

**EKSEKUSI OBJEK JAMINAN FIDUSIA YANG HILANG
(STUDI KASUS PT. BPR NUSAMBA BANGUNTAPAN BANTUL)**

TESIS



OLEH :

**NAMA MHS. : QATRUNNADA ALVIRA ASZALTY
NO. POKOK MHS. : 23921060**

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

2025

**EKSEKUSI OBJEK JAMINAN FIDUSIA YANG HILANG
(STUDI KASUS PT. BPR NUSAMBA BANGUNTAPAN BANTUL)**

TESIS



OLEH :

NAMA MHS. : QATRUNNADA ALVIRA ASZALTY
NO. POKOK MHS. : 23921060

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2025**

HALAMAN PERSETUJUAN

TESIS

EKSEKUSI OBJEK JAMINAN FIDUSIA YANG HILANG

(STUDI KASUS DI PT.BPR NUSAMBA BANGUNTAPAN BANTUL)

Oleh :

Nama Mahasiswa : Qatrunnada Alvira Aszalty
No. Pokok Mhs : 23921060

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan kepada Tim Penguji dalam Seminar Proposal Tesis



Pembimbing 1,



Dr. Nurjihad, S.H.,M.H.

Yogyakarta, 3 oktober 2025

Mengetahui

Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister
Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia



Dr. Nurjihad, S.H., M.H.



EKSEKUSI OBJEK JAMINAN FIDUSIA YANG HILANG (STUDI KASUS DI PT.BPR NUSAMBA BANGUNTAPAN BANTUL)

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir / Pendadaran pada tanggal dan Dinyatakan LULUS

Yogyakarta, 30 Oktober 2025

Tim Penguji

- | | |
|------------|---|
| 1. Ketua | Nurjihad, Dr., S.H., M.H., |
| 2. Anggota | Agus Triyanta, Drs., M.A., M.H., Ph.D., |
| 3. Anggota | Saeful Bachtiar, S.H., M.Kn. |

Tanda Tangan



Mengetahui:
Universitas Islam Indonesia
Fakultas Hukum
Dekan,



Budi Agus Riswandi, Prof., Dr., S.H., M.Hum.,

NIK . 014100109

HALAMAN MOTTO

Allah tidak pernah mengatakan bahwa hidup itu akan mudah, tapi Allah mengatakan :

نَّصْبِرِي أَل مَعَلَّ أَنْ إِهَّ صَلُو وَأَل بُرَّص بَال عِينُوا سَتَ أءَامِنُوا نَ ذِي أَل يُهَّيَا يَا

“Hai orang-orang yang beriman, jadikanlah sabra dan shalat sebagai penolongmu, sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang sabar.” Q.S.

Al-Baqarah: 153

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan segala puji atas kehadiran Allah SWT. Atas rahmat dan hidayahnya dengan segala kerendahan hati, kupersembahkan tesis ini kepada:

Kedua orangtuaku yang senantiasa membesarkan, mendidik, membimbing, mendoakan, berkorban dan mendukungku, terimakasih sudah memberikan Pendidikan yang tinggi untuk semua anak-anaknya, terimakasih juga untuk semua kasih sayang dan cinta yang luar biasa sehingga selalu membuat anaknya selalu percaya diri, kuat dan konsisten kepada cita-cita.

Serta almameter ku tercinta Universitas Islam Indonesia

Tempatku memperoleh ilmu dan merancang mimpi untuk jalan menuju kesuksesan.

Semoga Allah SWT selalu memberikan karunia dan nikmat yang tiada hentinya untuk kita semua.

SURAT PERNYATAAN
ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH/TUGAS AKHIR MAHASISWA
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama : Qatrunnada Alvira Aszalty

Nomor Induk Mahasiswa : 23921060

Adalah benar-benar mahasiswa Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa tesis dengan judul:

EKSEKUSI OBJEK JAMINAN FIDUSIA YANG HILANG
(STUDI KASUS PT. BPR NUSAMBA BANGUNTAPAN BANTUL)

Karya Ilmiah ini saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya ilmiah ini adalah benar-benar karya saya sendiri yang dalam penyusunan tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Bahwa saya menjamin hasil yang dapat dikategorikan sebagai pembuatan karya ilmiah ini benar-benar asli (orisinil), bebas dari unsur-unsur "penjiplakan karya ilmiah (plagiat)".
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada

saya, namun demi kepentingan yang bersifat akademik dan perkembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan Perpustakaan dilingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya tulis ini.

Selanjutnya berkaitan dengan dengan hal diatas (poin 1 dan 2), saya sanggup menerima sanksi administratif jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya serta menandatangani Berita Acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, didepan "Majelis" atau "Tim" Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan Rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun oleh siapapun.

Yogyakarta, 1 Oktober 2025



Qatrunnada Alvira Aszaly, S.H.

NIM : 23921060

KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Alhamdulillahirabbil'amin, segala puji bagi Allah SWT yang selalu memberikan rahmat dan hidayah-Nya. Salawat serta salam tak lupa dihaturkan kepada junjungan kita Rasulullah Muhammad SAW yang telah menuntun umatnya pada jalan kebajikan. Atas berkat Rahmat Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, alhamdulillah penulis dapat menyelesaikan tugas akhir berupa tesis yang berjudul **“EKSEKUSI OBJEK JAMINAN FIDUSIA YANG HILANG (STUDI KASUS PT. BPR NUSAMBA BANGUNTAPAN BANTUL)”**, Skripsi ini disusun sebagai syarat kelulusan studi Strata-2 pada Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Dalam setiap proses penyusunan Tesis ini, peneliti mendapat banyak bantuan, masukan dan bimbingan dari berbagai pihak. Untuk itu peneliti ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Allah SWT yang selalu memberikan rahmat, karunia, kekuatan, serta ridhoNya sehingga peneliti dapat melalui semua proses kegiatan hingga penyusunan tesis ini.

2. Kedua orang tua yang selalu memberikan dukungan materiil dan nonmaterial sehingga peneliti dapat diselesaikan..
3. Dr.Nurjihad,S.H.,M.H. selaku dosen pembimbing peneliti yang selalu memberikan bimbingan dan masukan kepada peneliti.
4. Teman-teman
5. Seluruh pihak yang tidak bisa peneliti sebutkan satu persatu yang telah membantu peneliti dalam setiap proses pengerjaan penelitian ini.

Yogyakarta, 1 Oktober 2025

Qatrunnada Alvira Aszalty,S.H.

DAFTAR ISI

JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
PERNYATAAN ORISINALITAS	vii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
ABSTRAK	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan Penelitian	11
D. Manfaat Penelitian	11
E. Orisinalitas Penelitian	12
F. Kajian Pustaka	17
G. Metode Penelitian	28
H. Sistematika Penulisan	32
BAB II PERJANJIAN, PERJANJIAN KREDIT DAN JAMINAN FIDUSIA³⁴	
A. Perjanjian pada umumnya	34
B. Perjanjian Kredit dan Perbankan	49
C. Hukum Jaminan Fidusia	59
	12

BAB III PERLINDUNGAN HUKUM DAN PELAKSANAAN SITA EKSEKUTORIAL TERHADAP BENDA JAMINAN FIDUSIA YANG MUSNAH ATAU HILANG	68
A. Perlindungan hukum terhadap kreditur yang benda jaminan fidusia musnah atau hilang.	68
B. Pelaksanaan sita eksekutorial dalam benda jaminan fidusia yang benda jaminannya musnah atau hilang.	79
BAB IV PENUTUP	86
A. Kesimpulan	86
B. Saran	87
DAFTAR ISI.....	

ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi pada eksekusi benda jaminan fidusia terhadap kreditur yang wanprestasi pada PT. BPR Nusamba Banguntapan Bantul. Rumusan masalah penelitian ini yaitu: Pertama bagaimana perlindungan hukum terhadap kreditur yang benda jaminan fidusianya musnah atau hilang? Kedua bagaimana pelaksanaan sita eksekutorial dalam benda jaminan fidusia yang benda jaminannya musnah atau hilang? Metode penelitian hukum yang digunakan adalah penelitian hukum normatif. Hasil dari penelitian ini bahwa perlindungan hukum yang dimiliki oleh kreditur adalah mengacu pada ketentuan yang tertuang di dalam perjanjian kredit dan akta jaminan fidusia. Di dalam perjanjian kredit dan akta jaminan fidusia tersebut telah diatur mengenai hak dan kewajiban para pihak dimana kreditor berhak menagih pembayaran dari debitor apabila tidak melaksanakan kewajiban pembayaran sesuai jadwal angsuran. Dalam hal objek jaminan fidusia hilang maka parate maupun sita eksekutorial tidak dapat dilaksanakan. Oleh karena itu langkah yang dapat dilakukan oleh pihak kreditor dalam rangka memperoleh haknya yang belum dipenuhi oleh debitor adalah dengan mengajukan gugatan wanprestasi ke pengadilan. Di dalam gugatan tersebut kreditor bisa mengajukan sita jaminan atau consevatoir beslag. Saran untuk Bank dan Notaris agar sebelum melakukan penandatanganan akta perjanjian kredit dan jaminan fidusia untuk selalu mengingatkan konsekuensi atas sanksi nasabah jika melanggar isi perjanjian. Saran kepada Hakim jika ada gugatan terkait benda jaminan fidusia yang hilang harus lebih memberikan alternatif jaminan pengganti untuk menutup kerugian kreditur.

Kata Kunci: Jaminan Fidusia, Perlindungan Hukum, Eksekusi

ABSTRACT

This research is based on the execution of fiduciary collateral objects against creditors who are in default at PT. BPR Nusamba Banguntapan Bantul. The formulation of the research problem is: First, how is the legal protection for creditors whose fiduciary collateral objects are destroyed or lost? Second, how is the implementation of executorial seizure in fiduciary collateral objects whose collateral objects are destroyed or lost? The legal research method used is normative legal research. The results of this research are that the legal protection owned by creditors refers to the provisions contained in the credit agreement and fiduciary collateral deed. In the credit agreement and fiduciary collateral deed, the rights and obligations of the parties have been regulated where the creditor has the right to collect payment from the debtor if they do not fulfill their payment obligations according to the installment schedule. In the event that the fiduciary collateral object is lost, parate or executorial seizure cannot be implemented. Therefore, the steps that can be taken by the creditor in order to obtain their rights that have not been fulfilled by the debtor are to file a default lawsuit to the court. In such a lawsuit, the creditor can file for collateral seizure or conservatoir beslag. Banks and notaries are advised to always remind customers of the consequences of sanctions if they violate the agreement before signing the credit agreement and fiduciary guarantee agreement. Judges are advised to provide alternative collateral to cover the creditor's losses if a lawsuit arises regarding lost fiduciary guarantees.

Keywords: Fiduciary Guarantee, Legal Protection, Execution

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia mempunyai lembaga keuangan yang terdiri dari 2 jenis, yaitu lembaga keuangan Bank dan lembaga keuangan bukan Bank. Lembaga keuangan bank adalah suatu industri yang bergerak dibidang kepercayaan, yang dalam hal ini adalah sebagai media perantara keuangan (*financial intermediary*) antara debitur dan kreditur dana, sedangkan lembaga keuangan bukan bank tidak memiliki cara-cara penghimpunan dana yang selengkap Bank, namun pada pokoknya Lembaga Keuangan Bukan Bank mempunyai kegiatan utama yang tidak jauh berbeda dengan Bank. Secara umum kegiatan utama Lembaga Keuangan Bukan Bank adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali pada masyarakat.¹

Salah satu fungsi dalam bank dalam dunia perbankan ialah sebagai penyalur dana kepada masyarakat, bank melakukan secara aktif usahanya salah satunya dengan memberikan kredit kepada pihak nasabah debitur dengan menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit tersebut. Penilaian jaminan menyangkut tentang harta benda milik nasabah debitur atau milik pihak ketiga sebagai jaminan tambahan merupakan suatu jalan terakhir untuk mengamankan penyelesaian kredit. Kredit menurut Undang-Undang

¹ Munir Fuady, 2013, *Hukum Jaminan Utang*, Erlangga, Jakarta, hlm. 152

Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, ialah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Dalam kredit harus ada pihak debitur dan kreditur, dan pada umumnya syarat kredit adanya suatu jaminan baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Tujuan dari jaminan tersebut adalah untuk menjamin hutang dari debitur kepada kreditur. Apabila debitur wanprestasi maka jaminan tersebut dapat dilakukan penjualan atau eksekusi berdasarkan sertifikat jaminan yang akan dijadikan pelunasan terhadap hutang debitur. Hal ini kreditur berhak untuk mengeksekusi benda jaminan tersebut.

Dalam perjanjian kredit antara bank sebagai kreditur dan debitur salah satunya adalah perjanjian kredit yang dilekatkan dengan jaminan fidusia. Jaminan fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF). Dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia, jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai

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

Fidusia terjadi disebabkan adanya pengalihan kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan, dengan berdasar ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda dan yang diserahkan adalah hak atas benda tersebut. Pengalihan hak kepemilikan yang melekat pada hak milik atas suatu benda dengan dasar kepercayaan, bahwa benda yang dialihkan ke bank tetap dalam penguasaan pemilik benda. Peralihan hak mempunyai arti yuridis yang lebih luas dari penyerahan hak. Dalam peristilahan hukum Eropa kontinental, dikenal dengan istilah *transfer* dan *levering*. Kata *transfer* diartikan sebagai pemindahan, dan kata *levering* diartikan bukan saja sebagai pemindahan tetapi juga mencakup penyerahan dan peralihan. Kaitannya dengan jaminan fidusia bahwa hak kepemilikan benda yang dijadikan agunan telah dialihkan kepada kreditor penerima fidusia. Artinya alas hak (*titel*) dari benda itu diserahkan kepada kreditor, tetapi penguasaan (*possession*) benda itu secara fisik ada pada debitur fidusia.²⁶

Hal ini jaminan fidusia bahwa benda yang dijaminakan dikuasai oleh debitur, dalam kehidupan di masyarakat awam, masyarakat tidak mengetahui jika benda jaminan fidusia itu terikat sebagai jaminan atau tidak. penguasaan

² Tan Kamelo, 2006, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Alumni, Bandung, hlm. 265-267

benda jaminan oleh debitur sesuai asas yang terkandung dalam dalam Pasal 1977 ayat (1) KUHPerdara yaitu barang siapa yang menguasai benda bergerak tidak atas nama, dianggap pemilik, ketentuan ini tidak berlaku untuk benda tidak bergerak, mengingat bahwa yang berkaitan dengan jaminan fidusia ini tidak memberi ciri-ciri lengkap, maka jaminan fidusia ini banyak menimbulkan masalah terhadap masyarakat umum yang tidak mengetahui atas benda bergerak yang sedang dijaminan tersebut.

Jaminan Fidusia wajib di daftarkan, bahwa pendaftaran jaminan fidusia yang dilakukan Notaris untuk menghindari adanya debitur wanprestasi dan menghindari kerugian kreditur meskipun dalam praktik bisa tidak sesuai apa yang dikehendaki kreditur, pendaftaran ini berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia agar para pihak khususnya kreditur mendapatkan perlindungan, serta untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak. Hal ini pendaftaran jaminan fidusia memperoleh sifat sebagai hak kebendaan bukan lagi sebagai perjanjian.

Hak kebendaan dalam jaminan fidusia mengandung asas-asas antara lain hak jaminan mengikuti bendanya (*droit de suit*) yang mempunyai kedudukan utama (kreditur preferen) dengan kreditur lain, dan benda jaminan tidak termasuk dalam harta pailit jika debitur dinyatakan pailit. Undang-Undang ini secara tegas dinyatakan bahwa jaminan fidusia adalah perjanjian pengalihan kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan

hak kepemilikan atas benda itu tetap berada dalam penguasaan si pemilik benda.

Dalam kasus di PT. BPR Nusamba Banguntapan Bantul, debitor X mendatangi PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Nusamba Banguntapan untuk melakukan pinjaman kredit dengan jaminan berupa 1 unit mobil Daihatsu, lalu PT. BPR Nusamba Banguntapan menyipakan permohonan kepada tim analisis untuk dilakukan analisis berdasarkan prinsip 5c yaitu terdiri dari lima poin, diantaranya yaitu *character*, *capacity*, *capital*, *collateral*, dan *condition*.³ Selanjutnya PT. BPR Nusamba Banguntapan menerima permohonan debitor untuk dilakukan pencairan atas kredit tersebut dengan dihadirkan Notaris sebagai pembuatan akta jaminan fidusia.

Menurut pendapat Nisfu Ratri selaku staf bagian kredit menjelaskan bahwa debitor wajib menandatangani perjanjian kredit secara notariil atau dihadapan Notaris dengan ketentuan nilai peminjaman kredit minimal Rp.50.000.000,- atau lebih dan dilanjutkan dengan penandatanganan akta jaminan fidusia, tetapi jika nilai peminjaman kredit dengan dibawah Rp. 50.000.000,- maka dilakukan penandatanganan perjanjian kredit dibawah tangan dan tetap dilanjutkan dengan penandatanganan akta jaminan fidusia dihadapan Notaris.⁴

³ Syahna Ariesta dan Muhammad Habibi Siregar, *Analisis Prinsip 5c Pada Pembiayaan Multiguna Di Bank Sumut Syariah Kcp Lubuk Pakam*, Jurnal Masharif al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah, Volume 10, No. 1, 2025 (116-125)

⁴ Wawancara dengan Nisfu Ratri, selaku staf kredit di PT. BPR. Nusamba Banguntapan Bantul, pada tanggal 2 Januari 2025

Nisfu Ratri menjelaskan lebih lanjut, terkait kasus yang terjadi bahwa nasabah X meminjam dana sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) selama 12 bulan dari tanggal 25 Juli 2023 hingga 25 Juli 2024, dan diikat dengan jaminan fidusia atas mobil Daihatsu Xenia dengan Nomor polisi : AB 18XX XX senilai Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah). Selanjutnya nasabah X hanya dapat membayar hingga angsuran ke 2 setelah kredit tersebut cair, pada angsuran bulan ke 3 sampai ke 10 yang hal ini telah melewati 180 hari pada saat angsuran terakhir, nasabah tersebut mengalami tunggakan angsuran / kredit macet hingga tidak dapat membayar angsuran tersebut sampai selesainya jangka waktu hutang. Bank telah melakukan upaya hukum yaitu berupa menghubungi dan memberikan SP (surat peringatan) dengan menagih angsuran serta memberikan denda kepada kreditor, tetapi tidak ada jawaban. Hal ini menjadikan bank rugi atas wanprestasi kreditor.

Dapat dilihat dari isi Pasal 6, 7 dan 9 akta perjanjian kredit sebagai berikut :

Gambar 1.1
Pasal 6 Akta Perjanjian Kredit⁵

-----**Pasal 6**-----
-----**PERISTIWA CIDERA JANJI**-----
-
Menyimpang dari ketentuan dalam pasal 4 perjanjian ini, BANK berhak untuk menuntut atau menagih pembayaran dari PEMINJAM atau siapa pun

⁵ Pasal 6 pada isi perjanjian kredit kasus PT. BPR Nusamba Banguntapan

juga yang memperoleh hal darinya, atas sebagian atau seluruh pembayaran/kewajiban PEMINJAM kepada BANK berdasarkan perjanjian ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut dibawah ini: -----

1. PEMINJAM tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan tepat tempo atau jadwal angsuran yang ditetapkan dan keterlambatan tersebut disebabkan karena kelalaian PEMINJAM, kecuali PEMINJAM dalam *force majeure* (disebabkan karena bencana alam seperti, gempa bumi, banjir, tanah longsor, kebakaran) apabila terjadi keadaan *force majeure* maka para pihak akan melakukan kesepakatan untuk menyelesaikan permasalahan yang dihadapi. -----
-
2. Dokumen atau keterangan yang dimasukkan/diserahkan PEMINJAM kepada BANK sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 5 perjanjian ini adalah palsu, tidak sah, atau tidak benar. -----
3. PEMINJAM tidak memenuhi dan/atau melanggar salah satu ketentuan atau lebih sebagaimana ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam pasal 9 perjanjian ini. -----
4. Apabila karena suatu sebab, sebagian atau seluruh Akta Jaminan dinyatakan batal atau dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan atau Badan Arbitrase.-----
5. Apabila PEMINJAM dalam perjanjian ini menjadi pemboros, pemabuk, atau dihukum berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti (*in kracht van gewijsde*) karena tindak pidana yang dilakukannya, yang diancam dengan hukum.-----

Gambar 1.2
Pasal 7 Akta Perjanjian Kredit⁶

----- **Pasal 7** -----

----- **AKIBAT CIDERA JANJI** -----

1. Dalam hal PEMINJAM cidera janji sebagaimana diatur dalam pasal 2 ayat (2) dan pasal 4 ayat (1), atau ayat (2) atau ayat (3) perjanjian ini, BANK berhak melakukan teguran atau peringatan lisan ataupun

⁶ Pasal 7 pada isi perjanjian kredit kasus PT. BPR Nusamba Banguntapan

tertulis kepada PEMINJAM, dan BANK berhak menyerahkan barang jaminan atau agunan tersebut dalam pasal 5 perjanjian ini, kepada lembaga yang, berwenang untuk dilakukan penjualan dalam atau pelelangan. -----

2. Terhadap hasil penjualan jaminan atau agunan tersebut dalam ayat (1) pasal ini, BANK mempunyai kedudukan istimewa Hak Didahulukan (Privilege) untuk mendapat pelunas atau hutang pokok, bunga, dan segala biaya yang timbul akibat dari adanya perjanjian ini antara lain biaya lelang, biaya perkara di Pengadilan, biaya Operasional lainnya yang semuanya akan dibebankan dan menjadi tanggungan pihak PEMINJAM, adapun jumlahnya akan diperhitungkan dan ditetapkan sendiri oleh BANK yang disertai dengan bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan. Adapun biaya-biaya dimaksud akan diambil dari hasil penjualan atau pelelangan jaminan atau agunan. -----
-
3. Apabila PEMINJAM cidera janji, maka PEMINJAM dan/atau PEMINJAM setuju bahwa BANK berhak untuk melakukan pemasangan papan nama pemberitahuan di lokasi bangunan dan atau tanah agunan dengan tulisan bangunan dan/atau tanah ini dijaminakan di PT. BPR Nusamba Banguntapan.-----

Gambar 1.3
Pasal 9 Akta Perjanjian Kredit⁷

----- **Pasal 9** -----

-----**PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN PEMINJAM**-----

PEMINJAM berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, bahwa selama masa berlangsungnya perjanjian ini, kecuali setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari BANK, PEMINJAM tidak akan melakukan salah satu, sebagian atau seluruh perbuatan-perbuatan sebagai berikut: -----

1. Membuat utang lain kepada pihak ketiga dengan barang jaminan yang telah disebutkan dalam pasal 5 dalam perjanjian ini, -----

⁷ Pasal 9 pada isi perjanjian kredit kasus PT. BPR Nusamba Banguntapan

2. Memindahkan kedudukan/lokasi barang maupun barang jaminan dari kedudukan/lokasi barang itu semula atau sepatutnya berada, dan/atau mengalihkan hak atas barang atau barang jaminan yang bersangkutan kepada pihak lain. -----
3. Melakukan akuisisi, merger, restrukturisasi dan/atau konsolidasi perusahaan PEMINJAM dengan perusahaan atau orang lain. -----
4. Menjual, baik sebagian atau asset perusahaan PEMINJAM yang nyata-nyata akan mempengaruhi kemampuan atau cara bayar atau melunasi kewajiban atau sisa kewajiban PEMINJAM kepada BANK, kecuali menjual barang dagangan yang menjadi kegiatan usaha PEMINJAM. -----
5. Mengubah Anggaran dasar, susunan pemegang saham, Komisaris dan/atau Direksi perubahan PEMINJAM. -----

Dalam isi akta jaminan fidusia lebih ditekankan lagi terkait peralihan benda fidusia yang diatur pada Pasal 5 Akta Jaminan fidusia sebagai berikut :

Gambar 1.4
Pasal 5 Akta Jaminan Fidusia⁸

----- **Pasal 5** -----

1. Pemberi Fidusia tidak berhak untuk melakukan fidusia ulang atas Obyek Jaminan Fidusia. Pemberi Fidusia juga tidak diperkenankan untuk membebankan dengan cara apapun, menggadaikan atau menjual atau mengalihkan dengan cara apapun Obyek Jaminan Fidusia kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia. -----

2. Bilamana Pemberi Fidusia tidak memenuhi dengan seksama kewajibannya menurut yang telah ditentukan dalam akta ini atau Debitor tidak memenuhi kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit,

⁸ *Pasal 5 pada isi Akta Jaminan Fidusia kasus PT. BPR Nusamba Banguntapan*

maka lewat waktu yang ditentukan untuk memenuhi kewajiban tersebut saja sudah cukup membuktikan tentang adanya pelanggaran atau kelalaian Pemberi Fidusia atau Debitor dalam memenuhi kewajiban tersebut, dalam hal mana hak Pemberi Fidusia untuk meminjam ganti Obyek Jaminan. -----

Dalam beberapa Pasal pada Perjanjian Kredit dan akta jaminan fidusia tersebut diatas membahas terkait wanprestasi, yang pertama terkait pembayaran yang dilakukan debitor tidak tepat waktu karena kelalaian debitor. Kedua pada Pasal 7 membahas mengenai akibat wanprestasi dan sanksinya dan yang ketiga pada Pasal 9 membahas pembatasan terhadap larangan atas benda jaminan fidusia yang dilarang untuk memindahkan ataupun mengalihkan kepada siapapun dengan cara apapun. Namun nasabah X setelah di konfirmasi ternyata telah menghilangkan benda jaminan tersebut.

Bank seharusnya dapat melakukan eksekusi benda fidusia tersebut dengan cara lelang untuk menutup hutang debitor, tetapi dalam praktiknya tidak dapat dilakukan, bahwa hal ini bank hanya menunggu itikad baik para kreditor yang telah cedera janji / wanprestasi karena bank menjadi rugi dan para staf bank khususnya staf kredit terkena imbasnya yaitu harus menagih dan mencari kreditor yang wanprestasi tersebut, padahal jaminan fidusia harus memenuhi asas-asas seperti halnya *droit de preference* yaitu pelunasan yang diutamakan serta asas publisitas dan asas spesialisitas.

Pemberian pembiayaan dalam perjanjian kredit atas jaminan fidusia oleh bank sebagai kreditur yang akan diberikan kepada pihak debitur harus selalu dilandasi oleh unsur kepercayaan yang pada kenyataannya unsur kepercayaan tidak mudah untuk diwujudkan pada dunia perbankan, padahal dalam penyaluran kredit tidak dapat dilepaskan dari unsur kepercayaan dan itikad baik debitur tersebut. Berdasarkan dari latar belakang tersebut diatas, penulis tertarik untuk meneliti tentang **“EKSEKUSI BENDA JAMINAN FIDUSIA TERHADAP KREDITUR YANG WANPRESTASI PADA PT. BPR NUSAMBA BANGUNTAPAN BANTUL”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, permasalahan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap kreditur yang benda jaminan fidusianya musnah atau hilang?
2. Bagaimana pelaksanaan sita eksekutorial dalam hal objek jaminan fidusia tersebut hilang?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan Penelitian dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk menganalisis perlindungan hukum terhadap kreditur yang benda jaminan fidusianya musnah atau hilang.

2. Untuk menganalisis pelaksanaan sita eksekutorial dalam hal objek jaminan fidusia tersebut hilang.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoretis

Secara teoretis penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi perkembangan ilmu hukum, khususnya bidang hukum kenotariatan.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi bank khususnya, masyarakat dan Notaris.

E. Orisinalitas Penelitian

Penelitian ini sesuai dengan permasalahan sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, Berdasarkan sepengetahuan penulis hingga saat ini, belum pernah ada penelitian yang persis sama dengan penelitian ini, ada beberapa penelitian sebelumnya yang penulis ketahui memiliki sedikit kemiripan dengan penelitian penulis, bahwa penelusuran terhadap studi-studi terdahulu untuk menentukan orisinalitas studi ini dilakukan dengan cara melakukan penelusuran terhadap hasil-hasil studi terdahulu (peninjauan

kepuustakaan) yang sejenis baik yang telah dilakukan oleh para peneliti dari lingkungan ilmu hukum maupun di luar ilmu hukum.

Sebagai perbandingan atas kajian-kajian sebelumnya dapat dikemukakan sebagai berikut:

1. Tesis yang kedua berjudul “Penyelesaian Secara Yuridis Terhadap Benda Jaminan Fidusia yang Dijaminkan Ulang Oleh Debitur Kepada Pihak Lain di BPR Bapas 69 Magelang”⁹ yang ditulis Josua Dewa Gede Christian Hendra Putra tahun 2013.

Rumusan masalahnya adalah :

- a. Mengapa BPR Bapas 69 Magelang masih memberikan surat peringatan perihal tindakan pihak pemberi fidusia yang telah menjaminkan ulang benda jaminan fidusia kepada pihak lain?
- b. Apakah upaya yang ditempuh oleh BPR Bapas 69 Magelang dalam menyikapi benda jaminan fidusia yang telah berpindah kepemilikan dari debitur kepada pihak lain?

Hasil penelitian terhadap perumusan masalah tersebut yaitu sebagai berikut :

- 1) Kreditur memprioritaskan pemberian surat peringatan kepada debitur yang melakukan penjaminan ulang benda jaminan fidusia kepada pihak lain karena cara tersebut dirasa lebih efektif, terbukti para debitur yang melakukan wanprestasi tersebut segera menyadari kesalahannya dan

⁹ Josua Dewa Gede Chistian Hendra Putra, “ Penyelesaian Secara Yuridis Terhadap Benda Jaminan Fidusia yang Dijaminkan Ulang Oleh Debitur Kepada Pihak Lain di BPR Bapas 69 Magelang” *Penulisan Hukum*, Program Studi Hukum Perdata Fakultas Hukum , Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, 2014.

mengembalikan benda jaminan fidusia ke kreditur selain itu meskipun penjaminan ulang benda jaminan fidusia termasuk tindak pidana penggelapan namun kreditur tidak memprioritaskan pelaporan ke pihak kepolisian karena memerlukan waktu yang lama padahal kreditur hanya ingin modal yang disalurkan dalam bentuk kredit dapat kembali sesuai jangka waktu yang telah ditentukan sebelumnya.

Upaya yang ditempuh kreditur dalam menyikapi penjaminan ulang benda jaminan fidusia oleh debitur adalah melalui 2 macam yaitu secara persuasif dengan mengirimkan surat peringatan (*in gebrekestelling*) sebanyak tiga kali dan menghubungi debitur via telepon agar debitur segera menyelesaikan kewajibannya kemudian upaya secara yuridis adalah melakukan gugatan ke Pengadilan Negeri yang telah disepakati para pihak dalam perjanjian kredit sebagai domisili hukum.

Perbedaan penelitian sebelumnya dengan penulis ialah terletak pada proses jaminan fidusia terkait eksekusi atas tidak terpenuhinya prestasi debitur, selanjutnya penulis menganalisis terkait perlindungan hukum bagi kreditur atas kerugian yang dialaminya.

2. Tesis yang berjudul “Kajian Fidusia Ulang dan Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia”¹⁰ yang ditulis oleh Yuriska Febriana Tahun 2016

¹⁰ Yuriska Febriani, “Kajian Fidusia Ulang dan Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia”, *Tesis* Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum , Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, 2016.

Rumusan masalahnya adalah :

- a. Bagaimanakah arti penting pendaftaran kembali objek jaminan fidusia yang sertifikatnya belum diroya ditinjau dari aspek teori dan praktik ?
- b. Bagaimanakah perlindungan hukum bagi kreditor dalam hal sistem pendaftaran Jaminan Fidusia secara *online* tidak dapat melakukan pengecekan objek jaminan terlebih dahulu ?

Hasil penelitian terhadap perumusan masalah tersebut yaitu sebagai berikut :

- 1) Arti penting pendaftaran kembali objek jaminan fidusia yang sertifikatnya belum dilakukan *roya* adalah terhadap akta jaminan fidusia tetap sah secara yuridis-normatif, dalam hal perjanjian pokoknya (Perjanjian Kredit, Hutang-piutang) telah berakhir. tetapi secara administratif hal tersebut merupakan bentuk fidusia ulang, sebab terhadap pembebanan jaminan sebelumnya baik pihak penerima fidusia, kuasa atau wakilnya belum melakukan penghapusan jaminan fidusia (*roya sertifikat*).

Kesimpulan dari perlindungan hukum bagi kreditor dalam hal sistem pendaftaran Jaminan Fidusia secara online tidak dapat melakukan pengecekan objek terlebih dahulu adalah kreditor tetap memperoleh perlindungan hukum berdasarkan ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia selama kreditor membuat bukti perjanjian pokok dan mendaftarkan akta jaminan fidusianya. Perlindungan hukum secara preventif dengan lahirnya sertifikat jaminan fidusia sesuai amanah dari

PP Nomor 21 Tahun 2015 dan perlindungan hukum secara represif seperti yang terdapat pada Pasal 1131 dan Pasal 1132, bahwa kedudukan kreditor pemegang jaminan fidusia menjadi kreditor *konkuren* dalam hal tidak sempurnanya sertifikat jaminan fidusia yang lahir.

Perbedaan dengan penelitian penulis ialah terletak pada obyek, subyek dan lokasi penelitian serta permasalahan yang dikaji penulis sangatlah berbeda, penulis menekankan terkait perlindungan hukum kreditur dan eksekusi benda jaminan fidusia yang musnah.

3. Tesis yang berjudul “Perlindungan Hukum Pihak Ketiga yang Beritikad Baik Sebagai Pemegang Gadai Atas Obyek Jaminan yang Telah Terikat Jaminan Fidusia di PT. BPR Puspa Kencana Wonosobo”¹¹ yang ditulis oleh Shafrinda Mekarisma Tahun 2019

Rumusan masalahnya adalah :

- a. Bagaimanakah keabsahan pembebanan jaminan gadai yang obyeknya telah terikat jaminan fidusia?
- b. Bagaimanakah perlindungan hukum pihak ketiga yang beritikad baik sebagai pemegang gadai atas obyek jaminan yang telah terikat jaminan fidusia di PT. BPR Puspa Kencana Wonosobo ?

Hasil penelitian terhadap perumusan masalah tersebut yaitu sebagai berikut :

¹¹ Yuriska Febriani, “Kajian Fidusia Ulang dan Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia”, *Tesis* Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum , Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, 2016.

- 1) BPR Puspa Kencana Wonosobo hanya menggunakan akta dibawah tangan dalam pembebanan jaminan fidusia. Namun, apabila jumlah pinjaman lebih dari 20 juta, maka BPR Puspa Kencana Wonosobo melakukan pembebanan jaminan fidusia dengan akta notaris yang kemudian didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia.
- 2) Kesimpulan dari perlindungan hukum kepada Pihak ketiga, secara yuridis tidak ada perlindungan hukum, dikarenakan pada dasarnya semua memahami atas aturan jaminan fidusia dan gadai tersebut. Pihak ketiga menjadi risiko yang dialaminya, serta akibat hukumnya bagi pihak ketiga dari pemberian gadai atas benda yang telah dijadikan jaminan fidusia adalah tidak adanya perlindungan hukum yang pasti bagi penerima gadai untuk mengambil pemenuhan atas jaminan tersebut meskipun obyek tersebut telah di eksekusi terhadap debitur yang wanprestasi.

Perbedaan dari penelitian sebelumnya adalah penulis membahas dan mengkaji terkait jaminan fidusia dalam eksekusi benda jaminannya dan secara praktis apakah sudah sesuai atau belum dengan peraturan serta membahas mengenai perlindungan hukum kreditur yaitu di PT. BPR Nusamba Banguntapan Bantul.

F. Kajian Pustaka

Kajian Pustaka berisikan deskripsi mengenai kajian yang relevan, guna menunjang penelitian ini sebagai dasar untuk membahas permasalahan yang penulis teliti. Adapun kajian yang penulis gunakan.

1. Perjanjian

Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih, bahwa Pasal tersebut menjelaskan suatu perjanjian lahiriah kewajiban atau prestasi dari satu atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak) lainnya, yang berhak atas prestasi tersebut. Rumusan tersebut memberikan konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, dimana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (debitor) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditor). Masing-masing pihak tersebut dapat terdiri dari satu atau lebih orang, bahkan dengan berkembangnya ilmu hukum, pihak tersebut dapat juga terdiri dari satu atau lebih badan hukum.¹²

Dalam perjanjian dikenal dengan perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama. Perjanjian bernama (*benoemd overeenkomst*) atau perjanjian khusus adalah perjanjian yang memiliki nama sendiri. Perjanjian tersebut diberi nama oleh pembuat Undang-Undang dan

¹² Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, 2003, *Jaminan Fidusia*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 13

merupakan perjanjian yang sering ditemui di masyarakat. Perjanjian tidak bernama adalah perjanjian-perjanjian yang belum ada pengaturannya secara khusus didalam Undang-Undang, karena tidak diatur dalam KUHPerdara dan Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD).Lahirnya perjanjian ini didalam prakteknya adalah berdasarkan asas kebebasan berkontrak untuk mengadakan perjanjian.¹³

Suatu perjanjian mengandung unsur-unsur yang ada didalamnya, unsur-unsur tersebut dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

a. Unsur *Esensialia*

Adalah unsur perjanjian yang selalu harus ada didalam suatu perjanjian, unsur mutlak, dimana tanpa adanya unsur tersebut, perjanjian taidak mungkin ada. Dalam suatu perjanjian harus memuat prestasi yang mempunyai karakteristik sesuai dengan maksud dan tujuan perjanjian tersebut.

b. Unsur *Naturalia*

Adalah unsur perjanjian yang oleh Undang-undang diatur, tetapi oleh para pihak dapat disingkirkan atau diganti. Di sini unsur tersebut oleh Undang–undang diatur dengan hukum yang mengatur/menambah (*regelend/aanvullendrecht*). Misalnya kewajiban penjual untuk menanggung biaya penyerahan (Pasal 1476) dan untuk

¹³ Putro Wicaksono, *Perjanjian bernama dan Perjanjian tidak bernama*, <http://iyudkidd02street17.blogspot.com/2012/11/perjanjian-bernama-dan-perjanjian-tidak.html>.

menjamin/*vrijwaren* (Pasal 1491) dapat disimpangi atas kesepakatan kedua belah pihak.

c. Unsur *Accidental*

Adalah unsur perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak, Undang-undang sendiri tidak mengatur tentang hal tersebut. Contohnya dalam suatu perjanjian jual beli, benda-benda pelengkap tertentu bisa dikecualikan untuk ditambahkan

Perjanjian kredit adalah suatu perjanjian pokok, yang akan dilanjutkan dengan perjanjian ikutan seperti jaminan fidusia. Pasal 1 butir 1 Undang-undang Jaminan Fidusia, menyebutkan bahwa Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Jaminan fidusia dituangkan dalam bentuk perjanjian. Biasanya dalam memberikan pinjaman uang, kreditur mencantumkan dalam perjanjian itu bahwa debitur harus menyerahkan barang-barang tertentu sebagai jaminan pelunasan utangnya.¹⁴

2. Asas-asas dalam perjanjian

Asas-asas umum Hukum perjanjian yang diatur dalam Buku III KUHPerdara antara lain:

a. asas konsensualisme

¹⁴ Oey Hoey Tiong, 1984, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 21.

Asas konsensualisme mempunyai arti bahwa untuk melahirkan perjanjian adalah cukup dengan dicapainya kata sepakat mengenai hal-hal pokok dari perjanjian tersebut bahwa perjanjian itu dan perikatan-perikatan yang ditimbulkan karenanya sudah dilahirkan pada saat atau detik tercapainya konsensus atau kesepakatan, sehingga dapat dikatakan perjanjian itu sudah sah apabila hal-hal yang pokok sudah disepakati dan tidak diperlukan lagi suatu formalitas.¹⁵

b. Asas Kebebasan Berkontrak

Pasal 1338 (1) KUHPerdara Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Hal ini mengatur mengenai asas kebebasan berkontrak, bahwa para pihak yang membuat dan mengadakan perjanjian diperbolehkan untuk menyusun dan membuat kesepakatan atau perjanjian yang melahirkan kewajiban apa saja. Selama dan sepanjang prestasi yang wajib dilakukan tersebut bukannya sesuatu yang dilarang, dengan kata lain tidak bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum dan undang-undang sebagaimana disebut dalam Pasal 1337 KUHPerdara.

Para pihak diperbolehkan membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang menyimpang dari Pasal-pasal hukum perjanjian dan juga para pihak diperbolehkan mengatur sendiri kepentingan dalam perjanjian-perjanjian yang diinginkan.¹⁶

¹⁵ Subekti, Op cit, hlm 15

c. Asas Pacta Sun Servanda

Asas pacta sun servanda merupakan asas yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian. Perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak adalah mengikat bagi para pihak yang membuat seperti undang-undang sehingga perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak akan mengikat seperti undang-undang.¹⁷

Asas ini diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang isinya menyatakan bahwa : “semua perjanjian yang dibuat secara sah adalah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya”. Konsekuensi dari asas pacta sun servanda ini adalah bahwa hakim maupun pihak ketiga dilarang mencampuri isi dari perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak dalam perjanjian yang bersangkutan, tujuannya tentu saja untuk demi kepastian hukum. Konsekuensi lain yang terjadi tidak ada pihak ketiga yang boleh mengurangi hak orang lain untuk menentukan isi dari perjanjian yang dibuatnya.¹⁸

3. Wanprestasi

Wanprestasi yaitu suatu pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya, bahwa wanprestasi

¹⁶ Gunawan Widjaja, 2006, *Seri Hukum Bisnis Memahami Prinsip Keterbukaan Dalam Hukum Perdata*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 275

¹⁷ A. Qirom Syamsudin Meilala, 1985, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 19-20

¹⁸ Djohari Santoso dan Achmad Ali, 1989, *Hukum Perjanjian Indonesia*, Grafika, hlm 6

merupakan tidak terpenuhinya kewajiban baik oleh debitur maupun kreditur.¹⁹ Wanprestasi memiliki dua macam sifat yaitu pertama-tama dapat terdiri atas hal bahwa prestasi itu memang dilakukan tetapi tidak secara sepatutnya. Kemudian prestasi itu tidak dilakukan pada waktu yang tepat.²⁰

Debitur dapat terhalang prestasinya dalam memenuhi kewajibannya. yaitu ada dua kemungkinan alasannya yaitu:

- a. Karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan maupun karena kelalaian.
- b. Karena keadaan memaksa (*force majeure*), sesuatu yang terjadi diluar kemampuan debitur, debitur tidak bersalah.

4. Jaminan Fidusia

Jaminan Fidusia diatur pada Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia, jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

¹⁹ M. Yahya Harahap, 1982, *Segi-sgi Hukum Perjanjian*, PT. Alumni, Bandung, hlm. 182

²⁰ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1980, *Hukum Perutangan*, bag. A, Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gadjahmada, Yogyakarta, hlm. 11

Jaminan fidusia yang berbentuk akta autentik dibuat dihadapan oleh Notaris, Notaris telah disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Pasal 1 angka (1) yang berbunyi “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya.

Hak kebendaan dalam jaminan fidusia mengandung asas-asas antara lain hak jaminan mengikuti bendanya mempunyai kedudukan utama kaitannya dengan kreditur lain, dan benda jaminan tidak termasuk dalam harta pailit jika debitur dinyatakan pailit. Undang-Undang ini pula secara tegas dinyatakan bahwa jaminan fidusia adalah perjanjian pengalihan kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan hak kepemilikan atas benda itu tetap berada dalam penguasaan si pemilik benda.

5. Eksekusi Jaminan Fidusia

Ekseskusi adalah menjalankan putusan pengadilan atau yang dipersamakan untuk itu. Eksekutorial yang mempunyai titel bukan hanya terdapat dalam putusan pengadilan sesuai dengan putusan hakim, tetapi juga terdapat dalam dasar akta autentik atau sertifikat yang mempunyai titel eksekutorial. Hal ini di maksud dalam Pasal 224 HIR/258 RBg. (*Rechtsreglement Voor De Buitengewesten*) sebagai contoh Grose acte

yang mempunyai irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”.²¹

Dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia terkait eksekusi benda jaminan fidusia diatur pada Pasal 29, yaitu

Ayat (1) Apabila debitor atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara:

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

Ayat (2) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan atau Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar

²¹ Anton Suyatno, 2016, *kepastian hukum dalam penyelesaian kredit macet melalui eksekusi jaminan hak tanggungan tanpa peruses gugatan pengadilan*, Jakarta: kencana, hlm.54

yang tersebar di daerah yang bersangkutan. Selanjutnya pada Pasal 30 UUJF menyebutkan pemberi Fidusia wajib menyerahkan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia.

Dalam sertifikat jaminan fidusia ini mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, mengenai kekuatan eksekutorial adalah sesuai eksekusi yang langsung dapat dilaksanakan eksekusi tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak. Dalam eksekusi benda jaminan mengenal adanya parate eksekusi, parate eksekusi yang juga mempunyai kekuatan hukum.

Parate eksekusi adalah menjalankan sendiri atau mengambil sendiri apa yang menjadi haknya, tanpa perantara hakim, bahwa yang di tunjukan atas suatu barang jaminan untuk selanjutnya menjual sendiri barang tersebut. Terkait parate eksekusi telah ada pada saat berlakunya lembaga hipotik, yang diatur dalam Pasal 1178 ayat (2) KUHPerdara yaitu diperkenankanlah kepada si berpiutang hipotik pertama untuk, pada waktu diberikannya hipotik dengan tegas minta diperjanjikan bahwa, jika uang pokok tidak dilunasi semestinya, atau jika bunga yang terhutang tidak dibayar, ia secara mutlak akan di kuasakan menjual persil yang

diperikatkan dimuka umum, untuk mengambil pelunasan uang pokok, maupun bunga serta biaya, dari pendapatan penjualan itu.²²

Dalam eksekusi benda jaminan fidusia aturan tersebut lebih lanjut diatur dalam Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia, bahwa eksekusi jaminan fidusia mempunyai tujuan yang diatur pada Pasal 2 Peraturan Kapolri Nomor 8 Tahun 2011, yaitu :

- a. terselenggaranya pelaksanaan eksekusi jaminan Fidusia secara aman, tertib, lancar, dan dapat dipertanggungjawabkan; dan
- b. terlindunginya keselamatan dan keamanan Penerima Jaminan Fidusia, Pemberi Jaminan Fidusia, dan/atau masyarakat dari perbuatan yang dapat menimbulkan kerugian harta benda dan/atau keselamatan jiwa.

Dalam pelaksanaan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor : 2/PUU-XIX/2021 tertanggal 31 Agustus 2021 menegaskan bahwa eksekusi sertifikat jaminan fidusia melalui pengadilan negeri hanya alternatif, apabila tidak ada kesepakatan antara kreditur dan debitur. Hal ini terkait penegasan pada Putusan MK No. 18/PUU-XVII/2019 tertanggal 6 Januari 2020, bahwa hakim Mahkamah Konstitusi menjelaskan dan menegaskan terkait putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 bahwa

²² Herowati Poesoko, 2007, *Parate Executie Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dala UUHT)*, laksana pressindo, Yogyakarta, Hlm. 4

substansi Putusan Mahkamah Konstitusi sebelumnya karena penafsiran norma dalam frasa “kekuatan eksekutorial” dan frasa “sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap” dalam norma Pasal 15 ayat (2) dan Penjelasan Pasal 15 ayat (2) UU 42/1999 tentang jaminan fidusia dimaknai “terhadap jaminan fidusia yang tidak ada kesepakatan tentang cidera janji dan debitur keberatan menyerahkan secara sukarela objek yang menjadi jaminan fidusia, maka segala mekanisme dan prosedur hukum dalam pelaksanaan eksekusi Sertifikat Jaminan Fidusia harus dilakukan dan berlaku sama dengan pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap” sudah tepat dan memberikan sebuah bentuk perlindungan hukum baik kepastian hukum maupun keadilan terhadap pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian fidusia.

6. Perlindungan hukum

Perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.²³ Dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 alinea keempat menjelaskan, bahwa Negara Indonesia untuk memberikan perlindungan terhadap masyarakatnya, dengan kalimat “Kemudian daripada

²³ Satjipto Rahardjo. 1993. *Penyelenggaraan Keadilan dalam Masyarakat yang Sedang Berubah*. Jurnal Masalah Hukum, hlm 74

itu untuk membentuk suatu pemerintah negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Pada penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian Hukum Normatif. Penelitian hukum normatif yaitu penelitian yang mengarah pada norma-norma hukum yang menggunakan data sekunder yang merupakan data yang diperoleh secara tidak langsung dari objek penelitian, berupa bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Untuk menunjang data sekunder dalam penelitian ini penulis menggunakan data primer berupa wawancara.

2. Obyek Penelitian

Objek penelitian ini adalah mengenai cara eksekusi benda jaminan fidusia terhadap kreditur yang wanprestasi pada PT. BPR Nusamba Banguntapan Bantul dan perlindungan hukum bagi bank.

3. Subjek Penelitian

Subjek penelitian, meliputi:

- a. Nisfu Ratri Staf kredit PT. BPR Nusamba Banguntapan Bantul.
- b. Adinda Tri Mutiarini Notaris Kabupaten Bantul.
- c. Alficha Rezita Sari yaitu Pengacara.

4. Bahan Hukum Penelitian

Bahan hukum dalam penelitian ini meliputi 3 bahan hukum yaitu :

1. Bahan hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang berhubungan erat dengan permasalahan yang akan diteliti atas sumber penulisan hukum penulis antara lain:

- b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
- b) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3473;
- b) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790;
- b) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3889;
- b) Peraturan Pemerintah No. 21 tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia Pendaftaran Jaminan Fidusia;

2. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer penunjang dalam memahami dan menganalisis

bahan hukum primer. Bahan ini merupakan buku-buku, literatur dan artikel-artikel terkait dengan permasalahan yang diteliti.

3. Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum penunjang untuk bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang berupa kamus besar bahasa indonesia, kamus hukum, dan buku penunjang lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini.

5. Teknik Pengumpulan atau Pengolahan Bahan hukum

Dalam Penelitian ini menggunakan dua teknik pengumpulan data, yaitu dalam penelitian lapangan (*field research*) menggunakan teknik wawancara, sedangkan penelitian kepustakaan (*literature research*) menggunakan teknik studi dokumen. Dalam melakukan wawancara, penulis melakukan wawancara langsung pada responden dan narasumber agar mendapatkan data primer, sedangkan dalam melakukan penelitian kepustakaan penulis mencari berbagai macam data yang berkaitan dengan hal-hal atau variable yang berhubungan dengan penelitian yang berupa data sekunder yang berupa buku maupun literatur.

6. Pendekatan Penelitian

Pendekatan Penelitian ini menggunakan 2 pendekatan yaitu pendekatan kasus (*case approach*) dan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*). Pendekatan kasus (*case approach*) adalah pendekatan yang erat kaitannya dengan kasus atau peristiwa hukum yang terjadi di

lapangan. Kedua Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), merupakan penelitian yang mengutamakan bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan sebagai bahan acuan dasar dalam melakukan penelitian. Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan paut dengan permasalahan (isu hukum) yang sedang dihadapi. Pendekatan perundang-undangan ini misalnya dilakukan dengan mempelajari konsistensi/kesesuaian antara Undang-Undang Dasar dengan Undang-Undang, atau antara Undang-Undang yang satu dengan Undang-Undang yang lain.²⁴

7. Analisis Penelitian

Analisis data pada penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif. Analisis kualitatif ini ditujukan terhadap data yang sifatnya didasarkan pada kualitas mutu, dan sifat yang nyata dalam masyarakat yang artinya dalam penulisan ini hanya berisi uraian-uraian dan tidak menggunakan data statistik. Analisis kualitatif ini tidak mendasarkan penelitian pada pengumpulan data dari lokasi yang luas dengan narasumber yang banyak, dengan keterangan jawaban yang banyak, tetapi ukurannya berdasarkan kenyataan yang bersifat umum, jadi walaupun lokasinya terbatas, narasumber atau respondennya sedikit, jika data yang didapat itu

²⁴ Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Rajawali Pers, Jakarta, 2001, hlm. 14

merupakan kenyataan yang berlaku, maka data tersebut sudah cukup membuktikan kebenaran, oleh karenanya maka penyajian data dan analisis datanya dideskripsikan dalam bentuk essay (uraian) dengan kalimat yang panjang serta bersifat membahas dan menguraikan permasalahan yang penting.²⁵

H. Sistematika Penulisan

Penulisan hukum ini terdiri dari empat bab, dimana masing-masing bab memiliki keterkaitan antara yang satu dengan yang lain. Gambaran yang lebih jelas mengenai penulisan hukum ini akan diuraikan dalam sistematika berikut:

Bab I Pada bab ini memuat tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, Tujuan dan manfaat penelitian berisi uraian tentang tujuan dan manfaat yang ingin dicapai dalam penelitian ini, kerangka teori, metode penelitian memuat tentang jenis Pendekatan Penelitian, sumber data, cara pengumpulan data, analisis data dan sistematika penulisan.

Bab II Bagian ini berisi uraian tentang tinjauan pustaka yang terdiri dari : tinjauan tentang perjanjian, tinjauan tentang Notaris, tinjauan perbankan dan tinjauan tentang Jaminan Fidusia

²⁵ Sudjito, 2014, *Ilmu Hukum Holistik Studi Untuk Memahami Kompleksitas dan Pengaturan Pengelolaan Irigasi*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, hlm. 99.

Bab III Hasil penelitian dan pembahasan dalam bab ini diuraikan mengenai hasil penelitian dan pembahasan tentang rumusan yang terdapat pada penelitian ini.

Bab IV Penutup berisikan kesimpulan yang merupakan jawaban umum dari permasalahan yang ditarik dari hasil penelitian, dan saran yang diharapkan dapat berguna bagi seluruh masyarakat.

BAB II

PERJANJIAN, PERJANJIAN KREDIT DAN JAMINAN FIDUSIA

A. Perjanjian pada umumnya

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian diatur dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menjelaskan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Suatu perjanjian melahirkan suatu kewajiban atau prestasi dari satu atau lebih orang kepada satu atau lebih

orang lainnya, yang berhak atas prestasi tersebut. Dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, dimana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut, ataupun timbal balik. Masing-masing pihak tersebut dapat terdiri dari satu atau lebih orang, bahkan dengan berkembangnya ilmu hukum, pihak tersebut dapat juga terdiri dari satu atau lebih badan hukum.²⁶

Perjanjian merupakan suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Perjanjian dapat merupakan perbuatan hukum yang terjadi sesuai dengan formalitas-formalitas dari peraturan hukum yang ada, tergantung dari persesuaian pernyataan kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditujukan untuk timbulnya akibat hukum demi kepentingan dan atas beban masing-masing pihak secara timbal balik.²⁷ Perjanjian secara garis besar dapat diartikan sebagai suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara para pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.²⁸

²⁶ Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, 2003, *Jaminan Fidusia*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 13

²⁷ Purwahid Patrik, 1994, *Dasar-dasar Hukum Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan dari Undang undang*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 46.

²⁸ Wirjono Prodjodikoro, 2000, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung, hlm.4.

Dalam suatu perjanjian terdapat unsur-unsur yang ada didalamnya, unsur-unsur tersebut merupakan ketentuan yang harus ada ataupun tambahan, unsur tersebut sebagai berikut:

a. Unsur *Esensialia*

Unsur *Esensialia* adalah unsur perjanjian yang selalu harus ada didalam suatu perjanjian, merupakan unsur mutlak, dimana tanpa adanya unsur tersebut, perjanjian tidak mungkin ada. Dalam suatu perjanjian harus memuat prestasi yang mempunyai karakteristik sesuai dengan maksud dan tujuan perjanjian tersebut.

b. Unsur *Naturalia*

Unsur *Naturalia* adalah unsur didalam perjanjian yang oleh Undang-undang diatur, tetapi oleh para pihak dapat disingkirkan atau diganti. Di sini unsur tersebut oleh Undang-undang diatur dengan hukum yang mengatur / menambah (*regelend / aanvullendrecht*). Misalnya kewajiban penjual untuk menanggung biaya penyerahan (Pasal 1476 KUHPerdara) dan untuk menjamin/*vrijwaren* (Pasal 1491 KUHPerdara) dapat disimpangi atas kesepakatan kedua belah pihak.

c. Unsur *Accidentalialia*

Unsur *Accidentalialia* dalam suatu perjanjian bahwa perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak, Undang-undang sendiri tidak mengatur tentang hal tersebut. Dalam suatu perjanjian jual beli, benda-benda pelengkap tertentu bisa dikecualikan untuk ditambahkan

Perjanjian kredit berasal dari kata Kredit atau *Credere* yang berarti percaya. Maksud dari hal ini ialah si pemberi kredit percaya kepada si penerima kredit, bahwa kredit yang disalurkaninya pasti akan dikembalikan sesuai perjanjian. Sedangkan bagi si penerima kredit berarti menerima kepercayaan, sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar kembali pinjaman tersebut sesuai dengan jangka waktunya. Kredit didasari oleh kepercayaan atau keyakinan dan Kreditur bahwa pihak lain pada masa yang akan datang sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan dengan perjanjian sebagai bentuk perjanjian kredit.²⁹

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, mengatur mengenai syarat sahnya suatu perjanjian, agar perjanjian tersebut bisa berjalan dengan baik maka harus memenuhi syarat sahnya sebagai berikut:

a. Kesepakatan/Konsensus (*consensualism*)

Ksepakatan atau konsensus pada para pihak. Subekti mengatakan dengan sepakat atau juga dinamakan perizinan, dimaksudkan bahwa kedua subjek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seia sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki pihak yang

²⁹ Eugenia Liliawati Muljono, 2003, *Tinjauan Yuridis Undang-Undang nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dalam Kaitannya Dengan Pemberian Kredit Oleh Perbankan*, Harvaindo, Jakarta, hlm. 8.

satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik.³⁰

Kesepakatan merupakan persesuaian kehendak antara para pihak dalam perjanjian atau apa yang menjadi kehendak pihak yang satu, juga dikehendaki pihak yang lain. Jadi dalam hal ini tidak boleh adanya unsur cacat kehendak dari salah satu pihak pada pihak lainnya. Sepakat juga dinamakan suatu perizinan, terjadi oleh karena kedua belah pihak sama-sama setuju terhadap hal-hal pokok yang diadakannya.

b. Kecakapan

Kecakapan merupakan syarat dalam membuat perjanjian yang membahas terkait orang/ person yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Pada dasarnya, setiap orang yang sudah dewasa atau akil baliq dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum.³¹ Dalam Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bagi orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah:

- 1) Orang-orang yang belum dewasa;
- 2) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;

³⁰ Subekti, 1979, *Hukum Perjanjian*, cetakan ke VII, PT. Intermasa, Jakarta, hlm. 17.

³¹ Subekti, *Op.cit.*

- 3) Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang. (Pasal 31 Undang- Undang No.1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, bahwa hak dan kedudukan istri adalah seimbang dengan hak dan kedudukan suami dalam kehidupan rumah tangga dan pergaulan hidup bersama dalam masyarakat dan masing-masing pihak berhak untuk melakukan perbuatan hukum).

c. Suatu Hal tertentu

Suatu hal tertentu disebut juga dengan suatu objek tertentu, Objek dari perjanjian harus jelas dan ditentukan oleh para pihak yang dapat berupa barang maupun jasa namun juga dapat berupa tidak berbuat sesuatu. Objek perjanjian terdiri atas :³²

- 1) Memberikan sesuatu, misalnya membayar harga, menyerahkan barang.
- 2) Berbuat sesuatu, misalnya memperbaiki barang yang rusak, membangun rumah, melukis suatu lukisan yang dipesan.
- 3) Tidak berbuat sesuatu, misalnya perjanjian untuk tidak mendirikan suatu bangunan, perjanjian untuk tidak menggunakan merek dagang tertentu.

Objek perjanjian yang berupa barang, adalah sebagai berikut:³³

³² Ahmadi Miru, 2007, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 69.

- 1) Barang yang dapat diperdagangkan (Pasal 1332 KUHPerdara).
 - 2) Pada saat dibuat kontrak minimal barang tersebut sudah dapat ditentukan jenisnya (Pasal 1333 ayat (1) KUHPerdara),
 - 3) Terkait jumlah barang tersebut boleh tidak tertentu asal jumlah tersebut kemudian dapat ditentukan atau dihitung (Pasal 1333 ayat (2) KUHPerdara).
 - 4) Barang yang baru akan ada dikemudian hari (Pasal 1334 ayat (1) KUHPerdara).
 - 5) Terhadap barang yang masih akan ada yaitu warisan yang belum terbuka tidak dapat dijadikan objek kontrak (Pasal 1334 ayat (2) KUHPerdara).
 - 6) Objek harus diuraikan secara rinci.
- d) Causa yang halal

Causa yang halal atau sebab yang halal merupakan suatu perjanjian yang mempunyai kekuatan hukum. Pengertian lain causa yang halal ialah tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban/kepentingan umum, kesusilaan atau ketertiban umum menjadi batal demi hukum.³⁴ Hal ini yang dimaksud dengan sebab yang halal mempunyai arti bahwa isi dari perjanjian tersebut tidak menyimpang dari ketentuan-ketentuan perundang-

³³ Ahdiana Yuni Lestari & Endang Heriyani, 2009, *Dasar – Dasar Pembuatan Kontrak Dan Akad*, Moco Media, Yogyakarta, hlm. 9.

³⁴ Umar Said S., 2009, *Pengantar Hukum Indonesia Sejarah dan Dasar – dasar tata Hukum serta politik Hukum Indonesia*, Setara Press, Malang, hlm. 16.

undangan yang berlaku di Indonesia, dan tidak menyimpang dari norma-norma ketertiban, kesusilaan dan kepatutan.

3. Macam-macam Perjanjian

Macam-macam perjanjian ada berbagai macam, macam yang pertama dapat dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu:

- a. Perjanjian dalam arti luas, yaitu setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagaimana yang telah dikehendaki para pihak, misalnya perjanjian tidak bernama atau perjanjian jenis baru.
- b. Perjanjian dalam arti sempit, yaitu hubungan-hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan seperti yang dimaksud dalam buku ketiga KUHPerdara, misalnya perjanjian bernama.³⁵

Macam-macam perjanjian kedua yaitu perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama. Perjanjian bernama (*benoemd overeenkomst*) atau perjanjian khusus adalah perjanjian yang memiliki nama sendiri. Perjanjian tersebut diberi nama oleh pembuat Undang-Undang dan merupakan perjanjian yang sering ditemui di masyarakat. Perjanjian tidak bernama adalah perjanjian-perjanjian yang belum ada pengaturannya secara khusus di dalam Undang-Undang, karena tidak diatur dalam KUHPerdara dan Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD). Lahirnya perjanjian ini didalam

³⁵ Handri Raharjo, 2009, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, ctk I, PT Buku Kita, Jakarta, hlm. 42.

prakteknya adalah berdasarkan asas kebebasan berkontrak, mengadakan perjanjian atau *partij otonomi*.³⁶

Macam perjanjian berikutnya yaitu :

a. Perjanjian Konsensuil dan Perjanjian Formil

1) Perjanjian Konsensuil merupakan perjanjian yang dianggap sah kalau sudah ada consensus diantara para pihak yang membuat perjanjian semacam ini untuk sahnya tidak memerlukan bentuk tertentu.

2) Perjanjian Formil merupakan suatu perjanjian yang harus diadakan dengan bentuk tertentu, seperti harus dibuat dengan akta notariil. Jadi perjanjian semacam ini baru dianggap sah jika dibuat dengan akta notaris dan tanpa itu maka perjanjian dianggap tidak pernah ada.

b. Perjanjian Sepihak dan Perjanjian Timbal Balik

1) Perjanjian Sepihak merupakan suatu perjanjian dengan mana hak dan kewajiban hanya ada pada salah satu pihak saja, (contoh: perjanjian hibah/pemberian, maka dalam hal itu yang dibebani kewajiban hanya salah satu pihak, yaitu pihak yang memberi dan pihak yang diberi tidak dibebani kewajiban untuk berprestasi kepada pihak yang memberi).

³⁶ Putro Wicaksono, *Perjanjian Bernama dan Perjanjian Tidak Bernama*, <http://iyudkidd02street17.blogspot.com/2012/11/perjanjian-bernama-dan-perjanjian-tidak.html>, diakses pada tanggal 9 Oktober 2020, pukul 09.00 WIB.

2) Perjanjian Timbal Balik merupakan suatu perjanjian yang membebankan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak (misal: perjanjian jual-beli, perjanjian tukar-menukar dan lain-lain).

c. Perjanjian Obligatoir dan Perjanjian *Zakelijk*

1) Perjanjian Obligatoir merupakan suatu perjanjian yang hanya membebankan kewajiban bagi para pihak, sehingga dengan perjanjian di situ baru menimbulkan perikatan (contoh: pada perjanjian jual-beli, maka dengan sahnya perjanjian jual-beli itu belum akan menyebabkan beralihnya benda yang dijual. Tetapi dari perjanjian itu menimbulkan perikatan, yaitu bahwa pihak penjual diwajibkan menyerahkan barang dan pihak pembeli diwajibkan membayar sesuai dengan harganya. Selanjutnya untuk beralihnya suatu benda secara nyata harus ada *levering*/penyerahan, baik secara yuridis maupun empiris).

2) Perjanjian *Zakelijk* merupakan perjanjian penyerahan benda atau *levering* yang menyebabkan seorang yang memperoleh itu menjadi mempunyai hak milik atas benda yang bersangkutan. Jadi perjanjian itu tidak menimbulkan perikatan, dan justru perjanjian itu sendiri yang menyebabkan beralihnya hak milik atas benda.

d. Perjanjian Pokok Dan Perjanjian *Accessoir*

- 1) Perjanjian Pokok merupakan suatu perjanjian yang dapat berdiri sendiri tanpa bergantung pada perjanjian yang lainnya (contoh: perjanjian jual-beli, perjanjian kredit dan lain-lain).
- 2) Perjanjian *Accessoir* merupakan suatu perjanjian yang keberadaannya tergantung pada perjanjian pokok, dengan demikian perjanjian *accessoir* tidak dapat berdiri sendiri tanpa adanya perjanjian pokok (contoh: perjanjian hak tanggungan, perjanjian pand, perjanjian penjaminan, perjanjian jaminan fidusia dan lain-lain).

4. Asas-asas dalam perjanjian

Asas-asas dalam Hukum Perjanjian terdapat berbagai macam, yang sering digunakan dalam melakukan kontrak/ perjanjian antara lain sebagai berikut:

a. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme mempunyai arti bahwa untuk melahirkan perjanjian adalah cukup dengan `dicapainya kata sepakat mengenai hal-hal pokok dari perjanjian tersebut bahwa perjanjian itu dan perikatan-perikatan yang ditimbulkan karenanya sudah dilahirkan pada saat atau detik tercapainya konsensus atau kesepakatan, sehingga dapat dikatakan perjanjian itu sudah sah apabila hal-hal yang pokok sudah disepakati dan tidak diperlukan lagi suatu formalitas.³⁷

³⁷ Subekti, *op. cit.*, hlm. 15.

b. Asas Kebebasan Berkontrak (*Freedom of Contract*)

Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdota mengatur mengenai asas kebebasan, yaitu semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang, dengan asas kebebasan berkontrak ini para pihak yang membuat dan mengadakan perjanjian diperbolehkan untuk menyusun dan membuat kesepakatan atau perjanjian yang melahirkan kewajiban apa saja. Selama dan sepanjang prestasi yang wajib dilakukan tersebut bukannya sesuatu yang dilarang, dengan kata lain tidak bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum dan undang-undang sebagaimana disebut dalam Pasal 1337 KUHPerdota.

Para pihak diperbolehkan membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang menyimpang dari pasal-pasal hukum perjanjian dan juga para pihak diperbolehkan mengatur sendiri kepentingan dalam perjanjian-perjanjian yang diinginkan.³⁸

c. Asas *Pacta Sun Servanda*

Asas *pacta sun servanda* merupakan asas yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian. Perjanjian yang dibuat secara

³⁸ Gunawan Widjaja, 2006, *Seri Hukum Bisnis Memahami Prinsip Keterbukaan Dalam Hukum Perdata*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 275.

sah oleh para pihak adalah mengikat bagi para pihak yang membuat seperti undang-undang sehingga perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak akan mengikat seperti undang-undang.³⁹ Lebih lanjut diatur pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara juga menyatakan bahwa: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah adalah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya”, Tujuan asas ini tentu saja untuk demi kepastian hukum.⁴⁰

d. Asas Itikad Baik

Dalam Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdara yang berbunyi: “Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.” Asas itikad baik dapat dibedakan antara itikad baik yang subjektif dan itikad baik yang objektif. Itikad baik dalam pengertian subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu yang terletak pada sikap batin seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum, sedangkan itikad baik dalam pengertian objektif dapat diartikan bahwa pelaksanaan suatu perjanjian itu harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa-apa yang dirasakan sesuai dengan yang patut dalam masyarakat.⁴¹

e. Asas kepribadian (*Personality*)

³⁹ A. Qirom Syamsudin Meilala, 1985, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 19-20.

⁴⁰ Djohari Santoso dan Achmad Ali, 1989, *Hukum Perjanjian Indonesia*, Grafika, hlm.6.

⁴¹ A. Qirom Syamsudin Mekiala, op. cit., hlm. 19.

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat pada Pasal 1315 KUHPerdata dan Pasal 1340 KUHPerdata.⁴² Dalam ketentuan Pasal 1315 KUHPerdata menunjuk apada asas kepribadian dan juga menunjuk pada kewenangan bertindak dari seseorang yang membuat atau mengadakan perjanjian.⁴³

5. Wanprestasi dan *Overmacht*

Wanprestas atau tidak terpenuhi kewajiban disengaja atau yang diluar kendali manusia, ada dua kemungkinan alasannya yaitu:⁴⁴

- a. Karena kesalahan debitor, baik karena kesengajaan maupun karena kelalaian (wanprestasi)
- b. Karena keadaan memaksa (*force majeure/Overmacht*), sesuatu yang terjadi di luar kemampuan debitor, debitor tidak bersalah

Wanprestasi adalah suatu hal dimana tidak memenuhi suatu perjanjian. Wanprestasi memiliki dua macam sifat yaitu pertama-tama dapat terdiri atas hal bahwa prestasi itu memang dilakukan tetapi tidak secara sepatutnya. Kemudian prestasi itu tidak dilakukan pada waktu yang tepat.⁴⁵ Wanprestasi menurut pendapat ahli hukum lainnya yaitu

⁴² Salim H.S., 2003, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*, Buku Kesatu, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 13.

⁴³ A. Qirom Syamsudin Mekiala, op. cit., hlm. 19.

⁴⁴ Abdulkadir Muhammad, 1982, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, hlm. 20.

suatu pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya diluar perjanjian yang telah diatur.⁴⁶

Overmacht atau yang dapat disebut *force majeure* adalah suatu keadaan memaksa atau keadaan-keadaan diluar kekuasaan salah satu pihak, yang memaksanya hingga ia tidak dapat menepati perjanjian (kewajiban).⁴⁷ Dalam keadaan *overmacht* debitor dibebaskan dari kewajiban pemenuhan (*nakoming*) dan membayar ganti kerugian (*schadevergoeding*).

Overmacht mempunyai arti meniadakan kesalahan, sehingga akibat kesalahan yang telah ditiadakan tadi tidak boleh/tidak bisa dipertanggung jawabkan kepada debitor. Menurut ajaran “ketidakmungkinan”, *overmacht* adalah suatu keadaan yang menyebabkan debitor berada dalam keadaan “tidak mungkin” melakukan pemenuhan prestasi yang diperjanjikan. Ketidakmungkinan melaksanakan perjanjian harus diteliti jika tidak semua *overmacht* dengan sendirinya menempatkan debitor dalam keadaan tidak mungkin.

Overmacht yang merupakan ketidakmungkinan itu dibedakan antara lain:

- a. Ketidakmungkinan “absolut” atau ketidakmungkinan “objektif” (*absolutonmogelijkheid*).

⁴⁵ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1980, *Hukum Perutangan*, bag. A, Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gadjahmada, Yogyakarta, hlm. 11.

⁴⁶ M. Yahya Harahap, 1982, *Segi-sgi Hukum Perjanjian*, PT. Alumni, Bandung, hlm. 182.

⁴⁷ Subekti, *Op. Cit.*, hlm. 150.

b. Ketidakungkinan “relatif” atau ketidakungkinan “subjektif” (*relative onmogelijkheid*) Disamping adanya perbedaan antara ketidakungkinan objektif/absolut dan subjektif, jika ada culpa pada debitor, rintangan yang terjadi bukan semata-mata karena *overmacht*. Ketidakungkinan karena alasan tidak memadai melepaskan debitor dari kewajiban membayar ganti rugi, karena *overmacht* yang didalamnya bercampur dengan culpa tidak dapat meniadakan kesalahan sesuai dengan teori “kesalahan”. Hal ini baik dalam ketidakungkinan absolut maupun pada ketidakungkinan relatif, jika didalamnya terdapat unsur culpa, ketidakungkinan yang ditimbulkan *overmacht* tidak memadai dijadikan alasan yang menghindari diri debitor dari kewajiban membayar ganti rugi.⁴⁸

Keberadaan *Overmacht* harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut, yaitu:

- 1) Ada halangan bagi Debitor untuk memenuhi kewajiban.
- 2) Halangan itu bukan karena kesalahan Debitor.
- 3) Tidak disebabkan oleh keadaan yang menjadi resiko dari Debitor

B. Perjanjian Kredit dan Perbankan

⁴⁸ M Yahya Harahap, *Op.Cit*, hlm 85.

Kredit merupakan penyedia uang, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antar bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Selain itu Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 Tentang Perbankan menyatakan Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.⁴⁹

Dalam melakukan permohonan kredit harus memenuhi unsur-unsur kredit agar fasilitas kredit dapat berjalan, yaitu : ⁵⁰

- a. Unsur kepercayaan yaitu dalam pemberian kredit kepercayaan ini diberikan oleh Bank, karena sebelum dana dicairkan sudah dilakukan penelitian dan analisis yang mendalam tentang nasabah. Penelitian dan analisis dilakukan untuk mengetahui kemampuannya dalam membayar Kredit yang disalurkan.
- b. Unsur kesepakatan, kredit juga mengandung unsur kesepakatan antara penerima kredit dengan pemberi kredit, kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak

⁴⁹ Rachmadi Usman, 2001, *Aspek-aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, Hlm. 237

⁵⁰ Herman Darmawi, 2011, *Manajemen Perbankan*, Bumi Aksara, hlm. 74

menandatangani hak dan kewajibannya. Kesepakatan Kredit dituangkan dalam akad Kredit yang ditangani oleh kedua belah pihak yaitu pihak Bank dan nasabah.

- c. Unsur jangka waktu merupakan hal penting dalam isi perjanjian, bahwa kredit yang diberikan harus memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian Kredit yang telah disepakati.
- d. Resiko merupakan unsur dalam kerugian yang harus dijalani bank jika terdapat wanprestasi dalam perjanjian dan dapat diakibatkan oleh dua hal yaitu resiko kerugian yang diakibatkan nasabah sengaja tidak mau membayar kreditnya pada hal mampu dan resiko terhadap nasabah tidak sengaja yaitu akibat terjadinya musibah seperti bencana alam (*force majeure*). Hal ini menjadikan suatu resiko yang disengaja maupun resiko yang tidak disengaja.
- e. Keuntungan berdasarkan balas jasa, dari pemberian fasilitas Kredit Bank tentu mengharapkan suatu keuntungan dalam jumlah tertentu. Keuntungan atas pemberian suatu kredit merupakan suatu balas jasa dengan nama bunga bagi Bank konvensional. Balas jasa dalam bentuk bunga, biaya provisi dan komisi serta biaya administrasi Kredit ini.

Perjanjian Kredit dapat dibuat secara dibawah tangan maupun Notariil, Perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan biasanya dibuat oleh pihak bank dan sebagian besar merupakan perjanjian sepihak. Perjanjian kredit yang dibuat secara Notariil yaitu perjanjian yang berbentuk akta yang dibuat dihadapan oleh Notaris.

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu juga tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.⁵¹

Hal ini sejalan dengan yang telah disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Pasal 1 angka (1) yang berbunyi “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya”

Kewenangan Notaris diatur pada Pasal 15 UUNJ huruf a dan b yaitu :

⁵¹ Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, hlm. 13.

- a. Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semua itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
- b. Selain kewenangan sebagaimana di maksud pada ayat (1), notaris berwenang pula:
 - 1) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - 2) Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - 3) Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
 - 4) Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
 - 5) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;

6) Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau

7) Membuat akta risalah lelang.

Notaris mempunyai kewajiban lain yang diatur pada Pasal 16

UUJN sebagai berikut :

- a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol notaris;
- c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta;
- d. Mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta;
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- g. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1(satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50(lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah

minuta akta, bulan dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;

- h. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- j. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf I atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5(lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambing Negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- m. Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2(dua) orang saksi atau 4(empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan notaris; dan Menerima magang calon notaris.

Larangan Notaris diatur pada Pasal 17 UUJN sebagai berikut :

Dalam ayat (1) Notaris dilarang:

- a. Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya;
- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7(tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- c. Merangkap sebagai pegawai negeri;
- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat Negara;
- e. Merangkap jabatan sebagai advokat;
- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik Negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
- g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat lelang kelas II di luar tempat kedudukan Notaris;
- h. Menjadi Notaris pengganti; atau
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Dalam Ayat (2) Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dapat dikenai sanksi berupa:

- a. Peringatan tertulis;
- b. Pemberhentian sementara;

c. Pemberhentian dengan hormat; atau

Pemberhentian dengan tidak hormat

Dalam pekerjaan notaris, notaris tidak lepas dengan pekerjaan Bank salah satunya ialah dalam pembuatan akta perjanjian kredit, Bank atau perbankan diatur dalam Undang-undang No 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yaitu badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dana mengeluarkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit, dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Pengertian bank tersebut tidak lepas dari peraturan hukum, yang disebut dengan Hukum perbankan adalah merupakan kumpulan peraturan hukum yang mengatur kegiatan lembaga keuangan bank yang meliputi segala aspek, dilihat dari segi esensi, dan eksistensinya, serta hubungannya dengan bidang kehidupan yang lain. Hukum perbankan itu merupakan sistem karena membentuk suatu kesatuan yang bersifat kompleks, yang terdiri dari bagian-bagian yang berhubungan satu sama lain, dan bagian-bagian tersebut bekerja sama untuk mencapai tujuan pokok dari kesatuannya.⁵² Menurut salah satu para ahli yaitu Kasmir⁵³, Bank secara sederhana dapat diartikan sebagai berikut : “Lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut ke masyarakat

⁵² Muhammad Djumhana, 2003, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm.1-3.

⁵³ Kasmir. 2008. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Edisi Revisi 2008. Jakarta: PT.Rajagrafindo Persada, Hlm. 11.

serta memberikan jasa bank lainnya. Berdasarkan pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa bank adalah lembaga keuangan yang dalam kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa lainnya.

Menurut Muhammad Jumhana⁵⁴, pengertian Hukum Perbankan yaitu Hukum yang mengatur masalah perbankan disebut hukum perbankan (*Banking Law*) yakni merupakan seperangkat kaedah hukum dalam bentuk peraturan perundang undangan, yurisprudensi, doktrin dan lain-lain sumber hukum yang mengatur masalah-masalah perbankan sebagai lembaga, dan aspek kegiatannya sehari-hari, rambu-rambu yang harus dipenuhi oleh suatu bank, perilaku petugas-petugasnya, hak, kewajiban, tugas dan tanggung jawab, para pihak yang tersangkut dengan bisnis perbankan, apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan oleh bank, eksistensi bank, dan lain-lain yang berkenaan dengan dunia perbankan tersebut.

Bank di Indonesia terdapat 2 jenis sesuai dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menjelaskan jenis bank terbagi dua yaitu:

- a. Bank Umum

⁵⁴ Muhammad Djumhana, 1993, *Asas-Asas Hukum Perbankan Indonesia*, Bandung :Citra Aditya Bakti, hlm 10.

Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

b. Bank Perkreditan Rakyat

Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Usaha Bank Perkreditan Rakyat meliputi :

- 1) menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu ;
- 2). memberikan kredit ;
- 3) menyediakan pembiayaan dan penempatan dana berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia ;
- 4) menempatkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), deposito berjangka, sertifikat deposito, dan/atau tabungan pada bank lain.

C. Hukum Jaminan Fidusia

1. Pengertian Hukum Jaminan

Jaminan ialah suatu objek atau benda yang dapat dinilai khususnya dengan uang yang diserahkan dari Debitur kepada Kreditor sebagai penanggungan atas hutang Debitur, sedangkan fidusia, asal katanya adalah fides yang artinya adalah kepercayaan.⁵⁵

Jaminan sesuatu yang diberikan Debitur kepada Kreditor untuk menimbulkan keyakinan bahwa Debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.⁵⁶ Hukum jaminan itu sendiri adalah mengatur konstruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit, dengan menjaminkan benda-benda yang dibelinya sebagai jaminan. Peraturan demikian harus cukup meyakinkan dan memberikan kepastian hukum bagi lembaga-lembaga kredit dari seluruh sektor.

Lembaga jaminan merupakan bidang hukum yang bersifat netral tidak memiliki hubungan erat dengan kehidupan spiritual dan budaya bangsa. hukum jaminan yang secara populer disebut *The Economic Law* (hukum ekonomi), *Wirtschaftrechtatau Droit Econonique* yang memiliki fungsi menunjang kemajuan ekonomi dan kemajuan pembangunan pada umumnya.⁵⁷ Adanya lembaga jaminan dan lembaga demikian, kiranya harus dibarengi dengan adanya lembaga

⁵⁵ Munir Fuady, 2000, *Jaminan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm.19.

⁵⁶ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit di Indonesia*, Jakarta: Bina Cipta Pers, 2007, hlm. 10

⁵⁷ Titik Triwulandari Tutik, *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*, (Jakarta : Kencana, 2008), h.175

kredit dalam jumlah yang besar dengan jangka waktu yang lama dan bunga yang relatif rendah.⁵⁸

Hukum jaminan sendiri dapat dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu jaminan umum dan jaminan khusus, yaitu :

- a. Jaminan umum diatur pada Pasal 1131 KUHPerdara yang menyatakan bahwa segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Dalam Pasal 1132 KUHPerdara menyatakan bahwa “kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapat penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan”.
- b. Jaminan khusus diatur untuk mengatasi kelemahan-kelemahan yang ada pada jaminan umum, Undang-Undang memungkinkan diadakannya jaminan khusus. Hal ini tersirat Pasal 1132 KUHPerdara yang berbunyi kebendaan tersebut menjadi bersama-sama bagi orang yang mengutangkan padanya, pendapatan

⁵⁸ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan, Jakarta: BPHN Departemen Kehakiman RI, 1980, hlm. 25

penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing kecuali apabila diantara para piutang itu ada alasan-alasan yang sah didahulukan.

Jaminan umum mempunyai ciri-ciri bahwa para kreditur mempunyai kedudukan yang sama atau seimbang, artinya tidak ada yang lebih didahulukan dalam pemenuhan piutangnya dan disebut sebagai kreditur yang konkuren, Ditinjau dari sudut haknya, para kreditur konkuren mempunyai hak yang bersifat perorangan, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu dan Jaminan umum timbul karena undang-undang, artinya antara para pihak tidak diperjanjikan terlebih dahulu. Para kreditur konkuren secara bersama-sama memperoleh jaminan umum berdasarkan undang-undang.

2. Pengertian Hukum Jaminan Fidusia

Pasal 1 nomor 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, bahwa fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Dalam jaminan fidusia, benda jaminan tidak diserahkan secara nyata oleh debitur kepada kreditur, yang diserahkan hanyalah hak milik secara kepercayaan seperti halnya surat-surat terhadap benda

tersebut. Benda jaminan masih tetap dikuasai oleh debitur dan debitur masih tetap dapat mempergunakannya.

Jaminan fidusia dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis dengan bentuk akta perjanjian pokok dan diikuti dengan akta jaminan fidusia yang dibuat dihadapan Notaris, dan berisi mengenai suatu pinjaman dan jaminan dalam memberikan pinjaman uang, kreditur mencantumkan dalam perjanjian itu bahwa debitur harus menyerahkan barang-barang tertentu sebagai jaminan pelunasan utangnya.⁵⁹ Jaminan fidusia meliputi adanya objek jaminan berupa benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, benda yang menjadi objek jaminan tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia dan memberikan kedudukan yang diutamakan (hak preference) kepada penerima fidusia.

Suatu perjanjian jaminan fidusia bersifat *accessoir*, sifat *accessoir* tersebut yaitu perjanjian jaminan tidak bisa berdiri sendiri tanpa adanya perjanjian pendahuluan atau utama yang mendahuluinya seperti perjanjian pokok/perjanjian kredit/perjanjian utang piutang. pada perjanjian pendahuluan ini yang berupa perjanjian kredit /perjanjian utang piutang/ perjanjian pinjam meminjam uang lainnya yang

⁵⁹ Oey Hoey Tiong, 1984, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 21.

mengakibatkan korelasi hukum utang piutang.⁶⁰ Bentuk perjanjian pembebanan jaminan dalam bentuk tertulis, biasanya dilakukan dalam Lembaga keuangan bank, lembaga keuangan nonbank maupun lembaga pengadaian.

Dalam perjanjian kredit merupakan bentuk kepastian dan perlindungan hukum secara tertulis, hal ini merupakan kewajiban yang harus dilaksanakan serta perlindungan hukum terhadap hak-hak para pihak. Pelindungan hukum sebagai bentuk kepentingan manusia bahwa hukum berfungsi sebagai pelindungan agar kepentingan manusia terlindungi dan perlindungan hukum harus dilaksanakan. Pelaksanaan hukum dapat berlangsung secara normal, damai, tetapi dapat terjadi juga karena pelanggaran hukum.⁶¹ Melalui penegakan atas pelindungan hukum inilah hukum menjadi kenyataan, dalam menegakkan hukum ada tiga unsur yang selalu harus diperhatikan, yaitu :⁶²

- a. Kepastian Hukum (*Rechtssicherheit*)
- b. Kemanfaatan (*Zweckmassigkeit*)
- c. Keadilan (*Gerechtigkeit*)

Menurut beberapa ahli hukum pengertian pelindungan hukum sebagai berikut:

⁶⁰ *Ibid.* Hlm.86.

⁶¹ Sudikno Mertokusumo, 1993, *Bab-bab Tentang Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 1

⁶² *Ibid*

- a. Satjipto Raharjo⁶³ Pelindungan Hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan pelindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain pelindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.
- b. Philipus M. Hadjon⁶⁴ bahwa Pelindungan Hukum adalah pelindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan.
- c. CST Kansil⁶⁵ pelindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.
- d. Setiono⁶⁶ pelindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk

⁶³ Satjipto Rahardjo. 1993. *Penyelenggaraan Keadilan dalam Masyarakat yang Sedang Berubah*. Jurnal Masalah Hukum, hlm 74

⁶⁴ Philipus M. Hadjon. 1987. *Pelindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu, hlm. 25

⁶⁵ CST Kansil. 1989. *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, hlm. 102

melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.

Menurut M. Hadjon perlindungan hukum dibagi menjadi 2 macam yaitu, sebagai berikut:⁶⁷

1) Pelindungan Hukum Preventif

Pelindungan hukum preventif ini, merupakan segala yang diupayakan untuk mencegah suatu hal terjadi atau upaya yang dilakukan untuk mencegah terjadinya pelanggaran hukum. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Pelindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya pelindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang berkaitan dengan asas “*freis ermessen*” (kebebasan bertindak)Pelindungan Hukum Represif

2) Pelindungan hukum represif

⁶⁶ Setiono. *Rule of Law (Supremasi Hukum)*. Surakarta. Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret. 2004. hlm. 3

⁶⁷ Phillipus M. Hadjon, 1987, *Op Cit*, hlm.2

Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan untuk menyelesaikan sengketa, bertindak sesudah adanya suatu kejadian atau kasus. Perlindungan hukum ini merupakan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum. Dalam merumuskan prinsip-prinsip perlindungan hukum bagi rakyat landasan pijak kita adalah Pancasila sebagai dasar ideology dan dasar falsafah Negara.⁶⁸

Sedangkan menurut M. Isnaeni terkait perlindungan hukum, bahwa Sumber perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam yakni perlindungan hukum eksternal dan perlindungan hukum internal. :⁶⁹

1. Perlindungan hukum internal dapat diwujudkan oleh para pihak, disaat kedudukan hukum antara kedua pihak relatif seimbang dalam artinya mereka memiliki *bergaining power* yang seimbang, sehingga atas dasar hak asasi manusia, para pihak mempunyai keleluasaan untuk menyatakan kehendak sesuai kepentingannya. Hal ini menjadi landasan saat para pihak menyusun

⁶⁸ *Ibid*

⁶⁹ Moch. Isnaeni, 2016, *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan*, Revka Petra, Media Surabaya, hlm. 159.

klausul–klausul kesepakatan, sehingga perlindungan hukum dapat terwujud sesuai kebutuhan para pihak.

2. Perlindungan hukum eksternal yang dibuat oleh penguasa lewat regulasi bagi kepentingan pihak yang lemah. Hakekat peraturan perundang -undangan harus seimbang dan tidak boleh berat sebelah.. Sebab mungkin saja pada saat dibuatnya sebuah kesepakatan, pihak yang semula kuat itu justru menjadi pihak yang teraniaya. Misalnya pada waktu debitur melanggar hak kreditur, maka kreditur perlu perlindungan hukum juga yang khususnya terdapat pada peraturan perundang-undangan.

BAB III

PERLINDUNGAN HUKUM DAN PELAKSANAAN SITA EKSEKUTORIAL TERHADAP BENDA JAMINAN FIDUSIA YANG MUSNAH ATAU HILANG

A. Perlindungan hukum terhadap kreditur yang benda jaminan fidusia musnah atau hilang.

Bank sebagai suatu lembaga keuangan yang dipercaya sebagian besar masyarakat khususnya di Indonesia, bank merupakan peranan penting dalam suatu perekonomian, sehingga dapat dikatakan bank merupakan pemasukan dari sistem keuangan yang beraktifitas menerima

simpanan maupun memberikan pinjaman uang kepada masyarakat dengan suatu jaminan tertentu. Bank sebagai badan usaha yang bergerak dalam bidang jasa berbentuk kepercayaan dari masyarakat yang merupakan hal yang sangat penting baik bagi pemilik dan pengelola bank maupun masyarakat sebagai pengguna jasanya.

Kegiatan bank mempunyai peranan penting dalam perekonomian salah satunya adalah menyalurkan kredit kepada masyarakat, sehingga pendapatan bank dari kredit yang merupakan bunga merupakan sumber utama pendapatan bank. Hal ini dapat diperhatikan sebuah neraca bank akan terlihat bahwa sisi aktiva bank akan didominasi oleh besarnya jumlah kredit. Selain itu, bila diamati dari sisi pendapatan bank, akan ditemui bahwa pendapatan terbesar bank adalah dari pendapatan bunga dan provisi atau komisi kredit.

Bank dalam memberikan kredit kepada masyarakat harus memperhatikan syarat-syarat yang wajib dilaksanakan di bank sebelum disetujuinya kredit yaitu sebagai berikut: ⁷⁰

1. Pengajuan kredit oleh calon debitur ke Bank dengan mengisi formulir yang telah disediakan oleh pihak Bank terkait formulir tersebut tercantum antara lain:
 - a. Nama calon nasabah;

⁷⁰Badruzaman,1991, *Perjanjian Kredit Bank*, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung, hlm. 28

- b. Alamat nasabah atau tempat nasabah tersebut menjalankan usahanya;
 - c. Besarnya kredit yang diminta, jangka waktu kredit dan keterangan penggunaan kredit;
 - d. Bentuk jaminan yang akan diserahkan dengan melampirkan dokumen seperti foto copy KTP suami-isteri pemohon, surat nikah, foto copy surat tanah (sertifikat), foto copy ijin-ijin usaha, foto copy BPKB atau kwitansi (sebagai jaminan tambahan). Apabila formulir permohonan kredit telah diisi dengan lengkap, maka akan diteruskan ke bagian kredit untuk diperiksa.
2. Penilaian kredit merupakan tujuan tercapainya suatu persetujuan antara kedua belah pihak yang menginginkan adanya kegiatan yang saling menguntungkan dan demi tercapainya perekonomian masyarakat yang sehat, maka pihak atau lembaga pembiayaan selaku pemberi kredit melakukan penelitian terhadap calon debitur selaku penerima kredit pada faktor-faktor yang harus dimiliki calon debitur sebelum menerima kredit. Faktor-faktor yang harus dimiliki oleh calon debitur adalah 5 (lima) C sebagai berikut:
- a. *Character* (watak) *Character* adalah keadaan watak dan sifat dari calon konsumen, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usahanya. Penilaian watak ini merupakan penilaian

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

- b. *Capacity* (kapasitas) Kapasitas adalah kemampuan yang dimiliki oleh calon konsumen untuk membuat rencana dan mewujudkan rencana tersebut menjadi kenyataan, termasuk dalam menjalankan usahanya guna memperoleh keuntungan yang diharapkan. Sehingga pada akhirnya calon konsumen tersebut dapat melunasi hutang-hutang di kemudian hari.
- c. *Capital* (dana) *Capital* adalah dana yang dimiliki oleh calon konsumen untuk menjalankan dan memelihara kelangsungan usahanya. Adapaun penilaian terhadap capital adalah untuk mengetahui keadaan, permodalan, sumber-sumber dana dan penggunaannya.
- d. *Codition of economy* (kondisi ekonomi) Kondisi ekonomi adalah keadaan sosial ekonomi suatu saat yang akan mungkin dapat mempengaruhi maju mundurnya usaha calon konsumen. Penilaian terhadap kondisi yang dimaksudkan untuk mengetahui sampai sejauh mana kondisi ekonomi itu berpengaruh terhadap kegiatan usaha calon konsumen dan bagaimana konsumen mengatasi atau mengantisipasinya sehingga usahanya tersebut tetap bertahan dan berkembang.

- e. *Collateral* (jaminan) Collateral adalah barang-barang yang diserahkan calon konsumen sebagai agunan dari kredit yang akan diterimanya. Tujuan penilaian collateral adalah untuk mengetahui sampai sejauh mana risiko tidak dipenuhinya kewajiban financier kepada pihak pemberi kredit dapat ditutup oleh nilai agunan tersebut.
3. Pengambilan keputusan, pada tahap ini berhubungan erat dengan hasil pemeriksaan oleh petugas Bank terkait. Apabila pimpinan menyetujui, permohonan kredinya dapat diterima, selanjutnya pihak debitur diberikan besarnya kredit yang disetujui beserta bunga yang harus dibayar. Biaya-biaya lain, untuk jaminan pada umumnya telah disediakan berbagai bentuk formulir menurut jenisnya. Setelah ditentukan menurut jenisnya, selanjutnya diperinci secara lengkap barang-barang apa saja yang diserahkan sebagai jaminan harga taksiran dan tempat penyimpanan barang.
 4. Realisasi merupakan tahap akhir dari proses permohonan kredit, dalam tahap ini telah ada persetujuan 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.
 - b. Besarnya kredit, bunga, dan biaya-biaya lainnya.
 - c. Jangka waktu kredit Jangka.

- d. Untuk menjamin pelunasan hutang debitur tersebut, maka debitur diharuskan untuk menuliskan perjanjian jaminan secara hak tanggungan maupun fidusia.
- e. Disebutkan juga tentang pemberian kuasa mutlak kepada kreditur.

Setelah semua syarat tersebut terpenuhi maka, bank akan membuat Perjanjian tertulis yang berupa perjanjian pokok (perjanjian kredit, perjanjian utang piutang atau perjanjian pinjam meminjam). Perjanjian pokok dapat dibuat dihadapan Notaris dan selanjutnya dibuatkan Akta jaminan fidusia sebagai akta pembebanan obyek yang wajib didaftarkan. Perjanjian pokok dibuat dengan maksud membuat jelas atas kepastian hukum tentang hak dan kewajiban bagi para pihak yang tidak boleh bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Akta jaminan fidusia yang merupakan akta untuk pembebanan merupakan akta yang bersifat asesoir, dalam Pasal 5 Ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia. Akta notaris juga harus memenuhi syarat karena merupakan akta autentik yaitu diatur pada Pasal 1868 KUPerdata suatu akta yang didalam bentuk ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana dibuatnya akta itu.

Dalam kasus pada penelitian ini yang berada pada PT. Bank BPR Nusamba Banguntapan Bantul, debitor X mendatangi PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Nusamba Banguntapan untuk melakukan pinjaman dana kredit dengan jaminan berupa 1 unit mobil Daihatsu Xenia, dengan nomor polisi ABXXXX, lalu PT. Bank BPR Nusamba Banguntapan melakukan proses permohonan kepada tim analisis untuk dilakukan analisis berdasarkan prinsip 5c yang telah disebutkan diatas yaitu terdiri dari lima poin, diantaranya yaitu *character*, *capacity*, *capital*, *collateral*, dan *condition*. Selanjutnya PT. BPR Nusamba Banguntapan telah menerima calon nasabah atas permohonan untuk dilakukan pencairan atas kredit tersebut.

Selanjutnya debitor wajib menandatangani perjanjian kredit secara notariil atau dihadapan Notaris dengan ketentuan nilai peminjaman kredit lebih dari Rp.50.000.000,- dan dilanjutkan dengan penandatanganan akta jaminan fidusia, tetapi jika nilai peminjaman kredit dengan dibawah Rp. 50.000.000,- maka dilakukan penandatanganan perjanjian kredit dibawah tangan dan tetap dilanjutkan dengan penandatanganan akta jaminan fidusia dihadapan Notaris.⁷¹

Nisfu Ratri menjelaskan lebih lanjut, terkait kasus yang terjadi bahwa nasabah X meminjam dana sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh

⁷¹ Wawancara dengan Nisfu Ratri, selaku staf kredit di PT. BPR. Nusamba Banguntapan Bantul, pada tanggal 2 Januari 2024

juta rupiah) selama 12 bulan dari tanggal 25 Juli 2023 hingga 25 Juli 2024, dan diikat dengan jaminan fidusia atas mobil Daihatsu Xenia dengan Nomor polisi : AB 18XX XX senilai Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah). Selanjutnya nasabah X hanya dapat membayar hingga angsuran ke 2 setelah kredit tersebut cair, pada angsuran bulan ke 3 sampai ke 10 yang hal ini telah melewati 180 hari pada saat angsuran terakhir, nasabah tersebut mengalami tunggakan angsuran / kredit macet hingga tidak dapat membayar angsuran tersebut sampai selesainya jangka waktu hutang. Bank telah melakukan upaya hukum yaitu berupa menghubungi dan memberikan SP (surat peringatan) dengan menagih angsuran serta memberikan denda kepada kreditor, tetapi tidak ada jawaban. Hal ini menjadikan bank rugi atas apa yang dilakukan kreditor yang wanprestasi.

Menurut narasumber Pengacara, Alfhica Rezita Sari, dalam kasus tersebut pihak debitur telah melanggar isi dari perjanjian terkait angsuran yang terlambat dan mengacu pada pelanggaran Undang-Undang Jaminan Fidusia, terkait larangan objek jaminan dialihkan tanpa ijin pihak bank/kreditor. Pihak PT. BPR Nusamba Banguntapan dan Notaris sebaiknya lebih memberikan pemahaman terlebih dahulu dan memberikan peringatan atas larangan mengalihkan benda obyek jaminan fidusia tersebut agar ada agar para pihak khususnya menyebabkan kerugian.⁷²

Menurut pendapat narasumber Notaris Adinda Tri Mutiarini bahwa untuk melindungi pihak kreditur secara hukum harus dengan asas itikad baik debitur agar menciptakan musyawarah yang mufakat, jika hal tersebut tidak dapat dilakukan maka mengacu pada sanksi dari pada isi dalam perjanjian, agar tanggung jawab yang ada di debitur tercapai. Secara umum perlindungan yang harus didapat bank merupakan perlindungan hukum ganti rugi, karena kreditur fidusia merupakan kreditur preferen yaitu yang diutamakan maka kerugian yang dialami kreditur bank PT. BPR Nusamba Banguntapan harus diutamakan.⁷³

Perlindungan dalam kasus ini dapat dianalisis secara perlindungan preventif dan perlindungan represif. Perjanjian yang tertulis berupa perjanjian kredit dan akta jaminan fidusia dibuat untuk melindungi para pihak secara preventif, Perlindungan hukum preventif tujuannya untuk pencegahan terjadinya sengketa atau lebih tepatnya untuk melindungi secara tertulis dengan dasar perjanjian kredit, akta jaminan fidusia dan sertifikat jaminan fidusia. Jika pihak yang melakukan pelanggaran, agar lebih berhati-hati dalam melakukan hak dan kewajiban yang telah diatur pada perjanjian tersebut. Suatu perjanjian merupakan suatu alat bukti tertulis yang wajib dipahami dan dimengerti meskipun orang tersebut

⁷² Wawancara kepada Pengacara Alfhica Rezita Sari, berkantor di Yogyakarta, pada tanggal 09 Juni 2025

⁷³ Wawancara kepada Notaris Adinda Tri Mutiarini, Daerah kerja Kabupaten Bantul, pada tanggal 10 Juli 2025

bukanlah ahli hukum seperti pengertian *presumptio iures de iure* yaitu semua orang tahu hukum dan seorang tidak dapat mengelak aturan yang telah diundangkannya.

Dalam isi akta jaminan fidusia jika melanggar dan tidak dapat menyerahkan obyek jaminan fidusia untuk di eksekusi serta debitur mengalihkan obyek jaminan fidusia seperti yang tercantum pada Pasal 30 Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999, pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia, hal ini merupakan kewajiban dan jika dilanggar maka debitur jelas melakukan wanprestasi hingga Perbuatan Melawan Hukum. Dapat dilihat dari Pasal 5 isi akta jaminan fidusia sebagai berikut :

Gambar 3.1
Pasal 5 Akta Jaminan Fidusia⁷⁴

----- **Pasal 5** -----

1. Pemberi Fidusia tidak berhak untuk melakukan fidusia ulang atas Obyek Jaminan Fidusia. Pemberi Fidusia juga tidak diperkenankan untuk membebankan dengan cara apapun,

⁷⁴ Pasal 5 pada isi Akta Jaminan Fidusia kasus PT. BPR Nusamba Banguntapan

menggadaikan atau menjual atau mengalihkan dengan cara apapun Obyek Jaminan Fidusia kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia. -----

2. Bilamana Pemberi Fidusia tidak memenuhi dengan seksama kewajibannya menurut yang telah ditentukan dalam akta ini atau Debitor tidak memenuhi kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit, maka lewat waktu yang ditentukan untuk memenuhi kewajiban tersebut saja sudah cukup membuktikan tentang adanya pelanggaran atau kelalaian Pemberi Fidusia atau Debitor dalam memenuhi kewajiban tersebut, dalam hal mana hak Pemberi Fidusia untuk meminjam ganti Obyek Jaminan. -----

Terkait peralihan benda jaminan fidusia diatur pada Pasal 36 Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999 UUJF yaitu pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan Benda yang menjadi objek jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud Sebagaimana Pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)”. Namun, langkah tersebut hanya untuk akta jaminan fidusia yang telah didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

Pada prinsipnya peraturan di Indonesia khususnya pada Undang-Undang Jaminan Fidusia dianggap semua orang memahaminya dan mentaatinya jika benda fidusia sudah didaftarkan, berdasarkan pengertian

yang dijelaskan oleh Munir Fuady yaitu semua orang dianggap mengetahuinya dan karena jaminan fidusia tersebut telah didaftarkan maka dianggap semua orang dapat memeriksa pada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk dipahami berdasarkan aturan khususnya pada UUJF.⁷⁵

Benda jaminan hilang maka pihak debitur wajib bertanggung jawab secara penuh dengan cara membayar ganti rugi, jika tidak dapat membayar ganti rugi atas kerugian terkait wanprestasi debitur dan sengaja menghilangkan benda jaminan tersebut maka sanksi pidana bagi debitur. Hal ini diperjelas oleh Pasal 35 Undang-Undang Jaminan Fidusia yaitu setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian Jaminan Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp. 10.000.000, - (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp. 100.000.000, - (seratus juta rupiah).

Perlindungan hukum secara represif jika benda jaminan tersebut hilang maka dapat melakukan gugatan sebagai bentuk perlindungan hukum, gugatan tersebut yang didasar pada perjanjian kredit, akta jaminan fidusia dan sertifikat jaminan fidusia yang telah didaftarkan, hal ini agar dapat

⁷⁵ Munir Fuady, Hukum Jaminan Utang, Jakarta: Erlangga, 2013, hlm. 124.

dilakukan gugatan ganti rugi terhadap debitur dengan dasar Pasal 35 dan 36 Undang-undang Jaminan Fidusia..

B. Pelaksanaan sita eksekutorial dalam benda jaminan fidusia yang benda jaminannya musnah atau hilang.

Dalam kasus yang terjadi benda jaminan fidusia yang hilang pada PT. BPR Nusamba Banguntapan karena kelalaian debitur dalam menjaga benda tersebut, maka hal ini menimbulkan kerugian kreditur / PT. BPR Nusamba Banguntapan. Jika debitur dapat membayar angsuran dengan tepat maka hal ini tidak menimbulkan kerugian, tetapi kemampuan debitur tidak selalu berjalan dengan mulus.

Benda jaminan fidusia bersifat *droit de suit* yaitu dalam Pasal 1 isi akta jaminan fidusia, pembebanan Jaminan Fidusia atas Objek Jaminan Fidusia telah dilakukan ditempat dimana objek Jaminan Fidusia berada dan telah menjadi miliknya Penerima Fidusia, sedangkan Objek Jaminan Fidusia tetap berada pada dan dalam kekuasaan Pemberi Fidusia selaku peminjam pakai. Hal ini merupakan bahwa jaminan fidusia tidak lepas dari asas *droit de suit*.

Debitur yang wanprestasi maka benda jaminan tersebut dapat di eksekusi dengan dasar cidera janji, bahwa eksekusi benda jaminan fidusia dapat dilakukan dengan 3 (tiga) cara eksekutorial yaitu :

1. Parate Eksekusi,

Parate eksekusi yaitu berdasarkan Pasal 1155 KUHPerdara bahwa suatu kewenangan eksekusi yang selalu siap di tangan kreditor merupakan eksekusi yang selalu siap ditangan kreditor, maka kewenangan seperti itu disebut sebagai parate eksekusi. Parate eksekusi adalah eksekusi yang karenanya tidak memerlukan perantara pengadilan, maka tidak memerlukan juru sita dan tidak memerlukan penyitaan. Bahwa kreditor dapat melaksanakan penjualan atas kekuasaannya sendiri (*eigenmactingverkoop*).⁷⁶ Parate eksekusi pada lembaga jaminan fidusia diatur dalam Pasal 15 ayat (3) UU Jaminan Fidusia bahwa apabila debitur cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak unluk menjual Benda yang menjadi objek jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri.

2. Titel Eksekutorial

Titel eksekutorial adalah kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, kekuatan hukum ini melekat pada sertifikat jaminan fidusia yang memuat kalimat "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Fungsi daripada kekuatan hukum pada sertifikat jaminan fidusia ini memungkinkan kreditor untuk menjual objek jaminan fidusia tanpa harus melalui proses gugatan perdata yang panjang di pengadilan, asalkan ada

⁷⁶ J. Satrio, 2002, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 54.

kesepakatan wanprestasi dan penyerahan sukarela dari debitur. Berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUU-XVII/2019 menegaskan bahwa eksekusi langsung berdasarkan titel eksekutorial hanya bisa dilakukan jika telah disepakati adanya wanprestasi oleh kedua belah pihak dan debitur menyerahkan objek jaminan secara sukarela. Jika terjadi sengketa mengenai wanprestasi, kreditur tidak bisa lagi melakukan eksekusi sepihak dan harus meminta penetapan pengadilan.

3. Penjualan dibawah tangan

Eksekusi penjualan di bawah tangan adalah pelaksanaan penjualan objek jaminan fidusia tanpa melalui lelang umum, melainkan atas dasar kesepakatan antara pemberi dan pemegang jaminan untuk mendapatkan harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak, serta dengan memenuhi persyaratan pemberitahuan dan pengumuman tertentu.

Dalam tahap pelaksanaan sita eksekutorial terhadap benda jaminan fidusia yang hilang maka harus dapat dilakukan penyelesaian pertama harus memberikan surat teguran, agar debitur dalam melakukan kewajibannya untuk menyelesaikan secara musyawarah mufakat. Hal ini sebagai bentuk penyelesaian secara non-litigasi jika debitur mempunyai tunggakan angsuran serta bunga, maka tindakan kreditur yaitu melakukan perundingan secara musyawarah mufakat, atau secara kekeluargaan

dengan cara menegur atas kewajiban debitur untuk membayar angsuran. Pemberian surat peringatan ini yang berisikan jumlah tagihan yang harus dibayarkan beserta pemberitahuan akan dilakukannya sita objek jaminan fidusia ini dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali.⁷⁷ Apabila dalam kesepakatan akhir tersebut debitur masih tidak dapat memenuhi prestasinya berupa pelunasan angsuran, maka akan dilakukan dengan jalur litigasi dengan cara eksekusi jika benda tersebut masih dapat dilakukan eksekusi berdasarkan Pasal 29 Undang-undang jaminan Fidusia yaitu kreditur dapat melakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia jika debitur cidera janji. Eksekusi dapat dilakukan melalui titel eksekutorial yang ada dalam sertifikat jaminan fidusia, Pelelangan umum dan Penjualan di bawah tangan.

Menurut pendapat Nisfu Ratri⁷⁸terkait pelaksanaan sita eksekutorial harus penyelesaian benda jaminan fidusia yang hilang tersebut dengan melakukan gugatan ke pengadilan secara perdata, disisi itu penggunaan asuransi kredit bank hanya dapat di klaim jika ada laporan bahwa debitur melakukan wanprestasi atau kelalaian atas kerugian yang dialami oleh bank. Hal ini hanya mengurangi kerugian tetapi tidak sepenuhnya *recovered*.

⁷⁷ Hamzah, A. 1989. Lembaga Fidusia Dan Penerapannya Di Indonesia. Jakarta: Indhill Co, hlm 9

⁷⁸ Wawancara dengan Nisfu Ratri, selaku staf kredit di PT. BPR. Nusamba Banguntapan Bantul, pada tanggal 2 Januari 2024

Menurut pendapat Alfhica Rezita Sari⁷⁹ dalam pelaksanaan sita eksekutorial benda jaminan fidusia yang hilang wajib dilakukan gugatan baik secara perdata maupun dilaporkan secara pidana. Hal ini agar jelas kepastian hukum yang didapat kreditur dan pembagian kerugian yang harus dibayarkan. Hal ini telah diatur pada putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 71/PUU-XIX/2021, bahwa dalam putusan ini lebih memperjelas bahwa pihak yang mempunyai wewenang dalam membantu pelaksanaan eksekusi, adalah pengadilan negeri.

Menurut pendapat adinda⁸⁰ dalam pelaksanaan sita eksekutorial benda jaminan fidusia yang hilang secara eksekusi tidak dapat dilakukan sebab benda jaminan tersebut hilang atas kelalaian debitur, maka penyelesaian yang wajib dilakukan kreditur atau bank dengan cara gugatan, gugatan atas dasar Pasal 35 dan 36 UUJF, hal ini merujuk pada kasus pidana tetapi tidak dapat menadapatkan ganti rugi jika pihak debitur tidak mempunyai dana untuk mengembalikan kerugian tersebut.

Dari penelitian ini diketahui bahwa dari ketiga eksekusi tersebut baik parate eksekusi, sita eksekutorial maupun penjualan dibawah tangan tidak dapat dilakukan dikarenakan benda yang menjadi objek jaminan tersebut hilang. maka yang dapat dilakukan oleh kreditur adalah dengan

⁷⁹ Wawancara kepada Pengacara Alfhica Rezita Sari, berkantor di Yogyakarta, pada tanggal 09 Juni 2025

⁸⁰ Wawancara kepada Notaris Adinda Tri Mutiarini, Daerah kerja Kabupaten Bantul, pada tanggal 10 Juli 2025

cara gugatan dan kreditur wajib menggugat secara perdata untuk mendapatkan kepastian hukum, bahwa dengan dasar putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 2/PUU-XIX/2021 , bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan putusannya menyatakan bahwa eksekusi sertifikat jaminan fidusia melalui pengadilan negeri sesungguhnya hanyalah sebagai sebuah alternatif dan pada putusan Mahkamah Konstitusi Nomor : 71/PUU-XIX/2021 lebih memperjelas bahwa pihak yang mempunyai wewenang dalam membantu pelaksanaan eksekusi, adalah pengadilan negeri. Maksudnya adalah bahwa pengadilan negeri yang berwenang memutuskan jika tidak ada solusi dalam eksekusi benda jaminan fidusia tersebut.

Dikarenakan pelaksanaan sita eksekutorial tidak dapat dilakukan maka yang dapat dilakukan yaitu gugatan secara perdata atas dasar wanprestasi yang didalamnya juga mengajukan permohonan sita jaminan atau conservatoir beslaag. Hal ini sebagai untuk menutup kerugian kreditur yang berdasar pada Pasal 1131 KUHPerdata bahwa segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan, bahwa segala harta kekayaan debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, dapat digunakan untuk melunasi utangnya. Maksud dari pengertian tersebut ialah bahwa harta debitur secara pribadi menjadi jaminan

pemenuhan kewajiban kepada bank sebagai bentuk sita jaminan mengganti benda jaminan yang hilang.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Apabila benda jaminan hilang atau musnah maka perlindungan hukum yang dimiliki oleh kreditur adalah mengacu pada ketentuan yang tertuang di dalam perjanjian kredit dan akta jaminan fidusia. Di dalam perjanjian

kredit tersebut telah diatur mengenai hak dan kewajiban para pihak dimana kreditor berhak menagih pembayaran dari debitor apabila tidak melaksanakan kewajiban pembayaran sesuai jadwal angsuran. Di dalam akta jaminan fidusia juga disebutkan bilamana debitor tidak memenuhi dengan seksama kewajibannya menurut yang telah ditentukan dalam akta jaminan fidusia maupun perjanjian kredit maka lewat waktu yang ditentukan untuk memenuhi kewajiban tersebut saja sudah cukup membuktikan tentang adanya pelanggaran atau kelalaian debitor .

2. Dalam hal objek jaminan fidusia hilang maka parate maupun sita eksekutorial tidak dapat dilaksanakan. Oleh karena itu langkah yang dapat dilakukan oleh pihak kreditor dalam rangka memperoleh haknya yang belum dipenuhi oleh debitor adalah dengan mengajukan gugatan wanprestasi ke pengadilan. Di dalam gugatan tersebut kreditor bisa mengajukan sita jaminan atau conservatoir beslag terhadap harta milik debitor baik bergerak maupun tidak bergerak. Jika barang tersebut nilainya juga tidak mencukupi, maka pada dasarnya harta milik debitor yang baru akan ada dikemudian hari juga bisa dijadikan sebagai jaminan untuk membayar kekurangan yang belum dipenuhi sebagai akibat dari wanprestasi tersebut.

B. Saran

Saran untuk Bank dan Notaris agar sebelum melakukan penandatanganan akta perjanjian kredit dan jaminan fidusia untuk selalu mengingatkan konsekuensi atas sanksi nasabah jika melanggar isi perjanjian, serta melakukan upaya selain hanya pemberian surat teguran juga dengan gugatan atas penggelapan jika benda jaminan tersebut hilang tanpa sebab.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- A. Qirom Syamsudin Meilala, 1985, Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya, Liberty, Yogyakarta
- Abdulkadir Muhammad, 1982, Hukum Perikatan, Alumni, Bandung
- Agus Yudha Hernoko, "Hukum Perjanjian; Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial", Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2010

- Ahdiana Yuni Lestari & Endang Heriyani, 2009, Dasar – Dasar Pembuatan Kontrak Dan Akad, Moco Media, Yogyakarta
- Ahmadi Miru, 2007, Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Anton Suyatno, 2016, kepastian hukum dalam penyelesaian kredit macet melalui eksekusi jaminan hak tanggungan tanpa peruses gugatan pengadilan , Jakarta: kencana
- Badruzaman,1991, Perjanjian Kredit Bank, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung
- CST Kansil. 1989. Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia. Jakarta: Balai Pustaka
- Djohari Santoso dan Achmad Ali, 1989, Hukum Perjanjian Indonesia, Grafika
- Eugenia Liliawati Muljono, 2003, Tinjauan Yuridis Undang-Undang nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dalam Kaitannya Dengan Pemberian Kredit Oleh Perbankan, Harvaindo, Jakarta
- Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, 2003, Jaminan Fidusia, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta
- Gunawan Widjaja, 2006, Seri Hukum Bisnis Memahami Prinsip Keterbukaan Dalam Hukum Perdata, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Habib Adjie,2008, Hukum Notaris Indonesia,Tafsir Tematik Terhadap UU30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Refika Aditama, Bandung,
- Handri Raharjo,2009, Hukum Perjanjian di Indonesia, ctk I, PT Buku Kita, Jakarta
- Herman Darmawi, 2011, Manajemen Perbankan, Bumi Aksara
- Herowati Poesoko, 2007, Parate Executie Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dala UUHT), laksbang pressindo, Yogyakarta

- Kasmir. 2008. Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. Edisi Revisi. Jakarta:
PT.Rajagrafindo Persada
- M. Yahya Harahap, 1982, Segi-sgi Hukum Perjanjian, PT. Alumni, Bandung
- Moch. Isnaeni, 2016, Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan, Revka Petra,
Media Surabaya
- Muhammad Djumhana, 1993, Asas-Asas Hukum Perbankan Indonesia,
Bandung :Citra Aditya Bakti
- Muhammad Djumhana,2003, Hukum Perbankan Di Indonesia, Bandung:
Citra Aditya Bakti
- Munir Fuady, 2000, Jaminan Fidusia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Munir Fuady, 2013, Hukum Jaminan Utang, Erlangga, Jakarta
- Oey Hoey Tiong, 1984, Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan,
Ghalia Indonesia, Jakarta
- Philipus M. Hadjon. 1987. Pelindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia.
Surabaya: Bina Ilmu
- Purwahid Patrik, 1994, Dasar-dasar Hukum Perikatan yang Lahir dari
Perjanjian dan dari Undang undang, Mandar Maju, Bandung
- Rachmadi Usman, 2001, Aspek-aspek Hukum Perbankan Di Indonesia, PT.
Gramedia Pustaka Utama,Jakarta
- Salim H.S., 2003, Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia,
Buku Kesatu, Sinar Grafika, Jakarta
- Satjipto Rahardjo. 1993. Penyelenggaraan Keadilan dalam Masyarakat yang
Sedang Berubah. Jurnal Masalah Hukum
- Soejono dan H. Abdurrahman, 2003, Metode Penelitian Hukum, Rineka
Citra, Jakarta
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, 2001, Penelitian Hukum Normatif (Suatu
Tinjauan Singkat), Rajawali Pers, Jakarta
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, Hukum Perutangan, Seksi Hukum Perdata
Fakultas Hukum Universitas Gadjahmada, Yogyakarta, 1984

- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan,1980, Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan, Jakarta:BPHN Departemen Kehakiman RI
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan,1980, Hukum Perutang, bag. A, Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gadjahmada, Yogyakarta
- Subekti,1979, Hukum Perjanjian, cetakan ke VII, PT. Intermedia, Jakarta
- Sudikno Mertokusumo, 1993, Bab-bab Tentang Penemuan Hukum, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Sudikno Mertokusumo, 2007, Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit di Indonesia, Jakarta:Bina Cipta Pers
- Sudjito, 2014, Ilmu Hukum Holistik Studi Untuk Memahami Kompleksitas dan Pengaturan Pengelolaan Irigasi, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta
- Tan Kamelo, 2006, Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan, Alumni, Bandung.
- Titik Triwulandari Tutik, 2008, Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional, Jakarta : Kencana.
- Umar Said S., 2009, Pengantar Hukum Indonesia Sejarah dan Dasar – dasar tata Hukum serta politik Hukum Indonesia, Setara Press, Malang
- Wirjono Prodjodikoro, 2000, Asas-Asas Hukum Perjanjian, Mandar Maju, Bandung

B. JURNAL

- Josua Dewa Gede Chistian Hendra Putra, “ Penyelesaian Secara Yuridis Terhadap Benda Jaminan Fidusia yang Dijaminkan Ulang Oleh Debitur Kepada Pihak Lain di BPR Bapas 69 Magelang” Penulisan Hukum,

Program Studi Hukum Perdata Fakultas Hukum , Universitas Gadjah
Mada Yogyakarta, 2014.

Satjipto Rahardjo. 1993. Penyelenggaraan Keadilan dalam Masyarakat yang
Sedang Berubah. Jurnal Masalah Hukum

Setiono. Rule of Law (Supremasi Hukum). Surakarta. Magister Ilmu Hukum
Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret. 2004

Yuriska Febriani, “Kajian Fidusia Ulang dan Perlindungan Hukum Bagi
Kreditur Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang
Jaminan Fidusia”, Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas
Hukum , Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, 2016.

C. INTERNET

Putro Wicaksono, Perjanjian bernama dan Perjanjian tidak bernama,
[http://iyudkidd02street17.blogspot.com/2012/11/perjanjian-bernama-
dan-perjanjian-tidak.html](http://iyudkidd02street17.blogspot.com/2012/11/perjanjian-bernama-dan-perjanjian-tidak.html).