. Bandung: PT Citra Aditya Bahkti, 1991, hlm. 28.

<sup>48</sup> Hermansyah. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta:Kencana,2007, hlm. 71.

c) Syarat Sahnya Perjanjian Kredit

Sebagaimana telah diketahui, perjanjian kredit adalah merupakan salah satu bagian dari perjanjian. Suatu perjanjian baru sah menurut hukum apabila syarat-syarat untuk sahnya perjanjian itu telah dipenuhi.

Berdasar pada Pasal 1320 KUHPerdara, suatu perjanjian dikatakan sah jika memenuhi empat hal, yaitu :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal.

Ad. 1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri

Dengan hanya disebutkan “sepakat”, tanpa dituntut adanya suatu bentuk tertentu, dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa dengan telah dicapainya kesepakatan di antara kedua belah pihak tentang hal-hal pokok yang dimaksudkan dalam perjanjian yang bersangkutan, maka lahirnya perjanjian itu bagi mereka yang membuatnya.

Tetapi terhadap perjanjian-perjanjian yang menghendaki adanya suatu bentuk atau perbuatan tertentu, maka sepakat saja belum cukup, melainkan harus dipenuhi bentuk-bentuk atau perbuatan yang dikehendaki. Terhadap perjanjian-perjanjian ini merupakan pengecualian.

Menurut Pasal 1740 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa :  
“Pinjam-pakai adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan suatu barang kepada pihak yang lainnya untuk dipakai

dengan cuma-cuma, dengan syarat bahwa yang menerima barang ini setelah memakainya atau setelah lewatnya waktu-waktu tertentu, akan mengembalikannya”.

Pasal 1754 KUH Perdata menyebutkan : “Pinjam meminjam adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam keadaan yang sama pula”.

Perjanjian pinjam pakai dan pinjam meminjam tersebut baru terjadi setelah dilakukan penyerahan barang yang menjadi objek perjanjian. Dengan demikian dalam menentukan saat lahirnya tidak cukup dengan sepakat saja, tetapi harus disertai dengan suatu perbuatan nyata, maka perjanjian tersebut dikatakan sebagai perjanjian real.

#### Ad. 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Pasal 1330 KUH Perdata menentukan orang yang tidak cakap untuk membuat persetujuan-persetujuan adalah :

- i. Orang yang belum dewasa
- ii. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan
- iii. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa Undang-Undang telah melarang membuat persetujuan-persetujuan tertentu.

Orang-orang yang tergolong belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 tahun dan tidak lebih dahulu kawin. Sedangkan mereka ditaruh di bawah pengampuan menurut Pasal 433 KUH Perdata adalah setiap orang dewasa yang dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap walaupun kadang-kadang ia cakap mempergunakan pikirannya dan orang dewasa yang mempunyai sifat pemboros.

#### Ad. 3. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu merupakan pokok-pokok perjanjian, merupakan suatu prestasi yang perlu dipenuhi dalam suatu perjanjian, merupakan objek perjanjian. Prestasi itu harus tertentu dan sekurang-kurangnya dapat ditentukan jenisnya. Jumlahnya tidak boleh disebutkan asal dapat dihitung atau ditetapkan. Misalnya perjanjian jual-beli beras untuk harga Rp. 1000,- dianggap tidak jelas, sebab tidak ada penjelasan tentang kualitas dan kuantitas, sehingga perjanjian dianggap tidak sah. Syarat bahwa prestasi harus tertentu atau dapat ditentukan, gunanya untuk menetapkan hak dan kewajiban kedua belah pihak, jika timbul perselisihan dalam pelaksanaan perjanjian. Jika prestasi itu kabur, sehingga perjanjian itu tidak dapat dilaksanakan, maka dianggap tidak ada objek perjanjian akibatnya tidak dipenuhi syarat ini, perjanjian batal demi hukum.

#### Ad. 4. Suatu sebab yang halal

Mengenai suatu sebab yang halal, pengertian sebab disini yang diartikan sebagai isi atau tujuan dari perjanjian, yaitu bahwa benda yang

menjadi objek perjanjian tidak boleh merupakan benda yang dilarang oleh Undang-Undang bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan.

d) Asas –Asas Perjanjian Kredit

Asas-asas penting yang diperhatikan pada waktu membuat perjanjian maupun pada waktu melaksanakan perjanjian, yaitu :

a. Asas Konsensualisme

Asas ini dikenal sebagai asal lahirnya perjanjian. Perkataan konsensualisme berasal dari bahasa latin “*Consensus*” yang berarti sepakat. Arti asas ini adalah asas yang pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karena lahirnya tercapainya titik kesepakatan. Dengan kata lain, perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok tidak perlu sesuatu formalitas.

b. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas ini mengandung pengertian bahwa setiap orang bebas mengadakan perjanjian apa saja, baik yang sudah diatur oleh Undang-Undang maupun yang belum diatur oleh Undang-Undang. Hal ini termuat dalam Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdara.

Di dalam asas kebebasan berkontrak ini memberikan kebebasan untuk membuat perjanjian dengan bentuk, isi, dan jenis, bebas untuk membuat atau tidak membuat, dan bebas mengadakan perjanjian dengan siapapun juga, asalkan tidak bertentangan

dengan Undang-Undang, ketertiban umum dan kesusilaan atau kepantasan.

c. Asas Pacta sun Servanda

Asas ini maksudnya adalah bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku mengikat bagi mereka yang membuatnya sebagai Undang-Undang. Jadi para pihak harus menghormati perjanjian tersebut sebagaimana menghormati Undang-Undang. Apabila para pihak tidak melaksanakan perjanjian maka akan mempunyai akibat seperti halnya apabila para pihak tidak melaksanakan Undang-Undang yaitu adanya sanksi tertentu. Asas ini terkandung dalam Pasal 1338 (1) dan (2) KUHPerdara yang menentukan bahwa :

- i. “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.”
- ii. “Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-Undang dinyatakan cukup untuk itu.”

Tujuan asas ini adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang membuat perjanjian.

d. Asas Itikad Baik

Asas ini berkaitan dengan pelaksanaan suatu perjanjian. Pengaturan asas ini terdapat dalam Pasal 1338 (3) KUHPerdara yang menentukan bahwa semua perjanjian harus dilaksanakan

dengan itikad baik arinya harus selesai dengan norma-norma, kepatutan dan kesusilaan, serta asas ini agar sesuai dengan tuntutan pengadilan.

Asas itikad baik dibedakan menjadi dua pengertian, yaitu :

i. Itikad Baik dengan pengertian Subjektif

Merupakan sikap batin seseorang pada saat dimulainya hubungan hukum berupa perkiraan-perkiraan bahwa syarat yang diperlukan telah dipenuhi.

ii. Itikad baik dengan pengertian Objektif

Merupakan pelaksanaan perjanjian pada waktu para pihak melaksanakan hak dan kewajiban yang timbul dari suatu akibat hukum.

Pada waktu melaksanakan perjanjian harus pula ingat ketentuan Pasal 1339 KUHPerdara yang menentukan :

“bahwa suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan dalam perjanjian, tetapi juga memperhatikan Undang-Undang, kebiasaan dan kepatutan.”

e) Pengaturan Perjanjian Kredit

Sampai saat ini ruang lingkup perangkat aturan hukum mengenai perjanjian kredit adalah sebagai berikut :

- a. KUHPerdara Bab XIII, mengenai perjanjian pinjam-meminjam uang

- b. UU Perbankan No. 7 Tahun 1992 (UU Perbankan):
- i. Pasal 1 ayat 12 tentang perjanjian kredit
  - ii. Perjanjian anjak piutang, yaitu perjanjian pembiayaan dalam bentuk pembelian dan atau pengalihan serta pengurusan piutang atau tagihan-tagihan jangka pendek suatu perusahaan dari transaksi perdagangan dalam atau luar negeri.
  - iii. Perjanjian kartu kredit, yaitu perjanjian dagang dengan mempergunakan kartu kredit yang kemudian diperhitungkan untuk melakukan pembayaran melalui penerbit kartu kredit
  - iv. Perjanjian sewa guna usaha, yaitu perjanjian sewa-menyewa barang yang berakhir dengan opsi untuk merumuskan perjanjian itu atau melakukan jual-beli.
- c. Perjanjian sewa beli, yaitu perjanjian yang pembayarannya dilakukan secara angsuran dan hak milik atas barang itu beralih kepada pembeli setelah angsurannya lunas dibayar (Keputusan Menteri Perdagangan No. 34/KP/II/80).
- d. Perjanjian meminjam dalam Undang-Undang melepas uang
- e. Perjanjian pinjam uang di dalam Undang-Undang Riba (Wolker Ordonantil S. 193.N: 524).

Dari rumusan yang terdapat di dalam UU Perbankan mengenai perjanjian kredit dapat disimpulkan bahwa dasar dari perjanjian kredit adalah

perjanjian pinjam-meminjam di dalam KUHPerdata. KUHPerdata Pasal 1754 menyatakan bahwa :

“Perjanjian pinjam-meminjam ialah 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 belakang ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”

f) Jaminan dalam Perjanjian Kredit

Sehubungan dengan tenggang waktu pemberian kredit, semakin lama waktu yang diberikan maka masa resiko yang ada menjadi semakin tinggi. Oleh karena itu, di dalam pemberian kredit bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit debitor untuk melunasi hutangnya sesuai dengan apa yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan, sebelum memberikan kredit, bank harus memberikan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitor.

Pengertian agunan dalam Pasal 1131 KUHPerdata disebut jaminan yaitu:

”Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitor, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitor itu”. Kredit merupakan perikatan yang bersumber pada perjanjian kredit yang biasa disebut akad kredit. Pasal 1131 KUHPerdata mencakup schuld dan haftung dari debitor dan merupakan jaminan yang ada karena telah ditentukan oleh Undang-

Undang meskipun tidak diperjanjikan lebih dulu oleh kreditor dan debitor. Oleh karenanya Pasal 1131 KUHPerdara berlaku bagi semua kreditor dan meliputi semua kreditor dan meliputi semua harta kekayaan debitor. Jaminan tersebut dinamakan jaminan umum dalam pengertian umum bagi semua kreditor dan umum mengenai macam jaminannya yaitu tidak ditunjuk secara khusus. Kreditor sebagai pemegang jaminan menurut Pasal 1131 KUHPerdara sebagai kreditor konkurent yaitu semua kreditor kedudukannya sama dalam praktek tidak memuaskan kreditor. Agunan merupakan salah satu unsur jaminan kredit, bersama-sama dengan unsur-unsur lain bank dapat memperoleh keyakinan atas kemampuan debitor untuk mengembalikan utangnya. Agunan dapat berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit bersangkutan (penjelasan Pasal 8). Hal ini berbeda dengan ketentuan yang terdapat di dalam UU Pokok Perbankan No. 14 Tahun 1967 yang mengatakan bahwa agunan syarat pemberian kredit (Pasal 24).

Dalam praktek, bank dalam memberikan kredit selalu meminta barang jaminan : apakah barang bergerak maupun barang tidak bergerak. Hal ini sangat tergantung dari nilai kredit yang diminta. Bank biasanya hanya memberika kredit sebesar 60 sampai 70% dari nilai jaminan yang diberikan.

Undang-Undang Perbankan tidak memberikan bentuk sanksi yang jelas apabila kredit mengalami kemacetan. Undang-Undang tersebut menyerahkan keputusannya kepada perangkat hukum perdata yang

mengatur pelunasan pinjaman yang dijamin dengan sistem yang terpadu antara Undang-Undang Perbankan dan KUHPerdara. Oleh karena itu bank perlu memikirkan bagaimana kredit dapat terlunasi, bank memerlukan adanya jaminan berupa benda (hipotik dan fiduicia), *persoal guaranty* ataupun *corporate guaranty*.

Dalam Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan tidak disebutkan lagi secara tegas mengenai kewajiban atau keharusan tersedianya jaminan atas kredit yang dimohonkan oleh debitor atau kreditor, seperti yang diatur dalam Undang-Undang Perbankan sebelumnya.

Selengkapnya dapat dibandingkan bunyi Pasal dalam Undang-Undang Perbankan yang mengatur masalah jaminan tersebut yaitu :

- a. Bunyi Pasal 24 ayat 1 Undang-Undang No. 14 Tahun 1967 : “ Bank umum tidak memberi kredit tanpa jaminan kepada siapapun juga.”
- b. Bunyi Pasal 8 Undang-Undang No. 7 Tahun 1992: “ Dalam memberikan kredit, bank umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitor untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.”

Dalam Undang-Undang No. 14 tahun 1967, secara tersirat jelas ditekankan keharusan adanya jaminan atas setiap pemberian kredit kepada siapapun. Siapapun dalam Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 harus menyediakan adanya jaminan Keyakinan atas kemampuan dan

kesanggupan debitor. “ dan sekaligus mencerminkan apa yang disebut dengan *the five Cs of credit* yang salah satunya, yaitu *collateral* (jaminan/agunan) yang harus disediakan oleh debitor. Lebih lanjut tentang jaminan atau agunan ini dapat dilihat pada penjelasan Pasal 8 Undang-Undang tersebut yang menyebutkan bahwa kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut maka jaminan pemberian kredit, dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitor untuk melunasi hutangnya sesuai dengan apa yang diperjanjikan, merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.

Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitor.

Jenis Jaminan Kredit, Menurut hukum perdata terdapat 2 jenis jaminan kredit yaitu :

- a. Jaminan Perorangan (*personal guaranty*), yaitu jaminan seorang pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si debitor. Jaminan ini dapat dilakukan tanpa sepengetahuan debitor. Menurut Prof. Soebekti, oleh karena tuntutan kreditor terhadap seorang penjamin tidak diberikan suatu *privilege* atau kedudukan istimewa dibandingkan atas tuntutan-

tuntuan kreditor lainnya, maka jaminan perorangan ini tidak banyak dipraktikkan dalam dunia perbankan.

- b. Jaminan Kebendaan, yaitu jaminan yang dilakukan oleh kreditor dengan debitornya, ataupun antara kreditor dengan seorang pihak ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si debitor.

Dalam praktek, pada jaminan kebendaan diadakan suatu pemisahan bagian dari kekayaan seseorang (si pemberi jaminan), yaitu melepaskan sebagian kekuasaan atas bagian kekayaan tersebut, dan semuanya itu diperuntukan guna memenuhi kewajiban si debitor bila diperlukan. Kekayaan tersebut dapat berupa kekayaan si debitor sendiri, ataupun kekayaan pihak ketiga.

Menurut Prof. Soebekti, pemberian jaminan kebendaan kepada si kreditor memberikan suatu keistimewaan baginya terhadap kreditor lainnya. Praktek jaminan pada perbankan Indonesia, yang sering dipakai, adalah jaminan kebendaan yang meliputi secara umum :

- a. *Hipotik*, yaitu suatu hak kebendaan atas benda-benda tidak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan (Pasal 1162 KUHPerdara)
- b. *Credietverband*, yaitu suatu jaminan atas tanah berdasarkan Koninklijk Besluit (KB) tanggal 6 Juli 1908 No. 50 (Stbl 1908 No. 542).
- c. *Fiducia (fiduciare eigendomsverdracht/FEO)*, yaitu pemindahan milik secara kepercayaan.

Dalam hal ini akan mempertegas secara khusus tentang Jaminan Fidusia, Menurut **Munir Fuady** Jaminan Fidusia adalah bentuk jaminan baru dimana objeknya benda bergerak, tetapi kekuasaan atas benda tersebut tidak beralih dari debitor kepada kreditor<sup>49</sup>. Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia. Undang – Undang No.42 Tahun 1999 Fidusia ini disebut juga dengan istilah “Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan”.

**Mahadi** mengatakan, bahwa menurut hukum Romawi, dengan Fidusia dimaksudkan peristiwa seorang debitor menyerahkan suatu benda kepada kreditornya dengan mengadakan jual beli pura - pura, dengan maksud menerima benda itu kembali dari kreditor tersebut setelah hutang dibayar, jadi sebangsa gadai<sup>50</sup>.

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

### **1. Tinjauan Umum Tentang Jaminan**

#### **Pengertian Jaminan dan Macam-Macam Jaminan**

Rumusan atau definisi yang tegas tentang jaminan dalam Kitab Undang- Undang tidak ditemukan. Diberbagai literatur digunakan istilah “*zekerheid*” untuk jaminan dan “*zekerheidsrecht*” untuk hukum jaminan atau hak jaminan tergantung pada bunyi atau maksud kalimat yang bersangkutan, sebab “*recht*” dalam bahasa Belanda dapat berarti hukum,

---

<sup>49</sup> Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, hlm. 2

<sup>50</sup> Mahadi. *Falsafah Hukum Suatu Pengantar*, hlm 10

hak atau keadilan, sedangkan hukum menurut Bahasa Inggris adalah *law* dan hak berarti *right*.<sup>51</sup>

Namun jika disimak, istilah hukum jaminan ternyata mempunyai makna yang lebih luas dan umum serta bersifat mengatur dibandingkan dengan hak jaminan seperti halnya hukum kebendaan yang mempunyai ruang lingkup yang lebih luas dan mempunyai sifat mengatur dari pada hak kebendaan.

Petunjuk yang dapat dipakai untuk menentukan rumusan jaminan adalah Pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mensyaratkan bahwa tanpa diperjanjikan seluruh harta kekayaan debitor merupakan jaminan bagi pelunasan hutangnya. Beberapa perumusan atau definisi tentang jaminan dan hukum jaminan dikemukakan beberapa para hukum sebagai berikut:

- a. Mariam Darus Badruzaman merumuskan jaminan sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitor dan atau pihak ketiga kepada kreditor untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.<sup>52</sup>
- b. Thomas Suyanto, ahli Perbankan menyatakan bahwa jaminan adalah penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu hutang.<sup>53</sup>

---

<sup>51</sup> Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata – Hak-Hak Yang Memberi Jaminan*, (Jakarta : Ind Hill, 2009), Hlm 6

<sup>52</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Permasalahan Hukum Hak Jaminan*, Hukum Bisnis (volume 11, 2000), hal 12.

<sup>53</sup> Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditian*, (Jakarta: PT Gramedia 1989) hal 70

- c. J Satrio berpendapat bahwa hukum jaminan adalah peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan – jaminan piutang seorang kreditor terhadap seorang debitor.<sup>54</sup>
- d. Hartono Hadisaputro menyatakan jaminan adalah sesuatu yang diberikan debitor kepada kreditor untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitor akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.

Perjanjian jaminan mempunyai sifat *accessoir*, yaitu perjanjian tambahan yang tergantung pada perjanjian pokoknya. Perjanjian pokok adalah perjanjian pinjam meminjam atau utang piutang yang diikuti dengan perjanjian tambahan sebagai jaminan. Perjanjian tambahan tersebut dimaksudkan agar keamanan kreditor telah terjamin dan bentuknya dapat berupa jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan.

Sifat *accessoir* dari hak jaminan dapat menimbulkan akibat hukum sebagai berikut:

- a. Adanya dan hapusnya perjanjian tambahan tergantung pada perjanjian pokoknya
- b. Jika perjanjian pokok batal, maka perjanjian tambahan juga batal
- c. Jika perjanjian pokok beralih, maka perjanjian tambahan ikut beralih
- d. Jika perjanjian pokok beralih karena *Cessie* atau *Subrogratie* maka perjanjian tambahan juga beralih tanpa penyerahan khusus.

---

<sup>54</sup> J Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-hak jaminan kebendaan*, (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 1991) Hlm 3

Jaminan dapat dibedakan dalam jaminan umum dan jaminan khusus. Pasal 1311 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mencerminkan suatu jaminan umum. Sedangkan Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disamping sebagai kelanjutan dan penyempurnaan Pasal 1311 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menegaskan persamaan kedudukan para kreditor, juga memungkinkan diadakannya suatu jaminan khusus apabila di antara para kreditor ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan dan hal ini dapat terjadi karena ketentuan Undang-Undang maupun karena diperjanjikan.

a. Jaminan Umum

Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa:

“ Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan “. <sup>55</sup>

Sedangkan Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan sebagai berikut:

“ Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut kesimbangan, yaitu menurut besar

---

<sup>55</sup> *Kitab Undang Undang Hukum Perdata* [burgerlijk wetboek], diterjemahkan oleh R. Soebekti dan R. Tjitrosudibio, cet. 8, (Jakarta:Pradnya Paramita, 1976), Pasal 1131

kecilnya piutang masing-masing kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.<sup>56</sup>

Dari definisi-definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa jaminan umum adalah jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditor dan menyangkut semua harta kekayaan debitor. Hal ini berarti benda jaminan tidak diperuntukan bagi kreditor tertentu dan dari hasil penjualannya dibagi antara para kreditor seimbang dengan piutang-piutangnya masing-masing.

Jadi apabila terdapat lebih dari satu kreditor dan hasil penjualan harta benda debitor cukup untuk menutupi hutang – hutangnya kepada kreditor, maka mana yang harus didahulukan dalam pembayarannya diantara para kreditor tidaklah penting karena walaupun semua kreditor sama atau seimbang (concurrent) kedudukannya, masing-masing akan mendapatkan bagiannya sesuai dengan piutang – piutangnya.

Ada beberapa kreditor, baru menimbulkan masalah jika hasil penjualan harta kekayaan debitor tidak cukup untuk melunasi hutang – hutangnya; dalam hal ini akan tampak betapa pentingnya menjadi kreditor yang *preferent* yaitu kreditor yang harus didahulukan dalam pembayarannya di antara kreditor–kreditor lainnya jika debitor melakukan wanprestasi.

---

<sup>56</sup> Ibid. Pasal 1132

Karena jaminan umum menyangkut seluruh harta benda debitor maka ketentuan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat menimbulkan dua kemungkinan yaitu:

- i. Kebendaan tersebut sudah cukup memberikan jaminan kepada kreditor jika kekayaan debitor paling sedikit (minimal) sama ataupun melebihi jumlah hutang-hutangnya artinya hasil bersih penjualan harta kekayaan debitor dapat menutupi atau memenuhi seluruh hutang – hutangnya, sehingga semua kreditor akan menerima pelunasan piutang masing-masing karena pada prinsipnya semua kekayaan debitor dapat dijadikan pelunasan hutang.
- ii. Harta benda debitor tidak cukup memberikan jaminan kepada kreditor dalam hal nilai kekayaan debitor itu kurang dari jumlah hutang-hutangnya atau apabila pasivanya melebihi aktivasinya. Hal ini dapat terjadi mungkin karena harta kekayaannya menjadi berkurang nilainya atau apabila harta kekayaan debitor dijual kepada pihak ketiga sementara hutang-hutangnya belum dibayar lunas. Atau dapat juga terjadi ada lebih dari seorang kreditor melaksanakan eksekusi, sementara nilai kekayaan debitor hanya cukup untuk menutupi satu piutang kreditor. Jika hanya cukup untuk menutupi satu piutang kreditor saja, maka ia dapat melaksanakan eksekusi atas kekayaan debitor secara bertahap sampai piutangnya

terlunasi semuanya atau sampai harta benda debitor habis terjual.

Perbuatan debitor yang menjual harta bendanya kepada pihak ketiga tentu saja sangat merugikan para kreditor, hal ini antara lain disebabkan hak menagih para kreditor tidak mengikuti harta benda yang bersangkutan. Karena itu jaminan umum kurang memberi rasa aman disamping kurang menjamin pemberian kredit oleh pihak pemberi kredit karena disatu pihak jika ada beberapa kreditor maka kedudukan mereka adalah konkuren, di lain pihak debitor dapat melakukan tindakan yang merugikan kreditor. Itulah sebabnya dalam praktek perbankan, jaminan umum tidak memberi kepuasan pada pihak kreditor. Kreditor baru merasa aman jika ada benda-benda tertentu yang ditunjuk secara khusus sebagai jaminan piutangnya.

Dari uraian tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa jaminan umum mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

- i. Para kreditor mempunyai kedudukan sama atau seimbang, artinya tidak ada yang lebih didahulukan dalam pemenuhan piutangnya dan disebut sebagai kreditor yang konkuren
- ii. Ditinjau dari sudut haknya, para kreditor konkuren mempunyai hak yang bersifat perorangan, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu.
- iii. Jaminan umum timbul karena Undang-Undang, artinya antara para pihak tidak diperjanjikan terlebih dahulu. Dengan

demikian para kreditor konkuren secara bersama-sama memperoleh jaminan umum berdasarkan Undang-Undang.

b. Jaminan Khusus

Untuk mengatasi kelemahan-kelemahan yang ada pada jaminan umum, Undang-Undang memungkinkan diadakannya jaminan khusus. Hal ini tersirat dari Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam kalimat "...kecuali di antara para kreditor ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan". Dengan demikian Pasal 1132 mempunyai sifat yang mengatur / mengisi / melengkapi (*aanvullendrecht*) karena para pihak diberi kesempatan untuk membuat perjanjian yang menyimpang. Dengan kata lain ada kreditor yang diberikan kedudukan yang lebih didahulukan dalam pelunasan hutangnya dibandingkan kreditor-kreditor lainnya. Kemudian Pasal 1133 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan pernyataan yang lebih tegas lagi, yaitu: "hak untuk didahulukan diantara orang-orang berpiutang terbit dari hak istimewa, dari gadai dan dari hipotik.

Oleh karena itu alasan untuk didahulukan dapat terjadi karena ketentuan Undang-Undang, dapat juga terjadi karena diperjanjikan antara debitor dan kreditor.

Berdasarkan ketentuang Undang-Undang misalnya, yang diatur dalam Pasal 1134 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang

hutang-piutang yang didahulukan (*bevoorrechte schulden*) yaitu Privilege, sedangkan yang terjadi karena perjanjian dapat dilakukan dengan dua cara:

- i. Kreditor dapat meminta benda-benda tertentu milik debitor untuk dijadikan sebagai jaminan hutang; atau
- ii. Kreditor meminta bantuan pihak ketiga untuk menggantikan kedudukan debitor membayar hutang-hutang debitor kepada kreditor apabila debitor lalai membayar hutangnya atau wanprestasi.

Menjaminkan dengan cara tersebut di atas dikenal sebagai jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Jaminan kebendaan dapat dilakukan melalui gadai, fidusia, hipotik dan hak tanggungan, sedangkan jaminan perorangan dapat dilakukan melalui perjanjian penanggungan misalnya *borgtocht*, garansi dan lain lain.

### **Gadai**

Dalam Pasal 1150 KUHPerdara disebutkan bahwa gadai adalah hak yang diperoleh kreditor atas suatu barang bergerak yang diberikan kepadanya oleh debitor atau orang lain atas namanya untuk menjamin suatu hutang.

Selain itu memberikan kewenangan kepada kreditor untuk mendapatkan pelunasan dari barang tersebut lebih dahulu dari kreditor-kreditor lainnya terkecuali biaya-biaya untuk melelang

barang dan biaya yang telah di keluarkan untuk memelihara benda itu dan biaya-biaya itu didahulukan.

Sifat-sifat Gadai yakni :

- i. Gadai adalah untuk benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud.
- ii. Gadai bersifat *accessoir* artinya merupakan tambahan dari perjanjian pokok yang di maksudkan untuk menjaga jangan sampai debitor itu lalai membayar hutangnya kembali.
- iii. Adanya sifat kebendaan.
- iv. Syarat *inbezitz telling*, artinya benda gadai harus keluar dari kekuasaan pemberi gadai atau benda gadai diserahkan dari pemberi gadai kepada pemegang gadai.
- v. Hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri.
- vi. Hak preferensi (hak untuk di dahulukan).
- vii. Hak gadai tidak dapat di bagi-bagi artinya sebagian hak gadai tidak akan menjadi hapus dengan di bayarnya sebagian dari hutang oleh karena itu gadai tetap melekat atas seluruh bendanya.

Obyek gadai adalah semua benda bergerak dan pada dasarnya bisa digadaikan baik benda bergerak berwujud maupun

benda bergerak yang tidak berwujud yang berupa berbagai hak untuk mendapatkan berbagai hutang yakni berwujud surat-surat piutang kepada pembawa (*aan toonder*) atas tunjuk (*aan order*) dan atas nama (*op naam*) serta hak paten.

Hak pemegang gadai yakni si pemegang gadai mempunyai hak selama gadai berlangsung :

Pemegang gadai berhak untuk menjual benda yang digadaikan atas kekuasaan sendiri (*eigenmachi geverkoop*).

Hasil penjualan diambil sebagian untuk pelunasan hutang debitor dan sisanya di kembalikan kepada debitor penjualan barang tersebut harus di lakukan di muka umum menurut kebiasaan-kebiasaan setempat dan berdasarkan syarat-syarat yang lazim berlaku.

- i. Pemegang gadai berhak untuk mendapatkan ganti rugi berupa biaya-biaya yang telah dilakukan untuk menyelamatkan benda gadai .
- ii. Pemegang gadai mempunyai hak untuk menahan benda gadai (hak retensi) sampai ada pelunasan hutang dari debitor (jumlah hutang dan bunga).

- iii. Pemegang gadai mempunyai prefensi (hak untuk di dahulukan) dari kreditor-kreditor yang lain.
- iv. Hak untuk menjual benda gadai dengan perantara hakim jika debitor menuntut di muka hukum supaya barang gadai di jual menurut cara yang di tentukan oleh hakim untuk melunasi hutang dan biaya serta bunga.
- v. Atas izin hakim tetap menguasai benda gadai.

### **Hipotik**

Hipotik berdasarkan Pasal 1162 KUHPerdato adalah suatu hak kebendaan atas benda tidak bergerak untuk mengambil pengantian dari padanya bagi pelunasan suatu perhutangan (*verbintenis*).

Sifat-sifat hipotik yakni :

- i. Bersifat *accessoir* yakni seperti halnya dengan gadai.
- ii. Mempunyai sifat *zaaksgesvolg* (*droit desuite*) yaitu hak hipotik senantiasa mengikuti bendanya dalam tagihan tangan siapa pun benda tersebut berada dalam Pasal 1163 ayat 2 KUHPerdato .
- iii. Lebih didahulukan pemenuhanya dari piutang yang lain (*droit de preference*) berdasarkan Pasal 1133-1134 ayat 2 KUHPerdato.

iv. Obyeknya benda-benda tetap.

Obyek hipotik yakni :

Sebelum dikeluarkan Undang-Undang No.4 tahun1996 hipotik berlaku untuk benda tidak bergerak termasuk tanah namun sejak di keluarkan Undang-Undang No.4 tahun1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dinyatakan tidak berlaku lagi. Dengan berlakunya Undang-Undang HT maka obyek hipotik hanya meliputi hal berikut :

Kapal laut dengan bobot 20 m<sup>3</sup> ke atas berdasarkan pasal 509 KUHPerdara, Pasal 314 ayat 4 KUH dagang dan Undang-Undang N0.12 tahun 1992 tentang pelayaran sementara itu kapal berdasarkan Pasal 509 KUHPerdara menurut sifatnya adalah benda bergerak karena bisa berpindah atau dipindahkan sedangkan berdasarkan Pasal 510 KUHPerdara kapal-kapal, perahu-perahu, perahu tambang, gilingan-gilingan dan tempat pemandian yang di pasang di perahu atau berdiri terlepas dan benda-benda sejenis itu adalah benda bergerak.

Namun Undang-Undang No.21 tahun 1992 tentang pelayaran menyatakan kapal merupakan kendaraan air dari jenis apapun kendaraan yang berdaya dukung dinamis, kendaraan di bawah air, alat apung dan bangunan air tetap dan terapung, sedangkan dalam Pasal 314 KUHDagang mengatur bahwa kapal laut yang bermuatan minimal 20m<sup>3</sup> isi kotor dapat di bukukan di dalam suatu register kapal-kapal menurut ketentuan-ketentuan yang akan di tetapkan dalam suatu Undang-Undang tersendiri.

kapal terbang dan helikopter berdasarkan Undang-Undang No. 15 tahun 1992 tentang penerbangan dalam hukum perdata status hukum pesawat udara adalah benda tidak bergerak, dengan demikian setiap pesawat terbang dan helikopter dioperasikan harus mempunyai tanda pendaftaran yang berlaku di Indonesia.

### **Hak Tanggungan**

Berdasarkan Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang hak tanggungan (UUTH), hak tanggungan merupakan hak jaminan atas tanah yang dibebankan berikud benda-benda lain yang merupakan suatu satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan hutang dan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor yang lain.

Dengan demikian UUTH memberikan kedudukan kreditor tertentu yang kuat dengan ciri sebagai berikut :

- i. Kreditor yang diutamakan (*droit de preference*) terhadap kreditor lainnya .
- ii. Hak tanggungan tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapapun obyek tersebut atau selama perjanjian pokok belum dilunasi (*droit de suite*).
- iii. Memenuhi syarat spesialitas dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
- iv. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya. Benda yang akan dijadikan jaminan hutang yang bersifat khusus harus memenuhi syarat-syarat khusus seperti berikut :

01. Benda tersebut dapat bersifat ekonomis (dapat dinilai dengan uang).
02. Benda tersebut dapat dipindah tangankan haknya kepada pihak lain.
03. Tanah yang akan dijadikan jaminan ditunjukkan oleh undang-undang.
04. Tanah-tanah tersebut sudah terdaftar dalam daftar umum (bersertifikat berdasarkan

peraturan pemerintah no 29 tahun 1997  
tentang pendaftaran.

Obyek hak tanggungan yakni :

- i. Hak milik (HM).
- ii. Hak guna usaha ( HGU).
  01. Rumah susun berikutan tanah hak bersama serta hak milik atas satuan rumah susun (HM SRS).
  02. Hak pakai atas tanah negara.

Obyek hak tanggungan tersebut terdapat dalam pasal 4 Undang-Undang no 4 tahun 1996.<sup>57</sup>

#### I. Jaminan Perorangan (*Persoonlijke Zekerheidsrechten/Personal Guaranty*)

Menurut Subekti, jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara seorang berpiutang atau kreditor dengan seorang ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berhutang atau debitor.<sup>58</sup>

Dengan demikian jaminan perorangan merupakan jaminan yang menimbulkan hubungan langsung dengan orang tertentu atau pihak ketiga artinya tidak memberikan hak untuk didahulukan pada benda-benda tertentu, karena harta kekayaan pihak ketiga tersebut hanyalah merupakan jaminan bagi terselenggaranya suatu perikatan seperti *borgtocht*.

---

<sup>57</sup> <http://lirin021206.wordpress.com/2011/03/06/hak-kebendaan-yang-bersifat-sebagai-pelunasan-hutang-hak-jaminan/>

<sup>58</sup> Subekti, *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 1989) Hal 15.

Penanggung menurut Pasal 1820 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah :

“ Suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berhutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berhutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya.”<sup>59</sup>

Selanjutnya Pasal 1822 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan:

- i. Seorang penanggung tidak dapat mengikatkan diri untuk lebih, maupun dengan syarat-syarat yang lebih berat, dari pada perikatan si berhutang.
- ii. Adapun penanggung boleh diadakan untuk hanya sebagian saja dari utangnya, atau dengan syarat-syarat yang kurang. Jika penanggungan diadakan untuk lebih dari utangnya, atau dengan syarat-syarat yang lebih berat, maka perikatan itu tidak sama sekali batal, melainkan ia adalah hanya untuk apa yang diliput oleh perikatan pokoknya.

Dengan demikian untuk jumlah yang kurang, maka perikatan dapat dilangsungkan; sedangkan apabila lebih besar dari jumlah yang ditentukan maka tidak mengakibatkan batalnya perikatan karena perikatan itu tetap sah, hanya saja terbatas pada jumlah yang telah disyaratkan dalam perikatan pokok. Jika debitor wanprestasi, maka kewajiban memenuhi prestasi dari si penanggung dicantumkan dalam perjanjian tambahannya

---

<sup>59</sup> 11 *Kitab Undang Undang Hukum perdata* [burgerlijk wetboek], diterjemahkan oleh R. Soebekti dan R. Tjitrosudibio, cet. 8, (Jakarta:Pradnya Paramita, 1976), Pasal 1820

(perjanjian *accessoir*) bukan dalam perjanjian pokok sebab tujuan, artinya adanya penanggungan tergantung pada perjanjian pokoknya.

Pada dasarnya perjanjian penanggungan adalah perjanjian yang bersifat *accessoir*, jadi apabila perjanjian pokoknya batal maka perjanjian penanggungan juga batal. Tetapi terhadap sifat *accessoir* ini Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memungkinkan adanya pengecualian. Hal ini tercantum dalam Pasal 1821 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan :

- i. Tiada penanggungan jika tidak ada suatu perikatan pokok yang sah.
- ii. Namun dapatlah seorang memajukan diri sebagai penanggung untuk suatu perikatan, biarpun perikatan itu dapat dibatalkan dengan suatu tangkisan yang hanya mengenai dirinya pribadi si berhutang, misalnya dalam hal kebelumdewasaan.

Dengan demikian perjanjian penanggungan tersebut akan tetap sah meskipun perjanjian pokoknya dibatalkan sebagai akibat dilaksanakan oleh seorang yang belum dewasa. Sifat lain dari perjanjian penanggungan ditinjau dari sudut cara pemenuhannya adalah bersifat *subsider* karena menurut Pasal 1820 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pihak ketiga (penanggung) mengikatkan diri untuk memenuhi hutang debitor jika debitor yang bersangkutan tidak memenuhi kewajibannya. Demikian juga perjanjian penanggungan berbentuk bebas artinya dapat dilakukan secara lisan, tertulis atau dituangkan dalam bentuk akta dan biasanya bersifat

sepihak karena lebih ditekankan pada kewajiban si penanggung. Hal ini berarti tidak tertutup kemungkinan pihak kreditor menjanjikan suatu prestasi sehingga datang dari kedua belah pihak.

Kemudian berdasarkan Pasal 1823 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata seseorang dapat menjadi penanggung tanpa melalui permintaan orang yang ditanggungnya (debitor) bahkan diluar pengetahuan debitor tersebut. Juga diperbolehkan menjadi penanggung tidak saja untuk berhutang utama tetapi juga untuk seorang penanggung si berhutang utama tersebut. Penanggung demikian dalam praktek disebut sub-penanggung (*sub-guarantor*).

Penanggungan utama harus dinyatakan dengan pernyataan yang tegas tidak boleh dipersangkakan serta tidak diperbolehkan untuk memperluas penanggungan hingga melebihi ketentuan-ketentuan yang menjadi syarat sewaktu mengadakannya, demikian menurut ketentuan Pasal 1824 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Maksud diadakan pernyataan yang tegas bukanlah berarti harus diadakan secara tertulis, dapat diadakan seara lisan namun hal ini dapat mempersulit kreditor untuk membuktikan sampai dimana kesanggupan si penanggung tersebut. Selain itu pernyataan tegas dapat melindungi si penanggung yang bersangkutan, karena dia tidak dapat diminta pertanggung jawaban atas hal-hal lain, selain apa yang sudah diperjanjikan seara tegas itu.

Berdasarkan uraian tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa ciri-ciri jaminan perorangan adalah:

- i. Mempunyai hubungan langsung dengan orang tertentu.
- ii. Hanya dapat dipertahankan terhadap debitor tertentu.
- iii. Seluruh harta kekayaan debitor menjadi jaminan pelunasan hutang misalnya borgtocht.
- iv. Menimbulkan hak perseorangan yang mengandung asas kesamaan atau keseimbangan (konkuren) artinya tidak membedakan mana piutang yang terjadi lebih dahulu dan mana piutang yang terjadi kemudian. Dengan demikian tidak mengindahkan urutan terjadinya karena semua kreditor mempunyai yang kedudukan sama terhadap harta kekayaan debitor.
- v. Jika suatu saat terjadi kepailitan, maka hasil penjualan dari benda-benda jaminan dibagi di antara para kreditor seimbang dengan besarnya piutang masing-masing (Pasal 1136 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

## II. Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan adalah jaminan yang memberikan kepada kreditor atas suatu kebendaan milik debitor hak untuk memanfaatkan benda tersebut jika debitor melakukan wanprestasi. Benda milik debitor yang dijaminakan dapat berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Untuk benda bergerak dapat dijaminakan dengan gadai (pand) dan fidusia, sedangkan untuk benda tidak bergerak, setelah berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan hanya dapat dibebankan dengan hipotik atas

kapal laut dengan bobot 20 M3 ke atas dan pesawat terbang serta helikopter. Sedangkan untuk tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dapat dibebankan dengan hak tanggungan.

Jika debitor melakukan wanprestasi maka dalam jaminan kebendaan kreditor mempunyai hak didahulukan (*preferent*) dalam pemenuhan piutangnya di antara kreditor-kreditor lainnya dari hasil penjualan harta benda milik debitor. Dengan demikian jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri yang berbeda dari jaminan perorangan.

Ciri-ciri yang dimaksud adalah sebagai berikut:

- i. Merupakan hak mutlak (absolut) atas suatu benda
- ii. Kreditor mempunyai hubungan langsung dengan benda-benda tertentu milik debitor.
- iii. Dapat dipertahankan terhadap tuntutan oleh siapapun
- iv. Selalu mengikuti bendanya di tangan siapapun benda itu berada (*droit de suite / zaaksgevolg*)
- v. Mengandung asas prioritas, yaitu hak kebendaan yang lebih dulu terjadi akan lebih diutamakan daripada yang terjadi kemudian (*droit de preference*)
- vi. Dapat diperalihkan seperti hipotik
- vii. Bersifat perjanjian tambahan (*accessoir*)

Jika dibandingkan antara jaminan umum dengan jaminan khusus, maka dalam praktek ternyata jaminan khusus lebih disukai. Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang No. 14 Tahun 1967 tentang Pokok-Pokok Perbankan

menyatakan dengan tegas bahwa Bank Umum tidak diperkenankan memberikan kredit tanpa suatu jaminan (agunan) kepada siapapun.

Dalam penjelasan atas Undang-Undang tersebut dinyatakan bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah jaminan dalam arti luas, yaitu jaminan yang bersifat materiil maupun immateriil.

Yang dimaksud dengan sifat immateriil bisa berarti menyangkut watak maupun kemampuan debitor di bidang ekonomi, bagaimana keadaan administrasi dan jalannya perusahaan, kapasitasnya sebagai apa dan lain-lain. Selanjutnya Pasal 24 ayat (2) Undang-Undang No. 14 Tahun 1967 tentang Pokok-Pokok Perbankan menegaskan bahwa jaminan bertujuan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban debitor kepada Bank.

Namun dalam perkembangan berikutnya diberlakukan Undang-Undang baru yaitu Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Undang-Undang ini tidak secara tegas menyebut tentang keharusan adanya agunan dalam setiap pemberian kredit. Hal ini didasarkan pada Pasal 8 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan tersebut yang menyatakan bahwa dalam memberikan kredit Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitor untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Dalam perkembangan selanjutnya dilakukanlah perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan melalui Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-

Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Walaupun tidak setegas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 namun kriteria untuk memperoleh kredit dari Bank makin diperjelas. Dasarnya adalah Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 yang menyatakan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta keanggupan Nasabah Debitor untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.”

Jadi walaupun Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 dan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tidak dengan tegas (eksplisit) mensyaratkan suatu jaminan (agunan) namu secara tersirat (implisit) Bank menghendaki adanya suatu jaminan berdasarkan keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitor serta setelah melakukan analisis mendalam atas itikad Nasabah Debitor.

Ditinjau dari sudut debitor, jaminan khusus dapat merupakan :

- i. Dorongan bagi pihak debitor agar benar-benar berusaha untuk membayar hutangnya
- ii. Suatu peringatan bagi debitor untuk tidak mudah melakukan wanprestasi

Secara umum ditinjau dari sudut tujuan dan manfaat atau kegunaan jaminan, maka jaminan khusus mempunyai tujuan tertentu dan

memberikan manfaat khusus baik bagi debitor maupun bagi kreditor antara lain:

- i. Jaminan khusus dapat menjamin terwujudnya Perjanjian pokok atau perjanjian hutang piutang
- ii. Jaminan khusus melindungi kreditor (Bank) dari kerugian jika debitor wanprestasi
- iii. Menjamin agar kreditor mendapatkan pelunasan dari benda-benda yang dijaminkan
- iv. Merupakan suatu dorongan bagi debitor agar sungguh-sungguh menjalankan usahanya atas biaya yang diberikan kreditor.
- v. Menjamin agar debitor melaksanakan prestasi yang diperjanjikan sehingga dengan sendirinya dapat menjamin bahwa hutang-hutang debitor dapat dibayar lunas
- vi. Menjamin debitor berperan serta dalam transaksi yang dibiayai pihak kreditor.

Diantara sekian banyak bentuk hak-hak jaminan, mana yang terbaik dan tergolong paling ideal tentu saja memerlukan suatu penelitian khusus. Namun yang penting agar suatu jaminan dapat digolongkan dalam suatu jaminan yang dapat melindungi baik kepentingan debitor maupun kreditor, ada baiknya diperhatikan dan didasari pada pendapat dari R. Subekti yang menyatakan bahwa oleh karena lembaga jaminan mempunyai tugas melancarkan dan mengamankan pemberian kredit maka untuk dapat

dikategorikan sebagai jaminan yang baik (ideal) harus memenuhi kriteria atau syarat syarat sebagai berikut:<sup>60</sup>

- i. Yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit oleh pihak yang memerlukan
- ii. Yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan atau meneruskan usahanya
- iii. Yang memberikan kepastian kepada si Pemberi Kredit, dalam arti bahwabarang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, yaitu bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi utangnya si Penerima (pengambil) kredit.

## 2. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia

### a) Jaminan Fidusia dan Objek Jaminan Fidusia

Subekti mengatakan bahwa dalam fidusia terkandung kata “*fides*” berarti kepercayaan, pihak berutang percaya bahwa pihak berpiutang memiliki barangnya itu hanya untuk jaminan. Dalam bukunya yang lain Subekti menjelaskan arti kata “*fiduciair*” adalah kepercayaan yang diberikan secara bertimbal balik oleh satu pihak kepada yang lain, bahwa apa yang keluar ditampakkan sebagai pemindahan milik, sebenarnya hanya suatu jaminan saja untuk suatu utang.<sup>61</sup>

Fidusia adalah lembaga yang berasal dari system hukum perdata berat, yang eksistensi dan perkembangannya selalu dikaitkan dengan sistem *civil*

---

<sup>60</sup> Subekti., *op.cit.*, Hlm 74

<sup>61</sup> 14 Subekti, *loc.cit.*

*law*. Istilah *civil law* berasal dari kata Latin “*jus civile*”, yang diperlakukan kepada masyarakat Romawi. Mengenai istilah fidusia ini, Mahadi menjelaskan bahwa kata “fidusia” berasal dari bahasa Latin. Kata tersebut merupakan kata benda artinya kepercayaan terhadap sesuatu, pengharapan yang besar. Selain itu, terdapat kata “fido” merupakan kata kerja yang berarti mempercayai seseorang atau sesuatu.

Pada dasarnya Fidusia adalah suatu perjanjian *accessoir* antara debitor dan kreditor yang isinya pernyataan penyerahan hak milik secara kepercayaan atas benda-benda bergerak milik debitor kepada kreditor namun benda-benda tersebut masih tetap dikuasai oleh debitor sebagai peminjam pakai dan bertujuan hanya untuk jaminan atas pembayaran kembali uang pinjaman. Untuk penyerahannya dilakukan secara *constitutum possessorium* (*verklaring van houderschap*) artinya, penyerahan dengan melanjutkan penguasaan atas benda-benda yang bersangkutan karena benda-benda tersebut memang masih berada di tangan debitor.

Oleh karena itu Fidusia disebut juga dengan antara lain “*bezitloos pand*” yaitu *pand* tanpa *bezit* sebab yang menguasai bendanya tetap debitor namun tidak sebagai *eigenaar* juga tidak sebagai *bezitter* tetapi hanya sebagai *houder / detentor* saja dalam jangka waktu tertentu. Istilah-istilah lain yang digunakan antara lain menurut Asser van Oven adalah “*zekerheid eigendom*” atau hak milik sebagai jaminan. Sedangkan Bloom menyebutnya “*bezitloos zekerheidsrecht*” atau hak jaminan tanpa

penguasaan. Kahrel menamakannya “*veruimd pandbegrib*” atau pengertian gadai yang diperluas. Dan A Veenhoven memberinya istilah “*eigendom-overdracht tot zekerheid*” artinya penyerahan hak milik sebagai jaminan.<sup>62</sup>

Dengan demikian jika disimak dalam perjanjian dengan jaminan fidusia ini dalam suatu momentum telah terjadi suatu perjanjian dengan dua perbuatan sekaligus yaitu di satu pihak debitor menyerahkan hak milik atas benda-bendanya secara kepercayaan kepada kreditor artinya benda-benda tersebut secara fisik tidak diserahkan tetapi hanya hak miliknya saja. Dilain pihak pada saat yang sama kreditor selaku pemilik baru benda-benda itu meminjamkannya benda-benda yang bersangkutan secara kepercayaan kepada debitor untuk dipakai / digunakan oleh debitor tanpa kreditor harus menyerahkannya karena memang masih dalam penguasaan debitor.

Salah satu unsur yudiris dalam sistem hukum jaminan adalah asas hukum. Hal ini menunjukkan betapa pentingnya asas hukum dalam suatu Undang-Undang. Sebelum menguraikan lebih lanjut mengenai asas-asas jaminan fidusia, perlu dijelaskan istilah asas merupakan terjemahan dari bahasa latin “*principium*”, bahasa inggris “*principle*” dan bahasa belanda “*beginsel*”, yang artinya dasar yaitu suatu yang menjadi tumpuan berfikir atau berpendapat. Kata “*principle*” atau asas adalah sesuatu yang dapat dijadikan sebagai alas, sebagai dasar, sebagai tumpuan, sebagai tempat

---

<sup>62</sup> Mariam darus badruzaman , *Bab-Bab Tentang Creditverband, Gadai & Fidusia* (Bandung : Alumni, 1987) Hlm 58.

untuk menyandarkan, untuk mengembalikan sesuatu hal, yang hendak dijelaskan.

Asas-asas hukum jaminan fidusia yang terdapat dalam Undang-Undang nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, adalah:

- a. Asas bahwa kreditor penerima fidusia berkedudukan sebagai kreditor yang diutamakan dari kreditor lainnya. Asas ini terdapat dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
- b. Asas bahwa jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada.
- c. Asas bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan yang lazim disebut asas asesoritas. Asas ini mengandung arti bahwa keberadaan jaminan fidusia ditentukan oleh perjanjian lain yakni perjanjian utama atau perjanjian principal. Perjanjian utama bagi jaminan fidusia adalah perjanjian utang piutang yang melahirkan hutang yang dijaminakan dengan jaminan fidusia.
- d. Asas bahwa jaminan fidusia dapat diletakan atas hutang yang baru akan ada (kontinjen). Dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia ditentukan bahwa objek jaminan fidusia dapat dibebankan kepada hutang yang telah ada dan yang akan ada.
- e. Asas bahwa jaminan fidusia dapat dibebankan terhadap beban yang akan ada.

- f. Asas bahwa jaminan fidusia dapat dibebankan terhadap bangunan/rumah yang terdapat di atas tanah milik orang lain. Dalam ilmu hukum asas ini disebut dengan asas pemisahan horizontal.
- g. Asas bahwa jaminan fidusia berisikan uraian secara detail terhadap subyek dan obyek jaminan fidusia. Subyek dan obyek jaminan fidusia yang dimaksudkan adalah identitas para pihak yakni pemberi dan penerima jaminan fidusia, sedangkan obyek jaminan fidusia yang dimaksudkan adalah data perjanjian pokok yang dijaminan fidusia, uraian mengenai benda jaminan fidusia, nilai penjaminan dan nilai benda yang menjadi obyek jaminan.
- h. Asas bahwa jaminan fidusia harus orang yang memiliki kewenangan hukum atas obyek jaminan fidusia. Kewenangan hukum tersebut harus sudah ada pada saat jaminan fidusia di daftarkan ke kantor fidusia.
- i. Asas bahwa jaminan fidusia harus didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia. Dalam ilmu hukum disebut asas publikasi.
- j. Asas bahwa benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tidak dapat dimiliki oleh kreditor penerima jaminan fidusia sekalipun hal itu diperjanjikan.
- k. Asas bahwa jaminan fidusia memberikan hak prioritas kepada kreditor penerima fidusia yang terlebih dahulu mendaftarkan ke kantor fidusia daripada kreditor yang mendaftarkan kemudian.

l. Asas bahwa pemberi jaminan fidusia yang tepat menguasai benda jaminan harus mempunyai itikad baik. Asas itikad baik di sini memiliki arti subjektif sebagai kejujuran bukan arti objektif sebagai kepatutan seperti dalam hukum perjanjian.

m. Asas bahwa jaminan fidusia mudah dieksekusi

Dari asas-asas tersebut diatas, terdapat tiga asas yang penting menguasai hukum perjanjian yakni asas yang menentukan saat lahirnya perjanjian, asas yang berkenaan dengan isi perjanjian dan asas yang berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian. Secara teoretis ketiga asas ini harus dipisahkan, tetapi saling berkaitan erat satu dengan lainnya. Hal-hal yang telah disepakati oleh para pihak pada awal perjanjian dan dinyatakan dalam substansi perjanjian harus dilaksanakan dan mengikat bagi para pihak sebagai Undang-Undang.

Perjanjian jaminan fidusia adalah bagian yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian kredit telah ditentukan hal-hal yang disepakati oleh debitor dan kreditor, antara lain debitor memberikan jaminan fidusia. Kesepakatan tersebut berlaku sebagai Undang-Undang bagi para pihak. Apabila debitor wanprestasi, kreditor dapat melaksanakan haknya sesuai dengan isi perjanjian. Pelaksanaan perjanjian tersebut adalah perwujudan asas dari asas kekuatan mengikat perjanjian jaminan fidusia.<sup>34)</sup>

Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa asas-asas hukum jaminan harus bersumber dari Pancasila sebagai asas idiil (filosofis), UUD 1945 sebagai asas konstitusional (structural), Ketetapan Majelis

Permusyawaratan Rakyat sebagai asas konsepsional (politis) dan Undang-Undang sebagai asas operasional (teknis). Asas-asas tersebut mempunyai tingkat-tingkat dilihat dari gradasi sifatnya yang abstrak.

Pada mulanya Fidusia dapat dilakukan baik atas benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Hal ini terjadi pada zaman Romawi karena pada masa tersebut kedua pengertian itu didasarkan pada kenyataan bentuk fisiknya ialah apakah benda-benda itu dapat bergerak artinya dapat beralih tempat atau tidak. Namun pengertiannya masih dalam bentuk *fidusia cum creditore* yang timbul sebagai akibat adanya kebutuhan masyarakat akan hukum jaminan tetapi keadaan hukumnya belum mengenal figur hukum jaminan yang dimaksud dan juga belum ada hak-hak jaminan yang lain. Akibatnya digunakanlah dalam praktek konstruksi hukum yang ada yaitu pengalihan hak dari debitor kepada kreditor dalam bentuk jual beli dengan hak membeli kembali secara tidak benar, karena bukan merupakan suatu bentuk jaminan yang sebenarnya.<sup>63</sup>

Menurut sejarah hukum jaminan fidusia dan pendapat para ahli hukum antara lain Pitlo dan A.Veenhoven bahwa pada prinsipnya semua benda baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang dapat diserahkan hak miliknya secara kepercayaan sebagai jaminan hutang melalui lembaga fidusia. Namun, karena benda tidak bergerak sudah ada jaminannya tersendiri yaitu hipotik atau hak tanggungan, hal tersebut tidak dimungkinkan dijaminan melalui lembaga fidusia. Secara teoretis,

---

<sup>63</sup> Oey Hoey Tiong, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985), hlm 36.

pandangan tersebut sampai saat ini masih relevan serta mendapat dukungan dari Mahkamah Agung dan hukum positif.

Ada alasan untuk memperkuat pendapat tersebut yakni:

- a. Pertama, setiap benda tanah dan bukan tanah karena sifatnya bergerak atau tidak bergerak yang secara yuridis dapat diserahkan kepemilikannya kepada orang lain dapat juga diserahkan sebagai jaminan hutang melalui jaminan fidusia. Jadi, yang ditekankan disini adalah segi karakter penyerahan benda itu.
- b. Kedua, karena tanah sudah mendapat pengaturan hak jaminannya lewat lembaga hak tanggungan, lembaga jaminan fidusia tidak dimungkinkan untuk itu. Pengikatan tanah sebagai objek tanggungan memiliki pembatasan yaitu tanah-tanah yang sudah memiliki bukti hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, dan hak guna pakai. Terhadap tanah yang belum bersertifikat atau belum terdaftar, oleh pembentuk Undang-Undang dilakukan dengan surat kuasa memasang hak tanggungan.
- c. Ketiga, putusan Mahkamah Agung No. 3216/K/Perd/1984 tanggal 28 Juli 1986 telah menetapkan bahwa tanah berikut rumah yang ada di atasnya yang belum jelas status haknya dapat difidusiakan. Yang menjadi pertanyaan, mengapa putusan Mahkamah Agung tersebut tidak diambil alih oleh pembentukan UUHT untuk dijadikan sebagai norma hukum. Bukankah peranan Mahkamah Agung memiliki arti yang penting dalam pembentukan norma

hukum yang bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum. Asas hukum mengatakan bahwa *Res judicata pro veritate habetur* artinya, putusan hakim harus dianggap benar. Disini terlihat adanya kontradiksi hukum antara putusan Mahkamah Agung dengan pembentukan Undang Undang.

- d. Keempat, Undang-Undang jaminan fidusia menyebutkan dengan tegas bahwa bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan adalah termasuk objek jaminan fidusia. Kemudian dalam perkembangannya baik di Netherland maupun di Indonesia berdasarkan Jurisprudensi, fidusia hanya dapat dilakukan atas benda-benda bergerak baik ditinjau dari sifatnya ataupun dari sudut pemakaiannya. Sebagaimana di Netherland melalui *Bierbrouwerij Arrest N.J 1929 No. 616* tanggal 25 januari 1929; dalam kasus ini objek yang dijadikan jaminan fidusia adalah inventaris kantin. Sedangkan di Indonesia melalui *Arrest Hooggerechtshof* tanggal 18 Agustus 1932, objek yang difidusiakan adalah mobil.

Selanjutnya di Netherland, Fidusia dapat juga dijaminan atas benda tidak bergerak seperti rumah, *bijgebouw* (bangunan tambahan), garage (garasi), toko, gudang di atas tanah orang lain yaitu berupa tanah hak sewa atau hak pakai. Juga di Indonesia melalui *Arrest Hooggerechtschhof* tanggal 16 Februari 1933 ditetapkan hak *Grant (Grantrecht)* yaitu hak atas tanah di Sumatera Timur yang dulu dianugerahkan oleh para Sultan dapat digunakan sebagai jaminan utang dengan menggunakan lembaga Fidusia.

Hak Fidusia tersebut dicatat dalam register atau pada sertifikat haknya di seksi Pendaftaran Tanah dengan maksud agar umum dapat mengetahui adanya pembebanan yang melekat pada hak tersebut dan guna menjamin adanya kepastian hukum.

Pasal 9 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menentukan dalam ayat (1) bahwa jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.

Tentang piutang (receivable) ini menurut Fred Tumbuan jaminan Fidusia sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia telah menggantikan fidusia bentuk lama (FEO) dan cessione jminan atas piutang-piutang (*zekerheidscessie van schuldvorderingen/fiduciary assignment of receivable*) yang dalam praktek pemberian kredit banyak digunakan.<sup>64</sup> Sedangkan tentang benda yang diperoleh kemudian, ini berarti bahwa benda tersebut demi hukum akan dibebani dengan jaminan fidusia pada saat benda dimaksud menjadi milik pemberi fidusia. Lebih lanjut Pasal 9 ayat (2) tersebut menetapkan bahwa pembebanan jaminan atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri. Ini tidak lain oleh karena sudah terjadi pengalihan hak kepemilikan atas benda tersebut. Dalam penjelasan atas

---

<sup>64</sup> Fred B G Tumbuan, *Mencermati Pokok Pokok Undang-Undang Fidusia* (Jakarta, Makalah, November 1999), Hlm 9.

Pasal 9 dinyatakan bahwa ketentuan dalam Pasal ini dipandang dari segi komersial.

Menurut ketentuan Pasal 24 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, penerima fidusia tidak menanggung kewajiban atas tindakan atau kelalaian pemberi fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Dengan demikian yang harus bertanggungjawab dan memikul semua risiko adalah pemberi fidusia karena dialah yang tetap menguasai secara fisik, memakainya bahkan merupakan pihak yang tetap menguasai secara fisik, memakainya bahkan merupakan pihak yang sepenuhnya memperoleh manfaat ekonomis dari pemakaian benda yang bersangkutan.

b) Proses Pembebanan Jaminan Fidusia dan Pendaftaran Jaminan Fidusia

Hak jaminan fidusia dapat terjadi melalui proses atau tahap – tahap sebagai berikut:

- a. Antara pemberi fidusia dan penerima fidusia dilakukan janji untuk serah terima benda sebagai jaminan fidusia yang dicantumkan dalam perjanjian pinjam meminjam uang sebagai perjanjian pokok.
- b. Kemudian dilakukan perjanjian pembebanan / pemberian jaminan fidusia. Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta jaminan fidusia . Dalam Akta jaminan fidusia selalu dicantumkan

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

- c. Sebagai tahapan terakhir dilakukan pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia yang dilakukan di kantor pendaftaran fidusia. Kantor pendaftaran fidusia kemudian mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Dengan dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia, maka sejak tanggal itu pula jaminan fidusia lahir.

Sebagaimana dijelaskan diatas, bahwa dalam ketentuan mengenai fidusia yang diatur dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia terdapat hal penting mengenai pendaftaran jaminan fidusia. Berbeda dengan ketentuan fidusia sebelumnya yang tidak mengenal ketentuan tentang pendaftaran jaminan fidusia. Oleh karena itu dalam praktek dahulu, menimbulkan kelemahan yaitu tidak adanya kepastian hukum demikian juga bagi kreditor khususnya dan pihak ketiga serta masyarakat pada umumnya tidak ada perlindungan hukum karena benda yang menjadi objek jaminan fidusia tetap berada dalam kekuasaan debitor selaku pemberi fidusia.

Setelah berlakunya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka kewajiban mendaftarkan benda yang dibebani dengan jaminan Fidusia dituangkan dalam Pasal 11 ayat (1) dan dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia/KPF (Pasal 12 ayat (2)). Kewajiban ini

juga berlaku dalam hal benda tersebut berada diluar wilayah negara Republik Indonesia (Pasal 11 ayat (2)).<sup>65</sup>

Permohonan pendaftarannya dilakukan oleh penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia (Pasal 13 ayat (1)). Selanjutnya KPF menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang didalamnya tercantum kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran (Pasal 14 ayat 1). Sertifikat tersebut kemudian diserahkan kepada penerima fidusia. Sertifikat jaminan fidusia yang merupakan salinan dari Buku daftar fidusia memuat catatan tentang hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) yaitu:<sup>66</sup>

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

Berbeda dengan Fidusia dalam FEO dan cessie jaminan yang pada dasarnya lahirnya fidusia adalah pada waktu perjanjian yang dibuat antara debitor dan kreditor, maka lahirnya jaminan fidusia menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia adalah pada tanggal jaminan fidusia dicatat dalam Buku Daftar Fidusia. Sertifikat jaminan

---

<sup>65</sup> Indonesia, Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2004, LN. 168 Tahun 2004, TLN Nomor 3889, Pasal 11 dan 12.

<sup>66</sup> *Ibid.* Pasal 13 ayat (2)

fidusia yang diterbitkan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran, merupakan bukti bagi penerima fidusia (Kreditor) bahwa ia merupakan pemegang jaminan fidusia. Hal ini juga dinyatakan dalam Pasal 28 bahwa apabila atas benda yang sama menjadi objek jaminan fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian jaminan fidusia maka hak yang didahulukan diberi kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Kemudian dulu sebelum berlakunya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, pada umumnya Objek jaminan fidusia adalah benda-benda bergerak yang tidak terdaftar, sehingga tidak jelas siapa pemilik sesungguhnya. Bahkan dengan adanya ketentuan Pasal 1977 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maka barang siapa yang menguasai benda bergerak, ia dianggap sebagai pemiliknya sesuai dengan asas yang terkandung didalamnya *“bezit atas benda bergerak berlaku sebagai alas hak yang sempurna” (bezit geldt als velkomen titel)*. Ketentuan Pasal ini disamping ada keuntungannya misalnya orang tidak perlu repot-repot mencari alat bukti apakah yang menguasainya merupakan pemilik sebenarnya atau tidakm tapi juga banyak menimbulkan kerugian karena si pemegang benda yang bersangkutan belum tentu adalah pemilik sejatinya.

Dari uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa tujuan mendaftarkan benda yang dibebani dengan jaminan Fidusia antara lain adalah:

- a. Untuk melahirkan jaminan fidusia bagi penerima fidusia dan menjamin pihak yang mempunyai kepentingan atas benda yang dijamin.
- b. Untuk memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum kepada penerima dan pemberi fidusia serta pihak ketiga yang berkepentingan.
- c. Memberikan hak yang didahulukan terhadap kreditor *preferent*
- d. Untuk memenuhi asas publisitas dan asas spesialisitas.
- e. Untuk memberikan kepastian tentang status fidusia sebagai jaminan kebendaan.
- f. Memberikan rasa aman kepada kreditor penerima jaminan fidusia dan pihak ketiga yang berkepentingan serta masyarakat pada umumnya.

c) Cidera Janji Debitor Dalam Perjanjian Jaminan Fidusia

Dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dikatakan bahwa debitor dan kreditor dalam perjanjian jaminan fidusia berkewajiban untuk memenuhi prestasi. Secara *a Contrario* dapat dikatakan bahwa apabila debitor atau kreditor tidak memenuhi kewajiban melakukan prestasi, salah satu pihak dikatakan wanprestasi. Fokus perhatian dalam masalah jaminan fidusia adalah wanprestasi dari debitor pemberi fidusia. Dalam hukum perjanjian, jika seorang debitor tidak memenuhi isi perjanjian atau tidak melakukan hal-hal yang dijanjikan,

debitor tersebut telah melakukan wanprestasi dengan segala akibat hukumnya.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tidak menggunakan kata wanprestasi melainkan cidera janji. Cidera janji seorang debitor pemberi fidusia memiliki akibat hukum yang penting. Oleh karena itu, harus terlebih dahulu diatur dalam perjanjian jaminan fidusia. Apabila debitor pemberi fidusia menyangkal tidak adanya cidera janji dalam pelaksanaan perjanjian tersebut, hal itu harus dibuktikan dalam siding pengadilan.

Dalam praktik peradilan, kasus cidera janji yang dilakukan oleh debitor pemberi fidusia pada umumnya adalah debitor tidak memenuhi kewajiban membayar hutang/angsuran kredit kepada bank. Akibatnya, kreditor penerima fidusia dan debitor harus membayar, bunga, ongkos dan biaya perkara.

Salah satu persoalan yuridis yang menghendaki kejelasan dalam praktik penghasilan mengenai kasus jaminan fidusia adalah status barang jaminan fidusia. Yang menjadi masalah adalah siapa yang menjadi pemilik benda jaminan fidusia, kreditor penerima fidusia atau debitor penerima fidusia. Tanpa adanya kejelasan yang memberikan kepastian hukum terhadap masalah tersebut, akan membawa konsekuensi yang semakin rumit terhadap penegakan hukum jaminan fidusia. Untuk menganalisis status kepemilikan benda jaminan fidusia, diperlukan kerangka konsep

pengertian fidusia sebelum dan setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Menurut beberapa yurisprudensi jaminan fidusia dapat disimpulkan bahwa fidusia dapat diartikan sebagai penyerahan hak milik secara kepercayaan atas benda bergerak sebagai jaminan. Yang ditekankan adalah segi “penyerahan hak jaminan”. Dalam Undang-Undang Rumah Susun, fidusia diartikan sebagai hak jaminan yang berupa penyerahan hak atas benda berdasarkan atas kepercayaan yang disepakati sebagai jaminan bagi pelunasan piutang kreditor. Yang ditekankan dalam Undang-Undang ini adalah Penyerahan Hak. Undang-Undang nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun tidak menyebutkan bahwa yang diserahkan atas benda itu adalah hak milik, melainkan secara tegas dikatakan bahwa yang diserahkan secara kepercayaan adalah hak.<sup>67</sup>

Dengan demikian pengertian hak yang diserahkan masih abstrak, belum menunjukkan kepada kreditor penerima fidusia bukan terbatas kepada hak milik atas benda melainkan juga hak-hak lainnya atas benda. Baik pengertian fidusia menurut yurisprudensi maupun UURS, keduanya memiliki hakikat penyerahan yang sama yakni debitor pemberi fidusia menyerahkan hak milik atas benda adalah dalam fungsinya sebagai jaminan.

Berbeda halnya dengan pengertian fidusia dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dalam Undang-Undang

---

<sup>67</sup> Indonesia, Undang-Undang Tentang Rumah Susun, Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985, LN. 75 Tahun 1985, TLN Nomor 3318, Pasal 1 angka 8.

Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dibedakan arti fidusia dan jaminan fidusia. Yang dimaksud dengan fidusia menurut Undang-Undang ini adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Pengertian fidusia ini lebih ditekankan kepada dua hal yakni “pengalihan hak kepemilikan”.

Fidusia adalah sebagai pemilik hak bukan berstatus sebagai pemegang hak jaminan. Sebagai pemilik hak harus diartikan sebagai pemilik jaminan atas benda bukan pemilik benda sepenuhnya dalam pengertian perjanjian jual beli. Dari segi hukum jaminan, orang yang berkedudukan sebagai pemilik jaminan mempunyai hak-hak tertentu antara lain berhak menjaminkan kembali benda jaminan itu kepada pihak lain. Sebagai pemilik hak, kreditor berhak menguasai bukti kepemilikan benda jaminan.

Dalam hal debitor pemberi fidusia tidak memenuhi kewajiban membayar hutang kepada kreditor penerima fidusia, apakah kreditor dapat dibenarkan menarik benda jaminan fidusia dari penguasaan debitor ke dalam kekuasaan kreditor.

Dalam perjanjian jaminan fidusia, ciri utama adalah benda jaminan harus tetap berada dalam penguasaan debitor. Apabila benda jaminan berada dalam penguasaan kreditor, yang terjadi bukan perjanjian jaminan fidusia melainkan perjanjian gadai. Dalam perjanjian jaminan fidusia, jika benda jaminan diserahkan atau dikuasai oleh kreditor, perjanjian jaminan fidusia tidak sah. Namun, berbeda halnya kalau debitor pemberi fidusia

tidak memenuhi kewajiban, kreditor penerima fidusia dapat menarik benda jaminan fidusia untuk dijual guna menutupi hutang debitor. Tindakan tersebut bukan merupakan perbuatan hukum yang bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Bahkan, debitor pemberi fidusia mempunyai kewajiban untuk menyerahkan benda jaminan fidusia untuk dijual.

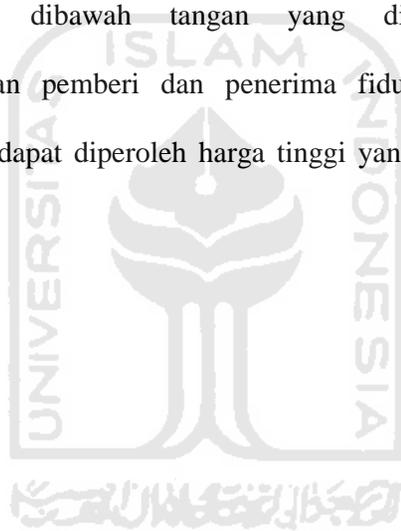
d) Eksekusi dalam Jaminan Fidusia

Di dalam Sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Dicantumkannya kalimat tersebut menandakan bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap artinya eksekutorial langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui Pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Demikian juga apabila debitor cidera janji (wanprestasi), maka penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.

Bagaimana cara melakukan eksekusi Jaminan Fidusia, Pasal 29 ayat (1) menyatakan, apabila debitor atau pemberi Fidusia Cidera Janji

Eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara:<sup>68</sup>

- 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 piutang dari hasil penjualan.
- c. Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tinggi yang menguntungkan para pihak.



---

<sup>68</sup> Indonesia, Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2004, LN. 168 Tahun 2004, TLN Nomor 3889, Pasal 29 ayat (1).

### **BAB III**

## **WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG SLEMAN DENGAN JAMINAN FIDUSIA**

### **A. Perlindungan hukum terhadap kreditor dimulai dari proses perjanjian kredit, hak dan kewajiban dan perlindungan hukum yang tidak dipasang secara nyata oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman**

Di dalam pengajuan permohonan kredit pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman ini pada prinsipnya mengandung asas umum hukum perdata yaitu adanya asas di antara para pihak, yakni pihak debitor dan pihak kreditor atau PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman itu sendiri.

Apabila seseorang hendak mengajukan permohonan kredit pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman, maka terlebih dahulu harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman. Ada 5 tahapan yang berkenaan dengan permohonan kredit, yaitu:

#### **1. Pengajuan Kredit**

Calon peminjam/nasabah kredit mengutarakan maksudnya meminta kredit dengan mengajukan permohonan ke PT. Bank Rakyat

Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman. Formulir permohonan tersebut telah disediakan oleh pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman. Dalam formulir tersebut tercantum antara lain:

- a. Nama nasabah
- b. Alamat nasabah/tempat nasabah tersebut menjalankan usahanya
- c. Besarnya kredit yang diminta, jangka waktu kredit dan keterangan untuk apa kredit tersebut dipergunakan
- d. Bentuk jaminan yang akan diserahkan dengan melampirkan foto copy KTP suami-istri pemohon, Surat nikah, foto copy surat tanah (sertifikat), foto copy ijin-ijin usaha, dan foto copy BPKB/kuitansi (untuk jaminan tambahan)

Setelah itu formulir permohonan kredit yang telah diisi akan diteruskan ke bagian kredit untuk diperiksa.

## 2. Penilaian Kredit

Penilaian kredit akan dilakukan oleh pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman. Dalam tahap ini PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman tetap memeriksa apa yang disebut dengan The five C's credit analysis, seperti yang telah di kemukakan terdahulu yakni:

- a. Character
- b. Capacity

- c. Capital
- d. Condition of Economics
- e. Collateral

Dalam tahap ini PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman melakukan analisa terhadap pemohon kredit dari debitor/nasabah. Salah satu dari kelima macam analisa di atas adalah berkenaan dengan jaminannya (*collateral*). Salah satu dari lembaga kredit adalah lembaga fidusia. Fidusia ini bagi pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang sleman dalam pertimbangan kreditnya disyaratkan menyerahkan berupa sertifikat dari barang yang akan dijadikan jaminan pokok. Sehingga jaminan lain berupa barang bergerak (misal : mobil, mesin ) hanya sebagai jaminan tambahan yang diperlukan apabila jaminan pokok nilainya tidak dapat menutupi jumlah kredit atau apabila kreditor merasakan masih ada yang kurang dalam pemenuhan kreditnya maka ia dapat meminta jaminan tambahan berupa barang bergerak (mobil, sepeda, motor dan lain-lain).

Sebagai Contoh :

Seorang nasabah / debitor memerlukan kredit dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman sebesar Rp 250.000.000,-. Sebagai jaminan hutangnya adalah sebuah sertifikat sebidang tanah, setelah diadakan penelitian oleh bank, berpendapat bahwa nilai dari jaminan sertifikat tanah tidak dapat mencukupi

dibandingkan dengan jumlah kredit yang diminta oleh debitor tersebut, yang ditaksir sejumlah Rp 235.000.000,-. Agar debitor tersebut dapat memperoleh kredit sebesar yang diinginkan, maka bank akan meminta kepada debitor tersebut untuk menyerahkan benda-benda bergeraknya, berupa mobil dan ditaksir sejumlah Rp 50.000.000,- sehingga secara keseluruhan nilai jaminan itu adalah Rp 285.000.000,- dan dapat menutupi jumlah kredit yang akan diminta oleh debitor.

Fidusia sebagai jaminan tambahan dilakukan bersama-sama dengan jaminan pokok. Benda-benda yang diikat sebagai jaminan pada umumnya ini adalah benda bergerak maupun tidak bergerak yang bukan menjadi objek pembiayaan

### 3. Pengambilan Keputusan

Dalam tahap ini pimpinan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman mempertimbangkan hasil pemeriksaan oleh petugas PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman tahap penilaian yang telah maju. Apabila pimpinan menyetujui, permohonan kreditnya dapat diterima. Kemudian pihak debitor diberikan besarnya kredit yang dapat diterimanya serta bunga yang harus dibayar. Jangka waktu pengembalian kredit dan biaya-biaya lain seperti pembuatan akte notaris harus ditanggung debitor. Apabila debitor diharuskan menandatangani akte persetujuan

membuka kredit yang telah dibuat oleh pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman dalam bentuk formulir.

Untuk jaminan pada umumnya telah disediakan berbagai bentuk formulir menurut jenisnya. Setelah ditentukan menurut jenisnya, kemudian diperinci secara lengkap barang-barang apa saja yang diserahkan sebagai jaminan harga taksiran dan tempat penyimpanan.

#### 4. Realisasi

Tahap realisasi merupakan tahapan akhir bila debitor mengajukan permohonan kreditnya. Dalam tahap ini pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman dan debitor telah menyetujui perjanjian membuka kredit yang tertuang di dalam akta perjanjian membuka kredit. Akta perjanjian membuka kredit tersebut berisi :

- a. Nama para pihak, tempat tinggal dan pekerjaan pemohon kredit

Pimpinan dapat bertindak untuk dan atas nama bank dan selanjutnya disebut dengan pihak pertama. Pihak kedua adalah debitor yang mengajukan permohonan kredit.

b. Besarnya kredit, bunga dan biaya-biaya lainnya

Besarnya bunga seperti yang tertuang dalam akta perjanjian kredit. Untuk biaya meliputi biaya provisi biaya akta notaris dan lain-lain.

c. Jangka waktu kredit

Jangka waktu kredit di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman adalah 1 tahun, 3 bulan atau sesuai kesepakatan antara kreditor dan debitor.

d. Pihak debitor diharuskan memberikan keterangan-keterangan perusahaan kepada bank pada setiap akhir bulan. Apabila pemohon kredit itu adalah perorangan pada dasarnya sama, dimana juga harus melaporkan keadaan atau perkembangan usahanya setiap akhir bulan.

e. Untuk menjamin pelunasan hutang dari debitor tersebut maka diharuskan debitor untuk menuliskan perjanjian akan terarah jaminan secara baik tanggunga maupun fidusia.

f. Juga disebutkan tentang pemberian kuasa mutlak kepada debitor atau pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman dari debitor atas harta benda yang dijaminakan tersebut tanpa bisa dicabut kembali, sehingga memberikan kedudukan yang kuat kepada pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman. Apabila akta perjanjian membuka kredit tersebut telah

ditandantangani oleh kedua belah pihak, maka pemberian kredit dapat terealisasi atau dilaksanakan.

## 5. Pengawasan

### a. Pengawasan

Pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman dalam hal ini melakukan pengawasan pada dua bidang :

- I. Terhadap penggunaan kredit
- II. Terhadap barang jaminan

Pengawasan pada penggunaan kredit dilakkan untuk mencegah hal-hal yang nantinya merugikan pihak bank. Disamping itu juga untuk menjaga kelancaran dari kredit yang diberikan oleh bank terhadap debitor. Tahap pengawasan ini dilakukan kepada semua nasabahnya dan merupakan langkah preventif bagi kemungkinan penyalahgunaan fasilitas kredit oleh nasabah atau debitor.

Sedangkan pengawasan terhadap barang jaminan oleh pihak Bank Rakyat Indonesia Cabang Sleman terbag dalam dua pengawasan, yaitu pengawasan aktif dan pengawasan pasif. *Pengawasan aktif* dilakukan secara langsung, yaitu peninjauan di tempat usaha debitor. Dengan demikian informasi yang diperlukan dapat diketahui secara langsung akan dapat

mengetahui segala masalah yang timbul dan dihadapi oleh debitor. Disamping dengan cara ini, bank juga mewajibkan debitor untuk mengasuransikan benda jaminan tersebut. Asuransi disini yaitu asuransi terhadap resiko yang mungkin timbul, akibat kebakaran yang menyebabkan rusak atau musnahnya benda jaminan tersebut. Apabila terjadi hal yang demikian maka pihak asuransi yang menjamin pelunasan kredit tersebut. *Pengawasan pasif* dilakukan melalui penerimaan laporan-laporan tertulis dari debitor seperti laporan keadaan keuangan, laporan pengelolaan uang dan segala aktivitas perusahaan. Pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman dituntut untuk benar-benar menguasai seluruh latar belakang dari debitor yang berhubungan dengan usahanya. Pihak debitor atau nasabah dapat menerima atau segala petunjuk, pengarahan dan saran-saran dari pihak kreditor yang mana antara kedua belah pihak tersebut merupakan partner kerja yang berhubungan misalnya petunjuk mengenai masalah permodalan, pemasaran, dan penanganan sisa dari hasil produksi. Petunjuk ini bukan berarti akan dapat mencampuri segala urusan rumah tangga tersebut.

b. Pembinaan

Agar perusahaan tersebut makin berkembang maju dan kredit yang diberikan dipergunakan dengan semestinya oleh debitor,

maka bank harus memberikan pembinaan dan pengarahan kepada debitor tersebut. Pembinaan oleh bank terhadap pihak debitor sebagai nasabah, antara lain berupa :

- I. Pembinaan administrasi dan keuangan, berupa penyelesaian analisa dan surat-surat dari nasabah, juga diskusi permasalahan yang dihadapi nasabah.
- II. Memberikan Informasi kepada nasabah mengenai keadaan usaha nasabahnya, misalnya yang menyangkut pemasaran dan penanganan sisa hasil produksi yang belum dipasarkan.
- III. Mengadakan hubungan koordinasi dengan departemen atau instansi atau dalam pembinaan proyek-proyek yang dibiayai dengan kredit.

Apabila perjanjian telah disepakati oleh kedua belah pihak, hak debitor dan kreditor mempunyai hak dan kewajiban masing-masing. Hak dari debitor atau nasabah yaitu menerima modal kerja untuk usahanya sesuai dengan jumlah yang diperlukan. Kewajibannya yaitu melunasi sejumlah pinjaman yang telah diterima sesuai dengan waktu yang telah disepakati. Adapun hak dari pihak Bank yaitu menerima barang yang dijadikan jaminan, pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman yaitu berupa

sertifikat. Sedangkan kewajibannya yaitu membantu memberikan modal usaha bagi siapa saja yang memerlukan. Masing-masing pihak tidak boleh lalai akan kewajibannya masing-masing.

Peranan bank dalam arti luas yaitu sebagai fasilitator bagi masyarakat surplus dana yang membutuhkan dana dan untuk meningkatkan perekonomian daerah.

Lembaga jaminan fidusia telah memainkan peranan penting terutama dalam rangka pemberian kredit modal kerja kepada golongan ekonomi lemah dan pengusaha kecil. Karena dalam lembaga tersebut dapat membantu masyarakat untuk memperoleh kredit modal kerja sesuai dengan jumlah yang dibutuhkan untuk tetap bisa melanjutkan serta mengembangkan usaha yang sedang dijalankan.<sup>69</sup>

Setelah semuanya terpenuhi dan disetujui oleh pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman maka perjanjian kredit yang bersifat riil tersebut dapat terjadi yang berarti adanya Jaminan yang dijaminakan yaitu berupa Jaminan Fidusia dan uang pun akan cair.

---

<sup>69</sup> Wawancara dengan Rhisang Haswanandha, Account Officer (AO) PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman, pada tanggal 23 Februari 2012.

Adapun Hak dan kewajiban Kreditor dalam Perjanjian kreditor dengan jaminan fidusia di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman

1. Hak

- a. Mendapatkan angsuran, bunga, sekaligus pelunasan kredit menurut jumlah dan jangka waktu yang telah ditetapkan.
- b. Memperoleh penggantian bea materai dan biaya-biaya lain dari debitor yang timbul sebagai akibat adanya perjanjian.
- c. Mendapatkan penggantian barang-barang jaminan atau sekurang-kurangnya yang sama nilainya, jika barang-barang jaminan itu rusak hingga tidak dapat dipergunakan sama sekali.
- d. Setiap waktu berhak untuk memasuki halaman dan atau bangunan dimana barang-barang jaminan ditempatkan guna pemeriksaan terhadap barang-barang jaminan tersebut.
- e. Memberi peringatan kepada debitor apabila ia tidak melakukan pemeliharaan dan perawatan atas barang-barang jaminan.
- f. Dalam hal terjadi kredit macet ataupun wanprestasi, maka kreditor berhak untuk:
  - I. Mengambil barang-barang jaminan dari debitor ataupun pihak lain yang menguasainya dimana pun barang-barang itu berada, bilamana perlu meminta

bantuan alat negara dan segala biaya yang diperlukan untuk itu seluruhnya menjadi tanggungan debitor.

II. Menjual ataupun melelang barang-barang jaminan baik secara di bawah tangan maupun di muka umum guna pelunasan hutang debitor, dan mengembalikannya sisa hasil penjualannya kepada debitor.

III. Jika hasil penjualan atas barang-barang jaminan tersebut tidak dapat menutupi atau tidak mencukupi pelunasan hutang debitor, maka kekurangan dalam pelunasannya tetap dibebankan kepada debitor.

IV. Mengajukan tuntutan hukum terhadap debitor di hadapan Pengadilan dan menuntut pelaksanaan eksekusi atas barang-barang jaminan.

## 2. Kewajiban

- a. Menyerahkan dana kredit kepada debitor atau nasabah sesuai dengan jumlah yang disetujui.
- b. Memberikan kembali hak kepemilikan atas barang-barang jaminan jika hutang debitor telah terbayar lunas.
- c. Memberikan bukti angsuran maupun bukti pelunasan hutang kepada debitor.

Selanjutnya Hak dan Kewajiban Debitor dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman

1. Hak

- a. Menerima pencairan dana kredit sebesar yang telah disetujui dalam perjanjian kredit.
- b. Mempergunakan dana kredit yang diperolehnya dari BRI sesuai dengan tujuan penggunaan kredit yang telah disetujui.
- c. Mendapatkan kembali hak kepemilikan atas barang-barang jaminan jika hutangnya telah dibayar lunas.
- d. Mendapatkan bukti angsuran kredit maupun bukti pelunasannya.

2. Kewajiban

- a. Menyerahkan kepada Bank selaku pihak kedua dalam perjanjian semua surat bukti pemilikan atau surat-surat lain atas barang-barang yang akan dijadikan jaminan tersebut.
- b. Menjamin bahwa barang tersebut adalah miliknya sendiri dan tidak sedang digadaikan atau sedang dijaminkan untuk suatu pertanggungan atau dibebani dengan ikatan kain berupa apapun, bebas dari sitaan dan tidak dalam sengketa.
- c. Membayar bea materai dan biaya-biaya lain yang timbul sebagai akibat adanya perjanjian kredit.

- d. Membayar angsuran, bunga, sekaligus melunasi kredit menurut jumlah dan jangka waktu yang telah ditentukan.
- e. Memelihara barang-barang jaminan yang dipinjamkan kepadanya dengan sebaik-baiknya dan memperbaiki atau membetulkan bila terdapat kerusakan atas biaya sendiri
- f. Mengganti barang-barang jaminan atau sekurang-kurangnya sama nilainya jika barang-barang tersebut rusak hingga tidak dapat dipergunakan sama sekali.
- g. Memperlihatkan barang-barang jaminan apabila bank selaku pihak kedua atau kuasanya akan melihatnya.
- h. Memberikan izin kepada kreditor setiap waktu untuk memasuki halaman dan atau bangunan dimana barang-barang jaminan ditempatkan guna pemeriksaan terhadap barang-barang jaminan tersebut.
- i. Memberikan hak kepada kreditor untuk mengambil atau menjual barang-barang jaminan guna pelunasan hutangnya, serta menutupi kekurangan pelunasannya jika hasil dari penjualan atas barang-barang jaminan tersebut tidak atau kurang mencukupi.
- j. Mentaati segala peraturan yang telah ditentukan bank sesuai dalam perjanjian kredit.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis, terjadi adanya wanprestasi yang dilakukan oleh pihak Debitor, apabila :

- a. Pihak Debitor terlambat melakukan pembayaran kredit sehingga pembayaran kreditnya bermasalah
- b. Melakukan penyimpangan tujuan dari kredit semula
- c. Pihak Debitor menyewakan agunan Fidusia kepada pihak lain
- d. Pihak Debitor menghilangkan agunannya

Untuk cara penyelesaiannya pihak bank selaku pihak kreditor melakukan upaya preventif dengan melakukan peninjauan terhadap usaha Debitor, dan pada saat peninjauan terlihat usaha Debitor menurun maka bank akan melakukan usaha penyehatan yaitu dengan usaha restrukturisasi. Apabila Debitor telah terlambat melakukan pembayaran kepada pihak Kreditor, maka pihak Kreditor akan menyurati pihak Debitor. Surat tersebut berisi teguran yang dilakukan maksimal 3 (tiga) kali. Pihak Kreditor akan melihat itikad baik dari respon pihak Debitor. Apabila dalam surat teguran sampai 3 (tiga) kali tidak mendapat respon, maka akan langsung melakukan eksekusi, yaitu melakukan pelelangan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan Pengadilan Negeri (PN) setempat.<sup>70</sup>

Masih banyak dilakukan oleh lembaga pembiayaan (*finance*) dengan alasan sebagaimana telah dikemukakan. Pada saat debitor mulai wanprestasi, perusahaan *finance* baru mendaftarkan obyek

---

<sup>70</sup> Wawancara dengan Praptomo, Pimpinan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman pada tanggal 23 Februari 2012.

jaminan fidusia dalam rangka untuk memenuhi persyaratan untuk melakukan eksekusi terhadap obyek jaminan fidusia. Pemicu tindakan lembaga *finance* ini dikarenakan dalam Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia tidak diatur ketentuan mengenai daluarsa pendaftaran jaminan fidusia sehingga Kantor Pendaftaran Fidusia tidak punya alasan untuk menolak permohonan pendaftaran fidusia yang perjanjian kreditnya sudah ditandatangani dalam waktu yang lama (biasanya 2 -3 tahun sebelum didaftarkan).

Walaupun tidak ada aturan mengenai daluarsa pendaftaran jaminan fidusia, namun dalam Pasal 14 sub 3 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia telah diatur bahwa jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana tercatat dalam Buku Daftar Fidusia. Oleh sebab itu, apabila ada perjanjian kredit yang dibuat beberapa tahun yang lalu namun pendaftaran jaminan fidusianya baru dilakukan belakangan maka berlakunya jaminan fidusia itu adalah pada saat didaftarkan bukan pada saat perjanjian kredit ditandatangani atau pada saat penandatanganan akta notariil. Konsekwensinya adalah peristiwa-peristiwa hukum yang terjadi sebelum pendaftaran jaminan fidusia tidak berlaku ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia. Melihat hal tersebut di atas bukan berarti kreditor tidak memiliki perlindungan hukum. Kreditor tetap mempunyai perlindungan hukum yaitu sebagai kreditor konkuren.

Kreditor konkuren adalah kreditor yang tidak mempunyai hak pengambilan pelunasan terlebih dahulu daripada kreditor lain dan kreditor konkuren itu piutangnya tidak dijamin dengan suatu hak kebendaan tertentu.<sup>71</sup>

**B. Penerapan asas kebebasan berkontrak terpenuhi atau tidak di dalam perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman.**

Dalam asas kebebasan berkontrak para pihak bebas membuat kontrak dan mengatur sendiri isi kontrak tersebut, sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut :

1. memenuhi syarat sebagai suatu kontrak;
2. tidak dilarang oleh undang-undang;
3. sesuai dengan kebiasaan yang berlaku;
4. dilaksanakan dengan itikad baik.<sup>72</sup>

Pada perjanjian kredit di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman dengan jaminan fidusia dikatakan terjadi, karena berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis sesuai dengan Pasal 1321 KUHPerdara yang menyatakan bahwa :

---

<sup>71</sup> <http://erinaryansyah.wordpress.com/2011/11/01/perbedaan-kreditor-konkuren-dan-kreditor-preferen/>

<sup>72</sup> <http://rgs-istilah-hukum.blogspot.com/2009/09/asas-kebebasan-berkontrak.html>

“Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”

, di dalam prosesnya sudah terlaksana dengan baik. Penulis menyimpulkan demikian karena Kreditor tidak hanya mementingkan pihaknya sendiri, tetapi juga melakukan upaya-upaya keringanan apabila debitor mengalami kesulitan untuk memulihkan usahanya . Pihak kreditor dapat membantu dengan cara mencari jalan keluar yang terbaik. Hal ini semua dilakukan dalam bentuk program oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman untuk melakukan penyehatan yang disebut pembinaan kredit.

#### 1. Pembinaan Kredit

Bank menyelidiki apa yang menyebabkan terhambatnya pembayaran nasabah dan berusaha membantu memulihkan usaha debitor dengan jalan mencarikan jalan keluar yang lebih baik, bisa dibantu oleh pihak Account Officer (AO).

Penulis berpendapat Account Afficer haruslah orang yang mengerti bisnis (bidang usaha debitor), karena ia harus mengawasi dan membina kredit. Dalam terminology perkreditan dikenal anjuran *If you don't understand the business don't lend to it*, alangkah baiknya jika anjuran itu diterapkan dalam dunia perkreditan di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman.

Jika dengan jalan tersebut juga debitor tidak mampu melaksanakan kewajibannya, maka dapat dikategorikan debitor telah mengalami kredit

macet, sebab debitor telah menunggak pembayaran angsuran pokok dan bunga kredit, 21 (duapuluh satu) bulan sekali digolongkan diragukan dan 3 (tiga) bulan setelah jatuh tempo belum ada pelunasan.

## 2. Penyelamatan Kredit Macet

Jika pembinaan kredit tidak berhasil, maka pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman melakukan upaya penyelamatan kredit.

Langkah yang ditempuh oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman dalam menghadapi kredit macet, sebelum sampai tahap penyelesaian terlebih dahulu dilakukan upaya-upaya penyelamatan ( 3 R) kredit dengan cara:

### a. penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Penjadwalan kembali (*rescheduling*) yaitu berupa upaya melakukan perubahan syarat-syarat yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali kredit atau jangka waktu, termasuk masa tenggang, baik termasuk perubahan besarnya jumlah angsuran maupun tidak . Hal ini ditempuh dengan tujuan memberikan kemudahan dan keringanan bagi debitor yang mengalami kesulitan, hambatan dalam mengembalikan kredit beserta bunganya kepada pihak BRI. Caranya pihak bank berusaha untuk mengubah komposisi, klausul-klausul yang berkaitan dengan perjanjian kredit

juga mengenai jangka waktu pelunasan kredit sebab debitor diberi kelonggaran waktu.

b. Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Persyaratan kembali (*reconditioning*) yaitu upaya berupa melakukan perubahan atau sebagian atau seluruh syarat-syarat perjanjian kredit yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran dan jangka waktu kredit saja. Namun perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan

c. Penataan kembali (*restructuring*)

Penataan Kembali (*Restructuring*) yaitu upaya berupa melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambahan kredit atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling*.

Upaya penyelamatan kredit macet yang ditempuh BRI telah sesuai dengan ketentuan dari bank Indonesia (SEBI) Nomor: 12/12/BPPP tanggal 28 Februari 1991 yang berupa kebijaksanaan dalam penyelamatan kredit macet melalui *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring*.

### 3. Penyelesaian Kredit Macet

Penyelesaian kredit macet di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman melalui bentuk penjualan jaminan Hak Tanggungan dibawah tangan yang ditetapkan dengan harga minimal. Penjualan obyek Hak tanggungan dilaksanakan dengan kesepakatan antara pemberi dan pemegang Hak Tanggungan. Alasan pihak PT. Bank Rakyat Indonesia, (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman menjual dibawah tangan terhadap obyek hak tanggungan dari debitor yang kreditnya macet karena penjualan dibawah tangan lebih menguntungkan dan bisa diperoleh harga yang tinggi dibandingkan penjualan melalui lelang umum yang memerlukan prosedur yang berbelit-belit, membutuhkan waktu lama dan biaya yang tidak sedikit. Sedangkan bank tidak mau menunggu waktu yang lama untuk menerima piutangnya kembali.

Dalam prakteknya di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman setelah dilakukan upaya penyehatan kredit, maka usaha-usaha debitor dapat segera bangkit kembali dan beroperasi sebagaimana mestinya.<sup>73</sup>

---

<sup>73</sup> Wawancara dengan Ibu R. Sri Untari, Supervisor Administrasi Kredit (ADK) PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman, pada tanggal 23 Februari 2012.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dalam hal ini penulis mengambil kesimpulan bahwa apa yang terjadi pada rumusan masalah yang pertama, setiap perjanjian kredit yang menggunakan Jaminan Fidusia di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman yang tidak dipasang secara nyata atau tidak didaftarkan, maka perlindungan hukum bagi kreditor adalah bersifat konkuren. Kreditor konkuren adalah kreditor yang tidak mempunyai hak pengambilan pelunasan terlebih dahulu daripada kreditor lain dan kreditor konkuren itu piutangnya tidak dijamin dengan suatu hak kebendaan tertentu. Berbeda dengan Jaminan Fidusia yang didaftarkan secara nyata yang mempunyai perlindungan hukum sebagai kreditor preferen. Kreditor preferen adalah kreditor yang mempunyai hak pengambilan pelunasan terlebih dahulu daripada kreditor lain dan kreditor preferen itu tagihannya didahulukan atau diistimewakan daripada tagihan-tagihan kreditor lain.

Menyangkut pada rumusan masalah yang kedua, yaitu apakah terpenuhi atau tidaknya asas kebebasan berkontrak di dalam perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman dikatakan terjadi. Karena berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis, di dalam prosesnya sudah terlaksana dengan baik. Penulis menyimpulkan demikian karena Kreditor tidak hanya mementingkan pihaknya

sendiri, tetapi juga melakukan upaya-upaya keringanan apabila debitor mengalami kesulitan untuk memulihkan usahanya . Pihak kreditor dapat membantu dengan cara mencari jalan keluar yang terbaik. Hal ini semua dilakukan dalam bentuk program oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman untuk melakukan penyehatan yang disebut pembinaan kredit.

## **B. Saran**

Saran dari penulis terhadap perjanjian kredit di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman dengan Jaminan Fidusia diwajibkan untuk dipasang secara nyata atau didaftarkan di kantor Pendaftaran Fidusia agar mendapat perlindungan hukum secara preferent. Dimana apabila terjadi cedera janji atau wanprestasi, salah satu pihak yang berkepentingan dapat terlindungi secara hukum untuk memenuhi hak-haknya.