

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR DENGAN JAMINAN

FIDUSIA

TESIS



OLEH :

NAMA MHS : WIKAN TRIARGONO, SH
NO. POKOK MAHASISWA : 15921075
BKU : KENOTARIATAN

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
2017



PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR DENGAN JAMINAN
FIDUSIA

Oleh:

NAMA MHS : WIKAN TRIARGONO
NO. POKOK MAHASISWA : 15921875
BKI : KUMITARIATAN

Telah diperiksa dan dianggap oleh Dosen Pembimbing untuk
diajukan kepada Tim Pengaji dalam Ujian Akhir Teori

Pembimbing

Dr. H. Budi Untung, S.H., MM

Yogyakarta, 21 Agustus 2017

Mengetahui Ketua Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia

Dr. Agus Triyanto, M.H., MA., Ph.D.



**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR DENGAN JAMINAN
FIDUSIA**

Oleh :

NAMA MHS : WIKAN TRIARGONO
NO. POKOK MAHASISWA : 15921075
BKU : KENOTARIATAN

Telah diajukan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis dan dinyatakan
LULUS pada:


Pembimbing

Dr. H. Budi Untung, S.H., MM

Yogyakarta, 28 September 2017


Penguji

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

Yogyakarta, 28 September 2017


Penguji

Dr. Bambang Sutiyoso, S.H., M.Hum

Yogyakarta, 29 September 2017

Mengetahui Ketua Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia



Drs. Agus Triyanta, M.H., MA., Ph.D.

**SURAT PERNYATAAN
ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS AKHIR
MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

Berkah Dalem

Yang bertandatangan di bawah ini, saya:

Nama : WIKAN TRIARGONO

No. Pokok Mahasiswa : 15921075

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

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR DENGAN JAMINAN FIDUSIA

Karya ilmiah ini telah saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunan tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan karya ilmiah ini benar-benar Asli (orisinal), bebas dari unsur-unsur “*penjiplakan karya tulis*” ‘
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan perpustakaan lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya tulis ilmiah saya ini.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama pernyataan no.1 dan no.2), saya sanggup menerima sanksi baik sanksi administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut.

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

Dibuat di : Yogyakarta
Pada Tanggal : 5 Oktober 2017
Yang membuat Pernyataan

WIKAN TRIARGONO

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO:

Baiklah Orang bijak mendengar dan menambah Ilmu, dan Baiklah Orang yang berpengertian memperoleh bahan Pertimbangan.

(Amsal 1:1)

Orang tidak berpengalaman diajarnya sehingga mempunyai pikiran yang tajam, dan Orang muda diajarnya menjadi orang pandai dan dapat berpikir secara dewasa.

(Amsal 1:4)

Takut akan Tuhan adalah permulaan pengetahuan, tetapi orang bodoh menghina hikmat dan didikan.

Bahwa takut akan Tuhan itulah permulaan segala pengetahuan, maka orang bodoh itu benci akan hikmat dan pengajaran untuk memperoleh ilmu sejati, pertama-tama orang harus mempunyai rasa hormat dan takut kepada Tuhan.

Orang bodoh tidak menghargai hikmat dan tidak mau diajar. Takut akan Tuhan adalah permulaan pengetahuan, tetapi orang bodoh memandang rendah hikmat dan didikan.

(Amsal 1:7)

PERSEMBAHAN:

Dengan iringan terimakasih tesis ini aku persembahkan kepada :

- 1. Istri kami tercinta, Yusiva Wurin Warsi SE*
- 2. Anak-anakku tercinta Antonius Pramudya Adityas dan Stephanus Bimo Dwi Prasetyo*

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur Penulis Panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Kasih atas segala Rahmat dan KaruniaNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul: “PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR DENGAN JAMINAN FIDUSIA”. Penyusunan tesis ini dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta. Selain itu juga untuk menerapkan teori teori yang pernah penyusun dapatkan selama mengikuti perkuliahan, guna mengetahui Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dengan Jaminan Fidusia.

Pentingnya penelitian ini dilakukan untuk mengkaji perlindungan hukum terhadap kreditor dengan jaminan fidusia pada PT. Bank Perkreditan Rakyat “Arta Agung” Yogyakarta dan untuk mengkaji upaya-upaya hukum apakah yang dimiliki oleh kreditor setelah debitor wanprestasi.

Dalam penyusunan tesis ini, penulis banyak memperoleh bimbingan, bantuan, dorongan serta petunjuk dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini sudah selayaknya apabila penulis menghaturkan terimakasih yang sebesar besarnya dan penghargaan setinggi tingginya kepada:

1. Rektor Universitas Islam Indonesia Yogyakarta beserta staffnya, yang telah memberikan berbagai fasilitas serta kemudahan selama penulis mengikuti pendidikan.
2. Bapak Drs. Agus Triyanta, MH., MA., Ph. D., selaku Ketua Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia beserta staffnya, yang telah memberikan berbagai fasilitas serta kemudahan selama penulis mengikuti pendidikan.

3. Bapak DR. H. Budi Untung, S.H., MM., selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan, petunjuk, dan arahnya dalam penyusunan tesis ini.
4. Dr. Aunur Rahim Faqih, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
5. Dr. Bambang Sutiyoso, S.H., M.Hum., dan Dr. Budi Agus Riswandi S.H., M.Hum selaku Dosen Penguji.
6. Para dosen dan staff program studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia.
7. Rekan-rekan Magister Kenotariatan angkatan 3 2015 Universitas Islam Indonesia .
8. Direktur PT. BPR “Artha” Agung Yogyakarta, yang telah memberikan ijin dan kesempatan untuk mengadakan penelitian.
9. Seluruh staff dan karyawan PT. BPR “Arta Agung” Yogyakarta yang memberikan informasi dan data yang diperlukan penulis.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penyusun penulis dengan senang hati apabila ada kritik dan saran demi kesempurnaan tesis ini..

Akhirnya harapan penulis, semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pembaca.

Yogyakarta, Oktober 2017

Wikan Triargono

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
ABSTRAK	xi
ABSTRAK	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Tinjauan Pustaka	7
E. Defenisi Operasional	24
F. Metode Penelitian	25
1. Jenis Penelitian	25
2. Sumber Data	25
3. Metode dan Alat Pengumpulan Data	26
4. Metode Pendekatan	26
5. Analisis Data	27
E. Sistematika Penulisan	27
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	29
A. Perlindungan Hukum	29
1. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum	29
B. Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Dan Debitur Dalam Perjanjian Jaminan Kredit Bank Berdasarkan UUHT	39

C	Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit dan Hutang Piutang/Pinjam Meminjam	50
1.	Pengertian	50
2.	Pihak-pihak Dalam Perjanjian Kredit	77
3.	Kredit Bermasalah (Macet)	78
4.	Penyelesaian Kredit Bermasalah	86
D.	Tinjauan Umum Tentang Jaminan	88
1.	Pengertian Jaminan	88
2.	Jenis-jenis jaminan	91
3.	Penilaian Jaminan Kredit	98
4.	Syarat-syarat Jaminan	99
E.	Tinjauan Umum Tentang Fidusia	102
1.	Pengertian Fidusia	102
2.	Ciri-ciri Perjanjian Penjaminan Fidusia	111
BAB III PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITOR DENGAN JAMINAN FIDUSIA PADA PT BANK PERKREDITAN RAKYAT “ARTA AGUNG YOGYAKARTA”		115
A.	Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Dengan Jaminan Fidusia pada PT. Bank Perkreditan Rakyat “Arta Agung” Yogyakarta	115
1.	Pelaksanaan Pemberian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Pada PT. Bank Perkreditan Rakyat “Arta Agung Yogyakarta” Berdasarkan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia	115
2.	Perjanjian Utang Piutang di BPR Arta Agung	145
B.	Upaya-upaya Hukum yang Dimiliki Oleh Kreditor Setelah Debitor Wanprestasi	171
1.	Penyelesaian sengketa dengan cara non litigasi	171
2.	Penyelesaian sengketa dengan cara litigasi	179
BAB IV PENUTUP		191
A.	Kesimpulan	191

B. Saran	192
-----------------------	------------

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR DENGAN JAMINAN FIDUSIA

WIKAN TRIARGONO

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengkaji perlindungan hukum terhadap kreditor dengan jaminan fidusia pada PT. Bank Perkreditan Rakyat “Artha Agung” Yogyakarta dan mengkaji upaya-upaya hukum apakah yang dimiliki oleh kreditor setelah debitor wanprestasi.

Jenis penelitian ini yuridis empiris. Sumber data dalam penelitian ini berdasarkan pada data primer dan data sekunder. Penelitian ini mempergunakan pendekatan yuridis sosiologis. Data yang telah dikumpulkan dari penelitian kepustakaan selanjutnya dianalisis secara kualitatif.

Data penelitian setelah dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif, diperoleh hasil bahwa: Perlindungan hukum terhadap kreditor dengan jaminan fidusia pada PT. BPR “Arta Agung” Yogyakarta jika debitor wanprestasi, dengan UUJF adalah diberikannya hak preferent atas piutangnya dan maka sesuai ketentuan Pasal 21 ayat (4) Undang-Undang Fidusia, maka hasil pengalihan dan/atau tagihan yang timbul, demi hukum menjadi objek jaminan fidusia pengganti dari objek jaminan fidusia yang dialihkan tersebut. Dengan adanya pencantuman terhadap nilai barang atau benda yang dijadikan objek jaminan fidusia adalah apabila benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tersebut tidak ada atau tidak tersedia sesuai dengan yang dicantumkan dalam lampiran, maka pihak penerima fidusia dalam hal ini kreditor dapat menuntut pihak pemberi fidusia untuk memenuhi kewajibannya yaitu sejumlah nilai yang dijaminan tersebut sebagaimana diatur Pasal 6 UUJF dan upaya-upaya hukum yang dimiliki oleh kreditor setelah debitor wanprestasi, yang dilakukan pada PT. BPR Arta Agung adalah penyelesaian sengketanya. Pertama-tama dilakukan dengan cara memberikan peringatan berupa teguran, kemudian dilanjutkan dengan memberikan surat peringatan kepada debitor, namun jika debitor tetap tidak memenuhinya maka kreditor dapat melakukan tindakan selanjutnya yaitu melalui non litigasi dan cara litigasi.

Kata kunci: Perlindungan hukum, kreditor, Jaminan Fidusia

LEGAL PROTECTION OF CREDITURES WITH FIDUSIA WARRANTY

WIKAN TRIARGONO

ABSTRACT

The purpose of this study is to examine the legal protection of creditors with fiduciary guarantee at PT. Bank Perkreditan Rakyat "Artha Agung" Yogyakarta and examines what legal efforts are owned by creditors after the debtor defaults.

This type of research is empirical juridical. Source of data in this research base on primary data and secondary data. This research uses sociological juridical approach. The data that have been collected from library research is then analyzed qualitatively.

Research data after analyzed by using qualitative method, obtained the result that: Protection of law against creditors with fiduciary guarantee at PT. BPR "Arta Agung" Yogyakarta if the debtor is defaulted, the UUJF is granting preferential rights to his receivables and, pursuant to the provisions of Article 21 paragraph (4) of the Fiduciary Law, the result of the transfer and / or invoices arising, by law becomes the object of replacement fiduciary guarantee of the transferred fiduciary surety object. With the inclusion of the value of goods or objects subject to fiduciary warrants is that if the objects used as fiduciary security objects are absent or not available as provided in the appendix, the fiduciary party in this case the creditor may sue the fiduciary party to fulfill its obligations Namely the amount of the guaranteed value as regulated in Article 6 UUJF and the legal efforts owned by the creditors after the default debtor, conducted at PT. BPR Arta Agung is the settlement of the dispute. The first is done by giving warning in the form of reprimand, then continued by giving warning letter to the debtor, but if the debtor still does not fulfill it then the creditor can do further action that is through non litigation and litigation way.

Keywords: Legal protection, creditor, Fiduciary Guarantee

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Lembaga jaminan fidusia merupakan lembaga jaminan yang secara yuridis formal diakui sejak berlakunya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF). Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia menentukan bahwa, “Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda”. Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud dan tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar dan juga bergerak maupun tidak bergerak dengan syarat bahwa benda tersebut tidak dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atau hipotek sebagaimana dimaksud pada Pasal 314 ayat (3) KUH Dagang Jis Pasal 1162 KUH Perdata.¹

Pengertian fidusia juga dapat disimpulkan dari beberapa arti yang dijadikan sumber hukum jaminan fidusia (Keputusan HR. 21-6-1929 N.) 29-10-1096), yaitu perjanjian dimana salah satu pihak mengikatkan diri untuk menyerahkan hak milik atas benda bergerak sebagai jaminan, penyerahan hak milik dimaksud merupakan titel yang sempurna dari penyerahan bersifat abstrak. Dalam praktek yang terjadi di masyarakat timbulnya perjanjian

¹ Sri Soedewi Masjoen Sofyan, *Hukum dan Jaminan Perorangan*, (Yogyakarta: Liberty, 1995), hlm. 40.

pengikatan jaminan fidusia pada umumnya berawal dari adanya perjanjian hutang-piutang antara kreditor dengan debitor dimana perjanjian pengikatan jaminan fidusia itu bertujuan sebagai tindakan antisipasi bagi kreditor apabila ternyata debitor tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk melunasi hutangnya sebagaimana yang telah termuat dan disepakati dalam perjanjian utang piutang tersebut. Adanya kewajiban menyerahkan sesuatu hak kebendaan barang bergerak kepada pihak lain, membuktikan bahwa perjanjian pengikatan jaminan fidusia merupakan perjanjian yang bersifat kebendaan (*zakelijk*).²

Istilah jaminan terjemahan dari bahasa Belanda yaitu *zekerheid atau cautie*. *Zekerheid atau cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditor menjamin dipenuhi tagihannya, disambung pertanggungjawaban debitor terhadap barang-barangnya.³ Jaminan adalah tanggungan yang diberikan oleh debitor dan atau pihak ketiga kepada kreditor karena pihak kreditor mempunyai suatu kepentingan bahwa debitor harus memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan.⁴ Pada prinsipnya tidak semua jaminan dapat dijaminan kepada lembaga perbankan atau lembaga keuangan non bank, namun benda-benda yang dapat dijaminan adalah benda-benda yang memenuhi syarat tertentu. Syarat-syarat benda jaminan yang baik adalah:

1. Dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya;

² Mariam Darus Badruzaman, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dan Penjelasannya*, (Bandung: Alumni, 1993), hlm. 92.

³ Salim H.S., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 21.

⁴ HR. Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005), hlm. 208.

2. tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan atau meneruskan usahanya;
3. memberikan kepastian kepada si kreditor, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi hutangnya si penerima (pengambil) kredit.⁵

Selama ini, kegiatan pinjam meminjam tersebut di atas dengan menggunakan hak tanggungan atau hak jaminan sebagaimana telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang merupakan pelaksanaan dari Pasal 51 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria, dan sekaligus sebagai pengganti dari lembaga Hipotek atas tanah dan *credietverhand*.

Di samping itu, hak jaminan lainnya yang banyak digunakan dewasa ini adalah Gadai, Hipotek selain tanah, dan Jaminan Fidusia.

Undang-Undang yang berkaitan dengan Jaminan Fidusia adalah Pasal 15 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, yang menentukan bahwa rumah-rumah yang dibangun di atas tanah Jaminan Fidusia. Selain itu, Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun mengatur mengenai hak milik atas satuan rumah susun yang dapat dijadikan jaminan hutang yang dapat dibebani fidusia, jika tanahnya tanah hak pakai atas tanah Negara. Jaminan fidusia sudah dipakai di Indonesia sejak jaman penjajahan Belanda sebagai bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi yang dikenal dengan yurisprudensi *Bierbroueric Arrest* tanggal 29 Januari 1929, yang di Indonesia diakui berdasarkan *Arrest*

⁵ Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit (Termasuk Hak Tanggungan) Menurut Hukum Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996), hlm. 73.

Hooggerechtshof atau keputusan *Hooggerechtshof* tanggal 18 Agustus 1932 dalam perkara BPM Clignet.⁶ Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam pinjam-meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana mudah dan cepat tetapi tidak menjamin adanya kepastian hukum.

Lembaga Jaminan Fidusia memungkinkan kepada para Pemberi Fidusia untuk menguasai benda yang dijaminkan, untuk melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan Jaminan Fidusia. Pada awalnya, benda yang menjadi obyek fidusia terbatas pada kekayaan benda bergerak yang berwujud dalam bentuk peralatan. Tetapi, dalam perkembangannya, benda yang menjadi obyek fidusia termasuk juga kekayaan benda bergerak yang tak berwujud, maupun benda tak bergerak.

Jaminan dalam fidusia itu mengambil wujud “penyerahan hak milik secara kepercayaan (*fides*)” atau lazim disebut dengan *Fiduciare Eigendom Overdracht*. Faktor kepercayaan dalam penyerahan hak milik secara “kepercayaan” ditujukan kepada kepercayaan yang diberikan secara bertimbal balik oleh satu pihak kepada pihak lain, bahwa apa yang “keluar ditampakkan sebagai pemindahan milik”, sebenarnya (ke dalam, intern) hanya sebagai suatu “jaminan” saja untuk suatu hutang, kepercayaan debitor kepada kreditor bahwa hak miliknya akan kembali setelah hutang-hutangnya dilunasi.⁷

Untuk mengadakan jaminan fidusia penyerahan dilakukan secara *constitution possessorium* akan suatu bentuk penyerahan dimana barang yang

⁶ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Jaminan Khususnya Fidusia di dalam Praktek dan Perkembangannya di Indonesia*, (Yogyakarta: Fakultas Hukum UGM, 1977), hlm. 74.

⁷ Subekti, *Op.Cit.*, hlm. 66.

diserahkan dibiarkan tetap berada dalam penguasaan pihak yang menyerahkan, jadi yang diserahkan hanya hak miliknya saja. Penyerahan demikian tidak dikenal dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, akan tetapi penyerahan *constitution possessorium* itu dapat dilakukan secara sah karena pada dasarnya para pihak bebas menjanjikan apa yang mereka kehendaki.⁸

Pasal 27 Undang-undang Jaminan Fidusia berisi ketentuan:

- (1) Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya.
- (2) Hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah hak Penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.
- (3) Hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia.

Seperti jaminan kebendaan yang lain, jaminan fidusia lahir dari terwujudnya perjanjian utang piutang yang diikuti dengan perjanjian secara fidusia. Sifat perjanjian jaminan fidusia adalah *accessoir* karena menginduk pada perjanjian utang piutang selaku perjanjian pokoknya. Berdasarkan bentuknya, perjanjian fidusia lazimnya dituangkan dalam bentuk tertulis, bahkan tidak jarang dituangkan dalam akta notaris dengan tujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi kreditor.

Perjanjian fidusia dilakukan secara tertulis dengan tujuan agar kreditor pemegang fidusia demi kepentingannya bisa menuntut dengan cara yang paling mudah untuk membuktikan adanya penyerahan jaminannya tersebut terhadap debitor. Hal paling penting lainnya dibuatnya perjanjian

⁸ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1991), hlm. 170.

fidusia secara tertulis adalah untuk mengantisipasi hal-hal diluar dugaan dan diluar kekuasaan manusia seperti debitor meninggal dunia, sebelum kreditor memperoleh haknya. Tanpa akta jaminan fidusia yang sah akan sulit bagi kreditor untuk membuktikan hak-haknya terhadap ahli waris debitor.⁹

Setelah melalui prosedur pemberian kredit dengan jaminan fidusia di PT. BPR Arta Agung Yogyakarta, prosedur selanjutnya adalah membuat Akta Jaminan Fidusia. Akta Jaminan Fidusia tersebut dibuat oleh Notaris. Sebelum diserahkan kepada notaris untuk dibuatkan Akta Jaminan Fidusia, pihak PT. BPR Arta Agung Yogyakarta harus menyerahkan berkas pembuatan akta fidusia kepada Notaris, yang berisi dari berkas permohonan pembuatan Akta Fidusia, antara lain: identitas pemberi jaminan fidusia; identitas penerima jaminan fidusia; dan identifikasi obyek jaminan. Setelah itu, notaries dapat membuat Akta Jaminan Fidusia.

Berdasarkan latar belakang yang telah disampaikan di atas, penulis ingin melakukan penelitian yang berkaitan dengan fidusia, dalam tesis dengan judul: PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITOR DENGAN JAMINAN FIDUSIA PADA PT BANK PERKREDITAN RAKYAT “ARTA AGUNG YOGYAKARTA” JL. PIYUNGAN PRAMBANAN NO.1 BOKOHARJO, SLEMAN, YOGYAKARTA.

⁹ Tiong Oey Hoey, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2006), hlm. 47.

B. Perumusan Masalah

Bertolak dari uraian latar belakang masalah di atas, maka dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap kreditor dengan jaminan fidusia pada PT. Bank Perkreditan Rakyat “Artha Agung” Yogyakarta?
2. Upaya-upaya hukum apakah yang dimiliki oleh kreditor setelah debitor wanprestasi?

C. Tujuan Penelitian

Berpegang pada perumusan masalah yang telah dikemukakan di atas maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengkaji perlindungan hukum terhadap kreditor dengan jaminan fidusia pada PT. Bank Perkreditan Rakyat “Artha Agung” Yogyakarta.
2. Untuk mengkaji upaya-upaya hukum apakah yang dimiliki oleh kreditor setelah debitor wanprestasi.

D. Tinjauan Pustaka

1. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum

Keberadaan hukum dalam masyarakat merupakan suatu sarana untuk menciptakan ketentraman dan ketertiban masyarakat, sehingga dalam hubungan antar anggota masyarakat yang satu dengan yang lainnya dapat dijaga kepentingannya. Hukum tidak lain adalah perlindungan kepentingan manusia yang berbentuk norma atau kaedah.

Hukum sebagai kumpulan peraturan atau kaedah mengandung isi yang bersifat umum dan normatif, umum karena berlaku bagi setiap orang, dan normatif karena menentukan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan, serta menentukan bagaimana cara melaksanakan kepatuhan pada kaedah.¹⁰

Wujud dari peran hukum dalam masyarakat adalah memberikan perlindungan hukum kepada anggota masyarakat yang kepentingannya terganggu. Persengketaan yang terjadi dalam masyarakat harus diselesaikan menurut hukum yang berlaku, sehingga dapat mencegah perilaku main hakim sendiri. Tujuan pokok hukum sebagai perlindungan kepentingan manusia adalah menciptakan tatanan masyarakat yang tertib, sehingga terwujud kehidupan yang seimbang.

Menurut Sudikno Mertokusumo, bahwa hukum itu bertujuan agar tercapainya ketertiban dalam masyarakat sehingga diharapkan kepentingan manusia akan terlindungi untuk mencapai tujuannya dan bertugas membagi hak dan kewajiban antar perorangan dalam masyarakat, membagi wewenang dan mengutamakan pemecahan masalah hukum serta memelihara kepastian hukum. Menurut Subekti dalam buku Sudikno Mertokusumo berpendapat, bahwa tujuan hukum itu mengabdikan kepada tujuan Negara, yaitu mendatangkan kemakmuran dan kebahagiaan bagi rakyatnya.¹¹

¹⁰ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 2003), hlm. 39.

¹¹ *Ibid.*, hlm. 57-61.

Pada hakikatnya terdapat hubungan antara subjek hukum dengan objek hukum yang dilindungi oleh hukum dan menimbulkan kewajiban. Hak dan kewajiban yang timbul dari hubungan hukum tersebut harus dilindungi oleh hukum, sehingga anggota masyarakat merasa aman dalam melaksanakan kepentingannya. Hal ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum dapat diartikan sebagai suatu pemberian jaminan atau kepastian bahwa seseorang akan mendapatkan apa yang telah menjadi hak dan kewajibannya, sehingga yang bersangkutan merasa aman.

Kesimpulan dari hal tersebut di atas, bahwa perlindungan hukum dalam arti sempit adalah sesuatu yang diberikan kepada subjek hukum dalam bentuk perangkat hukum, baik yang bersifat preventif maupun represif, serta dalam bentuk yang tertulis maupun tidak tertulis. Dengan kata lain, perlindungan hukum dapat diartikan sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu ketenteraman bagi segala kepentingan manusia yang ada di dalam masyarakat sehingga tercipta keselarasan dan keseimbangan hidup masyarakat. Sedangkan perlindungan hukum dalam arti luas adalah tidak hanya diberikan kepada seluruh makhluk hidup maupun segala ciptaan Tuhan dan dimanfaatkan bersama-sama dalam rangka kehidupan yang adil dan damai. Indonesia adalah negara yang berdasarkan Pancasila, maka sistem perlindungan hukum yang dianut harus berpijak pada dasar Negara Pancasila, yaitu tidak hanya melihat hak dan kewajiban di dalam masyarakat.

Prinsip-prinsip perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia berlandas pada Pancasila sebagai dasar ideologi dan dasar falsafah Negara. Prinsip-prinsip yang mendasari perlindungan hukum bagi rakyat berdasarkan Pancasila adalah:

- a. Prinsip-prinsip perlindungan hukum bagi rakyat terhadap tindakan pemerintahan yang bersumber pada konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak asasi manusia.

Pengakuan akan harkat dan martabat manusia pada dasarnya terkandung dalam nilai-nilai Pancasila yang telah disepakati sebagai dasar negara. Dengan kata lain, Pancasila merupakan sumber pengakuan akan harkat dan martabat manusia. Pengakuan akan harkat dan martabat manusia berarti mengakui kehendak manusia untuk hidup bersama yang bertujuan yang diarahkan pada usaha untuk mencapai kesejahteraan bersama.

- b. Prinsip Negara Hukum

Prinsip kedua yang melandasi perlindungan hukum bagi rakyat terhadap tindakan pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Pancasila sebagai dasar falsafah Negara serta adanya asas keserasian hubungan antara pemerintah dan rakyat berdasarkan asas kerukunan tetap merupakan elemen pertama dan utama karena Pancasila, yang

pada akhirnya mengarah pada usaha tercapainya keserasian dan keseimbangan dalam kehidupan.¹²

Philipus M. Hadjon membagi bentuk perlindungan hukum menjadi 2 (dua), yaitu:

a. Perlindungan hukum yang preventif

Perlindungan hukum ini memberikan kesempatan kepada rakyat untuk mengajukan keberatan (*inspraak*) atas pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintahan mendapat bentuk yang definitif. Sehingga, perlindungan hukum ini bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa dan sangat besar artinya bagi tindak pemerintah yang didasarkan pada kebebasan bertindak. Dan dengan adanya perlindungan hukum yang preventif ini mendorong pemerintah untuk berhati-hati dalam mengambil keputusan yang berkaitan dengan asas *freies ermessen*, dan rakyat dapat mengajukan keberatan atau dimintai pendapatnya mengenai rencana keputusan tersebut.

b. Perlindungan hukum yang represif

Perlindungan hukum ini berfungsi untuk menyelesaikan apabila terjadi sengketa. Indonesia dewasa ini terdapat berbagai badan yang secara partial menangani perlindungan hukum bagi rakyat, yang dikelompokkan menjadi 3 (tiga) badan, yaitu:

1) Pengadilan dalam lingkup Peradilan Umum

¹² Philipus M. Hadjon. *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia; Sebuah Studi tentang prinsip-prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum*. (Surabaya: PT Bina Ilmu, 1987), hlm. 19-20.

Dewasa ini dalam praktek telah ditempuh jalan untuk menyerahkan suatu perkara tertentu kepada Peradilan Umum sebagai perbuatan melawan hukum oleh penguasa.

2) Instansi Pemerintah yang merupakan lembaga banding administrasi Penanganan perlindungan hukum bagi rakyat melalui instansi pemerintah yang merupakan lembaga banding administrasi adalah permintaan banding terhadap suatu tindak pemerintah oleh pihak yang merasa dirugikan oleh tindakan pemerintah tersebut. Instansi pemerintah yang berwenang untuk merubah bahkan dapat membatalkan tindakan pemerintah tersebut.

3) Badan-badan khusus

Merupakan badan yang terkait dan berwenang untuk menyelesaikan suatu sengketa. Badan-badan khusus tersebut antara lain adalah Kantor Urusan Perumahan, Pengadilan Kepegawaian, Badan Sensor Film, Panitia Urusan Piutang Negara, serta Peradilan Administrasi Negara.¹³

2. Jaminan Fidusia

a. Pengertian Jaminan Fidusia

Fidusia sebagai lembaga jaminan sudah lama di kenal dalam masyarakat Romawi, yang pada mulanya tumbuh dan hidup dalam hukum kebiasaan. Berdasarkan peraturan sejarah, lembaga jumlah

¹³ *Ibid.*, hlm. 2-5.

fidusia selanjutnya diatur dalam yurisprudensi dan kini telah mendapat pengakuan dalam undang-undang.¹⁴

Fidusia adalah lembaga yang berasal dari sistem hukum perdata barat yang eksistensi dan perkembangannya selalu dikaitkan dengan sistem *civil law*.¹⁵ Istilah *civil law* berasal dari kata Latin *jus civile*, yang di perlakukan kepada masyarakat Romawi. Selain *jus civile* terdapat pula yang mengatur warga romawi dengan orang asing yang di kenal dengan *jus getium*.¹⁶

Pihak bank dalam rangka menyalurkan kredit, akan mensyaratkan adanya jaminan atau agunan untuk mendapatkan fasilitas kredit tersebut kepada calon debitur yang mengajukannya. Ketentuan tersebut dapat ditemukan dalam penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Hal tersebut dilakukan untuk mengantisipasi adanya wanprestasi dari debitur, sehingga jaminan kredit dapat berfungsi sebagai sumber dana untuk melunasi kredit pokok dan tunggakan bunganya.

Pengertian jaminan kredit, adalah suatu bentuk tanggungan atas pelaksanaan suatu prestasi yang berupa pengembalian kredit berdasarkan pada suatu perjanjian kredit. Oleh karena itu perjanjian

¹⁴ Tan Kamello, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, (Bandung: Alumni, 2004), hlm. 28.

¹⁵ R. Subekti, *Suatu Tinjauan Tentang Sistem Hukum Jaminan Nasional*, (Bandung: Bina Cipta, 1981), hlm. 29.

¹⁶ Joseph Dainow, *The Civil Law and The Common Law: Some Points of Comparison*, *The American Journal of Comparative Law*, Vol. 15, 1967, hlm. 420.

pengikatan jaminannya bersifat accesoir, yaitu perjanjian yang keberadaannya dikaitkan dengan suatu perjanjian pokok, yaitu perjanjian kredit yang dibuat antara pihak debitor dengan pihak kreditor yang bersangkutan.

Menurut asal katanya, fiducia berasal dari kata *fides* yang berarti "kepercayaan". Hubungan hukum antara debitor pemberi fiducia dan kreditor penerima fiducia merupakan suatu hubungan hukum yang berdasarkan atas kepercayaan. Pemberi fiducia percaya bahwa kreditor-kreditor penerima fiducia mau mengembalikan hak milik yang telah diserahkan kepadanya, setelah debitor melunasi hutangnya. Kreditor penerima fiducia juga percaya bahwa debitor pemberi fiducia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya dan mau memelihara barang tersebut selaku bapak rumah yang baik.¹⁷

Istilah fidusia yang berasal dari bahasa Belanda yaitu *fiducie*, sedangkan dalam bahasa Inggris disebut "*fiduciary transfer of ownership* yang artinya kepercayaan. *Fiduciary* mempunyai arti yaitu *a fiduciary means a trustee or other person subject to fiduciary duties under the settlement*" (fidusia berarti kepercayaan atau seseorang yang diberikan kewajiban untuk menyelesaikan fidusia).¹⁸

Sistem Anglo Saxon mengenal istilah *fiduciary*, yang artinya sebagai berikut:

¹⁷ Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2011), hlm. 98.

¹⁸ James Kessles dan Fiona Hunter, *Drafting Trust and Will Trust In Canada*, (Canada: Lexis Nexis, 2007), hlm. 73.

*The term is derived from the roman law, and means (as a noun) a person holding the character analogous to that of a trustee, in respect to the trust and confidence involved in it and the scrupulous good faith and candor which it requires. A person having duty, created by his undertaking, to act primarily for another's benefit in matter connected with such undertaking. As an adjective it means of the nature of a trust; having the characteristics of a trust; analogous to a trust; relating to or founded upon a trust or confidence.*¹⁹ (istilah ini berasal dari hukum Romawi, dan sarana (sebagai kata benda) seseorang memegang karakter analog dengan wali, sehubungan dengan kepercayaan dan keyakinan yang terlibat di dalamnya dan itikad baik teliti dan keterusterangan yang membutuhkan. Seseorang yang memiliki tugas, yang diciptakan oleh usaha, untuk bertindak terutama untuk orang lain. Seperti kata sifat itu berarti sifat kepercayaan; memiliki karakteristik kepercayaan; analog dengan kepercayaan; berkaitan dengan atau didasarkan atas kepercayaan atau percaya diri).

Undang-undang yang khusus mengatur hal ini adalah Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF). Istilah fidusia merupakan istilah resmi dalam dunia hukum Indonesia. Namun, dalam bahasa Indonesia untuk fidusia sering pula disebut sebagai “penyerahan hak milik secara kepercayaan”.²⁰

Pengertian fidusia menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

¹⁹ Henry Campbell Black, *Black's Law Dictionary, Definitions of the Terms and Phrases of American and English Jurisprudence Ancient and Modern*, (West Publishing Co: St Paul, Minn, 1991), hlm. 431.

²⁰ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Cetakan kedua revisi, (Bandung: Citra Aditya, 2000), hlm. 3.

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia. Sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Berdasarkan definisi di atas dapat dikatakan, bahwa dalam jaminan fidusia terjadi pengalihan hak kepemilikan. Pengalihan itu terjadi atas dasar kepercayaan dengan janji benda yang hak kepemilikannya dialihkan, tetap dalam penguasaan pemilik benda. Dalam jaminan fidusia, pengalihan hak kepemilikan dimaksudkan semata mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh Penerima fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Jika didasarkan pada Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia maka setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi obyek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji, adalah batal demi hukum.

Sebagai suatu perjanjian *accessoir*, perjanjian jaminan fidusia memiliki sifat sebagai berikut:

- 1) Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok;

- 2) Keabsahannya semata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok;
- 3) Sebagai perjanjian bersyarat maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokoknya telah atau tidak dipenuhi.²¹

Adapun sifat jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

- 1) Sebagai suatu perjanjian *accessoir* yang memiliki sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokoknya.
- 2) Sifat mendahului (*droit de preference*) yaitu hak didahulukan penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dari kreditor-kreditor lain.
- 3) Sifat mengikuti benda yang menjadi jaminannya (*droit de suite*).²²

Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia di tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia. Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal pendaftaran jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Karena pendaftaran fidusia dalam Buku Daftar dilakukan pada hari penerimaan permohonan, maka lahirnya jaminan fidusia adalah juga tanggal diterimanya permohonan pendaftaran. Karena pada

²¹ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta: Grafindo Persada, 2000), hlm. 125.

²² *Ibid.*, hlm. 123-124.

prinsipnya tidak bisa ada 2 (dua) kali berturut-turut atas benda jaminan fidusia yang sama, maka pada tanggal pendaftaran tersebut adalah juga tanggal lahirnya Jaminan Fidusia.²³

Pasal 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia telah menentukan batas ruang lingkup untuk fidusia yaitu berlaku untuk setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia, dan dipertegas dengan rumusan dalam Pasal 3 yang menyatakan dengan tegas bahwa Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak berlaku terhadap:

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

Berdasarkan Undang-undang Jaminan Fidusia, maka yang menjadi obyek dari fidusia adalah benda apapun yang dapat dimiliki dan dialihkan kepemilikannya baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar atau tidak terdaftar, bergerak atau tidak bergerak, dengan syarat benda tersebut tidak dapat dibebani hak

²³ *Ibid.*, hlm. 126.

tanggungannya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan.

Sejalan dengan ketentuan yang mengatur Hak Tanggungan, pembebanan Jaminan Fidusia harus dibuat dalam bentuk akta dan dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang, yaitu Notaris. Pembebanan fidusia dilakukan dengan menggunakan instrumen yang disebut “Akta Jaminan Fidusia”. Akta jaminan fidusia ini haruslah dibuat dengan akta Notaris sebagaimana ditentukan dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia.²⁴

b. Hak-hak kebendaan terkait jaminan fidusia

BW hanya mengenal dua jenis hak-kebendaan, yaitu hak-gadai dan hipotek.

1) Hak gadai

Secara umum orang mengatakan bahwa hak gadai adalah hak jaminan untuk benda bergerak.²⁵

Definisi gadai secara umum diatur dalam Pasal 1150 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yaitu:

Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang kreditur atas suatu barang bergerak yang bertumbuh maupun tidak bertumbuh yang diberikan kepadanya oleh debitur atau orang lain atas namanya untuk menjamin suatu hutang, dan yang akan memberikan kewenangan kepada kreditur untuk mendapatkan pelunasan dari barang tersebut lebih dahulu daripada kreditur-

²⁴ Bedi, HL dan Hardikal, V.K, *Practical Banking Advances*, (India: New Delhi, UBS Publishers Distributors Ltd, 1997), hlm. 138.

²⁵ O.K. Brahn, *Fiduciaire Overdracht, Stille Verpanding En Eigendomsvoorbehoud Naar Huidig En Komend Recht*, diterjemahkan oleh Linus Doludjawa, *Fidusia Penggadaian Diam-Diam dan Retensi Milik Menurut Hukum Sekarang dan Yang Akan Datang*, (Jakarta: PT.Tata Nuasa, 2001), hlm. 10-15.

kreditur lainnya terkecuali biaya-biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk memelihara benda itu, biaya-biaya mana yang harus didahulukan.

Dari definisi gadai tersebut terkandung adanya beberapa unsur pokok, yaitu:

- a) Gadai lahir karena perjanjian penyerahan kekuasaan atas barang gadai kepada kreditur pemegang gadai;
- b) Penyerahan itu dapat dilakukan oleh debitur atau orang lain atas nama debitur;
- c) Barang yang menjadi obyek gadai hanya benda bergerak, baik bertubuh maupun tidak bertubuh;
- d) Kreditur pemegang gadai berhak untuk mengambil pelunasan dari barang gadai lebih dahulu daripada kreditur-kreditur lainnya.²⁶

2) Hipotek

Hipotek adalah hak jaminan untuk benda tak bergerak.²⁷

Hipotik berasal dari kata *hypothek* dari Hukum Romawi yaitu *hypotheca* yaitu suatu jaminan utang dimana barang tanggungan tidak dipindahkan kedalam tangan orang yang mengutangkan tetapi barang itu selalu dapat diminta/ dituntut meskipun barang itu sudah berada di tangan orang lain apabila orang yang berutang tidak memenuhi kewajibannya²⁸ dalam bahasa Belanda terjemahannya adalah *onderzetting* dalam bahasa Indonesia adalah pembebanan. Tetapi *hypotheca* seperti yang dimaksud di atas tidak sama persis dengan hipotik yang dikenal sekarang karena hipotik hanya untuk barang yang tidak bergerak saja

²⁶ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, (Semarang: Fakultas Hukum Undip 2003), hlm. 13

²⁷ O.K. Brahn, *Op.Cit.*

²⁸ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 1984), hlm. 78.

sedangkan hypotheca meliputi jaminan benda bergerak maupun benda-benda tidak bergerak. Namun kesamaannya baik dalam bahasa hukum di Indonesia maupun di Nederland istilah hypotheek ini telah diambil alih untuk menunjukkan salah satu bentuk jaminan hak atas tanah.

c. Hak kebendaan dalam Jaminan Fidusia

Hal mengapanya fidusia sebagai pengganti gadai benda bergerak, yaitu untuk melepaskan diri dari aturan hukum yang memaksa (yang menyatakan bahwa pada gadai, benda yang digadaikan harus berada di luar kekuasaan luar kekuasaan si pemberi gadai), tidak dapat dipisahkan dari hal bagaimananya fidusia. Jika untuk fidusia benda bergerak selalu dipersyaratkan bahwa benda yang akan diserahkan harus nyata-nyata dilepaskan dari kekuasaan faktual si pengalih kepada pihak penerima, maka penyerahan-milik sebagai jaminan tidak memperlihatkan suatu keuntungan yang lebih besar daripada gadai benda bergerak. Jadi, kita pertama-tama perlu melihat, bagaimana penyerahan milik benda bergerak terjadi atau, dengan kata lain, di manakah letak bentuk penyerahan pada penyerahan (pengalihan) benda bergerak.

Pada saat ini penyerahan (*levering*), setidaknya sebagai aturan, merupakan penciptaan bezit atas benda bergerak (Pasal 667 BW, Pasal 3.4.2.5, ayat (1) NBW. Bentuk dasar dari pencapaian bezit atas suatu benda bergerak adalah penyerahan faktual benda

tersebut, dan bentuk penciptaan bezit ini (di mana si penyerah dengan cara ini dalam kaitan dengan benda itu menyerahkannya untuk kepentingan si penerima), memang suatu aturan tetapi ada banyak pengecualian terhadap aturan ini. Pengecualian-pengecualian ini adalah beberapa bentuk dengan penciptaan bezit melalui pengalihan tidak terjadi perubahan hubungan kekuasaan faktual yang ada sebelum pengalihan bezit itu terhadap benda yang akan diserahkan. Ini meliputi apa yang disebut *traditio brevi manu* (Pasal 667 ayat (2) BW, Pasal 3.5.9 sub b NBW, *traditio longo manu* ataupun penyerahan bezit suatu benda bergerak pada pihak ketiga melalui pemberitahuan mengenai penyerahan yang akan dilakukan itu kepada pihak ketiga (yang oleh Hoge Raad diterima didalam *arrest 1029, NJ 1929, hlm 1745 dalam Proehl & Gutmann versus Huberich* dan didalam NBW dapat ditemukan dalam Pasal 3.5.9 sub c), penyerahan besit melalui surat-surat hak kebendaan seperti *konosemen* (Pasal 517a WvK, Pasal 8.5.2.36 NBW) dan *ceel dan terakhir*, dengan *consitutum possessorium*. Disini orang memahami, bahwa bezitter suatu benda bergerak bersepakat dengan calon penerima benda untuk menjalankan kekuasaan *factual* atas benda itu, namun selanjutnya bertindak sebagai pemegang untuk kepentingan si penerima. Melalui hal ini bezit (dan jika syarat pengalihan yang diatur dalam pasal 639 BW terpenuhi, juga milik) atas benda beralih tanpa terjadi suatu perubahan dalam hubungan kekuasaan,

mengingat benda masih berada pada orang yang sama yaitu si pengalih.²⁹

Dalam kaitan dengan apa yang disebut di atas perlu diperhatikan bahwa Hoge Raad dalam sedikitnya empat Putusan baru (Piuvier pada 1970,-Van Gend & Loos pada 1975, Pemungut pajak-Mr. Schriks qq. pada 1980 dan LDM-Brock pada 1985,yang semuanya dapat dilihat dalam daftar arrest di belakang, dan dibicarakan lebih lanjut dalam naskah) telah tiga kali mengemukakan pandangan yang sama mengenai penyerahan-milik benda berwujud yang bergerak, yang dimaksudkan untuk menciptakan jaminan dan tanpa penyerahan faktual benda'. Oleh karena itu, pandangan ini pada saat ini harus dilihat sebagai suatu 'yurisprudensi tetap. Dalam arrest Berg & Sons-De Bary tahun 1987 Hoge Raad mengulangi lagi pandangan ini, tetapi mengemukakan selanjutnya bahwa, setelah pengalihan jaminan diberitahukan kepada pihak-ketiga-pemegang dan pihak ketiga ini setuju dengan penyerahan milik itu, maka ini tidak (lagi) bersangkutan-paut dengan masalah penciptaan jaminan tanpa penyerahan faktual dalam arti yang dimaksud sebelumnya. Resume dari uraian di atas adalah: Dalam rangka menghindari keharusan bagi pemberi gadai untuk melepaskan kekuasaan faktual atas benda yang digadaikan demi terjadinya suatu pembebanan hak gadai secara syah, orang berupaya mencari pranata-hukum baru yang akibat-hukumnya semirip mungkin dengan hak-gadai dan akhirnya sampai pada gagasan mengenai penyerahan-milik benda kepada kreditor sebagai

²⁹ *Ibid.*, hlm. 15-21.

jaminan, yang dilakukan tanpa penyerahan faktual barang yang bersangkutan dan kebanyakannya dilakukan secara *constitutum possessorium*.³⁰

E. Defenisi Operaional

Definisi operasional merupakan penjelasan istilah-istilah yang dipergunakan dalam tesis ini. Definisi operasional ini dibuat untuk menghindari pemahaman dan penafsiran yang keliru dan memberikan arah dalam penelitian ini, maka dirasa perlu untuk memberikan batasan judul penelitian, yaitu sebagai berikut:

1. Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah sesuatu yang diberikan kepada subjek hukum dalam bentuk perangkat hukum, baik yang bersifat preventif maupun represif, serta dalam bentuk yang tertulis maupun tidak tertulis. Dengan kata lain, perlindungan hukum dapat diartikan sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu ketenteraman bagi segala kepentingan manusia yang ada di dalam masyarakat sehingga tercipta keselarasan dan keseimbangan hidup masyarakat.

2. Kreditur

Kreditur adalah pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang.

³⁰ *Ibid.*

3. Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini yuridis empiris, yaitu suatu cara atau prosedur yang digunakan untuk memecahkan masalah dengan terlebih dahulu meneliti data sekunder yang ada kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer di lapangan³¹, yang berkaitan dengan “Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Dengan Jaminan Fidusia”.

2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini mendasarkan pada data primer dan data sekunder. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan yang berupa bahan-bahan hukum³². Bahan-bahan hukum tersebut terdiri dari:

a. Bahan hukum Primer, terdiri dari:

³¹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan Ketiga, (Jakarta: UI Press, 1984), hlm. 52.

³² Soerjono Soekanto dan Sri Mammudji, *Penelitian Hukum Normatif, Pengantar Singkat*, (Jakarta: Rajawali Press, 1990), hlm. 14.

- 1) Undang Undang Dasar 1945.
 - 2) Undang-Undang No.8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana
 - 3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu berbagai bahan kepustakaan (literatur) seperti buku-buku, hasil penelitian, makalah-makalah dalam seminar, simposium, lokakarya yang erat memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.
- c. Bahan hukum tertier, yaitu bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan mengenai istilah-istilah tertentu, meliputi:
- 1) Kamus hukum
 - 2) Kamus Bahasa Indonesia
 - 3) Kamus Bahasa Inggris
 - 4) Kamus Bahasa Belanda

3. Metode dan Alat Pengumpulan Data

Pada penelitian kepustakaan ini pengumpulan data dilakukan dengan cara studi dokumen/pustaka/literatur, sedangkan alat yang digunakan pada penelitian ini bahan-bahan tertulis (putusan pengadilan, perjanjian dan lain-lain)³³.

4. Metode Pendekatan

Penelitian ini mempergunakan pendekatan yuridis sosiologis. Menurut Ronny Hanitijo Soemitro, disebut penelitian karena peraturan

³³ Maria S.W. Sumardjono, *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian*, (Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 1997), hlm. 32.

perundang-undangan hukum yang merupakan dasar dari topik penelitian ini tidak dikonsepsikan sebagai suatu gejala normatif yang mandiri, melainkan sebagai suatu institusi sosial yang berhubungan dengan institusi sosial lain. Hal ini berarti bahwa pendekatan ini dimaksudkan untuk menjelaskan permasalahan yang diteliti beserta hasil penelitian yang diperoleh dalam hubungannya dengan aspek-aspek hukum, serta lebih lanjut mencoba untuk mencari realitas empirik dalam masyarakat, oleh karena itu penelitian hukum ini disebut penelitian hukum yang sosiologis atau *socio legal research*. Dengan pendekatan ini utamanya yang dipelajari dan diteliti adalah mengenai hukum dalam pelaksanaan (*law in action*)³⁴, dalam hal ini yaitu untuk mengkaji mengenai Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Dengan Jaminan Fidusia.

5. Analisis Data

Data yang telah dikumpulkan dari penelitian kepustakaan selanjutnya dianalisis secara kualitatif. Kualitatif,³⁵ yaitu metode analisis data dengan cara mengelompokkan dan menseleksi data yang diperoleh dari penelitian menurut kualitas dan kebenarannya, kemudian dihubungkan dengan teori-teori dari studi kepustakaan sehingga diperoleh jawaban atas permasalahan dalam penelitian ini.

G. Sistematika Penulisan

³⁴ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990), hlm. 35.

³⁵ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), hlm. 51.

Penulisan laporan penelitian ini akan disusun dalam 4 (empat) bab yaitu, Bab I, Bab II, Bab III, dan Bab IV. Dari bab-bab tersebut kemudian diuraikan lagi menjadi sub bab-sub bab yang diperlukan. Sistematika penulisan selengkapnya dapat diuraikan sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan

Bab ini berisikan penjelasan awal tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan sehingga penulisan ini diharapkan selalu mengacu hal-hal yang ditetapkan sebelumnya.

BAB II Tinjauan Pustaka

Bab ini merupakan uraian yang sistematis yang merupakan landasan teori atau kerangka pemikiran yang diperlukan untuk pembahasan dalam pemecahan masalah sesuai dengan topik yang diteliti, meliputi tinjauan umum perlindungan hukum, Jaminan Fidusia kaitannya *Fiduciary Duty* dan *Trusty*

BAB III Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bab ini merupakan uraian berupa analisis-analisis yang dilakukan untuk membahas pemecahan permasalahan-permasalahan dengan tujuan mendapatkan kesimpulan. Bab ini memuat uraian tentang “Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Dengan Jaminan Fidusia”.

BAB IV Penutup

Bab ini berisi kesimpulan dan saran yang dipandang perlu oleh penulis.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Perlindungan Hukum

1. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum

Keberadaan hukum dalam masyarakat merupakan suatu sarana untuk menciptakan ketentraman dan ketertiban masyarakat, sehingga dalam hubungan antar anggota masyarakat yang satu dengan yang lainnya dapat dijaga kepentingannya. Hukum tidak lain adalah perlindungan kepentingan manusia yang berbentuk norma atau kaedah. Hukum sebagai kumpulan peraturan atau kaedah mengandung isi yang bersifat umum dan normatif, umum karena berlaku bagi setiap orang, dan normatif karena menentukan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan, serta menentukan bagaimana cara melaksanakan kepatuhan pada kaedah.³⁶

Wujud dari peran hukum dalam masyarakat adalah memberikan perlindungan hukum kepada anggota masyarakat yang kepentingannya terganggu. Persengketaan yang terjadi dalam masyarakat harus diselesaikan menurut hukum yang berlaku, sehingga dapat mencegah

³⁶ Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit.* , hlm. 39.

perilaku main hakim sendiri. Tujuan pokok hukum sebagai perlindungan kepentingan manusia adalah menciptakan tatanan masyarakat yang tertib, sehingga terwujud kehidupan yang seimbang.

Menurut Sudikno Mertokusumo, bahwa hukum itu bertujuan agar tercapainya ketertiban dalam masyarakat sehingga diharapkan kepentingan manusia akan terlindungi untuk mencapai tujuannya dan bertugas membagi hak dan kewajiban antar perorangan dalam masyarakat, membagi wewenang dan mengutamakan pemecahan masalah hukum serta memelihara kepastian hukum. Menurut Subekti dalam buku Sudikno Mertokusumo berpendapat, bahwa tujuan hukum itu mengabdikan kepada tujuan Negara, yaitu mendatangkan kemakmuran dan kebahagiaan bagi rakyatnya.³⁷

Pada hakikatnya terdapat hubungan antara subjek hukum dengan objek hukum yang dilindungi oleh hukum dan menimbulkan kewajiban. Hak dan kewajiban yang timbul dari hubungan hukum tersebut harus dilindungi oleh hukum, sehingga anggota masyarakat merasa aman dalam melaksanakan kepentingannya. Hal ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum dapat diartikan sebagai suatu pemberian jaminan atau kepastian bahwa seseorang akan mendapatkan apa yang telah menjadi hak dan kewajibannya, sehingga yang bersangkutan merasa aman.

³⁷ *Ibid.*, hlm. 57-61.

Kesimpulan dari hal tersebut di atas, bahwa perlindungan hukum dalam arti sempit adalah sesuatu yang diberikan kepada subjek hukum dalam bentuk perangkat hukum, baik yang bersifat preventif maupun represif, serta dalam bentuk yang tertulis maupun tidak tertulis. Dengan kata lain, perlindungan hukum dapat diartikan sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu ketenteraman bagi segala kepentingan manusia yang ada di dalam masyarakat sehingga tercipta keselarasan dan keseimbangan hidup masyarakat. Sedangkan perlindungan hukum dalam arti luas adalah tidak hanya diberikan kepada seluruh makhluk hidup maupun segala ciptaan Tuhan dan dimanfaatkan bersama-sama dalam rangka kehidupan yang adil dan damai. Indonesia adalah negara yang berdasarkan Pancasila, maka sistem perlindungan hukum yang dianut harus berpijak pada dasar Negara Pancasila, yaitu tidak hanya melihat hak dan kewajiban di dalam masyarakat.

Prinsip-prinsip perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia berlandas pada Pancasila sebagai dasar ideologi dan dasar falsafah Negara. Prinsip-prinsip yang mendasari perlindungan hukum bagi rakyat berdasarkan Pancasila adalah:

- c. Prinsip-prinsip perlindungan hukum bagi rakyat terhadap tindakan pemerintahan yang bersumber pada konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak asasi manusia. Pengakuan akan harkat dan martabat manusia pada dasarnya terkandung dalam nilai-nilai Pancasila yang telah disepakati sebagai dasar negara. Dengan kata lain, Pancasila merupakan sumber pengakuan akan harkat dan martabat manusia. Pengakuan akan harkat dan martabat manusia berarti mengakui kehendak manusia untuk hidup bersama yang bertujuan yang diarahkan pada usaha untuk mencapai kesejahteraan bersama.

d. Prinsip Negara Hukum

Prinsip kedua yang melandasi perlindungan hukum bagi rakyat terhadap tindakan pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Pancasila sebagai dasar falsafah Negara serta adanya asas keserasian hubungan antara pemerintah dan rakyat berdasarkan asas kerukunan tetap merupakan elemen pertama dan utama karena Pancasila, yang pada akhirnya mengarah pada usaha tercapainya keserasian dan keseimbangan dalam kehidupan.³⁸

Philipus M. Hadjon membagi bentuk perlindungan hukum menjadi 2 (dua), yaitu:

c. Perlindungan hukum yang preventif

Perlindungan hukum ini memberikan kesempatan kepada rakyat untuk mengajukan keberatan (*inspraak*) atas pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintahan mendapat bentuk yang definitif. Sehingga, perlindungan hukum ini bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa dan sangat besar artinya bagi tindak pemerintah yang didasarkan pada kebebasan bertindak. Dan dengan adanya perlindungan hukum yang preventif ini mendorong pemerintah untuk berhati-hati dalam mengambil keputusan yang berkaitan dengan asas *freies ermessen*, dan rakyat dapat mengajukan keberatan atau diminta pendapatnya mengenai rencana keputusan tersebut.

d. Perlindungan hukum yang represif

Perlindungan hukum ini berfungsi untuk menyelesaikan apabila terjadi sengketa. Indonesia dewasa ini terdapat berbagai badan yang secara partial menangani perlindungan hukum bagi rakyat, yang dikelompokkan menjadi 3 (tiga) badan, yaitu:

4) Pengadilan dalam lingkup Peradilan Umum

Dewasa ini dalam praktek telah ditempuh jalan untuk menyerahkan suatu perkara tertentu kepada Peradilan Umum sebagai perbuatan melawan hukum oleh penguasa.

5) Instansi Pemerintah yang merupakan lembaga banding administrasi Penanganan perlindungan hukum bagi rakyat melalui instansi pemerintah yang merupakan lembaga banding administrasi adalah permintaan banding terhadap suatu tindak pemerintah oleh pihak yang merasa dirugikan oleh tindakan pemerintah tersebut. Instansi pemerintah yang berwenang untuk merubah bahkan dapat membatalkan tindakan pemerintah tersebut.

6) Badan-badan khusus

³⁸ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia; Sebuah Studi tentang Prinsip-prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan Dalam Lingkungan Peradilan Umum*. (Surabaya: PT Bina Ilmu, 1987), hlm. 19-20.

Merupakan badan yang terkait dan berwenang untuk menyelesaikan suatu sengketa. Badan-badan khusus tersebut antara lain adalah Kantor Urusan Perumahan, Pengadilan Kepegawaian, Badan Sensor Film, Panitia Urusan Piutang Negara, serta Peradilan Administrasi Negara.³⁹

Pada dasarnya hakikat dari perlindungan hukum bagi nasabah adalah melindungi kepentingan dari nasabah penyimpan dan simpanannya yang disimpan di suatu lembaga perbankan tertentu terhadap suatu resiko kerugian. Perlindungan hukum merupakan upaya untuk mempertahankan dan memelihara kepercayaan masyarakat khususnya nasabah. Berkaitan dengan hal itu perlindungan hukum terhadap nasabah penyimpan dana terbagi kedalam dua macam, yaitu Perlindungan Hukum secara tidak langsung dan Perlindungan hukum secara langsung.

a. Perlindungan Hukum Tidak Langsung

Perlindungan hukum secara tidak langsung oleh perbankan terhadap kepentingan nasabah penyimpan dana adalah suatu perlindungan hukum yang diberikan kepada nasabah penyimpan dana terhadap segala risiko kerugian yang timbul dari suatu kebijaksanaan atau timbul dari kegiatan usaha yang dilakukan oleh bank. Hal ini adalah suatu upaya dan tindakan pencegahan yang bersifat internal oleh bank yang bersangkutan dengan melalui hal-hal berikut ini:⁴⁰

- 1) Prinsip Kehati-hatian (*Prudential Principle*) Menurut ketentuan Pasal 2 UU Perbankan dikemukakan, ” Perbankan Indonesia

³⁹ *Ibid.*, hlm. 2-5.

⁴⁰ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group), hlm. 146.

dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.” Ketentuan ini menunjukkan bahwa prinsip kehati-hatian adalah salah satu asas terpenting yang wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya. Prinsip kehati-hatian tersebut mengharuskan pihak bank untuk selalu berhati-hati dalam menjalankan kegiatan usahanya, dalam arti harus selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan di bidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan itikad baik.⁴¹ Berkaitan dengan prinsip kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan mempertegas pentingnya prinsip kehati-hatian itu dalam penerapan kegiatan usaha bank yang menyatakan bahwa: “Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian”. Berdasarkan ketentuan Pasal 29 ayat (2)

⁴¹ *Ibid.*

di atas, maka tidak ada alasan apapun bagi pihak bank untuk tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan kegiatan usahanya dan wajib menjunjung tinggi prinsip kehati-hatian mengandung arti bahwa segala perbuatan dan kebijaksanaan yang dibuat dalam rangka melakukan kegiatan usahanya harus senantiasa berdasarkan kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

- 2) Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) Mengenai Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK), atau Legal lending limit, telah di atur dalam Pasal 11 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang menyatakan bahwa: “Bank Indonesia menetapkan mengenai batas maksimum pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga atau hal lain yang serupa, yang dapat dilakukan oleh bank kepada peminjam atau kelompok peminjam yang terkait, termasuk kepada perusahaan dalam kelompok yang sama dengan bank yang bersangkutan”. Dalam bagian penjelasannya dikatakan, bahwa yang dimaksud dengan kelompok (grup) di atas merupakan kumpulan orang atau badan yang satu sama lain mempunyai kaitan dalam hal kepemilikan kepengurusan, dan/atau hubungan keuangan.

Dalam Pasal 11 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan menyatakan bahwa: “Batas Maksimum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak boleh melebihi 30% (tiga puluh perseratus) dari modal bank yang sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.” Ketaatan bank dalam melaksanakan ketentuan batas maksimum pemberian kredit merupakan wujud dari kehendak untuk memelihara kesehatan bank dan wujud perlindungan terhadap kepentingan masyarakat, terutama kepentingan nasabah penyimpan dana pada bank yang bersangkutan.⁴²

3) Kewajiban Mengumumkan Neraca Perhitungan Laba Rugi
Kewajiban dari bank untuk mengumumkan neraca dan perhitungan laba rugi diatur dalam Pasal 35 Undang-Undang Perbankan yang menyatakan bahwa: “Bank wajib mengumumkan neraca dan perhitungan laba rugi dalam waktu dan bentuk yang ditetapkan oleh Bank Indonesia”.

4) Merger, Konsolidasi, dan Akuisisi Bank

Alasan dan tujuan dilakukannya merger, akuisisi, dan konsolidasi oleh pelaku usaha terhadap badan usaha bank yang dimilikinya adalah untuk meningkatkan efisiensi dan mempertinggi daya saing perusahaan. Namun dalam melakukan

⁴² *Ibid.*

merger, Konsolidasi, dan akuisisi di bidang perbankan tidaklah dapat dilakukan dengan sebebas-bebasnya, tetapi dibatasi oleh peraturan perundang-undangan yang terkait. Menurut ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1999 tentang Merger, Konsolidasi, dan Akuisisi bahwa dalam pelaksanaannya harus memperhatikan kepentingan semua pihak, yaitu kepentingan bank, kepentingan kreditur, kepentingan pemegang saham minoritas dan karyawan bank, kepentingan rakyat banyak, dan persaingan yang sehat dalam melakukan usaha bank.

b. Perlindungan Hukum Langsung

Perlindungan hukum secara langsung oleh perbankan terhadap kepentingan nasabah penyimpan dana adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada nasabah penyimpan dana secara langsung terhadap kemungkinan timbulnya risiko kerugian dari kegiatan usaha yang dilakukan oleh bank. Mengenai perlindungan secara langsung ini dapat dikemukakan dalam dua hal, yaitu:

- 1) Hak Preferen Nasabah Penyimpan Dana Hak Preferen adalah suatu hak yang diberikan kepada seorang kreditur untuk didahulukan dari kreditur-kreditur yang lain. Dalam sistem perbankan di Indonesia, nasabah penyimpan dana merupakan kreditur yang mempunyai hak preferen, dalam arti bahwa nasabah penyimpan yang harus didahulukan dalam menerima

pembayaran dari bank yang sedang mengalami kegagalan atau kesulitan dalam memenuhi kewajiban-kewajibannya. Menurut Pasal 29 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan menyatakan bahwa : “Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank”. Dari ketentuan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan telah jelas memberikan perlindungan secara langsung kepada kepentingan nasabah penyimpan, karena Pasal 29 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan adalah sebagai sarana preventif (pencegahan) terhadap risiko kerugian nasabah yang ditimbulkan oleh pelanggaran prinsip kehati-hatian oleh bank dalam kegiatan usahanya. Berkaitan dengan ketentuan Pasal 29 ayat (3) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, dalam rangka memberikan perlindungan kepada nasabah penyimpan dana telah pula ditentukan dalam Pasal 29 Ayat (4) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan atas

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang menyatakan bahwa: “Untuk kepentingan nasabah, bank wajib menyediakan informasi mengenai kemungkinan terjadinya risiko kerugian sehubungan dengan transaksi nasabah yang dilakukan melalui bank” Penyediaan informasi mengenai kemungkinan timbulnya risiko kerugian nasabah dimaksudkan agar akses untuk memperoleh informasi perihal kegiatan usaha dan kondisi bank menjadi lebih terbuka yang sekaligus menjamin adanya transparansi dalam dunia perbankan. Informasi tersebut dapat memuat keadaan bank, termasuk kecukupan modal dan kualitas aset.

B. Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Dan Debitur Dalam Perjanjian Jaminan Kredit Bank Berdasarkan UUHT

Berbicara mengenai masalah perkreditan ini tentu tidak dapat dilepaskan dengan masalah hukum jaminan, karena di antara kedua masalah tersebut terkait erat satu dengan lainnya. Di satu pihak perlu dilakukan upaya memberikan berbagai kemudahan untuk mendorong pembangunan perekonomian masyarakat melalui fasilitas kredit perbankan, di pihak lain perlu diberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum yang seimbang dalam pemberian fasilitas kredit itu sendiri, baik kepada kreditur/pemegang hak tanggungan, debitur/pemberi hak tanggungan maupun kepada pihak ketiga. Pengalaman membuktikan bahwa cukup sulitnya

penyelesaian masalah kredit macet, disebabkan beberapa faktor yang di antaranya bermula dari kurang diperhatikannya ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan hukum jaminan, khususnya dalam penggunaan tanah sebagai jaminan kredit. Sungguhpun tanah bukan merupakan satu-satunya jaminan, namun harus diakui bahwa tanah masih mempunyai nilai lebih bila dibandingkan dengan bentuk jaminan lainnya, hal ini karena tanah tidak mudah hilang atau rusak serta harganya cenderung meningkat, terutama tanah-tanah di daerah perkotaan.⁴³

Mengingat telah mempunyai nilai ekonomis yang cukup tinggi, maka penggunaan tanah sebagai jaminan kredit dewasa ini di kalangan perbankan menempati prioritasnya/lebih diutamakan dibanding benda-benda jaminan lainnya. Dalam penggunaan tanah sebagai jaminan kredit tersebut, dapat digolongkan dua status hukumnya, yaitu tanah-tanah yang sudah terdaftar/bersertipikat dan tanah-tanah yang belum terdaftar. Di dalam UUPA disebutkan bahwa hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan dapat digunakan sebagai jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan. Dengan demikian jelas bahwa hak jaminan atas tanah sejak berlakunya UUPA dikenal dengan nama hak tanggungan. Ketiga hak tersebut adalah merupakan hak yang dapat dipindahtangankan dan tentunya mempunyai nilai ekonomis, sehingga memenuhi persyaratan untuk setiap benda jaminan. Demikian pula sebenarnya hak pakai mempunyai nilai ekonomis dan dimungkinkan pula untuk dipindah tangankan, seperti halnya dengan Hak Milik, Hak Guna

⁴³ Budi Harsono, "Upaya Badan Pertanahan Nasional Dalam Mempercepat Penyelesaian Kredit Macet Perbankan", *Kumpulan Makalah dan Hasil Diskusi Panel I Sampai IV Pengurusan Piutang dan Lelang Negara*, (Jakarta: Dep. Keu., RI. BUPLN, 1998), hlm. 400.

Usaha ataupun Hak Guna Bangunan. Semakin meningkatnya pembangunan perekonomian masyarakat di bidang investasi, perlu diimbangi dengan perluasan obyek dari hak jaminan atas tanah, agar mampu mendorong pertumbuhan ekonomi nasional yang dinamis. Mengingat bahwa UUPA pada prinsipnya menganut asas pemisahan horizontal, sesuai dengan asas dalam sistem hukum adat, maka penggunaan tanah sebagai jaminan kredit, tidak secara otomatis termasuk pula bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berdiri di atas tanah tersebut.⁴⁴

Karena dalam kegiatan perkreditan tersangkut beberapa pihak, yakni kreditur, debitur serta pihak-pihak yang terkait, maka dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) kepentingan para pihak tersebut diperhatikan dan diberikan keseimbangan dalam perlindungan dan kepastian hukumnya. Undang-Undang Hak Tanggungan dimaksudkan untuk memberikan landasan bagi suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan menjamin kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan secara seimbang. Kedudukan istimewa kreditur tampak, antara lain, pada.⁴⁵

1. Adanya “*droit de preference*” atau hak mendahului yang dimiliki kreditur sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 angka 1 dan Pasal 20 ayat (1)
2. Adanya “*droit de suite*” bagi obyek hak tanggungan (Pasal 7)
3. Keharusan pemenuhan asas spesialitas berkenaan dengan identitas pemegang hak tanggungan dan pemberi hak tanggungan, serta domisili masing-masing pihak, piutang yang dijamin serta benda yang dijadikan jaminan (Pasal 11 ayat (1), dan pemenuhan asas publisitas, yakni pendaftaran hak tanggungan (Pasal 13)
4. Pelaksanaan eksekusi secara mudah dan pasti (Pasal 6 dan 26)

⁴⁴ *Ibid.*, hlm. 32-33.

⁴⁵ Maria Sumardjono, “Prinsip Dasar Hak Tanggungan Dan Beberapa Permasalahan Yang Berkaitan Dengan Kredit Perbankan”. *Kumpulan Makalah Dan Hasil Diskusi Panel I sampai IV Pengurusan Piutang dan Lelang Negara*, (Jakarta: Dep. Keu. RI, BUPLN 1998), hlm. 522.

- Ketentuan Pasal 21 bahwa kepailitan pemberi hak tanggungan tidak berpengaruh terhadap kelangsungan hak tanggungan
5. Sifat hak tanggungan yang tidak dibagi-bagi (Pasal 2 ayat (1))
 6. Adanya kemungkinan untuk menjual obyek hak tanggungan secara di bawah tangan menurut tata cara tertentu (Pasal 20 ayat (2)).

Di samping memberikan perlindungan kepada kreditur, Undang-Undang Hak Tanggungan juga memberikan perlindungan kepada debitur/pemberi hak tanggungan dan pihak ketiga dalam hal-hal sebagai berikut:

1. Adanya kemungkinan melakukan roya partial yang diatur dalam Pasal 2 ayat (2) sebagai penyimpangan dari asas tidak dapat dibagi-bagi dalam Pasal 2 ayat (1)
2. Pemenuhan asas spesialitas dan publisitas
3. Ketentuan tentang isi SKMHT dan APHT
4. Hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri hanya dapat terlaksana apabila hal tersebut diperjanjikan (Pasal 6 jo Pasal 11 ayat (2) huruf e)
5. Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang hak tanggungan untuk memiliki obyek hak tanggungan apabila debitur cidera janji adalah batal demi hukum (Pasal 12)
6. Ketentuan tentang pencoretan (roya) hak tanggungan yang sudah bagus (Pasal 22) diadakan demi kepentingan debitur/pemberi hak tanggungan.⁴⁶

UUHT bertujuan untuk memberikan landasan untuk dapat berlakunya lembaga hak tanggungan yang kuat di dalamnya antara lain menegaskan atau meluruskan persepsi yang kurang tepat di waktu yang lalu. Adanya penegasan/pelurusan berkenaan dengan beberapa masalah tersebut memerlukan perubahan persepsi dan sikap semua pihak yang berkaitan dengan pelaksanaan hak tanggungan ini. Pemahaman yang obyektif terhadap prinsip-prinsip hak tanggungan diikuti dengan kepatuhan untuk melaksanakan Undang-Undang Hak Tanggungan secara konsekuen sedikit banyak dapat

⁴⁶ *Ibid.*, hlm. 523.

mengurangi kemungkinan terjadinya kredit macet perbankan. Hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.⁴⁷ Sebagai suatu lembaga hak jaminan yang kuat, hak tanggungan mempunyai empat ciri pokok, yakni:

1. Memberikan kedudukan diutamakan (*preferent*) kepada krediturnya.
2. Selalu mengikuti obyeknya dalam tangan siapapun obyek itu berada (*droit de suite*).
3. Memenuhi asas spesialitas dan publisitas.
4. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

Di samping itu hak tanggungan mempunyai sifat tidak dapat dibagi-bagi, yang berarti bahwa hak tanggungan membebani secara utuh obyeknya dan setiap bagian dari padanya. Pelunasan sebagian utang yang dijamin tidak membebaskan sebagian obyek hak tanggungan dari beban hak tanggungan, tetapi hak tanggungan tetap membebani seluruh obyeknya untuk sisa utang yang belum dilunasi.⁴⁸ Asas tidak dapat dibagi-bagi tersebut dapat disimpangi dalam hal hak tanggungan dibebankan pada beberapa hak atas tanah dan

⁴⁷ Pasal 1 UUPA

⁴⁸ Pasal 2 ayat (1) UUPA

pelunasan utang yang dijamin dilakukan dengan cara angsuran sebesar nilai masing-masing hak atas tanah yang merupakan bagian dari obyek hak tanggungan yang akan dibebaskan dari hak tanggungan tersebut. Dengan demikian, hak tanggungan hanya akan membebani sisa obyek hak tanggungan untuk sisa utang yang belum dilunasi (Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan), agar hal itu dapat berlaku, harus diperjanjikan dalam akta pemberian hak tanggungan (APHT). Sifat lain dari hak tanggungan adalah bahwa hak tanggungan merupakan ikutan (*accessoir*) pada perjanjian pokok, yakni perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum utang piutang. Keberadaan, berakhirnya dan hapusnya hak tanggungan dengan sendirinya tergantung pada utang yang dijamin pelunasannya tersebut. Keberadaan hak tanggungan ditentukan melalui pemenuhan tata cara pembebanannya yang meliputi dua tahap kegiatan, yakni tahap pemberian hak tanggungan dengan dibuatnya APHT oleh PPAT yang didahului dengan perjanjian pokok, yakni perjanjian utang-piutang, dan tahap pendaftaran hak tanggungan oleh kantor pertanahan yang menandakan saat lahirnya hak tanggungan. APHT memuat substansi yang bersifat wajib, yakni berkenaan dengan nama dan identitas pemegang dan pemberi hak tanggungan, domisili pihak-pihak bersangkutan, penunjukan utang atau utang-utang yang dijamin, nilai tanggungan, dan uraian yang jelas tentang obyek hak tanggungan (Pasal 11 Undang-Undang Hak Tanggungan). Di dalam APHT dapat dicantumkan janji-janji sebagaimana lazimnya, yang pada umumnya membatasi kewenangan pemberi hak tanggungan untuk melakukan tindakan tertentu

terhadap obyek hak tanggungan tanpa ijin tertulis dari pemegang hak tanggungan, satu dan lain hal agar obyek hak tanggungan tetap dalam keadaan terpelihara atau tidak merosot nilainya. Bahkan apabila hak atas tanah dilepaskan haknya oleh pemberi hak tanggungan atau dicabut haknya untuk kepentingan umum, maka dapat diperjanjikan bahwa pemegang hak tanggungan akan memperoleh seluruh/sebagian dari ganti kerugian yang diterima oleh pemberi hak tanggungan.⁴⁹ Dalam kaitannya dengan hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum obyek hak tanggungan apabila debitur cidera janji dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, apabila hal tersebut dikehendaki untuk berlaku, harus dicantumkan sebagai salah satu janji mengingat bahwa penjualan obyek hak tanggungan tersebut yang merupakan milik pemberi hak tanggungan harus dilakukan sesuai dengan asas penghormatan kepada milik orang lain. Demikian pula untuk melindungi debitur, maka janji yang memberi kewenangan kepada pemegang hak tanggungan (kreditur) untuk memiliki obyek hak tanggungan apabila debitur cidera janji, batal demi hukum. Dengan terbitnya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1996 Tentang Bentuk Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (HT), APHT, Buku Tanah Hak Tanggungan dan sertifikat Hak Tanggungan, maka segala macam janji itu sudah tercantum di dalam formulir APHT.⁵⁰

⁴⁹ Maria Sumardjono, *Op. Cit.*, hlm. 524-525.

⁵⁰ Pasal 2 UUPA

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1996 tersebut merupakan peraturan pelaksanaan tentang bentuk dan isi APHT dan buku tanah HT serta hal-hal yang berkaitan dengan pemberian dan pendaftaran hak tanggungan berdasarkan peraturan pemerintah yang dimaksud dalam Pasal 19 UUPA, dalam hal ini Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. Pada tanggal 30 Mei 1996 telah terbit Peraturan Menteri Negara/Agraria/Kepala BPN No. 5 Tahun 1996 Tentang Pendaftaran hak tanggungan yang merupakan peraturan pelaksanaan UUHT. Pembuatan APHT wajib diikuti dengan pengiriman aktanya beserta warkah lain yang diperlukan oleh PPAT ke Kantor Pertanahan dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan APHT tersebut (Pasal 13 Undang-Undang Hak Tanggungan). Dalam waktu tujuh hari kerja setelah penerimaan secara lengkap surat-surat yang diperlukan untuk pendaftaran, Kantor Pertanahan melakukan pendaftaran hak tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni dengan membuat buku-tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya dalam buku-tanah hak atas tanah yang menjadi obyek hak tanggungan, serta menyalin catatan tersebut pada sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan, dan jika hari ketujuh itu jatuh pada hari libur, buku-tanah hak tanggungan yang bersangkutan diberi bertanggal hari kerja berikutnya. Saat pemberian tanggal pada buku-tanah tersebut adalah sangat penting, karena pada saat itulah hak tanggungan lahir, yang berarti mulainya kedudukan preferent bagi kreditur, penentuan peringkat hak tanggungan, dan berlakunya hak

tanggung terhadap pihak ketiga (pemenuhan asas publisitas). Sebagai tanda bukti adanya hak tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat hak tanggungan yang memuat irah-irah dengan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” dan menyerahkannya kepada pemegang hak tanggungan. Kecuali apabila diperjanjikan lain, sertifikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan hak tanggungan diserahkan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Apabila hak tanggungan beralih karena cessie, subgrosi, pewarisan, atau karena sebab-sebab lain, misalnya penggabungan atau pengambil-alihan perusahaan, maka hak tanggungan pun beralih dan peralihan tersebut harus dicatat oleh Kantor Pertanahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku berdasarkan akta yang membuktikan peralihan hak tanggungan tersebut. Analog dengan pendaftaran hak tanggungan, tanggal pencatatan peralihan oleh Kantor Pertanahan adalah hari ketujuh setelah diterimanya secara lengkap surat-surat yang diperlukan untuk pendaftaran peralihannya. Penentuan waktu ini penting karena menentukan saat berlakunya peralihan hak tanggungan terhadap pihak ketiga.⁵¹ Demikian pula apabila hak tanggungan hapus karena utang telah dilunasi atau karena sebab-sebab lain, maka Kantor Pertanahan melakukan pencoretan atau roya catatan hak tanggungan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam waktu tujuh hari kerja atas permintaan pihak yang berkepentingan. Arti penting pencoretan catatan hak tanggungan adalah demi ketertiban administrasi dan

⁵¹ Maria Sumardjono, *Op. Cit.*, hlm. 526-527.

tidak ada pengaruhnya terhadap hak tanggungan yang sudah hapus itu. Dengan demikian dari pembahasan di atas, maka bentuk perlindungan yang diberikan oleh Hak Tanggungan kepada para kreditur adalah:

1. Bentuk perlindungan yang menyangkut kejelasan administrasi
2. Bentuk perlindungan yang dituangkan dalam asas-asas hak tanggungan
3. Bentuk perlindungan yang memberikan kepastian hukum kepada kreditur dalam hal penjualan objek hak tanggungan melalui pelaksanaan penjualan dibawah tangan, tidak seperti pada hipotik yang memberikan ketidakpastian, dan apabila dilakukan penjualan dibawah-tangan (tanpa melalui lelang), penjualan objek jaminan kredit tersebut dianggap melanggar hukum dan dapat batal demi hukum. Namun begitu, penjualan objek hak tanggungan dibawah-tangan (tanpa melalui lelang) pada hak tanggungan ini dapat dilakukan dengan adanya kesepakatan dari debitor dan kreditur.

Selain kemudahan dalam pelaksanaan eksekusi, bagi kepentingan kreditur pemegang hak tanggungan disediakan tambahan perlindungan yang dinyatakan dalam Pasal 21. Apabila pemberi hak tanggungan dinyatakan pailit, pemegang hak tanggungan tetap berwenang melakukan segala hal yang diperolehnya menurut ketentuan UUHT. Ketentuan ini lebih memantapkan kedudukan yang diutamakan dari pemegang hak tanggungan, dengan mengecualikan berlakunya akibat kepailitan pemberi hak tanggungan terhadap obyek hak tanggungan. Pemegang hak tanggungan berhak menjual

lelang obyek hak tanggungan lebih dahulu untuk pelunasan piutangnya, dan sisanya dimasukkan dalam “boedel kepailitan” pemberi hak tanggungan.

Mengenai penyelamatan kredit bermasalah dapat dilakukan dengan berpedoman pada Surat Edaran Bank Indonesia No.26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 yang pada prinsipnya mengatur penyelamatan kredit bermasalah sebelum diselesaikan secara hukum adalah melalui alternatif penanganan secara penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*). Dalam surat edaran tersebut yang dimaksud dengan penyelamatan kredit bermasalah melalui *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring* adalah:

1. *Rescheduling* (penjadwalan kembali), yaitu upaya hukum untuk melakukan perubahan terhadap beberapa syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali/jangka waktu kredit termasuk masa tenggang (*grace period*), termasuk perubahan jumlah angsuran. Bila perlu dengan penambahan kredit.
2. *Reconditioning* (persyaratan kembali), yaitu melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh persyaratan perjanjian, yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran, dan/atau jangka waktu kredit saja. Tetapi perubahan kredit tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan.
3. *Restructuring* (penataan kembali), yaitu upaya berupa melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambahan kredit, atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian kredit menjadi perusahaan, yang dilakukan dengan atau tanpa *Rescheduling* dan/atau *Reconditioning*.⁵²

Adapun mengenai penyelesaian kredit bermasalah bisa dikatakan merupakan langkah terakhir yang dapat dilakukan setelah langkah-langkah penyelamatan sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Bank Indonesia

⁵² Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2013), hlm. 76.

NO.26/4/BPPP yang berupa restrukturisasi tidak efektif lagi. Dikatakan sebagai langkah terakhir karena penyelesaian kredit bermasalah melalui lembaga hukum memang memerlukan waktu yang relative lama, maka penyelesaian kredit bermasalah itu dapat pula melalui lembaga-lembaga lain yang kompeten dalam membantu menyelesaikan kredit bermasalah. Kehadiran lembaga-lembaga lain itu dimaksudkan dapat mewakili kepentingan kreditur dan debitur dalam penanganan kredit macet.⁵³

C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit dan Hutang Piutang/Pinjam Meminjam

1. Pengertian

a. Perjanjian Kredit

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Perjanjian juga disebut sebagai persetujuan, karena dua pihak tersebut setuju untuk melakukan sesuatu. Perjanjian diatur dalam buku ke III KUHPerdara mengenai perikatan pada umumnya. Pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 KUHPerdara menyebutkan bahwa “suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih”.

Menurut R. Setiawan, rumusan tersebut selain tidak lengkap juga sangat luas. Rumusan tersebut dapat dikatakan tidak

⁵³ *Ibid.*, hlm. 77.

lengkap karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja. Sedangkan dikatakan sangat luas karena dengan dipergunakannya perkataan “perbuatan” tercakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum. Sehubungan dengan itu, perlu kiranya diadakan perbaikan mengenai definisi tersebut, yaitu: “perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum; serta menambahkan perkataan “atau saling mengikatkan dirinya” dalam Pasal 1313 KUHPerdara”.

Sehingga perumusannya menjadi: “Persetujuan adalah suatu perbuatan hukum, di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.⁵⁴ Sedangkan Subekti mengatakan: “Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”.⁵⁵

Lebih lanjut Black's Law Dictionary, merumuskan pengertian *agreement* sebagai berikut:

*A coming together of minds; a coming together in opinion or determination; the coming together in accord of two minds on a given proposition. The union of two or more minds in a thing done or to be done; a mutual assent to do a thing... agreement is a broader term; e.g. an agreement might lack an essential element of a contract.*⁵⁶

⁵⁴ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung, (Bandung: BinaCipta, 1979), hlm. 49.

⁵⁵ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet XXI, (Jakarta: PT. Intermasa, 2005), hlm. 1.

⁵⁶ Henry Campbell Black, *Black's Law Dictionary, Definitions of the Terms and Phrases of American and English Jurisprudence Ancient and Modern*, (St Paul, Minn: West Publishing Co, 1991). hlm. 367.

Perjanjian menurut sistem *common law*, dipahami sebagai suatu perjumpaan nalar, yang lebih merupakan perjumpaan pendapat atau ketetapan maksud. Perjanjian adalah perjumpaan dari dua atau lebih nalar tentang suatu hal yang telah dilakukan atau yang akan dilakukan.⁵⁷ Sedangkan kontrak yang berasal dari bahasa Inggris “*contract*” adalah:⁵⁸

*An agreement between two or more persons which creates an obligation to do or not to do a particular thing. Its essentials are competent parties, subject matter, a legal consideration, mutuality agreement. an mutuality obligation... the writing which contains the agreement of parties. with the terms and conditions, and which serves as a proof of the obligation.*⁵⁹

Istilah “kontrak” atau “perjanjian” dalam sistem hukum nasional memiliki pengertian yang sama, seperti halnya di Belanda tidak dibedakan antara pengertian “*contract*” dan “*overeenkomst*”. Suatu kontrak atau perjanjian dengan demikian memiliki unsur-unsur, yaitu pihak-pihak yang kompeten, pokok yang disetujui, pertimbangan hukum, perjanjian timbal balik, serta hak dan kewajiban timbal balik. Ciri kontrak yang utama ialah bahwa kontrak merupakan suatu tulisan yang memuat janji dari para pihak secara lengkap dengan ketentuan-ketentuan dan persyaratan-persyaratan serta berfungsi sebagai alat bukti tentang adanya seperangkat kewajiban.

⁵⁷ Budiono Kusumohamidjojo. *Panduan Untuk Merancang Kontrak*. (Jakarta: Grasindo, 2001), hlm.6.

⁵⁸ Subekti, *Op.Cit.*, hlm. 1.

⁵⁹ Henry Campbell Black, *Op.Cit.* hlm. 322.

Unsur-unsur kontrak seperti dirinci tersebut dengan demikian secara tegas membedakan kontrak dari suatu pernyataan sepihak.⁶⁰ Terdapat beberapa hal yang mendasari para pihak untuk melakukan kontrak, yaitu:

*The need for promises or promises; The need for promises or promises between two or more parties to an agreement; The need for promises or promises formulated in the form of obligations; And the need for obligations for law enforcement.*⁶¹ (kebutuhan terhadap janji atau janji-janji; kebutuhan terhadap janji atau janji-janji antara dua atau lebih pihak dalam suatu perjanjian); kebutuhan terhadap janji-janji yang dirumuskan dalam bentuk kewajiban; dan kebutuhan terhadap kewajiban bagi penegakan hukum”).

Menurut P.S. Atiyah, kontrak memiliki tiga tujuan, yaitu: “Pertama, janji yang telah diberikan harus dilaksanakan dan memberikan perlindungan terhadap suatu harapan yang pantas; Kedua, agar tidak terjadi suatu penambahan kekayaan yang tidak halal; Ketiga, agar dihindarinya suatu kerugian”.⁷⁸

Perikatan dapat ditimbulkan karena adanya kontrak atau perjanjian dari para pihak atau dapat pula ditimbulkan dari undang-undang. Jadi, perikatan adalah suatu hubungan hukum yang mengikat satu atau lebih subjek hukum dengan kewajiban-kewajiban yang berkaitan satu sama lain.

Berdasar uraian di atas, paling sedikit harus ada dua pihak sebagai subjek hukum, dimana masing-masing pihak telah sepakat

⁶⁰ J. Satrio. *Hukum Perjanjian*. (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992), hlm. 36,

⁶¹ Stephen Graw. *An Introduction to The Law Of Contract*. (Sydney: Thomson Legal and Regulatory Limited, 2002), hlm.25.

untuk mengikatkan dirinya dalam suatu hal tertentu atau dengan kata lain, kontrak adalah “suatu perjanjian (tertulis) antara dua atau lebih orang (pihak) yang menciptakan hak dan kewajiban untuk melakukan atau tidak melakukan suatu hal tertentu”.⁶²

Istilah kredit dalam bahasa latin disebut “*Credere*” yang artinya percaya. Maksudnya 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.⁶³

Menurut Rachmadi Usman,

Kredit adalah penyedia uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, 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.⁶⁴

“Kredit juga berarti meminjamkan uang atau pemindahan pembayaran, apabila orang menyatakan membeli secara kredit maka

⁶² J. Satrio, *Op.Cit.*, hlm. 31-33.

⁶³ Eugenia Liliawati Muljono, *Tinjauan Yuridis Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dalam Kaitannya Dengan Pemberian Kredit Oleh Perbankan*, (Jakarta: Harvaindo, 2003), hlm. 8

⁶⁴ Rachmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2001), hlm. 237.

hal ini berarti si pembeli tidak harus membayarnya pada saat itu juga”.⁶⁵

Pasal 1 angka 11 Undang-Undang 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 utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”. Perjanjian kredit Bank merupakan perjanjian pendahuluan (*woorowereenkomst*) dari penyerahan uang. Perjanjian uang ini merupakan hasil permufakatan antara pemberi dan penerima jaminan mengenai hubungan-hubungan hukum antara keduanya. Perjanjian kredit merupakan perikatan antara dua belah pihak atau lebih dimana perjanjian kredit menggunakan uang sebagai obyek dari perjanjian. Jadi perjanjian kredit itu merupakan perjanjian pinjam meminjam uang antara bank sebagai kreditur dengan nasabah sebagai debitur, dimana dalam perjanjian ini bank sebagai pemberi kredit percaya terhadap nasabahnya dalam jangka waktu tertentu sebagaimana yang telah disepakati akan dikembalikan (dibayar) lunas. Tenggang waktu antara pemberian dan penerimaan kembali prestasi ini merupakan sesuatu yang abstrak, yang sulit diraba, karena masa antara pemberian dan penerimaan prestasi dapat berjalan dalam beberapa

⁶⁵ H. Budi Untung, *Kredit Perbankan Indonesia*, (Yogyakarta: Penerbit Andi, 2000), hlm. 1.

bulan, tetapi dapat pula berjalan selama beberapa tahun.⁶⁶ Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat riil. Sebagaimana perjanjian kredit adalah perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminan adalah assessornya. Ada atau berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok. Arti riil ialah bahwa perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah kreditur.⁶⁷

Beberapa Sarjana Hukum berpendapat bahwa perjanjian kredit dikuasai oleh ketentuan-ketentuan KUHPerdara Bab XIII Buku Ketiga karena perjanjian kredit mirip dengan perjanjian pinjam uang menurut KUHPerdara Pasal 1754 yang berbunyi: Pinjam meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama pula. Dalam perjanjian ini, pihak yang meminjamkan tidak boleh meminta kembali barang yang dipinjamkan sebelum jangka waktu yang diperjanjikan berakhir (Pasal 1759). Sedangkan pihak peminjam berkewajiban mengembalikan barang dalam jumlah dan keadaan yang sama dalam waktu yang ditentukan (Pasal 1763). Selain itu berkewajiban pula membayar bunga, karena undang-undang memperbolehkan

⁶⁶ Eugenia Liliawati Muljono, *Loc. Cit.*

⁶⁷ Hermansyah, *Edisi Revisi Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2000), hlm. 71.

memperjanjikan bunga atas peminjaman uang atau lain barang yang menghabis karena pemakaian (Pasal 1765).⁶⁸

Berdasarkan pengertian itu, dapat diketahui bahwa perjanjian kredit merupakan perjanjian pinjam-meminjam uang antara bank dengan pihak lain (nasabah). Melihat bentuk perjanjiannya dan kewajiban debitur seperti diatas, maka perjanjian kredit tergolong sebagai perjanjian pinjam pengganti. Meskipun demikian perjanjian kredit merupakan perjanjian khusus, karena di dalamnya terdapat kekhususan di mana pihak kreditur selalu bank dan obyek perjanjian berupa uang. Karena itu peraturan-peraturan yang berlaku bagi perjanjian kredit adalah KUHPdata sebagai peraturan umumnya, dan Undang-undang Perbankan sebagai peraturan khususnya.

Setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati antara pihak kreditur dengan pihak debitur, maka wajib dituangkannya ke dalam perjanjian kredit secara tertulis. Dalam praktek perbankan bentuk dan format dari perjanjian kredit diserahkan sepenuhnya kepada bank yang bersangkutan, namun demikian terdapat hal-hal yang harus dipedomani yaitu bahwa perjanjian tersebut rumusannya tidak boleh kabur atau tidak jelas, selain itu perjanjian kredit tersebut sekurang-kurangnya harus memperhatikan keabsahan dan persyaratan secara hukum, sekaligus juga harus memuat secara jelas mengenai jumlah besarnya kredit, jangka waktu, tata cara

⁶⁸ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis*, (Jakarta: Djambatan, 1996), hlm. 61.

pembayaran kembali kredit serta persyaratan lain yang lazim dalam perjanjian kredit. Sering pula dalam prakteknya debitur diminta memberikan *representation warranties* dan *covenant*, yang dimaksud *representation* adalah keterangan-keterangan yang diberikan debitur guna pemrosesan pemberian kredit. Adapun yang dimaksud *warranties* adalah suatu janji, misalnya janji bahwa si debitur akan melindungi kekayaan perusahaannya atau asset yang telah dijadikan jaminan untuk mendapatkan kredit tersebut. Sedangkan *covenant* biasanya adalah janji untuk tidak melakukan sesuatu, seperti misalnya janji bahwa si debitur tidak akan mengadakan *merger* dengan perusahaan lain, atau menjual/ memindahtangankan seluruh atau sebagian besar asetnya tanpa seijin bank sebagai kreditur.

Perjanjian kredit ini perlu mendapat perhatian khusus baik oleh bank sebagai kreditur maupun oleh nasabah sebagai debitur, karena perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting sebagai pemberian, pengelolaan maupun pelaksanaan kredit itu sendiri.

Menurut Teguh Pudjo Muljono, perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi, diantaranya:

- 1) Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidaknya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan,

- 2) Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasanbatasan hak dan kewajiban diantara kreditur dan debitur,
- 3) Perjanjian berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.⁶⁹

Dasar hukum lain yang mengharuskan perjanjian kredit harus tertulis adalah Instruksi Presidium Kabinet No. 15/EK/IN/10/1966 tanggal 10 Oktober 1966. Dalam instruksi tersebut ditegaskan mengenai larangan bagi bank dalam pemberian kredit kepada debitur tanpa dilakukan perjanjian kredit terlebih dahulu. Surat Bank Indonesia yang ditujukan kepada segenap Bank Devisa No. 03/1093/UPK/KPD tanggal 29 Desember 1970, khususnya butir ke 4 yang berbunyi untuk pemberian kredit harus dibuat suatu perjanjian kredit.⁷⁰ Dalam SK Direksi BI No. 27/162/KEP/DIR dan SEBI No.27/7/UPPB tanggal 31 Maret 1995 pada lampiran Pedoman Penyusunan Kebijakan Pemberian Kredit (PPKPB) angka 450 tentang perjanjian kredit menyatakan bahwa setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati pemohon kredit wajib dituangkan dalam perjanjian kredit (akad Kredit) secara tertulis.

b. Perjanjian Hutang Piutang/Pinjam Meminjam

Salah satu kriterium dalam membedakan antara pinjam pakai dan pinjam-meminjam adalah barang yang dipinjamkan itu menghabiskan karena pemakaian atau tidak. Kalau barang yang

⁶⁹ Teguh Pudjo Muljono, *Manajemen Perkreditan Bagi Bank Komersial*, (Yogyakarta: BPFE, 1990), hlm. 9.

⁷⁰ Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, (Bandung: Alfabeta), hlm. 99.

dipinjamkan itu menghabis karena pemakaian, itu adalah pinjam-meminjam. Dalam istilah *verbruiklening* yaitu nama dalam bahasa Belanda untuk perjanjian pinjam meminjam, perkataan *verbruik* berasal dari *verbruiken* yang berarti menghabiskan. Dapat juga terjadi bahwa barang yang menghabis karena pemakaian, diberikan dalam pinjam pakai, yaitu jika dikandung maksud bahwa ia hanya akan dipakai sebagai pajangan atau dipamerkan.

Kewajiban orang yang meminjamkan menurut Pasal 1759 KUHPerdota adalah bahwa orang yang meminjamkan tidak boleh meminta kembali apa yang telah dipinjamkannya, sebelum lewatnya waktu yang ditentukan dalam perjanjian. Selanjutnya, jika tidak ditetapkan sesuatu waktu tertentu, Hakim berkuasa untuk menentukan bahwa apabila orang yang meminjamkan menuntut pengembalian pinjamannya, menurut keadaan memberikan sekedar kelonggaran kepada si peminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1760 KUHPerdota. Kelonggaran tersebut, apabila diberikan oleh Hakim, akan dicantumkan dalam putusan yang menghukum si peminjam untuk membayar pinjamannya, dengan menetapkan suatu tanggal dilakukannya pembayaran itu.

Kewajiban-kewajiban si peminjam menurut Pasal 1763 KUHPerdota adalah bahwa orang yang menerima pinjaman sesuatu diwajibkan mengembalikannya dalam jumlah dan keadaan yang sama, dan pada waktu yang ditentukan. Bila tidak ditetapkan sesuatu

waktu, maka Hakim berkuasa memberikan kelonggaran, berdasarkan ketentuan Pasal 1760 KUHPerduta. Jika si peminjam tidak mampu mengembalikan barang yang dipinjamnya dalam jumlah dan keadaan yang sama, maka ia diwajibkan membayar harganya, dalam hal mana harus diperhatikan waktu dan tempat dimana barangnya, menurut perjanjian, harus dikembalikan. Jika waktu dan tempat tidak ditetapkan, harus diambil harga barang pada waktu dan ditempat dimana pinjaman telah terjadi. Hal ini diatur dalam Pasal 1764 KUHPerduta.

Pasal 1765 KUHPerduta menyatakan bahwa adalah diperbolehkan memperjanjikan bunga atas peminjaman uang atau lain barang yang menghabis karena pemakaian. Bunga yang diperjanjikan atas peminjaman beras atau gandum, lazimnya juga berupa beras atau gandum, meskipun tidak dilarang untuk menetapkan bunganya berupa uang. Siapa yang telah menerima pinjaman dan membayar bunga yang tidak diperjanjikan, tidak boleh menuntutnya kembali maupun kemudian menguranginya dari jumlah pokok, kecuali apabila bunga yang dibayar itu melebihi bunga menurut undang-undang; dalam hal mana uang yang telah dibayar selebihnya boleh dituntut kembali atau dikurangkan dari jumlah pokok. Pembayaran bunga yang tidak diperjanjikan tidak mewajibkan si berutang untuk membayarnya seterusnya, tetapi bunga yang telah diperjanjikan harus dibayar sampai saat

pengembalian atau penitipan uang-pokoknya, biarpun pengembalian atau penitipan ini dilakukan setelah lewatnya waktu utang.

Apabila dibaca Pasal 1754 KUHPerdara, disitu tidak disebut-sebut tentang uang, tetapi peminjaman atas barang yang habis dipakai; yang rumusannya sebagai berikut: peminjaman atas barang yang habis terpakai adalah suatu persetujuan; pihak yang meminjamkan pada satu pihak menyerahkan benda yang habis dipakai (sejumlah uang tertentu) kepada pihak lain sebagai pinjaman, dengan syarat bahwa pihak si peminjam harus mengembalikan barang (uang) yang dipinjam tadi dalam jumlah yang sama atau dengan barang yang serupa keadaan jenis dan jumlahnya.

Pinjaman barang yang habis terpakai dan pinjaman uang, adalah "*kontrak-riil*". Persetujuan peminjaman baru mengikat setelah barang atau uang yang diserahkan diterima oleh si peminjam. Sedikit banyak persetujuan pinjaman barang yang habis terpakai dan pinjaman uang ini adalah bermotipkan ekonomis, yakni peminjaman dilakukan oleh pihak si peminjam, ditujukan untuk suatu kepentingan dalam perbaikan penghidupannya.

Perbedaan antara pinjam-pakai dengan peminjaman barang yang habis/terpakai/peminjam uang dapat dilihat sebagai berikut:

Pada persetujuan pinjaman barang yang habis terpakai/pinjaman uang, objek persetujuannya boleh berupa barang yang habis dalam pemakaian yang dapat diganti dengan barang yang

sejenis; sedang pada persetujuan pinjam-pakai biasa, objek persetujuan tak boleh berupa barang yang habis terpakai. Maka sebagai konsekuensi dari objek kedua persetujuan ini, pada persetujuan pinjaman barang yang dipakai/pinjaman uang, pengembalian barang boleh dilakukan dengan barang yang "*sejenis*" keadaan dan jumlahnya, sedang pada pinjam pakai pengembalian barang kepada pihak yang meminjamkan harus dalam keadaan "*in natura*".⁷¹

Pada peminjaman barang yang habis terpakai/pinjaman uang "*risiko*" kerugian dan musnahnya barang yang dipinjam; sepenuhnya menjadi beban pihak si peminjam. Sedang pada pinjam-pakai, risiko musnahnya barang sepenuhnya ada pada pihak yang meminjamkan.

Pada peminjaman barang yang habis terpakai/pinjaman uang; si peminjam diwajibkan untuk membayar "*kontraprestasi*" atas pemakaian barang/uang yang dipinjam. Sedang pada pinjam-pakai; pemakaian atas barang adalah secara *cuma-cuma* tanpa kontraprestasi.

Perbedaan lain adalah, pada peminjaman barang yang habis terpakai/pinjaman uang, barang/uang yang dipinjam langsung menjadi milik si peminjam, terhitung sejak saat penyerahan. Lain halnya pada pinjam pakai. Barang yang dipinjam hanya untuk

⁷¹ Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, (Bandung: Alumni, 1986), hlm. 299.

dipakai saja; sedang hak milik mutlaknya tetap dipegang oleh pihak yang meminjamkan.

Objek persetujuan pinjaman barang yang habis terpakai/pinjaman uang pada prinsipnya objek persetujuan ini ialah “*segala barang pada umumnya*”. Bertitik tolak dari ketentuan Pasal 1754 KUHPerdara, objek utama ialah “*barang yang dapat habis dalam pemakaian*” ataupun berupa barang yang dapat diganti dengan “*keadaan dan jenis yang sama*” maupun berupa “*uang*”. Berdasarkan ketentuan ini, objek persetujuan ini harus berupa barang yang terpakai habis atau yang dapat diganti dengan barang yang sejenis maupun berupa uang; maka persetujuan ini melarang mempergunakan objek berupa barang yang tidak bergerak, sebab pada umumnya tidak ada barang yang tidak bergerak yang dapat habis dalam pemakaian atau barang bergerak yang tidak dapat diganti dengan jenis yang sama (*overvangbaar*). Seandainya dalam suatu persetujuan yang bentuknya seperti ini dijadikan objeknya barang yang tidak bergerak; kemudian pada waktu pengembalian ditukar dengan barang lain yang bukan sejenis, maka persetujuan demikian bukan lagi persetujuan pinjaman barang yang habis dalam pemakaian/pinjaman uang. Tetapi persetujuan seperti itu sudah termasuk kedalam ruang lingkup bentuk persetujuan “*tukar menukar*”.⁷²

⁷² *Ibid.*, hlm. 299-230.

Barang/uang yang telah dipinjamkan, jatuh menjadi hak milik si peminjam; terhitung sejak saat penyerahan (*levering*). Persetujuan yang melanggar ketentuan ini dianggap tidak pernah ada. Apakah maksud para pihak akan menjadikan barang/uang yang dipinjam jatuh menjadi milik si peminjam atau tidak, terserah pada mereka. Namun undang-undang telah menentukan bahwa pada persetujuan peminjaman barang yang habis terpakai/peminjam yang barang atau uang tersebut harus “*beralih*” menjadi milik si peminjam. Perpindahan milik dalam persetujuan ini merupakan unsur esensial.

Memang tidak disangkal bahwa tujuan utama dari persetujuan pinjaman barang yang habis terpakai adalah untuk “*dipakai*” si peminjam. Cuma untuk pemakaian tersebut, barang/uang yang dipinjam, beralih menjadi milik si peminjam, dan untuk itu si peminjam secara leluasa bebas mempergunakannya. Tetapi sekalipun barang/uang yang dipinjam telah beralih menjadi milik si peminjam, sama sekali hal itu tidak menghapuskan kewajiban-kewajibannya untuk mengembalikannya pada saat yang telah ditentukan. Kewajiban mengembalikan barang/uang tadi, juga merupakan syarat yang esensial. Malah pengembalian barang/uang inilah salah satu kewajiban utama bagi pihak si peminjam.

c. Unsur-unsur Kredit

Intisari dari kredit adalah unsur kepercayaan. Unsur lainnya adalah mempunyai pertimbangan tolong menolong. Selain itu, dilihat dari pihak kreditur, unsur penting dalam kegiatan kredit sekarang ini adalah untuk mengambil keuntungan dari modal dengan mengambil kontraprestasi; sedangkan dipandang dari segi debitur, adalah adanya bantuan dari kreditur untuk menutupi kebutuhan yang berupa prestasi. Hanya saja antara prestasi dengan kontraprestasi tersebut ada suatu masa yang memisahkannya. Kondisi ini mengakibatkan adanya resiko yang berupa ketidaktentuan, sehingga oleh karenanya diperlukan suatu jaminan dalam pemberian kredit tersebut.⁷³

- 1) Kepercayaan. Di sini berarti bahwa si pemberi kredit yakin bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang atau jasa akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa akan datang.
- 2) Tenggang waktu, yaitu waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang. Dalam unsur waktu ini terkandung pengertian nilai agio dari uang, yaitu uang yang ada sekarang lebih tinggi nilainya dari uang yang akan diterima pada masa yang akan datang.

⁷³ Mohammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996), hlm.231.

- 3) *Degree of risk*, yaitu resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan di terima di kemudian hari. Semakin panjang jangka waktu kredit diberikan maka semakin tinggi pula tingkat resikonya, sehingga terdapat unsur ketidaktentuan yang tidak dapat diperhitungkan. Inilah yang menyebabkan timbulnya unsur resiko. Karena adanya unsur resiko ini maka dibutuhkan jaminan dalam pemberian.
- 4) Prestasi atau objek kredit itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat berbentuk barang atau jasa. Namun karena kehidupan ekonomi modern sekarang ini didasarkan pada uang maka transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang sering kita jumpai dalam praktek perkreditan.

d. Jenis-jenis Kredit

Menurut Kasmir, menyatakan bahwa jenis-jenis kredit dapat dilihat dari berbagai segi antara lain:⁷⁴

1) Dilihat dari segi kegunaan

a) Kredit investasi

Kredit investasi merupakan kredit jangka panjang yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru atau untuk keperluan rehabilitasi.

⁷⁴ Kasmir, *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya, Edisi Keenam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 109.

b) Kredit modal kerja

Kredit modal kerja merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya.

2) Dilihat dari segi tujuan kredit

a) Kredit produktif

Kredit produktif adalah kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang dan jasa.

b) Kredit konsumtif

Kredit konsumtif adalah kredit yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi. Dalam kredit ini tidak ada penambahan barang dan jasa yang dihasilkan, karena memang untuk digunakan seseorang atau badan usaha.

Tujuan penggunaan kredit konsumtif secara garis besar dapat dibedakan atas penerima kredit atau penggunaan kredit konsumtif tersebut, yaitu Kredit Pemilikan Rumah (KPR), Kredit Pemilikan Kendaraan Bermotor, Kredit kepada Pegawai Negeri Sipil (PNS)/Pensiunan/Pegawai Swasta dan Kredit kepada Anggota DPRD.

c) Kredit perdagangan

Merupakan kredit yang diberikan kepada pedagang dan digunakan untuk membiayai aktivitas perdagangannya.

3) Dilihat dari segi jangka waktu

a) Kredit jangka pendek

Merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari 1 tahun atau paling lama 1 tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.

b) Kredit jangka menengah

Jangka waktu kreditnya berkisar antara 1 tahun sampai dengan 3 tahun dan biasanya kredit ini digunakan untuk melakukan investasi.

c) Kredit jangka panjang

Merupakan kredit yang masa pengembaliannya paling panjang. Kredit jangka panjang waktu pengembaliannya diatas 3 tahun atau 5 tahun.

4) Dilihat dari segi jaminan

a) Kredit dengan jaminan

Merupakan kredit yang diberikan dengan suatu jaminan. Jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang.

b) Kredit tanpa jaminan

Merupakan kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu.

5) Dilihat dari sektor usaha

a) Kredit pertanian

Merupakan kredit yang dibiayai untuk sektor perkebunan atau pertanian. Sektor usaha pertanian dapat berupa jangka pendek atau jangka panjang.

b) Kredit peternakan

Merupakan kredit yang diberikan untuk sektor peternakan baik jangka pendek maupun jangka panjang.

c) Kredit industri

Merupakan kredit yang diberikan untuk membiayai industri, baik industri kecil, industri menengah atau industri besar.

d) Kredit pertambangan

Merupakan kredit yang diberikan kepada usaha tambang. Jenis usaha tambang yang dibiayainya biasanya dalam jangka panjang.

e) Kredit pendidikan

Merupakan kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau dapat pula berupa kredit untuk para mahasiswa.

f) Kredit profesi

Merupakan kredit yang diberikan kepada kalangan profesional.

g) Kredit perumahan

Kredit untuk membiayai pembangunan atau pembelian perumahan dan biasanya berjangka waktu panjang.

h) Dan sektor-sektor lainnya

Berdasar uraian di atas, dapat dikemukakan perbedaan dari perjanjian kredit, perjanjian hutang piutang, dan pinjam meminjam adalah sebagai berikut:

Perjanjian kredit berakar dari perjanjian pinjam meminjam, tetapi perjanjian kredit berbeda dengan perjanjian pinjam meminjam dalam KUHPER. Perbedaan antara perjanjian pinjam meminjam dengan perjanjian kredit terletak pada beberapa hal, antara lain:

- 1) Perjanjian kredit selalu bertujuan dan tujuan tersebut biasanya telah dituangkan dalam konsep perjanjian kredit yang bersangkutan, sehingga sering dikatakan perjanjian konseptual, sedangkan dalam perjanjian pinjam meminjam tidak ada ketentuan tersebut dan debitur dapat menggunakan uangnya secara bebas;
- 2) Dalam perjanjian kredit sudah ditentukan bahwa pemberi kredit adalah bank atau lembaga pembiayaan dan tidak dimungkinkan

- diberikan oleh individu. Sedangkan dalam perjanjian pinjam meminjam pemberian pinjaman dapat dilakukan oleh individu;
- 3) Pengaturan yang berlaku bagi perjanjian kredit berbeda dengan perjanjian pinjam meminjam. Bagi perjanjian pinjam meminjam berlaku ketentuan umum dari buku III dan bab XIII buku III KUHPER. Sedangkan bagi perjanjian kredit akan berlaku ketentuan dalam Undang-Undang Dasar 1945 ("UUD 1945"), ketentuan bidang ekonomi, ketentuan umum KUHPER khususnya buku III, UU Perbankan, Paket Kebijakan Pemerintah Dalam Bidang Ekonomi terutama bidang Perbankan, Surat Edaran Bank Indonesia ("SEBI") dan peraturan terkait lainnya;
 - 4) Pada perjanjian kredit telah ditentukan bahwa pengembalian uang pinjaman itu harus disertai dengan bunga, imbalan atau pembagian hasil. Sedangkan dalam perjanjian pinjam meminjam hanya berupa bunga saja dan bunga inipun baru ada apabila diperjanjikan;
 - 5) Pada perjanjian kredit bank harus mempunyai keyakinan akan kemampuan debitur untuk melunasi kredit diformulasikan dalam bentuk jaminan baik materiil maupun immateriil. Sedangkan dalam perjanjian pinjam meminjam, jaminan merupakan pengamanan bagi kepastian pelunasan hutang dan inipun baru ada bila diperjanjikan.

Menurut Yahya Harahap perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih yang memberikan kekuatan hak pada suatu pihak untuk menunaikan prestasi.⁷⁵ Dari pengertian ini unsur perjanjian harus adanya hubungan hukum menyangkut hukum kekayaan antara dua orang atau lebih yang memberikan hak pada suatu pihak yang meletakkan kewajiban dipihak lain. Dengan demikian perjanjian ini biasa disebut perjanjian sepihak disamping perjanjian sepihak juga dikenal dengan perjanjian timbal balik dalam perjanjian ini masing-masing pihak sama-sama mempunyai hak dan kewajiban secara timbal balik.

Dalam mengadakan perjanjian tertentu kata sepakat saja belum cukup melainkan harus ada suatu bentuk atau perbuatan tertentu yang dikehendaki secara nyata, maka perjanjian tersebut dikatakan pula perjanjian riil. Dalam perjanjian utang piutang di bawah tangan pernyataan sepakat berarti belum cukup, maka harus disertai dengan suatu perbuatan nyata yaitu penyerahan sejumlah uang dari pihak kreditur kepada debitur. Uang merupakan obyek dari perjanjian Utang piutang. Begitu uang diserahkan berarti sejak saat itu perjanjian tersebut lahir dan mengikat kedua belah pihak. Pihak-pihak yang melakukan perjanjian tersebut menginginkan perjanjian yang mereka buat mengikat secara sah. “Mengikat secara sah artinya

⁷⁵ Yahya Harahap. M, *Segi - segi Hukum Perjanjian*, Cet. II, (Bandung: Alumni, 1986), hlm. 6.

perjanjian itu menimbulkan hak dan kewajiban bagi yang diakui oleh hukum”⁷⁶.

e. Pengertian Pengakuan Hutang

Mengenai pengakuan hutang dapat dijelaskan bahwa suatu realisasi kredit dalam praktek perbankan biasanya dilakukan dalam bentuk perjanjian pengakuan hutang oleh debitur kepada kreditur, dimana debitur mengakui berhutang kepada bank sejumlah atau senilai uang tertentu, dengan jangka waktu tertentu, biaya-biaya dan denda-denda sesuai dengan yang diperjanjikan para pihak. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitur. Agunan merupakan salah satu unsur jaminan dari pemberi kredit, agunan dan unsur-unsur lain merupakan dasar penilaian untuk dapat memberikan keyakinan akan kemampuan debitur mengembalikan hutangnya, agunan harus berupa barang. Bank wajib meminta agunan berupa barang yang berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan jaminan tambahan atau agunan tambahan. Agunan tambahan dapat berupa benda bergerak maupun tidak bergerak (benda tetap yaitu tanah, bangunan, gedung). Dengan demikian jelaslah bahwa dalam setiap penerima kredit, debitur harus membuat perjanjian pengakuan hutang dengan bank dengan

⁷⁶ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Cet. II, (Bandung: Alumni, 1986), (Selanjutnya Disebut Abdul Kadir Muhammad I), hlm. 94.

kewajiban untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Apabila debitur melakukan cidera janji dalam hal pengembalian kredit maka akan timbul berbagai kesulitan baik bagi bank maupun debitur karena akan timbul persengketaan yang penyelesaiannya membutuhkan berbagai lembaga lain seperti Pengadilan, KP2LN (Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara) dan juga waktu, tenaga dan biaya dalam hal yang dinamakan kredit macet dalam penyelesaian sengketa menyangkut kredit macet, solusi yang hendak dicapai dan diinginkan oleh pihak bank adalah eksekusi terhadap jaminan debitur, landasan hukum yang selama ini digunakan adalah akta pengakuan hutang yang dibuat secara notariil.

Akta pengakuan hutang merupakan perjanjian sepihak, didalamnya hanya dapat memuat suatu kewajiban untuk membayar hutang sejumlah uang tertentu atau pasti. Oleh karena itu dalam praktek sering diadakan *grosse akta pengakuan hutang* yang dibuat di depan dan oleh Notaris yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan dapat dipergunakan pihak kreditur untuk menagih piutangnya manakala pihak debitur lalai membayar hutangnya.

Grosse akta tersebut tidak perlu dibuktikan, sehingga harus dianggap benar apa yang tercantum di dalamnya, kecuali jika ada bukti lawan. Hal tersebut dimungkinkan karena di dalam *grosse akta pengakuan hutang* itu oleh notaris dibuat dengan kepala “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA

ESA”.⁷⁷ Dengan adanya kata-kata tersebut, maka *grosse akta* mempunyai titel eksekutorial yang dipersamakan dengan keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Dasar hukum dari ketentuan tersebut diatas terdapat di dalam Pasal 224 HIR (*Het Herziene Reglement*) yang berbunyi:⁷⁸

Suatu *grosse* dari pada akta hipotek dan surat hutang yang diperbuat dihadapan Notaris di Indonesia dan yang kepala memakai perkataan “Atas Nama Seri Baginda Raja” berkekuatan sama dengan putusan hakim. Jika surat yang demikian itu tidak ditepati dengan jalan damai, maka perihal menjalankannya dilakukan dengan perintah dan pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang dalam pegangannya orang yang berhutang itu diam atau tinggal atau memilih kedudukannya yaitu secara yang dinyatakan pada pasal-pasal di atas dalam bagian ini, akan tetapi dengan pengertian bahwa paksa badan itu hanya boleh dilakukan jika sudah diizinkan dengan putusan hakim. Jika hal melakukan putusan hakim itu harus dijalankan sama sekali atau sebagaiannya di luar daerah hukum Pengadilan Negeri, yang ketuanya menyuruh melakukan itu maka diturutilah peraturan pada Pasal 195 ayat kedua dan yang berikutnya.

Keistimewaan *grosse akta* tersebut adalah dalam proses penyelesaian suatu perjanjian hutang dimana tidak melalui proses yang lazim dan umum yang harus ditempuh perihal mengadili

⁷⁷ Santia Dewi & R. M. Fauwas Diradja, *Panduan Teori dan Praktek Notaris*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2011), hlm. 55.

⁷⁸ R. Soesilo, *RIB/RBG Dengan Penjelasan*, (Bogor: Politea, 1985), hlm. 160.

perkara perdata yang harus diperiksa oleh Pengadilan Negeri seperti yang tercantum dalam Pasal 118 HIR. Dalam *grosse akta* tersebut telah melekat kekuatan *eksekutorial*, yang selanjutnya apabila debitur lupa untuk memenuhi kewajibannya maka kreditur terbuka jalan untuk mengajukan permohonan eksekusi *grosse akta* kepada ketua Pengadilan Negeri dimana debitur diam atau tinggal atau tempat kedudukan yang telah dipilih dalam akta (Pasal 118 ayat 1 jo ayat 4 HIR). Dalam suasana perekonomian yang stabil dan menanjak, ikatan perkreditan yang dituangkan dalam *grosse akta* jarang sekali berakhir dengan tindakan eksekusi penjualan lelang. Hal ini dikarenakan pada suasana kehidupan perekonomian stabil dan menanjak para debitur mampu menunaikan penyelesaian pembayaran kreditnya kepada pihak kreditur. Akan tetapi lain halnya dalam keadaan kelesuan dunia perekonomian seperti yang terjadi pada saat sekarang ini.

Timbul gejala bahwa pihak debitur tidak sanggup membayar hutangnya yang dapat dibuktikan dengan fakta tentang banyaknya permintaan *executorial verkoop* dari pihak kreditur terutama di kota-kota besar yang tergolong pusat-pusat kegiatan bisnis dan industri.

2. Pihak-pihak dalam perjanjian kredit

Pada dasarnya subjek hukum terdiri dari manusia (*person*) dan Badan hukum (*rechtspersoon*) misalnya Perseroan Terbatas (PT).

Menurut Henry R. Cheesman hubungan antara nasabah dengan bank dapat dikategorikan menjadi dua, yaitu:

- a. *Creditor-debitor relationship, occurs when a customer (the depositor) deposits money into his or her account at a financial institution. In effect, the customer is loaning money to the financial institution. The customer is the creditor and the financial institution is the debtor.*
- b. *Principal-agent relationship. Occurs when a customer writes a check against his or her checking account or deposits a check into his or her account collection by the financial institution. The customer is the principal and the financial institution is the agent.*⁷⁹

Adapun pihak-pihak dalam perjanjian kredit antara lain:

- a. Pihak pemberi kredit atau kreditur

Pihak pemberi kredit atau kreditur adalah bank atau lembaga pembiayaan lain selain bank misalnya perusahaan *leasing*.

- b. Pihak penerima kredit atau debitur

Pihak penerima kredit atau debitur adalah pihak yang mana bertindak sebagai subjek hukum. Subjek hukum adalah orang atau badan yang mempunyai hak dan kewajiban untuk melakukan suatu perbuatan hukum, baik perbuatan sepihak maupun perbuatan dua pihak.

3. Kredit Bermasalah (Macet)

Kredit yang diberikan kepada debitur selalu ada risiko berupa kredit tidak dapat kembali tepat pada waktunya. Bank Indonesia melalui Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/147/KEP/DIR

⁷⁹ Henry R. Cheesman, *Contemporary Business Law*, (Prentice Hall University, 2000), hlm. 446.

tanggal 12 November 1998 memberikan penggolongan kualitas kredit kedalam beberapa golongan, yaitu:

- a. Lancar
- b. Dalam perhatian khusus
- c. Kurang lancar
- d. Diragukan
- e. Macet

Kredit yang masuk dalam golongan lancar dan dalam perhatian khusus dinilai sebagai kredit yang *performance loan*, sedangkan kredit yang masuk golongan kurang lancar, diragukan dan macet dinilai sebagai kredit *non performing loan*. Untuk menentukan suatu kualitas kredit masuk lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, macet dapat dinilai dari tiga aspek berdasarkan Pasal 10 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005, yaitu:

- a. Prospek usaha
- b. Kondisi keuangan dengan penekanan arus kas
- c. Kemampuan membayar.⁸⁰

Berdasar Pasal 4 Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 30/267/KEP/DIR tanggal 27 Februari 1998 tentang Kualitas Aktiva Produktif, ada 5 tingkatan kualitas kredit, yaitu:

- a. Lancar (*pass*), apabila memenuhi kriteria:
 - 1) Pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga tepat waktu; dan
 - 2) Memiliki mutasi rekening yang aktif; atau

⁸⁰ Sutarno, *Op.Cit.*, hlm. 264.

- 3) Bagian dari kredit dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*).
- b. Dalam Perhatian Khusus (*special mention*), apabila memenuhi kriteria :
- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang belum melampaui 90 hari; atau
 - 2) Kadang-kadang terjadi cerukan; atau
 - 3) Mutasi rekening relatif aktif; atau
 - 4) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan; atau
 - 5) Didukung oleh pinjaman baru.
- c. Kurang Lancar (*substandard*), apabila memenuhi kriteria :
- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari; atau
 - 2) Sering terjadi cerukan; atau
 - 3) Frekuensi mutasi rekening relatif rendah; atau
 - 4) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari; atau
 - 5) Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur; atau
 - 6) Dokumentasi pinjaman yang lemah.
- d. Diragukan (*doubtful*), apabila memenuhi kriteria :
- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari; atau

- 2) Terjadi cerukan yang bersifat permanen; atau
 - 3) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari; atau
 - 4) Terjadi kapitalisasi bunga; atau
 - 5) Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan.
- e. Macet (*loss*), apabila memenuhi kriteria:
- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari; atau
 - 2) Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru; atau
 - 3) Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

Berdasar penggolongan kualitas kredit tersebut, dapat ditarik suatu pengertian apa yang dimaksud dengan kredit bermasalah, yaitu kredit yang di dalamnya terdapat unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Di dalam pelaksanaan kredit belum mencapai atau memenuhi target yang diinginkan oleh pihak Bank,
- b. Memiliki kemungkinan timbulnya risiko dikemudian hari bagi bank dalam arti luas,
- c. Mengalami kesulitan di dalam penyelesaian kewajiban-kewajibannya baik dalam bentuk pembayaran kembali pokoknya dan/atau pembayaran bunga, denda keterlambatan serta ongkos-ongkos yang menjadi beban debitur yang bersangkutan.

Dengan demikian, kredit yang dikategorikan sebagai kredit bermasalah adalah kredit dengan kualitas Perhatian Khusus, Kurang Lancar, Diragukan dan Macet. Dari kriteria kredit bermasalah tersebut masih digolongkan menjadi 4 (empat) kategori berdasarkan itikad dan prospek usaha debitur, yaitu:

- a. Kategori A : itikadnya baik, prospek usahanya ada
- b. Kategori B : itikadnya baik, prospek usahanya tidak ada
- c. Kategori C : itikadnya kurang, prospek usahanya ada
- d. Kategori D : itikadnya kurang, prospek usahanya tidak ada

Itikad debitur untuk menyelesaikan kredit bermasalahnya, dinilai berdasarkan penilaian mengenai kemauan dan kesediaannya untuk:

- a. Berinisiatif dan secara aktif melakukan negosiasi dengan kreditur.
- b. Melakukan *full disclosure* mengenai keadaan perusahaan dan groupnya kepada kreditur.
- c. Memikul beban kerugian yang akan ditetapkan sebagai hasil negosiasi.
- d. Mempunyai rencana restrukturisasi atau akan menyampaikan rencana restrukturisasi untuk dibahas dengan kreditur.

Adapun prospek usaha disimpulkan berdasarkan penilaian atas:

- a. Potensi perusahaan untuk menghasilkan arus kas (*net cashflow*) yang positif.
- b. Dampak multiplier yang dapat mempengaruhi perkembangan industri lainnya.

- c. Tenaga kerja yang dipekerjakan.
- d. Peluang peningkatan efisiensi dan daya saing.

Sebelum kredit bermasalah diselesaikan melalui jalur hukum (litigasi), pihak kreditur wajib mengadakan upaya melalui jalur non litigasi/non hukum berupa:

- a. Pembinaan kredit yaitu upaya yang dilakukan dalam pengelolaan kredit bermasalah agar dapat diperoleh hasil yang optimal sesuai dengan tujuan dari pemberian kredit.
- b. Penyelamatan kredit yaitu upaya yang dilakukan oleh Bank di dalam pengelolaan kredit bermasalah yang masih mempunyai prospek di dalam usahanya, dengan tujuan untuk meminimalkan kemungkinan terjadinya kerugian bagi Bank, menyelamatkan kembali kredit yang ada agar menjadi lancar, serta usaha-usaha lainnya ditujukan untuk memperbaiki kualitas usaha debitur.
- c. Penyelesaian kredit yaitu upaya yang dilakukan pihak Bank untuk menyelesaikan kredit bermasalah yang tidak mempunyai prospek, setelah usaha-usaha pembinaan, penyelamatan, dan dengan jalan apapun ternyata tidak mungkin dilakukan lagi, dengan tujuan untuk mencegah risiko Bank yang semakin besar serta mendapatkan pelunasan kembali atas kredit tersebut dari debitur dengan berbagai macam upaya yang dapat ditempuh oleh Bank.

Berdasarkan 4 (empat) kategori debitur A, B, C, D tiap-tiap kategori mempunyai cara penyelesaian sendiri-sendiri, karena hal ini

dilihat dari kemampuan keuangan (likuiditas) debitur, adapun tahapan penyelesaian kredit bermasalah bagi masing-masing kategori debitur sebagai berikut:

- a. Debitur kategori A untuk menyelesaikan kewajibannya, penyelamatan kredit antara lain dilakukan dengan cara:
 - 1) Penagihan intensif oleh bank
 - 2) Penjadwalan kembali (*Reskedulling*)
 - 3) Persyaratan kembali (*Reconditioning*)
 - 4) Penataan kembali (*Restrukturing*)
 - 5) Pendampingan (*Management Assistancy*)
 - 6) Penyertaan bank
- b. Debitur kategori B untuk menyelesaikan kewajibannya, penyelesaian dapat ditempuh melalui cara EXIT dalam bentuk Take Over yaitu:
 - 1) Novasi
 - 2) Kompensasi
 - 3) Likuidasi
 - 4) Subrogasi
 - 5) Penebusan agunan
 - 6) Lelang oleh Bank
 - 7) Cessie Piutang
- c. Debitur kategori C untuk menyelesaikan kewajibannya dapat diberikan keringanan tunggakan bunga, denda, ongkos-ongkos.

- d. Debitur kategori D untuk menyelesaikan kewajibannya, dapat ditempuh melalui pihak ketiga yaitu pengadilan atau Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN)/Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJLPN).
- e. Bagi bank swasta maupun kreditur perseorangan dapat menyerahkan pengurusan kredit macet tersebut kepada Pengadilan Negeri sedangkan pengurusan pada bank pemerintah terikat oleh ketentuan Pasal 12 Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara, yang mewajibkan bank milik pemerintah menyerahkan pengurusan kredit macetnya kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN)/Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJLPN).

Kredit macet dapat disebabkan oleh beberapa faktor yaitu antara lain adalah:

- a. Dari pihak debitur
 - 1) Kredit macet yang timbul sebagai akibat *bad character* debitur, dimana debitur yang bersangkutan pada waktu mengajukan permohonan kreditnya pada dasarnya telah berniat untuk tidak melaksanakan kewajibannya.
 - 2) Kredit macet yang timbul sebagai akibat dari kurangnya kemampuan debitur untuk melaksanakan kewajibannya membayar kembali kredit yang diterimanya.

3) Kredit macet yang timbul sebagai akibat dari suatu kondisi yang tidak menguntungkan yang membuat hilangnya kemampuan debitur yang bersangkutan untuk membayar kewajibannya. Misalnya adalah terjadi perubahan kondisi perekonomian seperti *right money police*, bencana alam dan sebagainya.

b. Dari pihak kreditur

1) Kredit macet yang timbul sebagai akibat dari kurangnya kemampuan teknis pejabat bank terutama pejabat perkreditan yaitu antara lain tentang prosedur perkreditan, sistem administrasi perkreditan dan sistem pengawasan.

2) Kredit macet yang timbul sebagai akibat suatu kondisi perekonomian yang menyebabkan iklim persaingan perbankan yang kurang/tidak sehat. Hal ini memacu bank untuk memberikan kredit tanpa pertimbangan yang matang dari segi teknis.

4. Penyelesaian Kredit Bermasalah

Guna menekan kesulitan seminimal mungkin maka diperlukan penanganan kredit bermasalah yang tepat. Secara operasional penyelamatan kredit bermasalah dapat ditempuh melalui beberapa cara, yaitu:

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak.
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Dalam hal ini, bantuan yang diberikan adalah berupa keringanan atau perubahan persyaratan kredit, antara lain:

- 1) Kapitalisasi bunga, yaitu bunga dijadikan utang pokok sehingga nasabah untuk waktu tertentu tidak perlu membayar bunga, tetapi nanti utang pokoknya dapat melebihi plafon yang disetujui.
- 2) Penundaan pembayaran bunga, yaitu bunga tetap di hitung, tetapi penagihan atau pembebanannya kepada nasabah tidak dilaksanakan sampai nasabah mempunyai kesanggupan.
- 3) Penurunan suku bunga, yaitu dalam hal nasabah dinilai masih mampu membayar bunga pada waktunya, tetapi suku bunga yang dikenakan terlalu tinggi untuk tingkat aktivitas dan hasil usaha waktu itu.
- 4) Pembebasan bunga, yaitu dalam hal nasabah memang dinilai tidak sanggup membayar bunga karena usaha nasabah hanya menyempai tingkat kembali pokok.
- 5) Pengkonversian kredit jangka pendek menjadi kredit jangka panjang dengan syarat yang lebih ringan.⁸¹

c. Penataan kembali (*restructuring*)

Tindakan yang dapat diambil dalam rangka *restructuring* adalah:

1) Tambahan kredit (*injection*)

Apabila nasabah kekurangan modal kerja, maka perlu di pertimbangkan penanaman modal kerja, maka dipertimbangkan penanaman modal kerja, demikian juga dalam hal investasi, baik perluasan maupun tambahan investasi.

2) Tambahan *equity*

Apabila tambahan kredit memberatkan nasabah, sehubungan dengan pembayaran bunganya maka perlu dipertimbangkan tambahan modal sehingga yang berupa:

- a) Tambahan modal dari pihak bank dengan cara penambahan uang, konversi hutang nasabah, baik itu hutang bunga, utang pokok atau keduanya.
- b) Tambahan dari pemilik Kalau bentuk perusahaannya adalah PT, maka tambahan modal ini dapat berasal dari pemegang saham maupun pemegang saham baru atau kedua-duanya.

Selain itu dapat pula dilakukan hal-hal lain seperti:

3) Kombinasi

Merupakan kombinasi dari ketiga jenis yang diatas. Misalnya seorang nasabah dapat diselamatkan dengan

⁸¹ Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan*, (Jakarta: Sekolah Tinggi Ekonomi Perbanas & PT Gramedia, 2003), hlm. 115.

kombinasi antara *Rescheduling* dengan *Restructuring*, dengan cara jangka waktu di perpanjang dan pembayaran bunga di tunda.

4) Penyitaan jaminan

Penyitaan jaminan merupakan jalan terakhir apabila nasabah benar-benar tidak punya itikad baik ataupun sudah tidak mampu lagi untuk membayar semua hutang-hutangnya.⁸²

Selain penyelesaian melalui tindakan administratif, terhadap kredit yang sudah pada tahap kualitas macet maka penanganannya lebih banyak ditentukan melalui beberapa upaya yang lebih bersifat pemakaian kelembagaan hukum, diantaranya:

- 1) Melalui Panitia Urusan Piutang Negara dan Badan Urusan Piutang Negara.
- 2) Melalui Badan Pengadilan
- 3) Melalui arbitrase atau Badan Alternatif Penyelesaian Sengketa.⁸³

D. Tinjauan Umum Tentang Jaminan

1. Pengertian Jaminan

Jaminan adalah tanggungan yang diberikan oleh debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur karena pihak kreditur mempunyai suatu kepentingan bahwa debitur harus memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan.⁸⁴ M. Bahsan yang berpendapat bahwa jaminan adalah: “Segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat”.⁸⁵

⁸² Kasmir, *Op.Cit.*, hlm. 131.

⁸³ Djumhana, *Op.Cit.*, hlm. 561.

⁸⁴HR. Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005), hlm. 208.

⁸⁵ M. Bahsan, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Rejeki Agung, 2002), hlm. 148.

Jaminan kredit merupakan instrumen yang penting dalam melakukan analisis berkaitan dengan kemampuan serta kesanggupan debitur membayar kredit yang diajukan haruslah memenuhi syarat formal secara yuridis menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga jika dikemudian hari terjadi wanprestasi bank telah memiliki alat bukti dalam melakukan tindakan hukum. Selain itu jaminan juga harus mudah untuk dijual atau diuangkan.

Pasal 1131 KUHPerdara berisi ketentuan bahwa segala harta kekayaan seorang debitur, baik yang berupa benda-benda bergerak maupun benda-benda tetap, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi semua perikatan utangnya. Dengan berlakunya ketentuan 1131 KUHPerdara itu, maka dengan sendirinya atau demi hukum terjadilah pemberian jaminan oleh seorang debitur kepada setiap krediturnya atas segala kekayaan debitur itu.

Jaminan merupakan keharusan dalam penilaian pemberian kredit seperti yang tersirat dalam keyakinan berdasarkan analisis mengenai itikad dan kemampuan serta kesanggupan debitur yang tercermin dalam analisis 5 (lima) C, yang salah satunya adalah *collateral* (penilaian agunan) yang harus disediakan oleh debitur. Selain itu juga didasarkan kepada watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), dan prospek usaha (*condition of economy*) dari nasabah debiturnya. Prinsip 5 C inilah yang akan dapat memberikan informasi mengenai itikad baik

(*willingness to pay*) dan kemampuan membayar (*ability to pay*) nasabah debitur untuk melunasi kembali pinjaman beserta bunganya.⁸⁶

Hal yang dimaksudkan jaminan itu sendiri adalah tanggungan yang diberikan oleh debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur karena pihak kreditur mempunyai suatu kepentingan bahwa debitur harus memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan.⁸⁷ Jaminan kredit merupakan instrumen yang penting dalam melakukan analisis berkaitan dengan kemampuan serta kesanggupan debitur membayar kredit yang diajukan haruslah memenuhi syarat formal secara yuridis menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga jika dikemudian hari terjadi wanprestasi, bank telah memiliki alat bukti dalam melakukan tindakan hukum. Selain itu jaminan juga harus mudah untuk dijual atau diuangkan.

Dalam suatu jaminan haruslah memenuhi persyaratan-persyaratan sebuah jaminan. Sutarno, dalam bukunya *Aspek-Aspek Perkreditan Pada Bank*, berpendapat bahwa syarat-syarat jaminan adalah:

- a. Yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukan.
- b. Yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan usahanya
- c. Yang memberikan kepastian kepada pemberi kredit dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi yaitu bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi hutang dari si penerima kredit.⁸⁸

71. ⁸⁶ Rahmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm.

⁸⁷ H.R. Daeng Naja, *Op.Cit.*, hlm. 208.

⁸⁸ Sutarno, *Op.Cit.*, hlm. 142.

Pasal 1131 KUHPerdara berisi ketentuan bahwa segala harta kekayaan seorang debitur, baik yang berupa benda-benda bergerak maupun benda-benda tetap, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi semua perikatan utangnya. Dengan berlakunya ketentuan 1131 KUHPerdara itu, maka dengan sendirinya atau demi hukum terjadilah pemberian jaminan oleh seorang debitur kepada setiap krediturnya atas segala kekayaan debitur itu.

2. Jenis-jenis jaminan

Pada umumnya jenis-jenis lembaga jaminan sebagaimana dikenal dalam Tata Hukum Indonesia dapat digolong-golongkan menurut cara terjadinya, menurut sifatnya, menurut obyeknya, menurut kewenangan menguasainya dan sebagai berikut.⁸⁹

- a. Jaminan yang lahir karena ditentukan oleh Undang-undang dan jaminan yang lahir karena perjanjian.

Jaminan yang ditentukan oleh Undang-undang ialah jaminan yang adanya ditunjuk oleh Undang-undang tanpa adanya perjanjian dari para pihak yaitu misalnya adanya ketentuan undang-undang yang menentukan bahwa semua harta benda debitur baik benda bergerak maupun benda tetap, baik benda-benda yang sudah ada maupun yang masih akan ada menjadi jaminan bagi seluruh perutangannya. Berarti bahwa kreditur dapat melaksanakan haknya terhadap semua benda debitur, kecuali benda-benda yang

⁸⁹Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan*, (Yogyakarta: Liberty, 2007), hlm. 43-58.

dikecualikan oleh Undang-undang sebagai diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdara. Di samping itu juga ada benda-benda dari debitur di mana oleh undang-undang ditentukan bahwa kreditur sama sekali tak mempunyai hak. Juga ditentukan oleh undang-undang ditentukan bahwa seluruh benda dari debitur menjadi jaminan bagi semua kreditur. Ditentukan oleh undang-undang bahwa hasil penjualan dari benda-benda tersebut harus dibagi antara para kreditur seimbang dengan besarnya piutang masing-masing sebagaimana diatur Pasal 1132 KUHPerdara.

b. Jaminan yang tergolong jaminan umum dan jaminan khusus.

Demi kepentingan kreditur yang mengadakan perutusan undang-undang memberikan jaminan yang tertuju terhadap semua kreditur dan mengenai semua harta benda debitur. Baik mengenai benda bergerak maupun tak bergerak, baik benda yang sudah ada maupun yang masih akan ada, semua menjadi jaminan bagi seluruh perutusan debitur. Hasil penjualan dari benda-benda tersebut dibagi-bagi seimbang dengan besar kecilnya piutang masing-masing. Jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta kekayaan debitur dan sebagainya disebut jaminan umum, artinya benda jaminan itu tidak ditunjuk secara khusus dan tidak diperuntukkan untuk kreditur tertentu.

Jaminan umum itu timbulnya dari undang-undang. Tanpa adanya perjanjian yang diadakan oleh para pihak lebih dulu, para

kreditur konkuren semuanya secara bersama memperoleh jaminan umum yang diberikan oleh Undang-undang sebagaimana diatur Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdara. Ditinjau dari sudut sifat haknya para kreditur konkuren itu mempunyai hak yang bersifat perorangan, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu.

Walaupun telah ada ketentuan dalam undang-undang yang bersifat memberikan jaminan bagi perutangan debitur sebagaimana tercantum dalam Pasal 1131, Pasal 1132 KUHPerdara, namun ketentuan tersebut di atas adalah ketentuan yang bersifat umum. Dalam arti bahwa yang menjadi jaminan ialah semua harta benda debitur baik benda bergerak maupun benda tetap, benda-benda yang sudah ada maupun yang masih akan ada. Semua benda itu menjadi jaminan bagi seluruh perutangan debitur dan berlaku untuk semua kreditur.

Jaminan yang demikian dalam praktek perkreditan (perjanjian peminjaman uang) tidak memuaskan bagi kreditur, kurang menimbulkan rasa aman dan terjamin bagi kredit yang diberikan. Kreditur memerlukan adanya benda-benda tertentu yang ditunjuk secara khusus sebagai jaminan piutangnya dan itu hanya berlaku bagi kreditur tersebut. Dengan lain perkataan memerlukan adanya jaminan yang dikhususkan baginya baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan.

Dalam praktek perbankan adanya jaminan yang dikhususkan itu disyaratkan oleh suatu prinsip sebagaimana tercantum dalam undang-undang pokok perbankan yang melarang adanya pemberian kredit tanpa jaminan. Jaminan di sini maksudnya adalah jaminan yang dikhususkan untuk Bank di mana jenis/macam dan kriteria barang-barang jaminan itu disebutkan secara terperinci.⁹⁰

Dalam praktek perbankan jaminan dilembagakan sebagai jaminan khusus yang bersifat kebendaan ialah hipotik, *credietverband*, gadai, fiducia. Jaminan yang bersifat perorangan berwujud: *borgtocht* (Perjanjian Penanggungan), Perjanjian Garansi, Perhutangan tanggung-menanggung dan sebagainya.

- c. Jaminan yang bersifat kebendaan dan jaminan yang bersifat perorangan.

Hukum Perdata mengenal jaminan yang bersifat hak kebendaan dan hak perorangan. Jaminan yang bersifat kebendaan ialah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda, yang mempunyai ciri-ciri: mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitur, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya (*droit de suite*) dan dapat diperahlikan (contoh Hipotik, gadai dan lain-lain).

Jaminan yang bersifat perorangan ialah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya

⁹⁰*Ibid.*, hlm. 46.

dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur seumurnnya (contoh *borgtocht*).

- d. Jaminan yang mempunyai obyek benda bergerak dan jaminan atas benda tak bergerak.

Penggolongan atas benda yang penting menurut sistem Hukum Perdata yang berlaku kini di Indonesia adalah penggolongan atas benda bergerak dan benda tak bergerak. Karenanya juga dikenal adanya perbedaan jaminan atas benda bergerak dan jaminan atas benda tak bergerak. Perbedaan atas benda bergerak dan tak bergerak, juga perbedaan atas jaminan benda bergerak dan tak bergerak demikian itu juga dikenal hampir di seluruh perundang-undangan modern di berbagai Negara di dunia ini.

Sistem Hukum Perdata membedakan atas benda bergerak dan tak bergerak. Perbedaan itu mempunyai arti penting dalam berbagai bidang yang berhubungan dengan penyerahan, daluwarsa (*verjaring*), kedudukan berkuasa (*bezit*), pembebanan/jaminan. Hukum Perdata, terutama mengenai lembaga jaminan, penting sekali arti pembagian benda bergerak dan benda tak bergerak. Di mana atas dasar perbedaan benda tersebut menentukan jenis lembaga jaminan/ikatan kredit yang mana yang dapat dipasang untuk kredit yang akan diberikan.

Jika benda jaminan itu berupa benda bergerak, maka dapat dipasang lembaga jaminan yang berbentuk gadai atau fiducia, sedang

jika benda jaminan itu berbentuk benda tetap, maka sebagai lembaga jaminan dapat dipasang hipotik atau *credietverband*.

Pembedaan atas benda bergerak dan benda tak bergerak demikian, dalam Hukum Perdata mempunyai arti penting dalam hal-hal tertentu, yaitu mengenai cara pembebanan/jaminan, cara penyerahan, dalam hal daluwarsa, dan dalam hal bezit.

- e. Jaminan yang menguasai bendanya dan jaminan tanpa menguasai bendanya.

Jaminan yang merupakan cara menurut hukum untuk pengamanan pembayaran kembali kredit yang diberikan, dapat juga dibedakan atas jaminan dengan menguasai bendanya dan jaminan dengan tanpa menguasai bendanya. Jaminan yang diberikan dengan menguasai bendanya misalnya pada gadai (*pand, pledge*), hak retensi. Sedang jaminan yang diberikan dengan tanpa menguasai bendanya dijumpai pada hipotik (*mortgage*), *credietverband* (ikatan kredit), fiducia, penjaminan dengan menguasai bendanya dan tanpa menguasai bendanya demikian dikenal di seluruh perundang-undangan modern sekarang ini, hanya bentuknya yang agak berbeda-beda.

Jaminan dengan menguasai bendanya bagi kreditur lebih aman terutama jika tertuju pada benda bergerak, yang gampang dipindahkan dan berubah nilainya. Di sini kreditur menguasai bendanya dan memberikan perlindungan terhadap pihak ketiga atas

gambaran yang salah mengenai tidak wenangnya debitur atas bendanya.

Jaminan dengan menguasai bendanya terutama pada gadai yang tertuju terhadap benda bergerak memberikan hak preferensi (*droit de preference*) dan hak yang senantiasa mengikuti bendanya (*droit de suite*). Juga pemegang gadai mendapat perlindungan terhadap pihak ketiga seperti seolah-olah pemiliknya sendiri dari benda tersebut. Ia mendapat perlindungan jika menerimanya benda tersebut dengan itikad baik (*te goeder trouw; in good faith*), yaitu mengira bahwa si debitur tersebut adalah pemilik yang sesungguhnya dari benda itu.

Di luar negeri jaminan dengan menguasai bendanya umumnya juga berupa gadai (*pledge*) dan hak retensi (*possessory liens*). Sedang yang tergolong jaminan tanpa menguasai bendanya umumnya terdiri atas *mortgage, chattel mortgage, (ship mortgage dan aircraft mortgage), hire purchase* (sewa beli), *preferential rights* (hak privilegi). Penggolongan dan jenis jaminan seperti tersebut di atas dikenal hampir di semua negara hanya dengan sedikit-sedikit variasi di sana-sini.

Jaminan dengan menguasai bendanya terutama pada gadai di Indonesia mengalami pertumbuhannya yang tidak semarak. Dalam praktek perbankan di Indonesia gadai sedikit sekali dipergunakan paling-paling hanya sebagai jaminan tambahan di samping adanya

jaminan pokok yang lain. Kondisi terjadi terutama karena terbentur pada syarat *inbezitstelling* pada gadai yang lama-kelamaan dalam perkembangan perkreditan di Indonesia dirasakan berat untuk dilaksanakan. Karena debiturnya biasanya justru memerlukan benda jaminan itu untuk dipakai sehari-hari dalam rumah atau untuk dipakai dalam pekerjaan atau perusahaan.

Jaminan dengan tanpa menguasai bendanya dalam praktek banyak terjadi. Hal ini menguntungkan debitur si pemilik benda jaminan yang justru memerlukan memakai benda jaminan itu. Tetapi tidak gampang menjaminkan sesuatu benda dengan tetap menguasai benda itu oleh debitur, tanpa menimbulkan risiko bahaya bagi kreditur jika tidak disertai alat pengamanan yang ketat.

3. Penilaian Jaminan Kredit

a. Penilaian Jaminan kredit Barang Tidak Bergerak Berupa Tanah dan Bangunan

Barang bergerak dapat ditetapkan berdasarkan sifatnya atau peruntukannya, antara lain sebagaimana dirumuskan dalam KUHPerdara. Menurut sifatnya barang-barang yang termasuk barang tidak bergerak adalah yang secara fisik tidak dapat dipindahkan dari suatu tempat ke tempat yang lain secara utuh dalam suatu kesatuan. Dari praktek perbankan terdapat beberapa barang tidak bergerak yang banyak digunakan sebagai jaminan kredit yaitu berupa tanah, bangunan dan tanaman yang melekat pada tanah. Ketiga obyek jaminan kredit tersebut pada kenyataannya masih dibedakan lagi, misalnya mengenai tanah dapat dibedakan lagi, misalnya mengenai tanah dapat dibedakan berdasarkan alas haknya sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan (UU No.5 Tahun 1960) sehingga beberapa hak atas tanah di Indonesia, baik yang terdaftar maupun yang belum terdaftar di Kantor Pertanahan.⁹¹

⁹¹ H. Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2011), hlm. 213.

- b. Penilaian jaminan kredit barang bergerak berupa Kendaraan bermotor, alat transportasi dan Alat Berat.

Disamping barang tidak bergerak, maka banyak pula diantara barang bergerak secara tersendiri atau bersama dengan barang tidak bergerak diterima bank sebagai jaminan kredit. Sangat sulit untuk menguraikan semua barang bergerak yang sering dijadikan sebagai jaminan kredit. Walaupun demikian masih dapat dikelompokkan atas beberapa kelompok kendaraan bermotor dan alat-alat berat, kelompok barang perhiasan dan logam mulia, kelompok persediaan barang dagangan, kelompok mesin yang tidak terpasang secara utuh yang mempunyai harga, kelompok mesin yang terpasang secara tetap di tanah atau bangunan, kelompok perlengkapan rumah tangga dan barang inventaris kantor, kelompok ternak serta kelompok produk pertanian dan produk perindustrian tertentu. Terhadap barang bergerak seperti yang disebabkan di atas sebelum ditetapkan sebagai jaminan kredit harus dinilai oleh bank tentang kelayakannya. Sebagaimana penilaian yang seharusnya diikuti, terhadap barang bergerak harus dinilai dari segi hukum, segi ekonomi, dan ditetapkan nilai taksirnya yang wajar dengan memperhatikan margin pengaman yang ditetapkan untuk masing-masing jenis barang bergerak. Dengan demikian masing-masing jenis barang bergerak yang diajukan oleh pemohon kredit harus dinilai berbeda. Penilaian terhadap jaminan kredit yang berupa mobil sedan tentunya berbeda dengan penilaian jaminan kredit yang berupa bus atau kendaraan lainnya sesuai dengan berbagai kekhususan dari masing-masing kendaraan bermotor tersebut. Demikian pula terhadap barang-barang bergerak lainnya yang diajukan oleh pemohon kredit akan sangat berbeda perlakuan penilaiannya sesuai dengan kekhususannya.⁹²

4. Syarat-syarat Jaminan

Untuk menanggung atau menjamin pembayaran atau pelunasan utang tertentu, debitur umumnya diwajibkan menyediakan jaminan berupa agunan (kebendaan tertentu) yang dapat dinilai dengan uang, berkualitas tinggi, dan mudah dicairkan yang nilainya minimal sebesar jumlah utang yang diberikan kepadanya. Untuk itu sudah seharusnya bila pihak perbankan dan lembaga keuangan lainnya atau bahkan perseorangan meminta kebendaan jaminan dengan maksud jika debitur

⁹² *Ibid.*, hlm. 242-243.

tidak dapat melunasi utangnya atau dinyatakan pailit, maka kebendaan jaminan tersebut dapat dicairkan atau diuangkan guna menutupi pelunasan atau pengembalian utang yang tersisa. Ini berarti, bahwa tidak semua kebendaan atau hak-hak (piutang-piutang) dapat dijadikan sebagai jaminan utang, terkecuali kebendaan jaminan yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan untuk dijadikan sebagai jaminan utang.⁹³

Dalam hal ini yang dijamin selalu pemenuhan suatu kewajiban yang dapat dinilai dengan uang. Realisasi penjaminan ini juga selalu berupa menguangkan benda-benda jaminan dan mengambil dari hasil penguangan benda jaminan itu apa yang menjadi hak pihak yang mengutangkan (kreditur). Oleh karena itu, barang yang dapat dijadikan jaminan haruslah suatu benda atau suatu hak yang dapat dinilai ke dalam uang. Untuk menguangkan benda jaminan perlu bahwa benda itu dialihkan kepada pihak lain. Oleh karena itu, juga barang yang dapat dijadikan jaminan haruslah benda atau hak yang boleh dialihkan kepada orang lain.

Lembaga jaminan mempunyai tugas melancarkan dan mengamankan pemberian kredit. Jaminan yang baik (ideal) itu adalah:

- a. yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya;
- b. yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya;

⁹³Rahmadi Usman, *Op.Cit.*, hlm. 70.

- c. yang memberikan kepastian kepada si pemberi kredit, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, yaitu bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi utangnya si penerima (pengambil) kredit.

Berdasarkan uraian di atas, dapat dikatakan bahwa kebendaan jaminan dimaksudkan untuk memberikan perlindungan dan sekaligus kepastian hukum, baik kepada kreditur maupun kepada debitur. Bagi kreditur, dengan diikatnya suatu utang dengan kebendaan jaminan, hal itu akan memberikan kepastian hukum jaminan pelunasan utang debitur seandainya debiturnya wanprestasi atau dinyatakan pailit. Kebendaan jaminan akan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak perbankan dan lembaga keuangan lainnya atau perseorangan bahwa utang debitur (piutang kreditur) beserta dengan bunganya akan tetap kembali dengan cara menguangkan kebendaan jaminan utang yang bersangkutan.

Sebaliknya bagi debitur, hal ini akan menjamin ketenangan dan kepastian dalam berusaha. Karena dengan modal yang dimilikinya debitur yang bersangkutan dapat mengembangkan bisnis atau usahanya lebih lanjut. Seandainya debitur tidak mampu melunasi utang dan bunganya, maka pihak kreditur dapat melakukan eksekusi terhadap objek jaminan untuk diuangkan. Oleh karena itu, umumnya nilai kebendaan jaminan harus lebih tinggi dibandingkan dengan nilai utangnya.

E. Tinjauan Umum Tentang Fidusia

1. Pengertian Fidusia

Istilah fidusia berasal dari bahasa Belanda, yaitu “*fiducie*” sedangkan dalam bahasa Inggris disebut “*fiduciary transfer of ownership*”, yang artinya kepercayaan. Didalam berbagai literatur, fidusia lazim disebut dengan istilah “*eigendom overdract (FEO)*, yaitu penyerahan hak milik berdasarkan atas kepercayaan.⁹⁴

Jaminan fidusia telah digunakan di Indonesia sejak masa Hindia Belanda sebagai suatu bentuk lembaga jaminan yang lahir dari yurisprudensi, yang memungkinkan kepada pemberi fidusia untuk menguasai barang yang dijaminakan untuk melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan jaminan fidusia.

Dalam perkembangan selanjutnya lembaga jaminan fidusia ini diatur melalui peraturan perundang-undangan, yaitu Undang-Undang No.42 Tahun 1999 ini, pengikatan jaminan utang yang dilakukan melalui jaminan fidusia wajib memenuhi ketentuan undang-undangnya.

Pengertian jaminan Fidusia terdapat di dalam Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Fidusia, yaitu : Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak

⁹⁴ H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 21

tanggung sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berada dalam penguasaan pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan kepada penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.

Dalam kaitannya dengan lembaga jaminan fidusia ini, OK Brahu mengatakan bahwa:

*Het is deze “deling” van het eigendomrecht in een juris discheigendom, in handen van de creiteur en een, economische eigendom’, verbleven bij de debiteur, waaraan men doorgaans terstond denkt bij de ‘term’ Fidusiaire eigendom.*⁹⁵

Terjemahan bebas dapat diartikan bahwa pembagian hak milik antara hak secara yuridis berada ditangan kreditur dan hak milik secara ekonomis tetap berada di tangan debitur, lazimnya orang menyebut dengan istilah milik fidusia. Keluar ditampakkan sebagai pemindahan milik, sebenarnya (ke dalam, intern) hanya suatu jaminan saja untuk hutang.

Dalam sistem hukum Anglo Sakson, Henry Campbell Black, mengatakan:

*The term is derived from the Roman law, and means (as a noun) a person holding the character analogous to that of a trustee, in respect to the trust and confidence involved in it and the scrupulous good faith and candor which it requires. A person having duty, created by his undertaking, to act primarily for another’s benefit in matters connected with such undertaking. As an adjective it means of nature of a trust; having the characteristics of a trust; analogous to a trust; relating to or founded upon a trust or confidence.*⁹⁶

⁹⁵ OK Brahn, *Fidusiare Stille Vervanding en Eigendoms voor behoud Naar Huldig en Komenrecht*, (Den Haag : Tjeenk Williank, B.V, Zwolle, 1988) , hlm. 10.

⁹⁶ Herry Combell Black, *Black’s Law Dictionary, Definitions of the Terms and Phrases of American and English Jurisprudence Ancient and Modern*, (Siut Paul, Minu: West Publishing Co, 1991), hlm. 431.

Jika diuraikan dari ketentuan tersebut, maka terlihat unsur perumusannya, yaitu:

- 1) Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan.
- 2) Benda itu tetap berada dalam penguasaan pemilik benda.

Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan. Doktrin para sarjana mengemukakan bahwa dalam Fidusia, “Pengalihan hak milik atas dasar Kepercayaan”, tidak benar-benar menjadikan kreditur sebagai pemilik atas benda yang telah dijamin, tetapi hanya memberika hak jaminan saja pada kreditur sebagaimana tujuan dari kata “pengalihan” tersebut tidak lain hanyalah untuk memberikan jaminan atas suatu pemenuhan hak tagihan atas eksekusi terhadap jaminan.⁹⁷

Begitu pula apabila berpegang pada kata-kata “atas dasar kepercayaan”, dapat ditafsirkan bahwa dengan pengalihan itu, kreditur tidak dengan benar-benar menjadi pemilik atas benda jaminan, karena dengan berpegang pada penafsiran yang selama ini berlaku (doktrin di atas), berarti pemberi jaminan percaya bahwa jika nanti hutang yang telah diberikan jaminan Fidusia dilunasi, maka hak milik atas benda jaminan akan kembali pada pemberi jaminan, dan dalam prakteknya hal demikianlah yang berlaku.⁹⁸

Di dalam Pasal 1 Undang-undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia diatur sebagai berikut:

⁹⁷ H. Tan Kamelo, 2004, *Hukum Jaminan Fidusia*, (Bandung: Alumni, 2004), hal. 190–191.

⁹⁸ *Ibid*, hlm.160 – 162.

- a. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.
- b. Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.
- c. Piutang adalah hak untuk menerima pembayaran.
- d. Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek.
- e. Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
- f. Penerima Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia.

- g. Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia atau mata uang lainnya, baik secara langsung maupun kontinjen.
- h. Kreditor adalah pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang.
- i. Debitor adalah pihak yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang.

Berdasarkan Undang-undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia, Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dan suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia. Terhadap pembuatan akta Jaminan Fidusia, dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Selanjutnya Akta Jaminan Fidusia sekurang-kurangnya memuat:

- a. identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;
- b. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- c. uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- d. nilai penjaminan; dan
- e. nilai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Utang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia dapat berupa:

- a. utang yang telah ada;

- b. utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu; atau
- c. utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi.

Jaminan Fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu Penerima Fidusia atau kepada kuasa atau wakil dan Penerima Fidusia tersebut. Jaminan Fidusia dapat memberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis Benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Pembebanan jaminan atas Benda atau piutang yang diperoleh kemudian tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri.

Kecuali diperjanjikan lain:

- a. Jaminan Fidusia meliputi hasil dari Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
- b. Jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia diasuransikan.

Menurut J. Satrio sebab-sebab fidusia tampil dalam praktek dapat dikemukakan sebagai berikut:

- a. Kebutuhan praktek akan jaminan yang kuat karena gadai kadang-kadang kalah terhadap privelege.
- b. Risiko atas barang gadai

- c. Jaminan yang diberikan kepada pembeli yang beritikad baik seperti dalam Pasal 1977 ayat (2) jo. 582 tidak melindungi pemegang gadai.
- d. Masalah tempat.⁹⁹

Pengaturan dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia sendiri mengatur mengenai obyek yang dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia, dalam arti bahwa diluar jaminan-jaminan yang ditentukan dalam UU Jaminan Fidusia tersebut dapat dibebankan dengan fidusia.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 dapat diketahui bahwa obyek jaminan fidusia adalah:

- a. Benda bergerak:
 - 1) Berwujud
 - 2) Tidak berwujud
- b. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan.

Ketentuan Pasal 3 mengatur lebih lanjut mengenai ketentuan pasal 1 ayat (2) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 menyebutkan bahwa undang-undang ini tidak berlaku terhadap:

- 1) Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar;

⁹⁹ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak-hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1996), hlm. 166.

- 2) Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) m³ atau lebih;
- 3) Hipotek atas pesawat terbang; dan
- 4) Gadai

Lebih lanjut Undang-Undang Fidusia mengatur bahwa selain benda yang sudah dimiliki pada saat dibuatnya jaminan fidusia, maka benda yang diperoleh dikemudian hari dapat juga dibebani dengan jaminan fidusia sebagaimana tampak pada ketentuan Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia. Hal ini berarti bahwa benda tersebut demi hukum akan dibebani jaminan fidusia pada saat benda tersebut menjadi milik pemberi fidusia.

Mengenai bentuk perjanjian fidusia maka ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia menegaskan bahwa untuk perjanjian fidusia harus tertulis dan harus dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia. Pengecualian untuk ketentuan ini berlaku bagi perjanjian jaminan fidusia baik berupa FEO maupun cession jaminan atas piutang yang telah ada sebelum berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia. Latar belakang Undang-Undang menentukan bahwa perjanjian fidusia harus dibuat dengan akta notaris adalah diatur dalam ketentuan pasal 1870 KUHPerdara yang menyatakan bahwa akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya antara para pihak beserta para ahli warisnya atau para penggantinya. Kenyataan dalam praktek mendukung ketentuan

ini mengingat bahwa pada umumnya obyek jaminan fidusia adalah barang bergerak yang tidak terdaftar sehingga akta otentiklah yang paling dapat dijamin kepastian hukum berkaitan dengan obyek jaminan fidusia tersebut.

Mengenai isi dari akta perjanjian fidusia telah diatur dalam ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Jaminan Fidusia dan telah ditentukan pula bahwa setidaknya-tidaknya suatu akta perjanjian fidusia harus memuat hal-hal yang diatur dalam pasal tersebut.

Jaminan fidusia seperti halnya hak agunan atas kebendaan lainnya, seperti gadai, hak tanggungan dan hipotek, menganut prinsip "*droit de preference*" yang berlaku sejak tanggal pendaftarannya di Kantor Pendaftaran Fidusia. Ketentuan Pasal 28 Undang-Undang Jaminan Fidusia melahirkan suatu adagium yang berbunyi "*first registered, first secured*". Hal ini berarti bahwa penerima fidusia berhak untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia mendahului kreditur-kreditur lain. Dengan demikian maka sekalipun pemberi fidusia pailit, hak untuk didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tidak termasuk dalam harta pailit pemberi jaminan fidusia yang juga berarti memberikan penerima fidusia posisi yang tergolong dalam kreditur separatis.

2. Ciri-ciri Perjanjian Penjaminan Fidusia

Akta-kata pemberian jaminan fidusia pada umumnya mengandung ciri-ciri:¹⁰⁰

- a. Bersifat *Accessoir*
- b. Penyebutan objek fidusia secara rinci
- c. Penyerahan secara *constitutum possessorium*
- d. Kewajiban pemberi jaminan sebagai peminjam pakai
- e. Kewenangan-kewenangan kreditur yang diperjanjikan
- f. Fungsi hak milik sebagai jaminan
- g. Perjanjian fidusia sebagai perjanjian bersyarat
- h. Hak kreditur penerima fidusia

Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia secara tegas menyatakan bahwa jaminan Fidusia merupakan perjanjian *accesoir* dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi satu prestasi yang berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, yang dapat dinilai dengan uang.

Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani mengatakan bahwa, sebagai suatu perjanjian *accesoir*, perjanjian jaminan Fidusia memiliki sifat sebagai berikut:

- a. Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok;
- b. Keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok;

¹⁰⁰ *Ibid.*, hlm. 128.

- c. Sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak terpenuhi.¹⁰¹

Pembebanan kebendaan dengan jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia yang merupakan akta jaminan Fidusia (Pasal 5 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia). Dalam akta jaminan Fidusia tersebut selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.

Menurut Mariam Badruzaman, pembebanan jaminan Fidusia melewati beberapa fase antara lain:

- a. Adanya perjanjian pokok kredit

Pembebanan Fidusia bersifat perjanjian aksesoir, yaitu pembebanan hapus apabila perjanjian pokoknya hapus.

- b. Perjanjian yang bersifat konsensual dan obligatoir

Perjanjian kredit antara debitur dan kreditur dengan jaminan Fidusia. Di antara pihak pemberi dan penerima Fidusia diadakan perjanjian dimana ditentukan bahwa debitur meminjam sejumlah uang dengan janji akan menyerahkan hak miliknya secara Fidusia sebagai jaminan kepada pemberi kredit.

- c. Adanya penyerahan secara *constitutum possessorium*

Adanya perjanjian kebendaan di antara pihak pemberi dan penerima Fidusia dilakukan penyerahan secara *constitutum possessorium* dimana

¹⁰¹ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia (Seri Hukum Bisnis)*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm 125.

benda tetap dikuasai oleh pemberi Fidusia tersebut masih berada dalam kekuasaan pemberi Fidusia. Penyerahan ini ditentukan sebagai cara yang sah untuk lahirnya hak jaminan kebendaan yang baru, walaupun penyerahannya tidak merupakan penyerahan yang nyata yang dikenal bagi benda bergerak.

d. Adanya perjanjian pinjam pakai

Di dalam akta notaris harus disebutkan bahwa antara kreditur dan debitur terjadi peristiwa pinjam pakai terhadap barang yang difidusiakan. Bahwa pemilik Fidusia meminjam hak miliknya yang telah berada di dalam kekuasaan penerima Fidusia, kepada pemberi Fidusia.¹⁰²

Menurut Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, akta jaminan Fidusia sekurang-kurangnya memuat:

a. Identitas pihak pemberi dan penerima Fidusia;

Identitas tersebut meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan.

b. Data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia, yaitu mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan Fidusia;

c. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan Fidusia;

Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan Fidusia cukup dilakukan dengan mengidentifikasi benda tersebut, dan dijelaskan

¹⁰² Mariam, D. B., *Bab-bab Tentang Crediverband, Gadai, dan Fidusia*. (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1991), hlm. 135.

mengenai surat bukti kepemilikannya. Dalam hal benda yang menjadi objek jaminan Fidusia merupakan benda persediaan (*inventory*) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi atau portofolio perusahaan efek, maka dalam akta jaminan Fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari benda tersebut.

- d. Nilai penjaminan; dan
- e. Nilai benda yang menjadi objek jaminan Fidusia.¹⁰³

Pasal 11 ayat (1) dan ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia menentukan bahwa benda yang dibebani jaminan Fidusia wajib didaftarkan. Dalam hal benda yang dibebani dengan jaminan Fidusia berada di luar wilayah negara Republik Indonesia. Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan Fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi Fidusia dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan Fidusia.¹⁰⁴

Kemudian keberadaan kantor pendaftaran Fidusia ini berada dalam lingkup tugas Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dan bukan institusi yang mandiri atau Unit Pelaksana Teknis.

¹⁰³ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op.Cit*, hlm. 132

¹⁰⁴ *Ibid*

BAB III

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITOR DENGAN JAMINAN
FIDUSIA PADA PT BANK PERKREDITAN RAKYAT “ARTA AGUNG
YOGYAKARTA”**

**A. Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Dengan Jaminan Fidusia pada
PT. Bank Perkreditan Rakyat “Arta Agung” Yogyakarta**

1. Pelaksanaan Pemberian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Pada PT. Bank Perkreditan Rakyat “Arta Agung Yogyakarta” Sleman Berdasarkan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

a. Adapun mekanisme pemberian kredit dengan jaminan fidusia di PT. BPR Arta Agung Yogyakarta berdasarkan hasil penelitian adalah sebagai berikut:¹⁰⁵

1) Tahap Permohonan Kredit

a) Register Permohonan

(a) Calon debitur datang ke kantor / kantor cabang/ kantor kas PT. BPR Arta Agung Yogyakarta

(b) Menemui *Customer Service* (CS) dan menyampaikan keperluannya tersebut

(c) CS kemudian menjelaskan tentang ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi antara lain: Bukti diri: KTP / Surat Keterangan Penduduk yang masih berlaku; Surat ijin

¹⁰⁵ Wawancara dengan Ibu Ririn Nareswari, selaku Kepala Bagian Kredit PT. BPR Arta Agung Yogyakarta, tanggal 25 April 2017.

usaha yang dimiliki jika diperlukan; Bukti pemilikan jaminan kredit berupa sertifikat atau BPKB; dan Bukti pelunasan kredit yang lalu (bagi nasabah lama)

(d) Bagi golongan berpenghasilan tetap ditentukan sebagai berikut:

(1) Foto copy KTP

(2) Menyerahkan Surat Keputusan Pengangkatan Pertama dan Terakhir, Taspen (asli)

(3) Menyediakan jaminan tambahan apabila diperlukan

(4) Menyerahkan daftar perincian gaji terakhir (slip) dan Surat Kuasa Pemotongan Gaji (SKPG)

(e) Untuk SHM dengan foto copy PBB terakhir

(f) BPKB dengan gesekan nomor rangka dan nomor mesin, jika BPKB belum atas nama sendiri harus dilengkapi foto copy KTP nama terakhir di BPKB, kuitansi di atas materai ditandatangani oleh nama terakhir di BPKB.

b) Setelah hal tersebut terpenuhi, maka calon debitur diberi blangko formulir pengajuan kredit untuk diisi sesuai aturan dan ketentuan.

c) Setelah lengkap maka blangko dikembalikan kepada petugas CS, diperiksa dan bila sudah sesuai didaftar di dalam daftar calon debitur.

- d) Atau formulir dapat juga dibawa oleh petugas lapangan /AO (*Account Officer*), dengan catatan AO bertanggung jawab penuh atas persyaratan di atas.
- e) Setelah diisi lengkap, diterima AO dan oleh di Kantor diserahkan ke CS untuk dimasukkan dalam daftar calon debitur.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dalam mengajukan sebuah kredit, seorang calon debitur harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh pihak PT. BPR Arta Agung Yogyakarta, terutama dalam mengajukan kredit dengan objek jaminan fidusia, hal ini bertujuan untuk memudahkan pihak PT. BPR Arta Agung Yogyakarta untuk memberikan penilaian kepada calon debitur apakah calon debitur tersebut pantas untuk menerima kredit dari pihak PT. BPR Arta Agung Yogyakarta atau tidak.

Setelah semua syarat permohonan kredit dipenuhi oleh pihak calon debitur, maka selanjutnya pihak PT. BPR Arta Agung Yogyakarta akan meregister permohonan pengajuan kredit untuk diproses.

2) Tahap Analisa Kredit

Tahap selanjutnya adalah tahap analisa kredit, PT. BPR Arta Agung Yogyakarta akan melakukan analisa terhadap persyaratan-persyaratan yang diajukan oleh debitur. Tujuannya

adalah untuk mengetahui apakah persyaratan yang diajukan oleh debitor sudah lengkap atau belum.

Tahap ini langkah-langkahnya sebagai berikut:

- a) Setelah di SID / BI *Checking* diserahkan ke Kepala Bagian Kredit
- b) Kepala Bagian Kredit menindaklanjuti berdasarkan urutan daftar pengajuan kredit untuk dilakukan Analisa Kredit oleh petugas Analis kredit, SPI, dan Direksi untuk diambil keputusan direalisasi atau ditolak pengajuan kreditnya.
- c) Pengambilan keputusan harus bulat (setuju semua) bila ada yang kurang setuju maka akan ditolak atau ditinjau ulang dengan Direksi melakukan pemeriksaan ulang ke calon debitor.
- d) Pokok analisa kemampuan debitor ialah kemampuan usaha yang telah ada ditambah asumsi penambahan modal yang diajukan maka mempunyai dampak yang positif, artinya dapat diterima pasar dan mempunyai kemampuan untuk menyelesaikan kewajibannya di bawah daya usahanya tersebut sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

Dalam menganalisa kredit, PT. BPR Arta Agung Yogyakarta berpegang pada prinsip kehati-hatian. Disebutkan dalam SOP Pendukung Fungsi Pedoman Kebijakan Perkreditan

BPR (SOP PKPB) bahwa prinsip kehati-hatian dalam perkreditan, meliputi:

- a) Prosedur dan kewenangan pemberian kredit yang sehat.
- b) Prosedur persetujuan kredit.
- c) Prosedur dokumentasi dari administrasi kredit
- d) Prosedur pengawasan kredit.

Selain hal-hal tersebut, dalam menganalisa kredit, PT. BPR Arta Agung Yogyakarta berpegang pada prinsip umum dalam pemberian kredit yaitu 5C. Prinsip 5C tersebut adalah:

- a) *Character*

PT. BPR Arta Agung Yogyakarta dalam memberikan kredit harus melihat sifat atau watak dari calon debitur. Hal ini bertujuan untuk memberikan keyakinan pada pihak bank, apakah sifat atau watak dari calon debitur benar-benar dapat dipercaya. Keyakinan tersebut dapat tercermin dari latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat seperti cara hidup yang dianutnya, keadaan keluarga dan sebagainya. *Character* merupakan ukuran untuk menilai kemampuan nasabah untuk membayar kreditnya. PT. BPR Arta Agung Yogyakarta berpendapat bahwa orang yang berkarakter baik akan berusaha sebisa mungkin untuk membayar kreditnya.

b) *Capacity (capability)*

Dalam pemberian kredit dengan jaminan fidusia ini, PT. BPR Arta Agung Yogyakarta harus melihat calon debitur dari kemampuan nasabah tersebut dalam mengelola bisnis dan laba, sehingga dapat melihat kemampuan calon debitur tersebut dalam mengembalikan kredit.

c) *Capital*

Setiap nasabah yang mengajukan permohonan kredit harus pula menyediakan dana dari sumber lainnya atau modal sendiri. *Capital* ini untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank. Namun, hal ini kurang relevan dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia.

d) *Colleteral*

Jaminan fidusia dalam perjanjian kredit ini juga berupa benda bergerak harus ditentukan oleh pihak PT. BPR Arta Agung Yogyakarta. Jaminan yang berupa benda bergerak ini nilai transaksinya handaknya harus melebihi jumlah kredit yang diberikan.

e) *Condition*

Kondisi disini adalah kondisi ekonomi. PT. BPR Arta Agung Yogyakarta harus melihat kondisi ekonomi

calon debitur masa sekarang maupun mendatang untuk menilai kesanggupan calon debitur dalam membayar kredit.

Setelah melakukan analisa awal sesuai dengan prinsip 5C tersebut, pihak PT. BPR Arta Agung Yogyakarta akan menilai apakah permohonan kredit yang diajukan calon nasabah atau calon debitur tersebut layak atau tidak, apabila layak maka pihak PT. BPR Arta Agung Yogyakarta akan melakukan kunjungan ke tempat debitur untuk menilai data usaha, kemampuan bayar dan analisa barang jaminan. Selanjutnya akan dibuat laporan analisa kredit dan dimasukkan ke dalam Berkas Kredit. Berkas Kredit tersebut lalu diserahkan ke Staf Administrasi Kredit untuk dilakukan proses ke Panitia Kredit yang berwenang.

3) Tahap Analisa Jaminan Kredit

Berkaitan dengan jaminan, berdasarkan hasil penelitian di PT. BPR Arta Agung Yogyakarta, telah mempunyai tata kelola agunan jaminan debitur. Ketentuan tata kelola jaminan di PT. BPR Arta Agung Yogyakarta meliputi sebagai berikut:¹⁰⁶

- a) Register agunan dilaksanakan oleh petugas yang telah ditunjuk sebagai Administrasi Kredit.
- b) Tetap bertanggung jawab untuk memaksa keaslian jaminan, pengikatan notariilnya juga penyimpanan jaminan selama menjadi agunan di lingkungan bank.

¹⁰⁶ Wawancara dengan *Account Officer* PT. BPR Arta Agung Yogyakarta, tanggal 27 April 2017.

- c) Pengambilan jaminan agunan dilakukan setelah kredit selesai/lunas, atau untuk kepentingan pemeriksaan ekstern/intern dengan pengisian buku register peminjaman agunan oleh siapa, untuk siapa, untuk kapan, tujuan apa, pada tanggal berapa, tanda tangan nama terang, tanggal pengembalian, tanda tangan nama terang.
- d) Dengan demikian maka bank telah melakukan pengukuran jaminan/agunan sesuai dengan ketentuan yaitu di dalam brankas bank.

Dari uraian tersebut, pada tahap ini yang dilakukan adalah menganalisa jaminan kredit dengan jaminan fidusia dari calon debitur. *Account Officer* PT. BPR Arta Agung Yogyakarta melakukan pengecekan keabsahan dari jaminan. Setelah itu *Account Officer* PT. BPR Arta Agung Yogyakarta melakukan peninjauan setempat untuk mengetahui dan menilai keadaan fisik barang yang akan dijaminkan dengan jaminan fidusia, apakah barang tersebut sesuai dengan yang tercantum dalam berkas-berkas dokumen yang ada. Setelah melakukan peninjauan maka akan dilakukan penilaian. Hal terakhir yang dilakukan dalam proses ini adalah membuat Berita acara mengenai penaksiran barang jaminan, dimana dilaporan tersebut dipersiapkan untuk diserahkan kepada Panitia Kredit yang berwenang.

4) Tahap Persetujuan dan Realisasi Kredit

Tahap persetujuan dan realisasi kredit ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a) Inisiatif untuk memberikan kredit kepada nasabah dimulai dengan aktifitas *Account Officer*. *Account Officer* PT. BPR Arta Agung Yogyakarta hendaknya dapat bertindak sebagai Penasihat Keuangan bagi nasabah. Untuk itu *Account Officer* harus memiliki pengetahuan yang memadai tentang akuntansi, manajemen, pembelanjaan perusahaan, ekonomi serta memahami bidang usaha dari nasabah.
- b) *Account Officer* akan menyajikan usulan Pemberian Kredit dalam suatu Nota Usulan Kredit (NUK). NUK ini merupakan ikhtiar dari analisa kualitatif dan analisa kuantitatif yang disusun secara sistematis, singkat, informatif, dan efisien sehingga relevan dengan pengambilan keputusan pemberian kredit.

Suatu NUK akan memuat:

- (1) Struktur kredit yang diusulkan
- (2) Tujuan penggunaan kredit dinyatakan secara spesifik
- (3) Sumber pembayaran kembali
- (4) Latar belakang nasabah / kondisi kualitatif nasabah
- (5) Laporan keuangan / kondisi keuangan nasabah

- (6) Analisa kuantitatif / analisa kondisi keuangan nasabah dan proyeksinya
- (7) Data-data jaminan dan penilaiannya
- (8) Rekomendasi pemberian kredit, persyaratan-persyaratan dan *covenants*

c) *Credit Checking*

Dalam pengelolaan nasabah (*account management*) dan sebagai bahan pertimbangan dalam memutuskan usulan kredit, perlu dilakukan verifikasi tentang reputasi dan kondisi (calon) debitur melalui *Credit Checking* kepada pihak-pihak yang terkait. *Credit Checking* ini diperlukan untuk meyakinkan tentang kondisi usaha debitur yang berkaitan dengan pemberian kredit. Sumber-sumber informasi yang ada berupa sumber-sumber informasi yang telah disusun secara kelembagaan.

Berdasar hasil penelitian, ketentuan-ketentuan *Credit Checking* di PT. BPR Arta Agung Yogyakarta adalah sebagai berikut:¹⁰⁷

- (1) Pejabat yang dapat melakukan *credit checking* secara langsung adalah: *Account Officer*, anggota Panitia Kredit, atau Bagian Administrasi Kredit.
- (2) *Credit Checking* meliputi:

¹⁰⁷ Wawancara dengan *Account Officer* PT. BPR Arta Agung Yogyakarta, tanggal 27 April 2017.

- (a) *Trade Checking* – kepada suppliers, pembeli, relasi lain
 - (b) *Personal Checking* – kepada tetangga, sejawat
 - (c) *Bank Checking* – kepada bank lain, Bank Indonesia
- (3) Hasil *Checking* dapat berupa memorandum laporan, surat jawaban atas questioner atau surat jawaban resmi (dari bank lain atau Bank Indonesia)

Hasil *Checking* disimpan di *Credit File*. *Credit File* di PT. BPR Arta Agung Yogyakarta berisi sebagai berikut:

- (a) *Credit File* harus dipelihara untuk setiap debitor baik perorangan maupun perusahaan yang disusun menurut abjad (alpabetis).
- (b) Setiap *Credit File* harus ditinjau kembali secara berkala oleh *Account Officer* yang bertanggungjawab untuk setiap debitor. Hal ini untuk memastikan apakah telah dilakukan pemeliharaan yang sempurna atas *credit file*.

Apabila hal ini tidak dilakukan maka keputusan kredit yang memadai dan tepat waktu serta keputusan-keputusan lainnya mengenai hubungan bank dengan debitor tidak dapat diambil dengan baik.

(c) Dalam setiap *credit file* data-data harus disimpan pada tempatnya yang tepat menurut pembagian golongan informasi serta disusun secara kronologis. Data-data yang tidak relevan dengan pengambilalihan keputusan kredit tidak boleh dimasukkan ke dalam *Credit File*.

(d) *Credit File* bersifat rahasia dan harus disimpan di tempat yang terkunci serta tidak boleh dikeluarkan bila tidak diperlukan. Harus ditunjuk petugas di Bagian Administrasi Kredit sebagai penanggung jawab (custodian) dari *Credit File*. Yang tidak berkepentingan sesuai tugasnya dilarang membuka membuka atau mengambil *Credit File*. Untuk mengetahui kapan dan siapa yang meminjam *Credit File* harus dilakukan pencatatan pada “*Replacement Card*” (Kartu Peminjaman *Credit File*).

(e) *Culled File*

Data-data yang terdapat dalam *Credit File* secara periodic wajib dilakukan penyisihan dengan cara mengeluarkan data-data yang tidak *up to date* dan memindahkannya ke *Non Current File / Culled File*.

(f) *Reject File / Cancelled File*

Apabila permohonan kredit ternyata ditolak Bank atau dibatalkan sebaiknya Credit File bersangkutan tetap disimpan tersendiri sebagai *Reject File/Cancelled File* karena suatu saat mungkin diperlukan sebagai informasi.

Panitia Kredit berhak menolak suatu permohonan kredit apabila kualitas *credit checking* yang ada kurang memadai.

(4) Pelaksanaan *Credit Checking*

(a) Usulan kredit untuk calon debitur baru harus dilengkapi dengan hasil *Credit Checking*

(b) Usulan kredit untuk perpanjangan, pembaharuan atau penambahan fasilitas pinjaman harus dilengkapi dengan *fresh credit checking* minimal setiap tahun

(c) *Trade Checking* dan *Personal Checking* dilakukan kepada sejumlah responden sesuai informasi yang diperoleh dari (calon) debitur, sekurang-kurangnya 3 responden utama.

(d) Bank Checking dilakukan kepada Bank lain dan Bank Indonesia.

(e) Apabila (calon) debitor berbentuk badan hukum, maka *credit checking* juga dilakukan terhadap setiap orang pengurusnya.

(5) Pengecualian

(a) *Bank Checking* tidak wajib dilakukan

(b) *Pengajuan back to back loan* tidak diperlukan

Credit Checking

d) Pengajuan usulan kredit untuk golongan berpenghasilan tetap dan golongan profesi tidak memerlukan *trade checking*.

e) Penerbitan Nota Persetujuan Pembukuan

Penarikan dana atau realisasi kredit atas kredit yang telah disetujui oleh Panitia Kredit hanya dapat dilaksanakan setelah semua dokumen dan surat-surat jaminan kredit lengkap tersedia. Apabila semua dokumen dan surat-surat jaminan yang sesuai dengan persetujuan kredit telah diperoleh, *Account Officer* membubuhkan parafnya dengan pensil pada semua dokumen dan surat-surat jaminan tersebut sebagai tanda bahwa semua dokumen dan surat-surat jaminan tersebut telah lengkap dan otentik sesuai dengan yang tercantum dalam NUK. Selanjutnya *Account Officer* menyampaikan NUK dan semua dokumen tersebut kepada Bagian Administrasi Kredit untuk diperiksa kembali

disertai dengan *Loan Documentation Check List* dalam rangkap 3 (tiga), yakni untuk *credit file* Bagian Administrasi Kredit, dan *Account Officer* sendiri.

- f) Bagian Administrasi Kredit akan memeriksa kembali kelengkapan dan kebenaran dari dokumen dan surat-surat jaminan, termasuk pula kelengkapan dari NUK, seperti misalnya laporan Penilaian Jaminan.
- g) Apabila menurut Bagian Administrasi Kredit semua persyaratan dari dokumen sesuai NUK sudah dipenuhi. Bagian Administrasi Kredit akan mengeluarkan Nota Persetujuan Pembukuan (NPP) sebagai tanda bahwa fasilitas kredit telah boleh dibubuhkan / direalisasikan.

b. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Setelah melalui prosedur pemberian kredit dengan jaminan fidusia di PT. BPR Arta Agung Yogyakarta tersebut di atas, yang harus dilakukan selanjutnya adalah membuat Akta Jaminan Fidusia. Akta Jaminan Fidusia tersebut dibuat oleh Notaris. Sebelum diserahkan kepada notaris untuk dibuatkan Akta Jaminan Fidusia, pihak PT. BPR Arta Agung Yogyakarta harus menyerahkan berkas pembuatan akta fidusia kepada Notaris. Berdasarkan wawancara dengan Komisaris PT. BPR Arta Agung Yogyakarta, diperoleh

keterangan bahwa isi dari berkas permohonan pembuatan Akta Fidusia adalah:¹⁰⁸

- 1) Identitas pemberi jaminan fidusia;
- 2) Identitas penerima jaminan fidusia;
- 3) Identifikasi obyek jaminan.

Setelah itu, notaris dapat membuat Akta Jaminan Fidusia. Akta tersebut berisi hal-hal sebagai berikut:

- 1) Uraian mengenai benda obyek jaminan fidusia

Uraian berisikan antara lain:

- a) Identifikasi benda

Dalam pembuatan Akta Jaminan Fidusia harus disebutkan jenis benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Misalnya yang menjadi obyek adalah mobil, maka identifikasi benda tersebut harus memuat:

- (1) Merk / tipe / jenis
- (2) Nomor Polisi
- (3) Tahun pembuatan
- (4) Nomor BPKB
- (5) Nomor mesin
- (6) Nomor rangka

¹⁰⁸ Wawancara dengan Bapak Drs. Bambang Nuryanto selaku Komisaris PT. BPR Arta Agung Yogyakarta, tanggal 26 April 2017.

b) Penjelasan Surat Bukti Kepemilikannya

Dalam pembuatan Akta Jaminan Fidusia harus dijelaskan benda yang dijadikan obyek jaminan tersebut diberikan atas nama atau pemilik siapa.

2) Identitas para pihak

Dalam Akta Jaminan Fidusia tersebut harus disebutkan identitas pihak pemberi dan penerima fidusia. Disini pihak pemberi dapat berupa perorangan atau korporasi, sedangkan untuk pihak penerima yaitu PT. Bank Perkreditan Rakyat Arta Agung Yogyakarta dapat diwakili oleh Direktur Utama atau pun direksinya. Identitas para pihak tersebut meliputi:

- a) Nama lengkap;
- b) Agama;
- c) Tempat tinggal;
- d) Tempat dan tanggal lahir;
- e) Jenis kelamin;
- f) Status perkawinan, dan
- g) Pekerjaan.

3) Hari, tanggal dan waktu pembuatan akta.

4) Data perjanjian pokok, yaitu:

- a) Macam perjanjian;
- b) Hutang yang dijamin dengan fidusia.

5) Nilai penjaminan.

- 6) Nilai benda yang menjadi obyek jaminan.
- 7) Hak dan kewajiban para pihak.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat diketahui bahwa Akta Perjanjian Fidusia itu pada dasarnya penting, sebab apabila perjanjian fidusia tersebut dibuat dalam suatu akta yang otentik, maka akta tersebut merupakan bukti yang sempurna yang dapat memberikan kepastian hukum. Apabila akta otentik diajukan di pengadilan, maka hakim harus menerimanya dan tidak boleh mengajukan alat bukti lain, kecuali apabila ada yang menyangkal tanda tangannya di akta otentik tersebut, yang bersangkutan diwajibkan membuktikan bahwa tanda tangan palsu.

Berdasar hasil penelitian pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan fidusia di BPR Arta Agung Yogyakarta dibagi menjadi dua, yaitu¹⁰⁹

- 1) Sebagai jaminan pokok, diberikan terhadap kredit dalam jumlah kecil atau lima juta ke bawah, menggunakan perjanjian di bawah tangan atau notariil dan di atas lima juta rupiah baru menggunakan jaminan fidusia yang didaftarkan ke Departemen Hukum dan HAM.
- 2) Sebagai jaminan tambahan, diberikan terhadap kredit dalam jumlah relatif besar, dimana yang menjadi jaminan pokok adalah tanah atau bangunan dengan dibebani Hak Tanggungan. Barang

¹⁰⁹ Wawancara dengan Ibu Ririn Nareswari, selaku Kepala Bagian Kredit PT. BPR Arta Agung Yogyakarta, tanggal 25 April 2017.

yang diikat berupa kendaraan dan/atau mesin dengan usia maksimal 5 tahun.

Apabila debitor wanprestasi maka pelaksanaan eksekusi fidusia dari dua bentuk di atas memiliki perbedaan mengenai saat pelaksanaan eksekusi:

- 1) Sebagai jaminan pokok maka apabila debitor wanprestasi barang yang diikat dengan fidusia serta merta langsung dieksekusi oleh bank untuk pelunasan kredit.
- 2) Sebagai jaminan tambahan maka apabila debitor wanprestasi barang yang dieksekusi pertama-tama adalah tanah dan bangunan dengan Hak Tanggungan. Apabila penjualan jaminan pokok belum mencukupi kewajiban debitor maka barang yang diikat dengan fidusia baru dieksekusi.

Sebelum lahirnya Undang-Undang Jaminan Fidusia (UUJF), pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan fidusia di PT. Bank Perkreditan Rakyat "Arta Agung Yogyakarta" Sleman dibuat dengan akta di bawah tangan dan tidak didaftarkan. Secara hukum praktek demikian merugikan kepentingan pihak PT. Bank Perkreditan Rakyat Arta Agung Yogyakarta karena PT. Bank Perkreditan Rakyat Arta Agung Yogyakarta kehilangan kedudukan *preferen*-nya atas barang yang diikat dengan fidusia tersebut.

Pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan fidusia di PT. Bank Perkreditan Rakyat Arta Agung Yogyakarta Sleman setelah

lahirnya UUJF adalah yang kreditnya lima juta tetap menggunakan perjanjian di bawah tangan dan yang di atas lima juta harus didaftarkan di lembaga yaitu Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Kantor Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia atau sesuai kedudukan jaminan.

Setelah Akta Jaminan Fidusia tersebut selesai dibuat, hal terakhir yang harus dilakukan adalah mendaftarkan Jaminan Fidusia tersebut ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia untuk wilayah Jawa Tengah berada di Semarang di bawah lingkup Departemen Hukum dan HAM. Tujuan Akta Jaminan Fidusia itu didaftarkan adalah selain untuk memberikan kepastian hukum juga memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor. Kreditor yang pertama kali mendaftarkannya di Kantor Pendaftaran Fidusia maka ia adalah kreditor yang diutamakan pelunasan hutangnya terhadap kreditor yang lain.

Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia harus dilengkapi dengan:

- 1) Salinan akta notaris tentang pembebasan Jaminan Fidusia;
- 2) Surat Kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia;
- 3) Bukti pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia. Syarat pendaftaran fidusia adalah:

- a) Surat permohonan pendaftaran;
- b) Surat kuasa bermeterai cukup (apabila dikuasakan);
- c) Salinan Akta Jaminan Fidusia bermeterai;
- d) Mengisi formulir pernyataan pendaftaran;
- e) Membayar biaya PNB (Penerimaan Negara Bukan Pajak)

Prosedur pendaftaran Jaminan Fidusia oleh PT. BPR Arta Agung Yogyakarta tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan kepada Menteri melalui Kantor Pendaftaran Fidusia secara tertulis oleh penerima fidusia, dapat juga diajukan oleh kuasa atau wakil dari penerima fidusia, disini adalah PT. BPR Arta Agung Yogyakarta dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia yang berisi:
 - 1) Identitas pemberi dan penerima Jaminan Fidusia;
 - 2) Tanggal, nomor Akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan notari yang membuat Akta Jaminan Fidusia;
 - 3) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
 - 4) Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
- b. Pejabat yang menerima pendaftaran Jaminan Fidusia memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran jaminan fidusia. Apabila persyaratan permohonan tidak lengkap, pejabat akan mengembalikan berkas tersebut kepada pihak PT. BPR Arta Agung Yogyakarta atau kuasanya untuk dilengkapi, namun apabila persyaratan permohonan sudah lengkap, pejabat mencatat jaminan

fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

c. Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan sertifikat Jaminan Fidusia kepada PT. BPR Arta Agung Yogyakarta pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

c. Hak dan Kewajiban Pemberi dan Penerima Jaminan Fidusia

Pada setiap pembuatan perjanjian, para pihak yang menjadi subyek perjanjian mempunyai Hak dan Kewajiban masing-masing. Dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di PT. BPR Arta Agung Yogyakarta, pihak Pemberi dan Penerima Jaminan Fidusia juga mempunyai hak dan kewajiban masing-masing yang harus dilaksanakan. Pihak pemberi fidusia disini adalah nasabah atau debitor dari PT. BPR Arta Agung Yogyakarta, sedangkan pihak penerima fidusia disini adalah kreditor atau PT. BPR Arta Agung Yogyakarta atau kuasanya.

Berdasarkan hasil penelitian, hak dan kewajiban pemberi dan penerima fidusia di PT. BPR Arta Agung Yogyakarta dapat dijelaskan sebagai berikut:¹¹⁰

a. Hak Pemberi Fidusia / Debitor / Nasabah PT. BPR Arta Agung Yogyakarta Hak dari Pemberi Fidusia atau debitor atau nasabah adalah:

¹¹⁰ Wawancara dengan Ibu Ririn Nareswari, selaku Kepala Bagian Kredit PT. BPR Arta Agung Yogyakarta, tanggal 25 April 2017.

- 1) Debitor atau pemberi Fidusia berhak menguasai obyek jaminan fidusia.

Obyek jaminan fidusia tidak diserahkan kepada PT. BPR Arta Agung Yogyakarta, akan tetapi obyek jaminan fidusia tetap dalam kekuasaan nasabah selaku peminjam pakai. Nasabah atau pemberi fidusia masih dapat menggunakan obyek jaminan fidusia tersebut sebab obyeknya berada di tangannya. PT. BPR Arta Agung Yogyakarta hanya menerima surat-surat penting bukti kepemilikan dari pemberi fidusia. Contohnya apabila obyek jaminan fidusia itu berupa mobil, maka yang diserahkan oleh nasabah kepada PT. BPR Arta Agung Yogyakarta hanya BPKB-nya saja, sedangkan mobil tersebut tetap berada di tangan nasabah tersebut.

- 2) Pemberi fidusia berhak menggunakan obyek jaminan fidusia menurut sifat dan peruntukannya.

Pemberi fidusia oleh PT. BPR Arta Agung Yogyakarta diberi hak untuk mempergunakan obyek jaminan fidusia tersebut, dengan syarat bahwa pemberi fidusia tidak menjual ataupun mengalihkan obyek jaminan fidusia tersebut kepada pihak lain. Selain itu, pemberi fidusia tidak mempunyai kewajiban kepada PT. BPR Arta Agung Yogyakarta untuk membayar biaya atau ganti rugi berupa apapun.

- 3) Pemberi fidusia berhak menerima uang pinjaman dari PT. BPR Arta Agung Yogyakarta atas jaminan fidusia yang telah diberikan.

Atas jaminan fidusia yang diberikan oleh pemberi fidusia tersebut kepada PT. BPR Arta Agung Yogyakarta, pemberi fidusia berhak atas sejumlah uang pinjaman yang jumlahnya sesuai yang tertera di dalam surat perjanjian kredit yang dibuat oleh pihak pemberi fidusia dengan pihak PT. BPR Arta Agung Yogyakarta.

- 4) Pemberi fidusia berhak untuk menerima pengembalian surat-surat kepemilikan atas obyek jaminan fidusia apabila hutangnya telah lunas.

Setelah hutang pemberi fidusia kepada PT. BPR Arta Agung Yogyakarta telah lunas, maka pemberi fidusia berhak atas pengembalian surat-surat kepemilikan atas obyek jaminan fidusia dari PT. BPR Arta Agung Yogyakarta.

- b. Kewajiban Pemberi Fidusia /Debitor/ Nasabah PT. BPR Arta Agung Yogyakarta.

Kewajiban dari pemberi fidusia atau debitor atau nasabah PT. BPR Arta Agung Yogyakarta adalah:

- 1) Pemberi fidusia wajib untuk memelihara obyek jaminan fidusia

Pemberi fidusia mempunyai kewajiban untuk memelihara obyek jaminan fidusia tersebut dengan sebaik-

baiknya. Selain itu pemberi fidusia juga berkewajiban untuk melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk pemeliharaan dan perbaikan atas obyek jaminan fidusia.

Untuk biaya, tanggungan, membayar pajak dan beban lain yang bersangkutan dengan obyek jaminan fidusia tersebut dibiayai oleh pemberi fidusia itu sendiri.

- 2) Pemberi fidusia bertanggungjawab atas semua akibat dan harus memikul resiko yang timbul berkenaan dengan pemakaian dan keadaan obyek jaminan fidusia.

Apabila bagian dari obyek jaminan fidusia tersebut rusak bahkan tidak dapat dipergunakan lagi, maka pemberi fidusia harus bertanggungjawab dengan mengganti obyek jaminan fidusia tersebut. Hal ini dikarenakan, obyek jaminan fidusia tersebut berada di tangan pemberi fidusia, bukan di tangan pihak PT. BPR Arta Agung Yogyakarta.

Penggantian obyek jaminan fidusia yang rusak tersebut dapat diganti dengan obyek jaminan fidusia lainnya yang jenisnya sama serta mempunyai nilai yang setara dengan obyek jaminan yang rusak tersebut. Selain itu penggantian obyek jaminan fidusia tersebut harus mendapat persetujuan dari pihak PT. BPR Arta Agung Yogyakarta.

Hal ini tercantum dalam Surat Perjanjian Kredit yang menyatakan bahwa Pihak Pertama (PT. BPR Arta Agung

Yogyakarta) berhak memperoleh pengganti sebagai jaminan apabila barang-barang yang dijadikan jaminan oleh pihak kedua (debitor) oleh karena suatu sebab menjadi tidak bernilai atau hilang. Barang-barang tersebut harus bernilai sama atau lebih dari barang-barang yang dijadikan jaminan sebelumnya.

3) Pemberi fidusia wajib mengasuransikan Obyek Jaminan Fidusia.

Pemberi fidusia berkewajiban mengasuransikan obyek jaminan fidusia kepada perusahaan asuransi yang telah disetujui oleh PT. BPR Arta Agung Yogyakarta. Di atas polis asuransi tersebut harus dicantumkan klausula bahwa apabila terjadi kerugian, maka uang pengganti kerugiannya harus diserahkan kepada Perusda PT. BPR Arta Agung Yogyakarta.

Selanjutnya pihak bank akan memperhitungkan dengan jumlah yang harus dibayar oleh pemberi fidusia kepada pihak bank, apabila ternyata uang pengganti tersebut ternyata tidak mencukupi, maka pemberi fidusia harus membayar sisa yang harus dibayar kepada pihak PT. BPR Arta Agung Yogyakarta, sedangkan bila uang pengganti kerugian tersebut cukup bahkan ada sisanya, maka sisa tersebut harus diserahkan oleh pihak bank kepada pemberi fidusia.

4) Pemberi fidusia wajib membayar pelunasan utang apabila hasil penjualan obyek jaminan fidusia tidak cukup untuk membayar utang tersebut.

Apabila pemberi fidusia mengalami kredit macet, maka obyek jaminan fidusia tersebut akan dijual untuk melunasi hutang, namun apabila dengan penjualan obyek jaminan fidusia tersebut utang dari pemberi fidusia belum lunas, maka pemberi fidusia wajib membayar pelunasan hutang tersebut.

- 5) Pemberi fidusia wajib menyerahkan obyek jaminan fidusia dalam keadaan terpelihara kepada PT. BPR Arta Agung Yogyakarta apabila pemberi fidusia tidak mampu untuk melunasi hutangnya.

Apabila debitor wanprestasi, maka ia wajib menyerahkan obyek jaminan fidusia dalam keadaan terpelihara kepada PT. BPR Arta Agung Yogyakarta untuk melakukan penjualan baik secara lelang maupun secara bawah tangan sesuai dengan yang tertera dalam Surat Perjanjian Kredit.

- c. Hak Penerima Fidusia /Kreditor/ Perusda PT. BPR Arta Agung Yogyakarta atau kuasanya.

Hak dari PT. BPR Arta Agung Yogyakarta sebagai penerima fidusia adalah:

- 1) Penerima fidusia berhak menerima surat-surat kepemilikan atas Obyek Jaminan Fidusia.

Dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, obyek jaminan tersebut dikuasai oleh nasabah atau pemberi fidusia, sehingga PT. BPR Arta Agung Yogyakarta hanya berhak atas

surat-surat kepemilikan yang berkaitan dengan obyek jaminan fidusia.

- 2) Penerima Fidusia berhak untuk memeriksa tentang keadaan obyek Jaminan Fidusia.

Penerima fidusia setiap waktu berhak untuk memeriksa keadaan Obyek Jaminan Fidusia untuk memastikan apakah obyek jaminan fidusia tersebut yang berada di tangan pemberi fidusia dalam keadaan baik atau tidak.

- 3) Penerima Fidusia berhak mengasuransikan Obyek Jaminan Fidusia apabila Pemberi Fidusia lalai untuk mengasuransikannya.

Bila pemberi fidusia lalai tidak mengasuransikan obyek jaminan fidusia, maka pihak PT. BPR Arta Agung Yogyakarta mempunyai hak untuk mengasuransikan objek jaminan fidusia tersebut kepada perusahaan asuransi. Namun, premi asuransi tersebut tetap harus dibayar oleh pemberi fidusia.

- 4) Penerima fidusia berhak memperoleh pengganti jaminan apabila barang-barang yang dijadikan jaminan tersebut hilang atau rusak karena suatu hal.

Hal ini berkaitan dengan hak kreditor mengenai resiko. Resiko tentang barang jaminan tersebut menjadi tanggungjawab sepenuhnya dari kreditor. Barang jaminan yang rusak atau hilang karena suatu hal harus diganti dengan barang yang

bernilai sama atau lebih tinggi dari barang yang dijadikan jaminan sebelumnya.

5) Apabila pemberi fidusia tidak memenuhi kewajibannya membayar hutang, maka penerima fidusia berhak:

a) Menjual obyek jaminan fidusia

Penjualan obyek jaminan fidusia dapat dilakukan melalui pelelangan di muka umum atau melalui penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi fidusia dan penerima fidusia. Penjualan bawah tangan dapat dilakukan apabila dengan penjualan di bawah tangan tersebut dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Pada praktiknya, pihak PT. BPR Arta Agung Yogyakarta biasanya menjual obyek jaminan fidusia secara bawah tangan, sebab selain mudah juga tidak membutuhkan biaya banyak, sehingga menguntungkan kedua belah pihak.

b) Membuat dan menandatangani semua surat, akta serta dokumen lain yang diperlukan.

c) Menerima uang atas harga penjualan obyek jaminan fidusia serta memberikan tanda penerimaan untuk penjualan tersebut.

d) Memperhitungkan uang harga penjualan obyek jaminan fidusia yang diterima PT. BPR Arta Agung Yogyakarta

dengan hutang yang harus dibayar oleh pemberi fidusia, apabila setelah semua hutang dibayar ternyata masih ada sisa, maka pihak PT. BPR Arta Agung Yogyakarta harus menyerahkan sisa uang tersebut kepada pemberi fidusia, sebaliknya apabila atas penjualan obyek jaminan fidusia ternyata hutang dari pemberi fidusia belum lunas, maka pemberi fidusia harus melunasi hutang tersebut.

- 6) Penerima fidusia berhak mengambil obyek jaminan fidusia dari tangan pihak pemberi fidusia apabila pemberi fidusia tidak memenuhi ketentuan surat teguran yang disampaikan.
- d. Kewajiban Penerima Fidusia /Kreditor/PT. BPR Arta Agung Yogyakarta atau kuasanya.
- 1) Penerima fidusia berkewajiban mengembalikan surat-surat kepemilikan atas Obyek Jaminan Fidusia kepada pemberi fidusia apabila hutangnya telah lunas.

Apabila hutang dari pemberi fidusia tersebut telah lunas, maka PT. BPR Arta Agung Yogyakarta harus mengembalikan surat-surat kepemilikan atas obyek jaminan fidusia yang dijadikan agunan dalam permohonan kredit.

- 2) Memberikan peringatan atau teguran-teguran kepada pemberi fidusia apabila terlambat melakukan pembayaran cicilan hutang

Peringatan atau teguran-teguran perlu diberikan oleh peringatan atau teguran-teguran agar pihak pemberi fidusia tahu bahwa dia terlambat melakukan pembayaran.

2. Perjanjian Utang Piutang di BPR Arta Agung

Kreditor dalam hal melakukan perjanjian khususnya perjanjian dengan jaminan fidusia memiliki resiko yang cukup besar, diantaranya kerugian yang akan dialami jika terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh debitor. Hal ini sebagaimana yang terjadi pada kasus perjanjian utang piutang dan perjanjian kredit di BPR Arta Agung sebagai berikut:¹¹¹

a. Perjanjian Utang Piutang No.01989.06.12/KBU

Perjanjian Utang Piutang No.01989.06.12/KBU dilakukan antara kreditor dengan debitor yang pada pokoknya dapat diuraikan sebagai berikut:

1) Para pihak:

- a) Ririn Nareswari, BSC dalam hal ini bertindak dan untuk dan atas nama PT. Bank Perkreditan Rakyat Arta Agung Yogyakarta Jl.Piyungan No.1 Bokoharjo Prambanan Sleman selanjutnya disebut Pihak Pertama
- b) Supardi-Sugeng Riyani pekerjaan Wirausaha bertempat tinggal di Ponggok II Rt 010 Trimulyo Jetis Bantul dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan untuk atas nama keluarga. Selanjutnya disebut Pihak Kedua

2) Isi perjanjian antara lain:

Pasal 1

Pihak Pertama memberikan pinjaman uang (kredit) kepada Pihak Kedua uang tunai sejumlah Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) dengan waktu 6 bulan/hari, sejak ditandatangani perjanjian ini, dan

¹¹¹ Wawancara dengan Ibu Ririn Nareswari, selaku Kepala Bagian Kredit PT. BPR Arta Agung Yogyakarta, tanggal 25 April 2017.

Pihak Kedua mengaku dengan sah telah berhutang kepada Pihak Pertama uang sejumlah tersebut di atas.

Pasal 2

Pihak Kedua diwajibkan dan mengikatkan diri untuk:

- a) Membayar bunga sebesar 2,5% (dua koma lima per seratus) untuk perbulan apabila terjadi gejolak moneter yang mempengaruhi tingkat suku bunga, maka tarif bunga sewaktu-waktu akan disesuaikan.
- b) Provisi kredit sebesar 2,5% (dua koma lima per seratus) dari total pinjaman sampai jatuh tempo.
- c) Tabungan wajib sebesar Rp 900.000., sebagai tabungan beku
- d) Memberikan kuasa kepada Pihak Pertama untuk mendebet tabungan wajib tersebut di atas setiap jatuh tempo sejumlah kewajiban angsuran sebagaimana diatur dalam Pasal 3.

Pasal 3

Pihak Kedua diwajibkan dan mengikatkan diri kepada Pihak Pertama untuk membayar kembali lunas pinjamannya tersebut paling lambat tanggal 30 Desember 2012 secara perhitungan bulanan/harian dan untuk pertama kali selambat-lambatnya harus dibayar oleh Pihak Kedua pada tanggal 30 Juli 2012 sebesar Rp 750.000 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah). Pokok pinjaman harus dibayar pada saat jatuh tempo sebesar Rp 30.000.000.,

Pasal 4

Apabila Pihak Kedua melalaikan atau tidak membayar angsuran beserta bunganya yang telah ditetapkan tersebut, diatas, maka Pihak Kedua dikenakan denda sebesar 50% sebulan atau 0,33% dari jumlah angsuran per bulan yang terlambat pembayarannya.

Pasal 5

Sebagai tanggungan guna menjamin dipenuhinya kewajiban dari Pihak Kedua sebagai akibat/pelaksanaan Pasal 1,2,3,4 dan 5 perjanjian ini, Pihak Kedua:

- 1) Memberi kuasa kepada Pihak Pertama dengan lebih dahulu (preferensi) untuk menerima jumlah penghasilan dan hak-hak lain yang timbul sebagai akibat hubungan kerja Pihak Kedua dalam jabatannya tersebut di atas dengan pihak lain.
- 2) Menyerahkan barang-barang hak miliknya sendiri untuk dipakai jaminan kepada Pihak Pertama.

b. Perjanjian Utang Piutang No.02127.09.13/KBI

Perjanjian Utang Piutang No.02127.09.13/KBI dilakukan antara kreditor dengan debitor yang pada pokoknya dapat diuraikan sebagai berikut:

1) Para pihak:

- a) Wibowo Priyono, SE, MM dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. BPR Arta Agung Yogyakarta Jl. Piyungan No.1 Bokoharjo Prambanan Sleman selanjutnya disebut Pihak Pertama
- b) Rully Legoh-Setiyawati pekerjaan Karyawan swasta bertempat tinggal di Tegal Kalibening Rt 008 Rw 002 Tirtomartani Kalasan Sleman hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan untuk atas nama keluarga, selanjutnya disebut Pihak Kedua

2) Isi perjanjian antara lain:

Pasal 1

Pihak Pertama memberikan pinjaman uang (kredit) kepada Pihak Kedua uang tunai sejumlah Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) dengan waktu 6 bulan/hari, sejak ditandatangani perjanjian ini, dan Pihak Kedua mengaku dengan sah telah berhutang kepada Pihak Pertama uang sejumlah tersebut di atas.

Pasal 2

Pihak Kedua diwajibkan dan mengikatkan diri untuk:

- 1) Membayar bunga sebesar 2,5% (dua koma lima per seratus) untuk perbulan apabila terjadi gejolak moneter yang mempengaruhi tingkat suku bunga, maka tarif bunga sewaktu-waktu akan disesuaikan.
- 2) Provisi kredit sebesar 2,5% dua koma lima per seratus) dari total pinjaman sampai jatuh tempo.
- 3) Tabungan wajib sebesar Rp 343.000., sebagai tabungan beku

- 4) Memberikan kuasa kepada Pihak Pertama untuk mendebet tabungan wajib tersebut di atas setiap jatuh tempo sejumlah kewajiban angsuran sebagaimana diatur dalam Pasal 3.

Pasal 3

Pihak Kedua diwajibkan dan mengikatkan diri kepada Pihak Pertama untuk membayar kembali lunas pinjamannya tersebut paling lambat tanggal 30 Maret 2014 secara perhitungan bulanan/harian dan untuk pertama kali selambat-lambatnya harus dibayar oleh Pihak Kedua pada tanggal 30 Oktober 2014 sebesar Rp 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah). Pokok pinjaman harus dibayar pada saat jatuh tempo sebesar Rp 100.000.000,.

Pasal 4

Apabila Pihak Kedua melalaikan atau tidak membayar angsuran beserta bunganya yang telah ditetapkan tersebut, diatas, maka Pihak Kedua dikenakan denda sebesar 50% sebulan atau 0,33% dari jumlah angsuran per bulan yang terlambat pembayarannya.

Pasal 5

Sebagai tanggungan guna menjamin dipenuhinya kewajiban dari Pihak Kedua sebagai akibat/pelaksanaan Pasal 1,2,3,4 dan 5 perjanjian ini, Pihak Kedua:

- 1) Memberi kuasa kepada Pihak Pertama dengan lebih dahulu (preferensi) untuk menerima jumlah penghasilan dan hak-hak lain yang timbul sebagai akibat hubungan kerja Pihak Kedua dalam jabatannya tersebut di atas dengan pihak lain.
- 2) Menyerahkan barang-barang hak miliknya sendiri untuk dipakai jaminan kepada Pihak Pertama.

c. Perjanjian Kredit No.02069.05.13/KBI

Perjanjian Utang Piutang No.02069.05.13/KBI dilakukan antara kreditor dengan debitor yang pada pokoknya dapat diuraikan sebagai berikut:

- 1) Para pihak:
 - a) Ririn Nareswari, BSC dalam hal ini bertindak dan untuk dan atas nama PT. Bank Perkreditan Rakyat Arta Agung Yogyakarta Jl. Piyungan No.1 Bokoharjo Prambanan Sleman selanjutnya disebut Pihak Pertama
 - b) Agung Atmodjo-Intan Ekasari, pekerjaan Anggota DPRD Kabupaten bertempat tinggal di Tegal Lempuyangan DN 3/87 Rt 006 Rw 002 Bausasran Danurejan Yogyakarta dan dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan untuk atas nama keluarga, selanjutnya disebut Pihak Kedua.
 - c) Decky Widagdo Pekerjaan Wiraswasta bertempat tinggal di Tegal Lempuyangan DN 3/87 Rt 006 Rw 002 Bausasran Danurejan Yogyakarta hal ini bertindak untuk dan atas nama sendiri dan untuk atas nama keluarga dan selanjutnya disebut Pihak Kedua.

- 2) Isi perjanjian antara lain:

Pasal 1

Pihak Pertama memberikan pinjaman uang (kredit) kepada Pihak Kedua uang tunai sejumlah Rp. 55.000.000 (lima puluh lima juta rupiah) dengan waktu 6 bulan/hari, sejak ditandatangani perjanjian ini, dan Pihak Kedua mengaku dengan sah telah berhutang kepada Pihak Pertama uang sejumlah tersebut di atas.

Pasal 2

Pihak Kedua diwajibkan dan mengikatkan diri untuk

- a) Membayar bunga sebesar 2,75% (dua koma tujuh lima per seratus) untuk perbulan apabila terjadi gejolak moneter yang mempengaruhi tingkat suku bunga, maka tarif bunga sewaktu-waktu akan disesuaikan.
- b) Provisi kredit sebesar 2,5% dua koma lima per seratus) dari total pinjaman sampai jatuh tempo.
- c) Tabungan wajib sebesar Rp 1.650.000., sebagai tabungan beku
- d) Memberikan kuasa kepada Pihak Pertama untuk mendebet tabungan wajib tersebut di atas setiap jatuh tempo sejumlah kewajiban angsuran sebagaimana diatur dalam Pasal 3.

Pasal 3

Pihak Kedua diwajibkan dan mengikatkan diri kepada Pihak Pertama untuk membayar kembali lunas pinjamannya tersebut

paling lambat tanggal 30 November 2013 secara perhitungan bulanan/harian dan untuk pertama kali selambat-lambatnya harus dibayar oleh Pihak Kedua pada tanggal 30 Juni 2013 sebesar Rp 1.512.500 (satu juta lima ratus dua belas ribu lima ratus rupiah). Pokok pinjaman harus dibayar pada saat jatuh tempo sebesar Rp 55.000.000,.

Pasal 4

Apabila Pihak Kedua melalaikan atau tidak membayar angsuran beserta bunganya yang telah ditetapkan tersebut, diatas, maka Pihak Kedua dikenakan denda sebesar 50% sebulan atau 0,33% dari jumlah angsuran per bulan yang terlambat pembayarannya.

Pasal 5

Sebagai tanggungan guna menjamin dipenuhinya kewajiban dari Pihak Kedua sebagai akibat/pelaksanaan Pasal 1,2,3,4 dan 5 perjanjian ini, Pihak Kedua:

- a) Memberi kuasa kepada Pihak Pertama dengan lebih dahulu (preferensi) untuk menerima jumlah penghasilan dan hak-hak lain yang timbul sebagai akibat hubungan kerja Pihak Kedua dalam jabatannya tersebut di atas dengan pihak lain.
- b) Menyerahkan barang-barang hak miliknya sendiri untuk dipakai jaminan kepada Pihak Pertama.

Pada ketiga kasus perjanjian dengan jaminan fidusia yang dilakukan antara BPR Arta Agung sebagai kreditor dengan debitor, hak dan kewajiban debitor dengan kreditor tidak secara luas dijelaskan di dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, hanya saja Undang-Undang Jaminan Fidusia secara sempit menjamin hak kreditor dalam upaya pelunasan hutang oleh debitor dalam hak eksekutorial atas benda yang dijadikan obyek jaminan fidusia apabila debitor melakukan tindakan wanprestasi serta hak didahulukan pelunasan hutangnya berdasarkan eksekusi benda jaminan fidusia tersebut. Hak dan kewajiban kreditor dapat dijelaskan secara luas yaitu hak atas pelunasan hutang oleh debitor

serta kewajiban antara lain memberikan informasi yang jelas mengenai besarnya bunga atau pokok-pokok yang menjadi dasar dari isi yang diperjanjikan dengan debitor. Hak debitor yaitu memperoleh informasi yang jelas dari kreditor mengenai perjanjian yang dilakukan serta kewajiban berupa melunasi hutang kepada debitor. Perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada PT. BPR Arta Agung tersebut jika terjadi tindakan wanprestasi dan mengakibatkan kerugian yang dialami maka dasar hukumnya merujuk pada Pasal 1238 KUHPerdara yang menyatakan bahwa: “Debitor dinyatakan lalai dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu atau dengan berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitor harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Hal yang dilakukan debitor dalam hal ini dapat dikatakan sebagai perbuatan wanprestasi karena berdasarkan kesepakatan yang di buat oleh kedua pihak yaitu kreditor dengan debitor bahwa debitor harus segera melunasi hutangnya, yaitu:

- a. Debitor atas nama Supardi-Sugeng Riyani tanggal 30 Desember 2012;
- b. Debitor atas nama Rully Legoh-Setiyawati tanggal 30 Maret 2014;
- c. Debitor atas nama Agung Atmodjo-Intan Ikasari tanggal 30 November 2013

Namun, sampai dengan lewatnya tanggal yang ditentukan debitor tidak juga melunasi hutangnya atau dapat dikatakan bahwa debitor lalai karena tidak memenuhi prestasi tepat pada waktunya.

Pengertian prestasi dijelaskan dalam Pasal 1234 KUHPerdeata yang menjelaskan bahwa: “Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu”. Prestasi yang dimaksud dalam kasus tersebut yaitu kewajiban debitor dalam melakukan perjanjian kredit dengan PT. Arta Agung sebagai kreditor tidak sepenuhnya melaksanakan kewajibannya yaitu melunasi hutangnya kepada kreditor, sehingga mengakibatkan kerugian bagi pihak kreditor. Ganti rugi atas tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh debitor diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdeata, yang menyatakan bahwa:

Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.

Ganti rugi yang dimaksud dalam Pasal tersebut menyangkut biaya, bunga dan bunga. PT. Arta Agung mengalami kerugian dalam bentuk biaya yaitu biaya yang telah dikeluarkan untuk melakukan perjanjian dengan debitor misalnya dalam hal pengurusan administrasi, sementara itu untuk pengertian rugi yang dimaksud adalah dengan tidak dibayarkannya atau tidak dilunasi hutang oleh debitor, maka PT. Arta Agung mengalami kerugian secara materi yaitu uang yang telah dipinjamkan tetapi tidak dilunasi oleh debitor, serta mengenai bunga

yaitu keuntungan yang seharusnya diperoleh apabila debitor tidak lalai dalam memenuhi perjanjian yang telah disepakati. Besarnya jumlah ganti rugi yang dapat dituntut oleh PT. Arta Agung terhadap debitor tidak dapat dibatasi oleh undang-undang, seperti yang dijelaskan dalam Pasal 1248 KUHPerdara yaitu:

Jika hal tidak dipenuhinya perikatan itu disebabkan karena tipu daya kreditor, penggantian biaya, rugi, dan bunga sekedar mengenai kerugian yang diderita oleh kreditor dan keuntungan yang terhilang baginya, hanyalah terdiri atas apa yang merupakan akibat langsung dari tak dipenuhinya perikatan.

Berdasarkan penjelasan pasal tersebut, keuntungan yang dapat dituntut oleh PT. Arta Agung terhadap debitor kembali mengacu pada perjanjian yang telah dilakukan yaitu pertama, debitor harus melunasi terlebih dahulu sisa hutang yang belum dibayarkan serta membayar bunga pinjaman untuk setiap bulan/hari keterlambatan yang telah disepakati.

Pada kasus-kasus di atas, benda yang dijaminkan oleh debitor telah didaftarkan oleh kreditor dan memperoleh akta fidusia. Hal ini berarti bahwa jaminan fidusia tersebut telah didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di tempat kedudukan pemberi fidusia. Hal ini berdasarkan Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang mewajibkan bahwa benda yang menjadi objek jaminan fidusia haruslah didaftarkan, hal ini sesuai dengan penjelasan yang menyatakan bahwa: “Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib

didaftarkan”. Dengan demikian kreditor memperoleh perlindungan hukum yang dapat dilihat pada penjelasan Pasal 20 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa: “Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia”.

Ketentuan pasal tersebut menegaskan bahwa jaminan fidusia mempunyai sifat kebendaan dan berlaku asas *droit de suite*, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia, namun sebaliknya benda jaminan fidusia yang tidak didaftarkan tidak memiliki keuntungan-keuntungan yang dijamin dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia yaitu adanya hak preferent atau hak yang didahulukan, seperti yang dijelaskan dalam Pasal 27 Undang-Undang Jaminan Fidusia, yang menyatakan bahwa:

- a. Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya,
- b. Hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah hak Penerima Fidusia,
- c. Untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi Benda yang menjadi obyek. Jaminan Fidusia. Hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia.

Hak yang didahulukan dalam pasal tersebut artinya PT. Arta Agung memiliki hak untuk didahulukan pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hak yang didahulukan tersebut tidak hapus karena adanya kepailitan atau likuidasi debitor atau pemberi fidusia, selain itu keuntungan lainnya adalah

mengenai hak eksekutorial seperti yang dimaksud dalam dan Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa:

- a. Apabila debitur atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara:
 - 1) pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia;
 - 2) penjualan Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
 - 3) penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
- b. 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 yang beredar di daerah yang bersangkutan”.

Berdasarkan penjelasan dari pasal tersebut, eksekusi dapat dilaksanakan dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial oleh PT. Arta Agung, artinya eksekusi dapat segera dilakukan, atau melalui lembaga parate eksekusi yang mana penjualan benda obyek jaminan fidusia atas

kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan dari hasil penjualan.

Namun, keuntungan-keuntungan yang diberikan oleh Undang-Undang Jaminan Fidusia tersebut menjadi tidak berlaku apabila benda jaminan fidusia tersebut tidak didaftarkan atau perjanjian yang dilakukan oleh kreditor dengan debitor hanya merupakan perjanjian di bawah tangan. Benda jaminan fidusia yang hanya dibebankan dengan akta di bawah tangan, maka berarti kreditor sebagai penerima fidusia hanya merupakan kreditor biasa, yang apabila terjadi wanprestasi oleh debitor maka kreditor harus membuktikan dulu bahwa telah terjadi perjanjian utang piutang atau pengakuan hutang oleh debitor.

Selain itu, perjanjian utang piutang yang dapat dibuktikan tersebut, perlindungan hukum yang dapat diberikan terhadap kreditor, mengacu pada perlindungan yang diberikan oleh KUHPerdara yaitu dengan membuktikan bahwa perjanjian jaminan fidusia yang diawali dengan perjanjian kredit dituangkan secara tertulis dan disepakati oleh kedua pihak, serta dengan membuktikan bahwa telah terjadi tindakan wanprestasi oleh debitor yang selanjutnya menuntut dengan pelunasan ganti rugi.

Berdasarkan uraian di atas, sejalan dengan prinsip memberikan kepastian hukum, maka Undang-Undang Jaminan Fidusia mengambil prinsip pendaftaran jaminan fidusia. Pendaftaran tersebut diharapkan memberikan kepastian hukum kepada pemberi dan penerima fidusia

maupun kepada pihak ketiga. Dalam suatu perjanjian penjaminan, biasanya memang antara kreditor dan debitor disepakati janji-janji tertentu, yang pada umumnya dimaksudkan untuk memberikan suatu posisi yang kuat bagi kreditor dan nantinya sesudah didaftarkan dimaksudkan untuk juga mengikat pihak ketiga. Oleh karena itu dapat ditafsirkan disini bahwa pendaftaran meliputi, baik pendaftaran benda maupun ikatan jaminannya, maka semua janji yang termuat dalam akta jaminan fidusia (yang dalam Pasal 13 ayat (2) b dicatat dalam buku daftar Kantor Pendaftaran Fidusia) dan mengikat pihak ketiga.

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

Jaminan Fidusia harus didaftarkan, seperti yang diatur dalam Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Dengan adanya pendaftaran tersebut, Undang-Undang Jaminan Fidusia memenuhi asas publisitas yang merupakan salah satu asas utama hukum jaminan kebendaan.

Ketentuan tersebut dibuat dengan tujuan bahwa benda yang, dijadikan obyek benar-benar merupakan barang kepunyaan debitor atau pemberi fidusia sehingga kalau ada pihak lain yang hendak mengklaim benda tersebut, ia dapat mengetahuinya melalui pengumuman tersebut.

Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia dilingkup tugas Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI, dimana untuk pertama kalinya, kantor tersebut didirikan dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara RI. Perlindungan hukum dan kepentingan kreditor dalam UUJF dapat dilihat pada Pasal 20 Undang-Undang Jaminan Fidusia: “Fidusia tetap mengikuti Benda yang menjadi objek Jaminan fidusia dalam tangan siapapun Benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda tersebut, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia”.

Ketentuan menegaskan bahwa jaminan fidusia mempunyai sifat kebendaan dan berlaku terhadapnya asas *droit de suite*, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.

Perlindungan yang sama juga dapat dilihat dalam Pasal 23 ayat (2): “Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain Benda yang menjadi objek jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dan Penerima Fidusia”.

Sanksi terhadap ketentuan di atas adalah pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 Undang-Undang Jaminan Fidusia:

Setiap orang 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).

Atas segala tindakan dan kelalaian pemberi fidusia, penerima fidusia berdasarkan karena kelalaian tersebut tidak bertanggung jawab, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Undang-Undang Jaminan Fidusia: “Penerima Fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian Pemberi Fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia”.

Selanjutnya, berbicara tentang perlindungan hukum, maka perlu diketahui terlebih dahulu apa sebenarnya perlindungan hukum tersebut. Perlindungan hukum berasal dari dua suku kata yaitu perlindungan dan hukum. Perlindungan adalah hal atau perbuatan melindungi¹¹², sedangkan hukum adalah aturan untuk menjaga kepentingan semua pihak. Menurut Wirjono Prodjodikoro, perlindungan hukum adalah suatu upaya perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum, tentang apa-apa yang dapat dilakukannya untuk mempertahankan atau melindungi kepentingan dan hak subyek hukum tersebut.¹¹³

¹¹² DepDikBud-Balai Pustaka, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Ketiga (Jakarta: Balai Pustaka, 2001), hlm. 674.

¹¹³ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, (Bandung: Bale Bandung, 1986), hlm. 20.

Berdasarkan pengertian perlindungan hukum tersebut, maka jika dikaitkan dengan kepentingan kreditor penerima fidusia apabila objek jaminan fidusianya adalah berupa barang tidak terdaftar, dalam hal ini berupa benda persediaan/stok barang dagangan (*inventory*), maka perlindungan yang akan diterima sesuai dengan apa yang disepakati dan dijaminakan sebagaimana diterangkan dalam sertifikat jaminan fidusia yang dipegang oleh kreditor.

Hal ini sesuai juga dengan sifat pendaftaran dari jaminan fidusia, yaitu bahwa yang didaftar sebenarnya adalah ikatan jaminannya. Terhadap pendaftaran ikatan jaminan ini menganut asas bahwa dalam ikatan jaminan akan dicatatkan semua hal yang berkaitan dengan jaminan tersebut termasuk tentang benda yang terkait dengan jaminan tersebut. Jadi untuk kreditor atau penerima fidusia dengan objek jaminan fidusia berupa benda tidak terdaftar tidak perlu khawatir, karena dengan sistem pendaftaran ikatan jaminan ini dengan sendirinya semua stok barang dagangan (*inventory*) yang dijadikan objek fidusia akan dicatatkan dalam sertifikat jaminan fidusia, sehingga apabila terjadi wanprestasi dari pemberi fidusia atau debitor, maka kreditor tinggal mengeksekusi semua barang dagangan sebagaimana yang dicatatkan, atau apabila tidak ada sesuai dengan yang dicatatkan maka kreditor dapat mengeksekusi stok barang dagangan yang ada yang senilai dengan yang dijaminakan, karena yang dijaminakan adalah ikatan jaminannya bukan bendanya.

Di samping itu terhadap objek jaminan fidusia berupa stok barang dagangan (*inventory*) yang telah dialihkan oleh pemberi fidusia jika terjadi

wanprestasi oleh pemberi fidusia atau debitor, maka sesuai ketentuan Pasal 21 ayat (4) Undang-Undang Fidusia, maka hasil pengalihan dan/atau tagihan yang timbul, demi hukum menjadi objek jaminan fidusia pengganti dari objek jaminan fidusia yang dialihkan tersebut.

Sebagaimana dalam prosedur pendaftaran jaminan fidusia bahwa sesuai dengan persyaratan untuk melakukan Pendaftaran Jaminan Fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia seperti yang diatur dalam Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang berbunyi: pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memuat:

- a. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;
- b. Tanggal, nomor Akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan Notaris yang membuat Akta Jaminan Fidusia;
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- d. Uraian mengenai Benda yang menjadi Objek Jaminan Fidusia;
- e. Nilai penjaminan; dan
- f. Nilai Benda yang menjadi Objek Jaminan Fidusia.

Dari persyaratan tersebut terlihat bahwa dalam Jaminan Fidusia yang didaftarkan tersebut ada lampiran tentang Uraian mengenai Benda yang menjadi Objek Jaminan Fidusia sebagaimana diatur pada Pasal 13 ayat (1) huruf d Undang-Undang Fidusia, dengan demikian jelas benda mana yang dijaminakan tersebut. Dalam hal yang dijaminakan tersebut berupa stok barang dagangan (*inventory*), maka akan dirinci tentang stok barang dagangan tersebut sesuai dengan daftar stok barang dagangan yang dibuat oleh pemberi fidusia, yang dimuat dalam Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia.

Selain itu, perlindungan yang juga diberikan terhadap kreditor penerima fidusia yang objek jaminan fidusianya berupa stok barang dagangan oleh Undang-Undang Fidusia adalah diaturnya dalam persyaratan untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia berupa keharusan untuk mencantumkan tentang nilai dari barang atau benda yang dijadikan objek jaminan fidusia. Perlindungan yang diberikan dengan adanya pencantuman terhadap nilai barang atau benda yang dijadikan objek jaminan fidusia adalah apabila benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tersebut tidak ada atau tidak tersedia sesuai dengan yang dicantumkan dalam lampiran, maka pihak penerima fidusia dalam hal ini kreditor dapat menuntut pihak pemberi fidusia untuk memenuhi kewajibannya yaitu sejumlah nilai yang dijaminakan tersebut.

Keadaan tersebut sangat mungkin terjadi karena seperti diketahui stok barang dagangan tidak selamanya ada sesuai dengan yang dicatatkan karena sebagai barang dagangan, maka mungkin saja barang tersebut telah diperjualbelikan sesuai dengan peruntukannya. Sehingga dengan adanya pencantuman nilai jaminan tersebut akan sangat memberikan perlindungan terhadap kepentingan pihak kreditor, karena walaupun barang yang dicantumkan dalam lampiran atau rincian tentang benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tidak sesuai dengan yang dirincikan maka kreditor tetap bisa mengeksekusi jaminannya senilai barang yang dijaminakan. Atau dengan kata lain, perubahan yang terjadi terhadap obyek jaminan fidusia dalam hal ini stok barang dagangan tidak perlu didaftarkan setiap ada penambahan atau

berkurang, karena pihak kreditor akan mengacu kepada nilai jaminan dari objek yang dijamin.

Selain itu, perlindungan hukum terhadap penerima Fidusia (kreditor) dapat dijelaskan bahwa salah satu cara untuk melindungi kepentingan Kreditor (sebagai Fidusia) adalah dengan memberikan ketentuan yang pasti akan Kreditor. Diaturinya data yang lengkap yang harus termuat dalam jaminan Fidusia (Pasal 6 Undang-Undang Jaminan Fidusia), secara tidak langsung memberikan pegangan yang kuat bagi Kreditor sebagai Penerima Fidusia, khususnya tagihan mana yang dijamin dan besarnya nilai jaminan, yang menentukan seberapa besar tagihan kreditor preferen. Perlindungan hukum dan kepentingan kreditor dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia dapat dilihat pada Pasal 20 Undang-Undang Jaminan Fidusia:

Fidusia tetap mengikuti Benda yang menjadi objek Jaminan fidusia dalam tangan siapapun Benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda tersebut, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Maksud/tujuan dari perjanjian jaminan fidusia, dari segi perlindungan hukum bagi kreditor, adalah memberikan hak istimewa atau hak didahulukan baginya guna pelunasan hutang-hutang, debitor padanya (asas *schuld* dan *haftung*).

Lebih jauh perlindungan hukum terhadap hak atas piutang yang didahulukan dapat dilihat pada ketentuan Pasal 27 Undang-Undang Jaminan Fidusia:

1. Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya.

2. Hak didahulukan sebagaimana, dimaksud dalam ayat (1) adalah hak Penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
3. Hak yang didahulukan dan Penerima Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia.

Secara keseluruhan maka, beberapa hal yang dapat menunjukkan adanya perlindungan hukum terhadap kreditor (Penerima Fidusia) menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 antara lain sebagai berikut:

1. Adanya lembaga pendaftaran jaminan fidusia, yang tidak lain adalah untuk menjamin kepentingan pihak yang menerima fidusia;
2. Adanya larangan pemberi fidusia untuk memfidusiakan ulang obyek jaminan fidusia (Pasal 17);
3. Adanya ketentuan bahwa Pemberi Fidusia tidak diperbolehkan untuk mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan (Pasal 23 Sub 2);
4. Adanya ketentuan pemberi fidusia wajib menyerahkan benda jaminan, kalau kreditor hendak melaksanakan eksekusi atas obyek jaminan fidusia;
5. Adanya ketentuan pidana dalam Undang-undang Jaminan Fidusia.

Berdasarkan Pasal 12 ayat (1) maka pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF), Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dimaksud berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman (Pasal 12 Ayat (3)), yang sekarang pelaksanaannya dilakukan pada Bidang Hukum Kantor Wilayah Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia di setiap Ibukota Propinsi, dalam hal ini adalah Seksi Pelayanan dan Jasa Hukum.

Pembebanan jaminan fidusia dilakukan melalui dua tahap yaitu: Tahap pembebanan dan tahap pendaftaran jaminan fidusia. Dalam Pasal 5 (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia dinyatakan: “Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan Akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan

merupakan Akta jaminan Fidusia" Akta Notaris merupakan salah satu wujud akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 KUH Perdata.

Tahap kedua dalam proses perjanjian jaminan fidusia ialah pemberian jaminan dalam bentuk akta notaris dan kewajiban mendaftarkan jaminan fidusia itu, tindakan tersebut untuk memenuhi salah satu asas dari perjanjian pembebanan beban dengan jaminan fidusia adalah yaitu asas publisitas.

Dengan didaftarkannya jaminan fidusia maka asas publisitas terpenuhi sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani dengan jaminan fidusia. Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku pendaftaran fidusia.

Menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia tata cara pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia di KPF, permohonan pendaftaran jaminan fidusia oleh penerima fidusia, diatur lebih lanjut berdasarkan PP No. 21 Tahun 2015 tentang **Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia:**

1. Permohonan pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia yang memuat:¹¹⁴
 - a. identitas pihak Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia;
 - b. tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia;

¹¹⁴ Pasal 3 PP No. 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

- c. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- d. uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- e. nilai penjaminan; dan
- f. nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Pejabat Pendaftaran Jaminan Fidusia setelah menerima permohonan tersebut memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan. Apabila tidak lengkap, harus langsung dikembalikan berkas permohonan tersebut.

2. Apabila sudah lengkap, Pejabat Pendaftaran Fidusia memberikan sertifikat jaminan fidusia dan menyerahkannya kepada pemohon yang dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran jaminan fidusia. Dalam praktek pelaksanaan penyerahan sertifikat fidusia ini dilakukan satu sampai dua minggu dari tanggal pendaftaran, hal ini mengingat sarana dan prasarana yang sangat terbatas pada Kantor Pendaftaran Fidusia.
3. Apabila terdapat kekeliruan penulisan dalam sertifikat jaminan fidusia, dalam waktu 60 hari setelah menerima sertifikat jaminan fidusia pemohon memberitahu kepada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk diterbitkan sertifikat perbaikan. Sertifikat jaminan fidusia ini memuat tanggal yang sama dengan tanggal sertifikat semula.

Pendaftaran jaminan fidusia akan memberikan informasi data-data baik mengenai ikatan jaminannya, maupun bendanya, karena dalam suatu pendaftaran fidusia semua hal tersebut dicatat dengan teliti oleh Kantor Pendaftaran Fidusia, sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 13 Ayat (2)

Undang-Undang Jaminan Fidusia yang semuanya bertujuan untuk tercapainya kepastian hukum, dengan pendaftaran tersebut akan diketahui:

1. siapa para pihaknya;
2. perikatan pokok mana yang dijamin;
3. besarnya utang;
4. besarnya beban jaminan;
5. data kepemilikan atas benda yang dijaminkan;
6. klausula-klausulanya.

Kesemuanya dicatat dengan rinci, benda jaminan juga dicatat dengan rinci, maka akan diperoleh manfaat sebagai berikut:¹¹⁵

1. Pendaftaran benda, pemilik mempunyai bukti kepemilikan yang relatif pasti;
2. Pendaftaran ikatan jaminan, kreditor punya bukti hak jaminan yang pasti; sertifikat jaminan fidusia memberikan alasan hak bagi kreditor.
3. Pendaftaran benda, pihak ketiga tidak bisa lagi mengatakan bahwa ia tidak tahu siapa pemilik benda itu; hal ini berkenan dengan adanya asas publisitas dalam pembebanan benda jaminan
4. Pendaftaran ikatan jaminan pihak ketiga tidak lagi mengemukakan bahwa ia tidak tahu barang benda tertentu, milik orang tertentu, sedang memikul beban jaminan untuk kreditor tertentu.

Dalam pelayanan permohonan Sertifikat Jaminan Fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia sering menerima permohonan sebagai berikut:

¹¹⁵ Wawancara dengan Ibu Ririn Nareswari, selaku Kepala Bagian Kredit PT. BPR Arta Agung Yogyakarta, tanggal 25 April 2017.

1. Tempat kedudukan Pemberi Fidusia tidak termasuk dalam wilayah Kantor Pendaftaran Fidusia (sesuai penjelasan Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia tempat pendaftaran adalah sesuai dengan tempat kedudukan si Pemberi Fidusia);
2. Dalam pernyataan pendaftaran fidusia tidak tercantum data hutang pokoknya (demikian juga dalam akta notaris yang dijadikan dasar pendaftaran). Menurut penjelasan notaris sebagai pihak yang diberi kuasa oleh Bank sebagai pemohon, ada beberapa pemohon (bank) yang tidak ingin hutang pokoknya dicantumkan.
3. Dalam hal jenis benda yang menjadi obyek jaminan masih banyak ditemukan beberapa penerima fidusia yang menerima benda obyek jaminan yang tidak mempunyai sifat kebendaan itu sendiri, misalnya obyek jaminan fidusia berupa terinin proyek. Ada juga pemohon yang mengajukan akta Cessie untuk dimintakan sertifikat jaminan fidusia' padahal akta Cessie hanya bisa digunakan untuk pengajuan perubahan sertifikat jaminan fidusia.
4. Terjadinya fidusia ulang hanya karena sebetulnya materi yang diajukan adalah untuk Perubahan sertifikat, tetapi oleh penerima fidusia melalui kuasanya didaftarkan sebagai permohonan baru.
5. Dalam hal pengajuan permohonan penghapusan/pencoretan tidak disertai surat pernyataan (sesuai Pasal 25 Undang-Undang Jaminan Fidusia) dari Penerima Fidusia.

Dengan didaftarnya akta perjanjian fidusia, maka Kantor Pendaftaran Fidusia akan mencatat akta jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia dan kepada kreditor diberikan Sertifikat jaminan Fidusia. Saat pendaftaran akta pembebanan fidusia adalah melahirkan jaminan fidusia bagi pemberi fidusia, memberikan kepastian kepada kreditor lain mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia dan memberikan hak yang didahulukan terhadap kreditor dan untuk memenuhi asas publisitas karena Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum.¹¹⁶

Jika terjadi perubahan atas data yang tercantum dalam Sertifikat jaminan Fidusia, maka penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Setelah syarat-syarat kelengkapan administrasi dipenuhi maka Kantor Pendaftaran jaminan Fidusia mengeluarkan satu Sertifikat jaminan Fidusia untuk si pemohon (Penerima Fidusia) dan satu Buku Daftar Fidusia untuk disimpan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Suatu yang sangat menguntungkan bagi kreditor penerima jaminan fidusia adalah bahwa Sertifikat jaminan Fidusia mengandung kata-kata yang biasa disebut irah-irah, "DEMI BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", sebagaimana ketentuan dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Pendaftaran fidusia secara langsung memberikan hak preferen terhadap kreditor untuk pelunasan terlebih dahulu atas piutangnya, hal yang perlu diingat terhadap perlindungan hukum demikian tidak dapat dimiliki

¹¹⁶ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Op. Cit*, hlm. 41.

oleh kreditor apabila perjanjian jaminan fidusianya tidak didaftarkan di kantor Pendaftaran Fidusia. Terhadap hal ini ada beberapa komentar yang perlu dijadikan koreksi:

1. Ada sebagian pelaku bisnis yang merasa keberatan dengan diadakannya pendaftaran fidusia ini, keberatan ini berkaitan dengan masih banyaknya nilai jaminan dibawah Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), nilai jaminan yang kecil ini sangat memberatkan pihak pemberi fidusia (sebagai debitor), karena segala sesuatu biaya yang timbul atas adanya pendaftaran ini menjadi tanggungan si pemberi fidusia atau debitor sehingga banyak penerima fidusia untuk jaminan fidusia dengan nilai dibawah Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tidak didaftarkan (kebanyakan dari BPR-Bank Perkreditan Rakyat);
2. Tempat pendaftaran yang hanya ada di Ibukota Propinsi, sangat menyulitkan bagi pemohon yang kedudukannya jauh dari Ibukota Propinsi, hat ini menyangkut biaya transportasi untuk menjangkau tempat pendaftaran, oleh karena itu banyak pemohon yang menginginkan untuk dibukanya Kantor Pendaftaran Fidusia di setiap Daerah Tingkat II (Kabupaten/Kota) sehingga biayanya menjadi lebih murah.

B. Upaya-upaya Hukum yang Dimiliki Oleh Kreditor Setelah Debitor Wanprestasi

Setiap perjanjian mempunyai akibat hukum yaitu bersifat mengikat antara kedua belah pihak yang tidak dapat ditarik kembali kecuali atas

kesepakatan kedua pihak tersebut dan didasarkan atas itikad baik, termasuk perjanjian yang dilakukan oleh kreditor dengan debitor.

Akibat hukum dalam suatu perjanjian yang dilakukan akan terlihat ketika salah satu pihak melakukan tindakan wanprestasi dan merugikan pihak lain. Pihak yang dirugikan umumnya meminta pihak yang melakukan wanprestasi untuk mengganti kerugian yang diderita. Tuntutan ganti rugi yang dilakukan oleh kreditor antara lain menyangkut penggantian biaya, rugi dan bunga.

Pada kasus wanprestasi yang dilakukan debitor-debitor pada PT. BPR Arta Agung yang menimbulkan kerugian terhadap kreditor, penyelesaian sengketa pertama-tama dilakukan dengan cara memberikan peringatan berupa teguran, kemudian dilanjutkan dengan memberikan surat peringatan kepada debitor, namun jika debitor tetap tidak memenuhinya maka kreditor dapat melakukan tindakan selanjutnya yaitu melalui non litigasi dan cara litigasi.¹¹⁷

Penyelesaian sengketa dengan cara non litigasi maksudnya adalah dalam menyelesaikan permasalahan yang terjadi antara kreditor dengan debitor dilakukan dengan cara negosiasi, mediasi dan arbitrase, sedangkan dengan cara litigasi maksudnya adalah pihak kreditor melakukan gugatan terhadap debitor melalui peradilan yang berada di lingkungan peradilan umum.

1. Penyelesaian sengketa dengan cara non litigasi

Penyelesaian sengketa dengan cara non litigasi merupakan penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Penyelesaian sengketa melalui proses di luar pengadilan menghasilkan kesepakatan yang bersifat *win-*

¹¹⁷ Wawancara dengan Bapak Drs. Bambang Nuryanto selaku Komisaris PT. BPR Arta Agung Yogyakarta, tanggal 26 April 2017.

win solution atau saling menguntungkan satu sama lain yang dijamin kerahasiaan sengketa para pihak, dihindari kelambatan yang diakibatkan karena hal prosedural dan administratif, menyelesaikan masalah secara komprehensif dalam kebersamaan dan tetap menjaga hubungan baik. Kelebihan proses non litigasi ini terletak pada sifat kerahasiaannya, karena proses persidangan dan bahkan hasil keputusannya pun tidak dipublikasikan.¹¹⁸

Landasan hukum penyelesaian sengketa dengan cara non litigasi yaitu:¹¹⁹

- a. Pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya. Ketentuan ini mengandung asas perjanjian bersifat terbuka, artinya, dalam menyelesaikan masalah, setiap orang bebas memformulasikannya dalam bentuk perjanjian yang isinya apapun untuk dapat dijalankan dalam rangka menyelesaikan masalah, selanjutnya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1340 KUHPerdara bahwa perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.

Penyelesaian sengketa dengan cara non litigasi membuat ketentuan tersebut menjadi penting dalam hal mengingatkan kepada para pihak yang bersengketa bahwa kepadanya diberikan kebebasan

¹¹⁸ I Wayan Wiryawan dan I Ketut Artadi, *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, (Bali: Udayana University Press, 2010), hlm. 7.

¹¹⁹ Bambang Sutiyoso, *Hukum Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Yogyakarta: Gama Media, 2008), hlm. 11.

oleh hukum untuk memilih jalan dalam menyelesaikan masalahnya yang dapat dituangkan dalam perjanjian, asal perjanjian itu dibuat secara sah, memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara.

Berdasarkan penjelasan tersebut, perjanjian yang dilakukan oleh PT. BPR Artha Agung sebagai kreditor dengan 3 debitor wanprestasi sebagaimana disebutkan di atas, telah memenuhi persyaratan yang dimaksud oleh Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUHPerdara, sehingga setelah terjadi tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh debitor, maka kedua belah pihak dapat memilih penyelesaian sengketa yang akan digunakan.

- b. Pasal 1266 KUHPerdara menyebutkan bahwa syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan timbal balik, jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Ketentuan dari pasal tersebut sangat penting untuk mengingatkan para pihak dalam hal ini kreditor dan debitor yang membuat perjanjian dalam menyelesaikan masalahnya bahwa perjanjian harus dilaksanakan secara konsekuen oleh kedua pihak tersebut.
- c. Pasal 1851 sampai dengan Pasal 1864 KUHPerdara tentang Perdamaian, yang menyatakan bahwa perdamaian adalah perjanjian, karenanya perjanjian perdamaian itu sah kalau dibuat memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian dan dibuat secara tertulis. Perdamaian dapat dilakukan di dalam Pengadilan maupun di luar

Pengadilan. Penyelesaian sengketa dengan cara non litigasi, perdamaian dibuat di luar Pengadilan yang lebih ditekankan yaitu bagaimana sengketa hukum dapat diselesaikan dengan cara perdamaian di luar Pengadilan dan perdamaian itu mempunyai kekuatan untuk dijalankan oleh kedua pihak yang bersengketa dalam hal ini PT. BPR Arta Agung sebagai kreditor dengan debitor wanprestasi.

- d. Penyelesaian sengketa dengan arbitrase yaitu cara penyelesaian sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan kepada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis sebelum atau sesudah sengketa dengan menunjuk seorang atau lebih arbiter untuk memberi putusan atas sengketa, dan selanjutnya yang dimaksud dengan alternatif penyelesaian sengketa adalah penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati oleh para pihak yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli.

Sengketa yang terjadi antara PT. BPR Arta Agung sebagai kreditor dengan debitor sebagai akibat dari perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh debitor, maka penyelesaian sengketa tersebut dapat dilakukan dengan beberapa cara penyelesaian sengketa non litigasi, yaitu:¹²⁰

¹²⁰ *Ibid.*, hlm. 20.

- a. Negoisasi yaitu upaya penyelesaian sengketa tanpa melalui proses peradilan dengan tujuan mencapai kesepakatan bersama atas dasar kerja sama yang lebih harmonis dan kreatif. Di sini para pihak berhadapan langsung dalam mendiskusikan permasalahan yang mereka hadapi dengan cara kooperatif dan saling terbuka.¹²¹

Dengan kata lain negosiasi yaitu cara untuk penyelesaian masalah melalui diskusi atau musyawarah secara langsung antara pihak-pihak yang bersengketa dalam hal ini PT. BPR Arta Agung sebagai kreditor dengan debitor yang hasilnya diterima oleh kedua pihak tersebut. Negosiasi dilakukan karena 2 alasan, yaitu:

- 1) Mencari sesuatu yang baru yang tidak dapat dilakukannya sendiri, misalnya dalam kasus tersebut pihak kreditor dan debitor saling memerlukan untuk melakukan perjanjian, dalam hal ini tidak terjadi sengketa;
 - 2) Memecahkan perselisihan atau sengketa yang timbul diantara kedua pihak tersebut.
- b. Mediasi adalah upaya penyelesaian sengketa para pihak dengan kesepakatan bersama melalui mediator yang bersikap netral, dan tidak membuat keputusan atau kesimpulan bagi para pihak tetapi menunjang fasilitator untuk terlaksananya dialog antar pihak

¹²¹ Iswi Hariyani, dan R. Serfianto D.P, *Bebas Jeratan Utang Piutang*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010), hlm. 158.

dengan suasana keterbukaan, kejujuran, dan tukar pendapat untuk tercapainya mufakat.¹²² Elemen mediasi terdiri dari;

- 1) Penyelesaian sengketa sukarela,
- 2) Intervensi atau bantuan,
- 3) Pihak ketiga yang tidak berpihak,
- 4) Pengambilan keputusan oleh para pihak secara konsensus,
- 5) Partisipasi aktif.

Penyelesaian sengketa melalui Mediasi tidak ada unsur paksaan antara para pihak dan mediator, karena para pihak secara sukarela meminta kepada mediator untuk membantu penyelesaian konflik yang sedang mereka hadapi. Oleh karena itu, mediator berkedudukan sebagai pembantu, walaupun ada unsur intervensi terhadap pihak-pihak yang berseteru. Dalam kondisi demikian, mediator harus bersifat netral sampai diperoleh keputusan yang hanya ditentukan oleh para pihak hanya saja dalam proses penyelesaian konflik tersebut mediator berpartisipasi aktif membantu para pihak menemukan berbagai perbedaan persepsi atau pandangan.

Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa yang melibatkan mediator untuk membantu para pihak yang bersengketa guna mencapai penyelesaian dalam bentuk kesepakatan sukarela terhadap sebagian ataupun seluruh permasalahan yang disengketakan. Mediator diartikan sebagai pihak yang tidak

¹²² *Ibid.*, hlm. 159.

memihak dalam membantu melaksanakan mediasi. Sepanjang lembaga mediasi perbankan yang independen belum terbentuk maka fungsi perbankan dilaksanakan BI. Fungsi mediasi perbankan yang dilaksanakan BI hanya terbatas pada penyediaan tempat, membantu nasabah dan bank untuk mengemukakan pokok permasalahan yang menjadi sengketa, penyediaan narasumber, dan mengupayakan tercapainya kesepakatan penyelesaian sengketa antara debitur dan bank (kreditor). Selanjutnya mengingat independensi dan kredibilitas penyelenggaraan mediasi perbankan merupakan faktor utama yang harus ditegakan maka proses beracara dalam mediasi perbankan ditetapkan dan dilaksanakan sesuai dengan *international best practices* dan peraturan perundang-undangan yang berlaku agar penyelesaian sengketa melalui mediasi perbankan tidak merugikan kedua belah pihak.

Mediasi, dalam kasus ini yaitu upaya penyelesaian sengketa dengan melibatkan pihak ketiga tanpa memihak pada satu pihak, yang tidak memiliki kewenangan mengambil keputusan tetapi membantu pihak-pihak yang bersengketa mencapai penyelesaian atau solusi yang diterima oleh kedua belah pihak yang bersengketa dalam hal ini PT. BPR Arta Agung sebagai kreditor dengan debitur.

- c. Arbitrase cara penyelesaian sengketa di luar lembaga litigasi atau peradilan yang diadakan oleh para pihak yang bersengketa atas dasar

perjanjian atau kontrak yang telah mereka adakan sebelumnya atau sesudah terjadinya sengketa.¹²³

Arbitrase, merupakan cara penyelesaian sengketa di luar peradilan, berdasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat oleh para pihak, dan dilakukan oleh arbiter yang dipilih dan diberi kewenangan mengambil keputusan. Sengketa yang dapat diselesaikan melalui arbitrase hanya sengketa di bidang perdagangan dan hak yang menurut hukum dan peraturan perundang-undangan dikuasai sepenuhnya oleh pihak yang bersengketa.

- d. Konsiliasi adalah cara penyelesaian sengketa yang para pihaknya secara sukarela mencari penyelesaian melalui perundingan untuk menyelesaikan suatu masalah dengan bantuan pihak ketiga yang tidak memihak.¹²⁴

Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) atau non-litigasi merupakan salah satu proses untuk menyelesaikan suatu sengketa diluar pengadilan yang dapat dilakukan oleh para pihak untuk dapat menyelesaikan sengketa. Penyelesaian Kredit Macet di Bank dapat dilakukan di luar pengadilan dengan menggunakan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) atau *Alternative Dispute Resolution* (ADR). Penyelesaian sengketa tersebut telah memiliki dasar hukum yang kuat sejak diterbitkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

¹²³ *Ibid.*, hlm. 161.

¹²⁴ *Ibid.*, hlm. 160.

Penyelesaian sengketa di luar Pengadilan ini menghasilkan kesepakatan yang bersifat *win-win solution* atau saling menguntungkan satu sama lain yang dijamin kerahasiaan sengketa para pihak, dihindari kelambatan yang diakibatkan karena hal prosedural dan administratif, menyelesaikan masalah secara komperhensif dalam kebersamaan dan tetap menjaga hubungan baik. Penyelesaian sengketa diluar pengadilan ini lebih banyak dipilih karena proses peradilan di Indonesia dianggap tidak efisien dan tidak efektif.

Apabila cara penyelesaian sengketa pada kasus wanprestasi yang dialami oleh PT. BPR Arta Agung dilakukan dengan cara non litigasi atau penyelesaian sengketa di luar pengadilan, baik itu dengan cara negosiasi, mediasi atau arbitrase, tidak berhasil, maka selanjutnya pihak PT. BPR Arta Agung sebagai kreditor dapat melakukan langkah penyelesaian sengketa secara litigasi atau melauai jalur pengadilan dengan mengajukan gugatan terhadap debitor melalui peradilan yang berada di lingkungan peradilan umum atas tindakan wanprestasi yang dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh haknya atas ganti rugi berupa pengembalian uang atau modal yang telah diberikan oleh PT. BPR Arta Agung serta bunga yang seharusnya dibayarkan oleh debitor.

2. Penyelesaian sengketa dengan cara litigasi

Litigasi adalah sistem penyelesaian sengketa melalui lembaga peradilan. Sengketa yang terjadi dan diperiksa melalui jalur litigasi akan diperiksa dan diputus oleh hakim, yang mana melalui sistem ini tidak

mungkin akan dicapai sebuah *win-win solution* atau solusi yang memperhatikan kedua belah pihak karena hakim harus menjatuhkan putusan dimana salah satu pihak akan menjadi pihak yang menang dan pihak lain menjadi pihak yang kalah. Proses penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi ini dapat dilakukan dengan mengajukan gugatan terhadap debitor melalui pengadilan yang berada di lingkungan pengadilan umum jika tidak ditemukan kesepakatan penyelesaian sengketa antara PT. BPR Arta Agung sebagai kreditor dengan para debitor yang wanprestasi dengan cara non litigasi atau di luar pengadilan.

Penyelesaian secara litigasi, penyelesaian kredit terhadap debitor wanprestasi dapat dilakukan dengan cara yaitu:

- a. Mengajukan gugatan ke pengadilan Negeri sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata, atau permohonan eksekusi grosse akta. Dengan cara tersebut dapat dijadikan salah satu cara penyelesaian kredit macet yang lebih cepat dan lebih mudah dibandingkan mengajukan gugatan perdata atas dasar wanprestasi. Grosse Akta Pengakuan Utang merupakan eksekusi pengecualian yang diatur Pasal 224 HIR dan Pasal 258 Rbg, yakni eksekusi yang dijalankan melalui penetapan Ketua Pengadilan Negeri, dan tidak memerlukan putusan pengadilan yang bersifat tetap. Dengan aturan ini maka eksekusi tersebut dapat dilakukan lebih cepat dan lebih mudah.
- b. Gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri atas dasar wanprestasi. Mengajukan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri (PN) atas

dasar wanprestasi (ingkar janji) dapat dijadikan opsi oleh Bank (kreditor) untuk menyelesaikan kredit macet. Opsi ini dapat ditempuh apabila pihak bank (kreditor) tidak dapat melakukan eksekusi grosse akta melalui Pengadilan Negeri disebabkan antara lain perjanjian kreditnya tidak diiringi pembuatan grosse akta pengakuan utang yang dibuat secara notariil.¹²⁵

Pihak kreditor agar mendapat perlindungan hukum dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia tersebut maka sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, pembebanan benda dengan akta jaminan fidusia harus dibuat dengan akta otentik agar muncul asas spesialisasinya. Asas ini terdapat pada Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaries dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia.

Selanjutnya akta jaminan Fidusia didaftarkan terlebih dahulu ke Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia sesuai dengan Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia bahwa benda yang dibebani dengan jaminan Fidusia wajib didaftarkan.

Tujuan pendaftaran jaminan fidusia adalah:¹²⁶

- a. Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.

¹²⁵ *Ibid.*, hlm. 18.

¹²⁶ H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm. 82.

- b. Memberikan hak yang didahulukan (preferen) kepada penerima fidusia terhadap kreditor yang lain.

Pendaftaran akta jaminan Fidusia yang dilakukan oleh penerima fidusia yaitu kreditor haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:¹²⁷

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.
 - 1) Nama lengkap
 - 2) Agama
 - 3) Tempat tinggal/ Tempat kedudukan
 - 4) Tempat lahir / jenis kelamin
 - 5) Status perkawinan
 - 6) Pekerjaan
- b. Tempat, nomor akta jaminan fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
- d. Uraian mengenai objek benda jaminan yang menjadi objek jaminan fidusia.
- e. Nilai penjamin
- f. Nilai benda yang menjadi objek benda jaminan fidusia.

Sesuai Pasal 13 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia bahwa Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia yang menerima pendaftaran tersebut akan memuat jaminan fidusia dalam buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran. Hal ini dimaksudkan

¹²⁷ *Ibid.*, hlm. 83.

agar Kantor Pendaftaran Fidusia melakukan pengecekan data yang dimuat dalam pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.

Berdasarkan pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut, maka sesuai dengan Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia akan menerbitkan dan menyerahkan sertifikat Jaminan Fidusia kepada Penerima Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Jika ketentuan tersebut terpenuhi, maka hak kreditor mendapat perlindungan hukum sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia. Kedudukan penerima fidusia menjadi kreditor *preference*. Yang dimaksud dengan hak *preference* atau hak mendahului menurut Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia yaitu: “hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia”. Berdasarkan penjelasan pasal tersebut kreditor sebagai Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya untuk menjual atau mengeksekusi benda Jaminan Fidusia apabila debitor cidera janji atau wanprestasi.

Eksekusi Jaminan Fidusia adalah penyitaan dan penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Yang menjadi penyebab timbulnya terjadi eksekusi adalah karena debitor cidera janji atau tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya kepada penerima fidusia, walaupun pihak debitor telah diberikan somasi, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 15 ayat (3) “apabila debitor cidera janji, penerima fidusia

mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri” yang dimaksud dengan pasal tersebut yaitu apabila pihak debitor wanprestasi atau cidera janji maka pihak kreditor dapat mengeksekusi jaminan fidusia tersebut secara langsung. Karena di dalam sertifikat jaminan fidusia tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia bahwa:

- a. Apabila debitor atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:
 - 1) Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh penerima fidusia;
 - 2) Penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia melalui lelang atas kekuasaan penerima fidusia melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
 - 3) Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
- b. Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan

secara tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Ada 3 (tiga) cara eksekusi jaminan fidusia berdasarkan Pasal 29 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia:

- a. Eksekusi langsung dengan title eksekutorial yang berarti kekuatannya dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum.

Eksekusi ini dibenarkan oleh Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dalam Pasal 15 ayat (2) yang menggunakan irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” yang berarti kekuatannya sama dengan kekuatan putusan pengadilan yang bersifat tetap. Pelaksanaan eksekusi dengan titel eksekutorial yaitu tulisan yang mengandung pelaksanaan putusan pengadilan, yang memberikan dasar untuk penyitaan dan lelang sita (*executorial verkoop*) tanpa perantaraan hakim.

- b. Pelelangan Umum

Eksekusi fidusia ini dilakukan dengan jalan mengeksekusinya oleh penerima fidusia lewat lembaga pelelangan umum yaitu Kantor lelang, dimana hasil pelelangan tersebut diambil untuk melunasi pembayaran tagihan penerima fidusia parate eksekusi lewat pelelangan umum ini dapat dilakukan tanpa melibatkan pengadilan

sebagaimana diatur dalam Pasal 29 ayat (1) huruf b Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

c. Eksekusi fidusia juga dapat dilakukan melalui penjualan dibawah tangan tetapi harus memenuhi syarat-syarat. Penjualan dibawah tangan dapat dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut:

- 1) Dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dan penerima fidusia.
- 2) Apabila penjualan tersebut dicapai harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
- 3) Diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
- 4) Diumumkan dengan sedikitnya dua surat kabar yang berada di daerah tersebut.
- 5) Pelaksanakan penjualan dilakukan setelah lewat waktu satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis.

Penjualan dibawah tangan dilakukan untuk memperoleh biaya tertinggi dan menguntungkan kedua belah pihak. Penjualan yang dilakukan dibawah tangan harus diotentikkan ulang oleh para pihak jika hendak dijadikan alat bukti sah di pengadilan. Untuk penjualan dibawah tangan harus dengan persetujuan dari pemberi dan penerima fidusia serta dilakukan setelah lewat satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis kepada pihak-pihak yang berkepentingan serta diumumkan sedikitnya dalam dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan. Fidusia

yang dilakukan dibawah tangan tidak dapat dijerat dengan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia karena tidak sah atas legalnya perjanjian jaminan fidusia yang dibuat.

Eksekusi fidusia secara di bawah tangan lebih menguntungkan daripada cara yang lainnya, biasanya di dalam praktik eksekusi tersebut tidak mudah dilakukan mulai dari kreditor menarik barang, membuat kesepakatan, dan penjualan di bawah tangan. Hambatan menarik barang bergerak adalah apabila yang dijaminan berupa kendaraan angkutan, debitor dapat berdalih masih dipakai untuk mencari penghasilan. Sementara untuk membuat kesepakatan kendalanya berupa waktu yang di tunda terus menerus karena kesibukan masing-masing pihak dan negosiasi untuk mencapai kesepakatan berjalan cukup sulit. Sedangkan apabila terjadi kesepakatan sering kesulitan mendapatkan calon pembeli yang bersedia membeli dengan harga yang tertinggi.

Untuk melakukan eksekusi terhadap objek Jaminan Fidusia, maka menurut Pasal 30 Undang-Undang Jaminan Fidusia pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dalam rangka melaksanakan eksekusi Jaminan Fidusia apabila pemberi fidusia tidak menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tersebut dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.

Hal yang dimaksud dengan pihak berwenang dalam pelaksanaan pengambilan obyek jaminan fidusia dari tangan pemberi fidusia adalah

pihak POLRI atau Pengadilan Negeri (PN) berdasarkan Pasal 200 ayat (11) HIR dan Pasal 218 ayat (2) Rbg.

Menurut Pasal 31 Undang-Undang Jaminan Fidusia apabila benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ada dua kemungkinan dari hasil pelelangan atau penjualan barang Jaminan Fidusia dalam Pasal 34 Undang-Undang Jaminan Fidusia, yaitu:¹²⁸

- a. Hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, Penerima Fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada Pemberi Fidusia.
- b. Hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitor atau Pemberi Fidusia tetap bertanggung jawab atas utang yang belum dibayar.

Ada 2 (dua) janji yang dilarang dalam pelaksanaan eksekusi objek Jaminan Fidusia, yaitu:

- a. Janji melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara yang bertentangan dengan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.
- b. Janji yang memberi kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia apabila debitor

¹²⁸ *Ibid.*, hlm. 91

cidera janji di atur pada Pasal 33 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.

Kedua macam perjanjian tersebut adalah batal demi hukum yang berarti semula perjanjian itu dianggap tidak ada. Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia tidak menyebutkan eksekusi lewat gugatan ke pengadilan, tetapi pihak-pihak yang berkepentingan dapat menempuh prosedur eksekusi biasa lewat gugatan ke pengadilan. Keberadaan undang-undang tersebut dengan macam-macam eksekusi khusus tidak untuk meniadakan hukum acara yang umum tentang eksekusi umum melalui gugatan ke Pengadilan Negeri yang berwenang. Selain itu apabila ada salah satu pihak yang merasa dirugikan dengan adanya eksekusi jaminan fidusia tanpa melalui proses peradilan maka satu-satunya langkah hukum yaitu melakukan gugatan ke peradilan umum. Pada masalah yang terjadi dalam debitor yang wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia tersebut perlu adanya penyelesaian dengan cara debitor harus melunasi atau membayar semua utang atau kerugian yang diderita oleh kreditor. Apabila pihak debitor tetap melalaikan tanggung jawabnya maka pihak kreditor akan melakukan upaya penyelesaian sengketa melalui jalur hukum yaitu dengan melakukan gugatan secara perdata di Pengadilan. Penyelesaian di luar pengadilan atau non litigasi pihak kreditor akan mengajak pihak debitor untuk bermusyawarah permasalahan guna menemukan jalan terbaik bagi pihak kreditor maupun pihak debitor. Penyelesaian yang

dapat dilakukan seperti negoisasi maupun mediasi dengan adanya saling keterbukaan dari para pihak maka akan ditemukan upaya damai dalam penyelesaian perjanjian kredit tersebut sehingga tidak sampai dilakukan gugatan perkara perdata di Pengadilan Negeri terlebih dahulu melalui proses hukum acara yang normal hingga turunnya putusan dari pengadilan.

BAB IV

PENUTUP

C. Kesimpulan

Berdasarkan uraian sebagaimana telah dikemukakan di atas, maka kesimpulan penelitian ini sebagai berikut:

1. Perlindungan hukum terhadap kreditor dengan jaminan fidusia pada PT. BPR “Arta Agung” Yogyakarta jika debitor wanprestasi, dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah diberikannya hak preferent atas piutangnya dan maka sesuai ketentuan Pasal 21 ayat (4) Undang-Undang Fidusia, maka hasil pengalihan dan/atau tagihan yang timbul, demi hukum menjadi objek jaminan fidusia pengganti dari objek jaminan fidusia yang dialihkan tersebut. Dengan adanya pencantuman terhadap nilai barang atau benda yang dijadikan objek jaminan fidusia adalah apabila benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tersebut tidak ada atau tidak tersedia sesuai dengan yang dicantumkan dalam lampiran, maka pihak penerima fidusia dalam hal ini kreditor dapat menuntut pihak pemberi fidusia untuk memenuhi kewajibannya yaitu sejumlah nilai yang dijaminan tersebut sebagaimana diatur Pasal 6 Undang-Undang Jaminan Fidusia.
2. Upaya-upaya hukum yang dimiliki oleh kreditor setelah debitor wanprestasi, yang dilakukan pada PT. BPR Arta Agung adalah penyelesaian sengketanya. Pertama-tama dilakukan dengan cara

memberikan peringatan berupa teguran, kemudian dilanjutkan dengan memberikan surat peringatan kepada debitur, namun jika debitur tetap tidak memenuhinya maka kreditor dapat melakukan tindakan selanjutnya yaitu melalui non litigasi dan cara litigasi.

D. Saran

1. Bagi PT. BPR Arta Agung sebaiknya mengantisipasi hal-hal yang dilakukan debitur yang akan merugikannya. Dalam hal ini pihak debitur dan pihak kreditor sebaiknya mengatur bentuk-bentuk wanprestasi di dalam perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak agar proses penyelesaiannya tidak merugikan kedua belah pihak khususnya kreditor dan para pihak dalam melakukan perjanjian harus memiliki itikat baik agar kedua belah pihak tidak ada yang dirugikan.
2. Agar para pihak dalam menyelesaikan wanprestasi yang dilakukan debitur, dilakukan dengan itikat baik yaitu melalui cara di luar pengadilan atau non litigasi terlebih dahulu agar kedua belah tidak saling dirugikan dan apabila debitur tidak dengan itikat baik untuk menyelesaikan wanprestasi yang dilakukan hendaknya kreditor baru menyelesaikan masalah dengan litigasi yaitu dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan.
3. Dalam perjanjian fidusia, hendaknya mekanisme perjanjian dilaksanakan sesuai undang-undang jaminan fidusia, sehingga apabila debitur wanprestasi mendapatkan semua hak-haknya terutama hak preferen.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku:

- Bahsan, M., *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Rejeki Agung, 2002).
- Balai Pustaka, DepDikBud, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Ketiga (Jakarta, Balai Pustaka, 2001).
- Bedi, HL dan Hardikal, V.K, *Practical Banking Advances*, (India New Delhi, UBS Publishers Distributors Ltd, 1997).
- Brahn O.K., *Fiduciaire Overdracht, Stille Verpanding En Eigendomsvoorbehoud Naar Huidig En Komend Recht*, diterjemahkan oleh Linus Doludjawa, *Fidusia Penggadaian Diam-Diam dan Retensi Milik Menurut Hukum Sekarang dan Yang Akan Datang*, (Jakarta: PT.Tata Nuasa, 2001).
- Campbell Black, Henry, *Black's Law Dictionary, Definitions of the Terms and Phrases of American and English Jurisprudence Ancient and Modern*, (St Paul, Minn: West Publishing Co, 1991).
- Daeng Naja, H.R., *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, (Bandung, Citra Aditya Bakti, 2005).
- Dainow, Yoseph, *The Civil Law and The Common Law: Some Points of Comparison, The American Journal of Comparative Law*, Vol. 15, 1967.
- Darus Badruzaman, Mariam, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dan Penjelasannya*, (Bandung: Alumni, 1993).
- Dewi, Santia & R. M. Fauwas Diradja, *Panduan Teori dan Praktek Notaris*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2011).
- Djumhana, Mohammad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Citra Aditya Bakti,: Bandung, 1996).
- Fuady Munir, *Jaminan Fidusia*, Cetakan kedua revisi, (Bandung: Citra Aditya, 2000).
- Graw Stephen. *An Introduction to The Law Of Contract*, (Sydney: Thomson Legal and Regulatory Limited, 2002).

- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia (Seri Hukum Bisnis)*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003).
- H.S, Salim., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004).
- Hanitijo Soemitro, Ronny, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990).
- Harahap, M. Yahya, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1995).
- Harahap, Yahya, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, (Bandung: Alumni, 1986).
- Hariyani Iswi, dan R. Serfianto D.P, *Bebas Jeratan Utang Piutang*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010).
- Hermansyah, *Edisi Revisi Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2000).
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group).
- Kamello Tan, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, (Bandung, Alumni, 2004).
- Kasmir, *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya, Edisi Keenam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002).
- Kessles James dan Fiona Hunter, *Drafting Trust and Will Trust In Canada*, (Canada: Lexis Nexis, 2007).
- Kusumohamidjojo, Budiono. *Panduan Untuk Merancang Kontrak*. (Jakarta: Grasindo, 2001).
- Liliawati Muljono Eugenia, *Tinjauan Yuridis Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dalam Kaitannya Dengan Pemberian Kredit Oleh Perbankan*, (Jakarta, Harvaindo, 2003).
- Mariam, D. B., 1991., *Bab-bab Tentang Crediverband, Gadai, dan Fidusia*. (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1991).
- M. Hadjon, Philipus, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia; Sebuah Studi tentang Prinsip-prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan Dalam Lingkungan Peradilan Umum*. (Surabaya: PT Bina Ilmu, 1987).

- Masjchoen Sofwan, Sri Soedewi, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Jaminan Khususnya Fidusia di dalam Praktek dan Perkembangannya di Indonesia*, (Yogyakarta: Fakultas Hukum UGM, 1977).
- _____, *Hukum dan Jaminan Perorangan*, (Yogyakarta: Liberty, 1995).
- Masjchoen Sofwan, Sri Soedewi, *Hukum Jaminan Di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan*, (Yogyakarta: Liberty, 2007).
- Mertokusumo Sudikno. *Hukum Suatu Pengantar*. (Yogyakarta: Liberty, 2003).
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung, Citra Aditya Bakti, 2004).
- Oey Hoey, Tiong, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2006).
- Prodjodikoro, Wirjono, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, (Bandung: Bale Bandung, 1986).
- Pudjo Muljono, Teguh, *Manajemen Perkreditan Bagi Bank Komersil*, (Yogyakarta: BPFE, 1990).
- R. Cheesman, Henry, 2000, *Contemporary Business Law*, Prentice Hall University.
- S.W. Sumardjono, Maria, *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 1997).
- Salim HS, H., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta, Rajawali Pers, 2011).
- Satrio, J, *Hukum Jaminan Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1991).
- _____, *Hukum Perjanjian*. (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992).
- Satrio, J, *Parate Eksekusi Sebagai Sarana Mengatasi Kredit Macet*, (Bandung: PT. Citra Aditya, 1993).
- _____, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*, Buku I, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1997).

- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan Ketiga, (Jakarta: UI Press, 1984).
- Soerjono Soekanto dan Sri Mammudji, *Penelitian Hukum Normatif, Pengantar Singkat*, (Jakarta: Rajawali Press, 1990).
- Soesilo, R., *RIB/RBG Dengan Penjelasan*, (Bogor: Politea, 1985).
- Subekti, R., *Hukum Perjanjian*, Cet XXI, (Jakarta: PT. Intermasa, 2005).
- _____, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit (Termasuk Hak Tanggungan) Menurut Hukum Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996).
- _____, *Suatu Tinjauan Tentang Sistem Hukum Jaminan Nasional*, (Bandung: Bina Cipta, 1981).
- Supramono Gatot, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis*, (Jakarta, Djambatan, 1996).
- Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, (Bandung: Alfabeta).
- Sutiyoso, Bambang, *Hukum Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Yogyakarta, Gama Media, 2008).
- Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan*, (Jakarta: Sekolah Tinggi Ekonomi Perbanas & PT Gramedia, 2003).
- Untung, H. Budi, *Kredit Perbankan di Indonesia*, (Yogyakarta Andi Offset, 2011).
- Usman Rachmadi, *Aspek-aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2001).
- Usman Rachmadi, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008).
- Widjaja Gunawan dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta, Grafindo Persada, 2000).
- Wiryawan, Wayan dan I Ketut Artadi, *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, (Bali: Udayana University Press, 2010).

B. Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Dasar 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Undang-Undang Jaminan Fidusia No. 42 Tahun 1999 (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3889).

PP No. 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Keputusan Presiden RI Nomor 139 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di setiap Ibukota Propinsi di Wilayah Negara Republik Indonesia.

Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI Nomor M.08-PR.07.01 Tahun 2000 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia.

C. Makalah:

Harsono, Budi, "Upaya Badan Pertanahan Nasional Dalam Mempercepat Penyelesaian Kredit Macet Perbankan", *Kumpulan Makalah dan Hasil Diskusi Panel I Sampai IV Pengurusan Piutang dan Lelang Negara*, Dep. Keu. RI. BUPLN, Jakarta, 1998.

Gambaran Umum PT. Bank Perkreditan Rakyat “Arta Agung Yogyakarta” Sleman

PT. Bank Perkreditan Rakyat “Arta Agung Yogyakarta” adalah hasil akuisisi dari PT. Bank Perkreditan Rakyat Mataram Prambanan yang mula-mula Bank Perkreditan Rakyat ini berdiri dan memperoleh ijin dari Menteri Keuangan Republik Indonesia dan Bank Indonesia tanggal 22 Pebruari 1992 Nomor C2-1740 HT.01.01 Tahun 1992 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada hari Rabu tanggal 18 Maret 1992 dengan Nomor W22.Pd.HT.01.01-06. PT. Bank Perkreditan Rakyat Mataram Prambanan didirikan melalui Akta Notaris Rm. Soerjanto Partaningrat S.H., dimana pendirinya dan sekaligus pemegang sahamnya adalah:

- a. Tuan Sri Sultan Hamengku Buwono X,
- b. Tuan Gusti Bendoro Pangeran Hario Hadiwinoto.

Pada tahun 2004 diakuisisi lewat Akte No. 32 Tanggal 02 Pebruari 2004 atau jual beli saham dimana pemegang saham baru adalah:

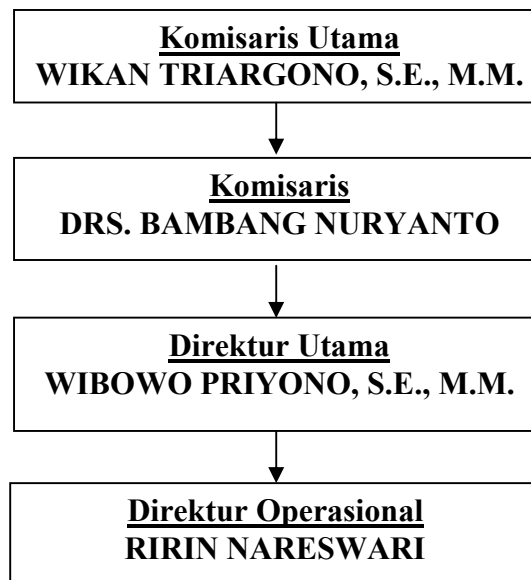
- a. Tuan Wikan Triargono Sarjana Ekonomi
- b. Tuan Benidictus Hendytas Novi
- c. Tuan Doktorandus Bambang Nuryanto
- d. Tuan Insinyur Gregorius Daryanto
- e. Tuan Wahyudi Martono Sarjana Ekonomi

Pada tahun 2007 mengalami perubahan Akta No.30 tanggal 30 Juni 2008 oleh Kantor Notaris Tri Agus Heryanto S.H. Jl. Nogorojo 3,

Gowok Catur Tunggal, Depok Sleman Telp. (0274) 485145 Yogyakarta
yaitu memutuskan nilai saham naik.

Pada tahun 2011 perusahaan mengalami perubahan pengurus dan
perubahan pemegang saham dengan Akta No.08 tertanggal 24 Januari
2011 sebagai berikut:

Bagan 4.1.
Susunan Pengurus PT. Bank Perkreditan Rakyat “Arta Agung Yogyakarta”



a. Pengurus:

- 1) Direktur Utama: Tuan Wibowo Priyono Sarjana Ekonomi,
Magister Manajemen
- 2) Direktur: Nyonya Ririn Nareswari Bachelor Of Science
- 3) Komisaris Utama: Tuan Wikan Triargono Sarjana Ekonomi,
Magister Manajemen
- 4) Komisaris: Tuan Doktorandus Bambang Nuryanto

b. Kepemilikan yang baru saham adalah:

- 1) Tuan Doktorandus Bambang Nuryanto
- 2) Tuan Wikan Triargono Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen
- 3) Tuan Wahyudi Martono Sarjana Ekonomi
- 4) Tuan Insinyur Gregorius Daryanto

PT. Bank Perkreditan Rakyat Arta Agung Yogyakarta yang beralamatkan di Jl. Piyungan No. 01 Desa Bokoharjo Kecamatan Prambanan Kabupaten Sleman, telah tumbuh dan berkembang menjadi BPR yang produktif, aman dan menguntungkan serta terus memantapkan diri sebagai BPR yang sehat, sekaligus BPR yang kinerjanya dapat dibanggakan. Sampai dengan akhir tahun 2013, PT. Bank Perkreditan Rakyat Arta Agung Yogyakarta telah menambahkan:

- a. Asset sebesar : Rp 41.840.410.891,-
- b. Kredit yang disalurkan : Rp 33.891.214.943,-
- c. Dana masyarakat dalam bentuk Tabungan : Rp 6.410.920.328,-
- d. Dana masyarakat dalam bentuk Deposito : Rp 23.117.850.000,-
- e. DPK : Rp 29.528.770.328,-

Manajemen PT. BPR Arta Agung Yogyakarta menyadari bahwa tidak mudah untuk mewujudkan kondisi yang tetap eksis di tengah persaingan yang sangat ketat saat ini, inovatif, kreatif dalam pelayanan dan sistem kerja serta teknologi belumlah cukup, mitra usaha juga perlu rasa nyaman pada saat bertransaksi, maka dibutuhkan sarana yang presentatif yaitu kantor yang dapat memberikan rasa nyaman serta

pelayanan yang ramah dan tulus dari segenap karyawan dan karyawan PT. BPR Arta Agung Yogyakarta.

Adapun produk-produk yang ada di PT. Bank Perkreditan Rakyat Arta Agung Yogyakarta adalah sebagai berikut:

a. Produk Kredit:

- 1) Kredit Umum Bulanan (KUB)
- 2) Kredit Bulanan Insidentil (KBI)
- 3) Kredit Kelompok (KKL)
- 4) Kredit Pegawai (KPG)
- 5) Kredit Kepemilikan Sepeda Motor (KMTR)

b. Produk Simpanan:

1) Tabungan:

- a) Tabungan Arta
- b) Tabungan Rakyat (Tara)
- c) Tabungan Tamasya
- d) Tabungan Harian
- e) Tabungan Wajib
- f) Tabungan Cerdas Prestasi
- g) Tabungan Mulia

2) Deposito Berjangka:

- a) Jangka Waktu 1 (satu) bulan
- b) Jangka Waktu 3 (tiga) bulan
- c) Jangka Waktu 6 (enam) bulan
- d) Jangka Waktu 12 (dua belas) bulan