

**PENYELESAIAN KREDIT MACET PERBANKAN DENGAN  
JAMINAN FIDUSIA DI BANK BRI CABANG  
CIK DI TIRO YOGYAKARTA**

**T E S I S**



**Disusun oleh :**

**BENI DWI SAPUTRO**

**No. Mhs. : 09912445  
BKU : Hukum Bisnis  
Program Studi : Ilmu Hukum**

**MAGISTER ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA**

**2010**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**PENYELESAIAN KREDIT MACET PERBANKAN DENGAN  
JAMINAN FIDUSIA DI BANK BRI CABANG  
CIK DI TIRO YOGYAKARTA**

**TESIS**

**Oleh:**

**BENI DWI SAPUTRO**

**No. Mhs. : 09912445  
BKU : Hukum Bisnis  
Program Studi : Ilmu Hukum**

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 15 Januari 2011  
Dan dinyatakan LULUS

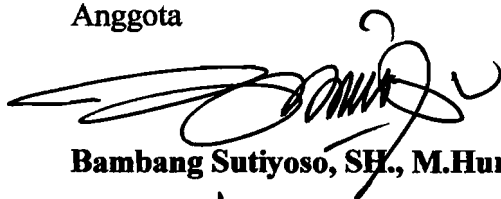
Ketua



**Dr. Surach Winarni, SH., M.Hum.**

Tanggal .....

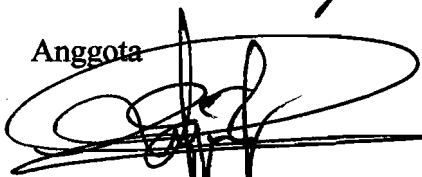
Anggota



**Bambang Sutiyoso, SH., M.Hum.**

Tanggal .....

Anggota



**Ery Arifudin, SH., M.Hum.**

Tanggal .....



**Dr. H. Almatul Huda, SH., M.Hum.**

Tanggal .....

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**PENYELESAIAN KREDIT MACET PERBANKAN DENGAN  
JAMINAN FIDUSIA DI BANK BRI CABANG  
CIK DI TIRO YOGYAKARTA**

**TESIS**

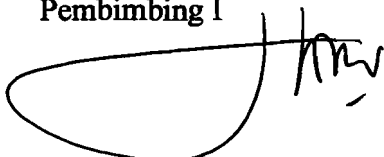
**Oleh:**

**BENI DWI SAPUTRO**

**No. Mhs. : 09912445  
BKU : Hukum Bisnis  
Program Studi : Ilmu Hukum**

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan  
ke Dewan Penguji dalam ujian Tesis

Pembimbing I



**Dr. Surach Winarni, SH., M.Hum.**

Tanggal .....

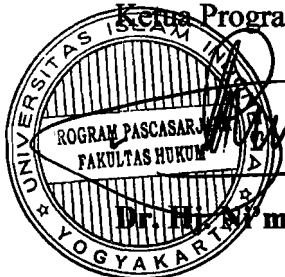
Pembimbing II



**Bambang Sutiyoso, SH., M.Hum.**

Tanggal .....

Mengetahui  
Ketua Program



**Dr. H. Matul Huda, SH., M.Hum.**

Tanggal .....

## **KATA PENGANTAR**

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Segala puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberi petunjuk dan hidayah-Nya, sehingga penulis diperkenankan dapat menyelesaikan tesis ini.

Tesis ini disusun dan ditulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Strata 2 (S-2) Magister Hukum pada Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Pada kesempatan ini juga perkenankanlah penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. Rusli Muhamad, SH., MH., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta
2. Dr. Hj. Ni'matul Huda, SH., M.Hum., selaku Direktur Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta
3. Dr. Surach Winarni, SH., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I yang senantiasa sabar dan memberikan semangat kepada saya dalam menulis dan menyelesaikan tesis ini
4. Bambang Sutiyoso, SH., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II yang selalu sabar dan memberikan semangat di dalam penulisan tesis ini
5. Seluruh Dosen, Mas Sutik, Mbak Elmi, Mbak Ika, seluruh staf dan karyawan Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta

6. Direktur dan Bagian Kredit Macet Bank BRI dan BPRS Dana Hidayatullah Yogyakarta atas rekomendasi dan kerjasamanya
7. Ayahanda Wasito, S.Pd., dan Ibunda Pardinah S.Pd.SD., atas doa, moril dan dukunganya yang tiada henti-hentinya selama ini
8. Kakakku tercinta Lindra Ika W., SE., dan Dody Sutisna A., SE., beserta keponakan Dika Ayu W. Terima kasih atas segala doa dukungan dan perhatian
9. Seorang yang tercinta Vika Setiyana Widiyarti, SE., atas segala doa, semangat dan perhatiannya.

Akhirnya dengan penuh kebanggaan dan kebahagiaan Tesis ini dapat penulis selesaikan. Walaupun tesis ini masih jauh dari sempurna, yang disebabkan keterbatasan dan kemampuan serta masih sedikitnya pengetahuan yang ada pada penulis.

Semoga tesis ini dapat bermanfaat dan berguna bagi pembaca. Amin.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, Januari 2011

Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
ABSTRAK.....	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Tinjauan Pustaka.....	8
E. Metode Penelitian.....	32
F. Sistematika Penulisan.....	35
BAB II TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN, PERJANJIAN KREDIT DAN JAMINAN FIDUSIA.....	37
A. Tinjauan tentang Perjanjian.....	37
1. Pengertian dan Dasar Hukum Perjanjian.....	37
2. Syarat Sahnya Perjanjian.....	42
3. Para Pihak dalam Perjanjian.....	55
4. Asas-Asas Dalam Perjanjian.....	56

5. Wanprestasi dan Akibat Hukumnya.....	62
6. Hapusnya Perjanjian.....	66
B. Tinjauan tentang Perjanjian Kredit Bank .....	68
1. Pengertian Perjanjian Kredit .....	68
2. Bentuk Perjanjian Kredit .....	74
3. Fungsi Perjanjian Kredit.....	79
C. Tinjauan tentang Jaminan Fidusia.....	80
1. Pengertian Jaminan Fidusia.....	80
2. Obyek Jaminan Fidusia .....	91
3. Prosedur Pembebanan Fidusia.....	94
4. Hapusnya Jaminan Fidusia.....	102
5. Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia.....	104

<b>BAB III</b>	<b>PENYELESAIAN KREDIT MACET PERBANKAN DENGAN</b>	
	<b>JAMINAN FIDUSIA DI BANK BRI CABANG CIK DI TIRO</b>	
	<b>YOGYAKARTA.....</b>	<b>108</b>
A.	Pelaksanaan Kredit Dengan Jaminan Fidusia .....	108
1.	Pada Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta.....	108
2.	Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah 9BPRS Dana	
	Hidayatullah Yogyakarta.....	126
B.	Cara Penyelesaian Hukum Kredit Macet perbankan Dengan	
	Jaminan Fidusia di Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta	128
C.	Hambatan-Hambatan Yang Terjadi Dalam Penyelesaian Kredit	
	Macet Dengan Jaminan Fidusia di Bank BRI Cabang Cik Di Tiro	
	Yogyakarta dan Penyelesaiannya.....	148

<b>BAB IV</b>	<b>PENUTUP</b> .....	<b>161</b>
	<b>A. Kesimpulan</b> .....	<b>161</b>
	<b>B. Saran</b> .....	<b>163</b>

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**



## **PENYELESAIAN KREDIT MACET PERBANKAN DENGAN JAMINAN FIDUSIA DI BANK BRI CABANG CIK DI TIRO YOGYAKARTA**

### **ABSTRAK**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan mengkaji cara penyelesaian hukum kredit macet pada perbankan dengan jaminan fidusia di Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta, serta hambatan-hambatan yang terjadi dalam penyelesaian kredit macet dengan jaminan fidusia di Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta dan bagaimana penyelesaiannya.

Penelitian yang dilaksanakan ini merupakan penelitian hukum empiris, yaitu penelitian yang mengutamakan penelitian lapangan untuk memperoleh data primer. Guna menunjang dan melengkapi data, maka dilakukan penelitian yuridis normatif. Penelitian ini dilaksanakan dengan penelitian kepustakaan untuk memperoleh data sekunder. Seluruh data kemudian dianalisis dengan metode kualitatif.

Hasil penelitian ini adalah: (1) cara penyelesaian hukum kredit macet dilaksanakan oleh Bank BRI Cabang Cik Di Tiro dengan berpedoman pada Surat Edaran Direksi BRI yang pada dasarnya pengurusan piutang macet dilakukan dengan dua cara, yaitu: (a) upaya penyelesaian sendiri piutang macet/kredit bermasalah oleh BRI, serta (b) pengurusan Piutang Kredit Macet BRI oleh DJPLN/PUPN; serta (2) dalam penyelesaian kredit macet dengan jaminan fidusia memang terdapat beberapa hambatan, akan tetapi pihak bank berupaya untuk melakukan penyelesaian dengan cara yang baik dan cepat. Adapun hambatan-hambatan tersebut antara lain: (a) Barang jaminan sudah dipindahtangankan kepada pihak lain, sehingga pihak bank kesulitan untuk melakukan penyitaan dan menjual barang jaminan untuk melunasi hutang nasabah, (b) Penyelesaian melalui Kantor Lelang (KPKNL) membutuhkan waktu yang lama dengan prosedur yang rumit dan membutuhkan biaya yang cukup banyak, (c) Munculnya kredit macet karena adanya bencana alam yang mengakibatkan barang jaminan menjadi musnah dan debitur tidak dapat memberikan jaminan pengganti serta tidak dapat memenuhi kewajibannya membayar angsuran.

**Kata Kunci** : Kredit Macet, Jaminan Fidusia

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

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

Bank menjalankan fungsi sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat. Dalam menjalankan fungsinya, bank menyediakan fasilitas kredit dan berbagai jasa lainnya. Dalam proses pemberian kredit pihak bank lebih mensyaratkan adanya jaminan. Hal ini sesuai dengan Pasal 8 ayat (1) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang berbunyi: “Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.”

Bank dalam memberikan kredit disertai dengan jaminan tertentu. Keberadaan jaminan kredit merupakan salah satu cara untuk memperkecil risiko bank dalam menyalurkan kredit. Namun kredit kadang dapat menimbulkan masalah sehingga menjadi persoalan yang besar seperti halnya kredit macet.

Bab XIII Buku III KUH Perdata ditentukan bahwa siapa saja dapat menjadi penerima pinjaman yang selanjutnya disebut debitur. Salah satu syarat bagi penerima kredit yaitu Bank Umum tidak memberi kredit tanpa jaminan kepada siapapun juga.

Menurut bentuk dan sifatnya, jaminan terbagi menjadi dua yaitu jaminan yang bersifat kebendaan dan jaminan yang bersifat perorangan. Jaminan kebendaan sendiri dibagi menjadi dua yaitu jaminan benda bergerak dan jaminan benda tidak bergerak.<sup>1</sup>

Seluruh harta benda debitur demi hukum (*by operation of law*) menjadi jaminan bagi pelunasan utang debitur kepada kreditur. Apabila harta benda debitur tidak mencukupi, maka hasil penjualan harta benda debitur dibagikan secara proporsional kepada para kreditur menurut besar kecilnya piutang masing-masing. Demikianlah Pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan pengaturan tentang hak-hak kreditur atas harta benda debitur. Para kreditur tersebut dinamakan kreditur konkuren, dan tidak cukup memperoleh jaminan bagi pelunasan piutangnya, karena di antara mereka tidak ada yang mempunyai hak mendahului. Dengan demikian jika utang debitur lebih besar dari nilai harta bendanya dan hasil penjualan harta debitur itu dibagi secara proporsional kepada para kreditur, maka setiap kreditur tidak akan memperoleh pelunasan piutangnya.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Sri Soedewi Maschoen Sofwan, 1997, *Hukum Perdata : Hukum Benda*, Fakultas Hukum UGM Bulaksumur, Yogyakarta, hlm.96

<sup>2</sup> Suharnoko, 2004, *Hukum Perjanjian, Teori dan Analisa Kasus*, Kencana, Jakarta, hlm.

Ketentuan Pasal 1 butir 2 Undang-undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya ditulis UUJF) menyatakan bahwa Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.

Ini berarti di dalam UUJF secara tegas menyatakan bahwa Jaminan Fidusia adalah jaminan atas kebendaan atau jaminan kebendaan yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia, yaitu hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya. Menurut Pasal 27 ayat (3) UUJF bahwa hak ini tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia.

Pasal 4 UUJF juga menyatakan bahwa Jaminan Fidusia merupakan perjanjian *accessoir* dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi yang berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, yang dapat dinilai dengan uang. Sebagai suatu perjanjian *assesoir*, perjanjian jaminan fidusia memiliki sifat sebagai berikut:<sup>3</sup>

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

---

<sup>3</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2000, *Jaminan Fidusia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 125

Adanya lembaga jaminan fidusia yang berkembang di Daerah Istimewa Yogyakarta ini tentu akan menimbulkan permasalahan terhadap pihak ketiga atau pihak lain dapat mengenai barang-barang yang telah dipakai sebagai jaminan kredit, maka fidusia tersebut harus dicatat pada bukti pemilikannya dan didaftarkan supaya mudah diketahui oleh umum seperti yang diatur dalam Pasal 11 UUJF, dengan demikian sudah memenuhi asas publikasi dan mempunyai nilai bukti bagi pihak ketiga.

Pihak pemohon kredit dalam pelaksanaannya hanya dapat mengisi blangko setelah isi perjanjian tersebut sudah disepakati oleh pihak pemohon dan pihak bank. Setiap orang baik individu maupun kelompok dalam melakukan perjanjian kredit dengan pihak bank, harus mengetahui hak dan kewajibannya, karena suatu perjanjian akan menimbulkan hak dan kewajiban manakala kedua belah pihak telah sepakat, sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1338 KUH Perdata.

Pasal 1338 KUH Perdata menentukan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya dan perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat para pihak atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, serta perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, maksudnya adalah si penerima kredit akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang telah disetujui oleh kedua belah pihak.

Dalam perjanjian dengan jaminan benda bergerak biasanya diperjanjikan, bahwa peminjam-pakai (pemilik asal) boleh mempergunakan

benda jaminan sesuai dengan maksud dan tujuannya, dengan kewajiban untuk memelihara dan memperbaiki semua kerusakan benda fidusia atas biaya dan tanggungan debitur atau peminjam sendiri. Peminjam-pakai dilarang untuk menyewakan benda jaminan kepada orang lain, tanpa izin dari Penerima fidusia.<sup>4</sup>

Penerima Fidusia memperjanjikan bahwa, ia atau kuasanya sewaktu-waktu berhak untuk melihat adanya dan keadaan dari benda fidusia, dan melakukan atau suruh melakukan sesuatu yang seharusnya dilakukan oleh Pemberi Fidusia, kalau ia lalai untuk melakukannya, kesemuanya atas beban dan tanggungan Pemberi Fidusia.<sup>5</sup>

Namun demikian, terkadang masih dijumpai berbagai masalah seperti debitur ingkar janji di dalam membayar angsuran pinjaman kepada bank dan debitur berusaha mengalihkan kepemilikan barang jaminan, maka hal itu akan menimbulkan suatu permasalahan bagi kreditur. Dalam praktek sering terjadi benda bergerak yang menjadi jaminan fidusia dan dikuasai oleh debitur dengan berbagai alasan dialihkan kepada pihak lain sehingga apabila terjadi upaya penarikan benda jaminan oleh kreditur, maka benda tersebut sudah tidak dikuasai oleh debitur. Jadi dengan demikian, kreditur tidak dapat menarik benda jaminan untuk dilakukan penjualan guna melunasi hutang debitur.

Menurut ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dinyatakan bahwa bentuk akta pembebanan

---

<sup>4</sup> *Ibid*, hlm. 28

<sup>5</sup> *Ibid*

jaminan fidusia harus dalam bentuk akta otentik, yaitu akta yang dibuat oleh notaris. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu bisa dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Selain akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.

Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada notaris. Namun, notaris mempunyai kewajiban untuk memasukan bahwa apa yang termuat dalam akta notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta notaris yang akan ditandatanganinya.

Berdasarkan pengamatan penulis dalam praktek pengikatan benda bergerak sebagai jaminan fidusia pada Bank BRI Cabang Cik Di Tiro

Yogyakarta diperoleh keterangan bahwa dalam melakukan penandatanganan perjanjian kredit debitur diminta untuk menandatangani surat perjanjian jaminan fidusia yang dibuat di bawah tangan dan telah disediakan formulirnya oleh pihak bank. Selanjutnya perjanjian tersebut dimintakan pengesahan kepada notaris (*warmeking*) dan surat perjanjian jaminan fidusia tersebut disimpan oleh pihak bank. Dalam terjadi kredit bermasalah barulah pihak bank mendaftarkan perjanjian jaminan fidusia tersebut di Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Provinsi DIY.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian guna penyusunan tesis dengan mengambil judul "Penyelesaian Kredit Macet Perbankan Dengan Jaminan Fidusia di Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta".

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dalam latar belakang masalah tersebut di atas, maka permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana cara penyelesaian hukum kredit macet pada perbankan dengan jaminan fidusia di Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta?
2. Hambatan-hambatan apakah yang terjadi dalam penyelesaian kredit macet dengan jaminan fidusia di Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta dan bagaimana penyelesaiannya?



### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui dan mengkaji cara penyelesaian hukum kredit macet pada perbankan dengan jaminan fidusia di Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta
2. Untuk mengetahui dan mengkaji hambatan-hambatan yang terjadi dalam penyelesaian kredit macet dengan jaminan fidusia di Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta dan bagaimana penyelesaiannya.

### **D. Tinjauan Pustaka**

#### **1. Tinjauan tentang Perjanjian**

Pengertian perjanjian di dalam Buku III KUH Perdata diatur di dalam Pasal 1313 KUH Perdata, yang menyebutkan perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Definisi tersebut oleh para Sarjana Hukum dianggap memiliki kelemahan karena disatu pihak kurang lengkap dan dipihak lainnya terlalu luas. Dianggap kurang lengkap karena hanya merumuskan perjanjian sepihak saja, padahal dalam kehidupan sehari-hari di samping perjanjian sepihak juga dapat dijumpai suatu perjanjian yang para pihaknya mempunyai hak dan kewajiban. Perjanjian inilah yang disebut dengan perjanjian timbal-balik. Perjanjian timbal-balik ini juga merupakan perjanjian yang seharusnya tercakup dalam batasan perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata tersebut.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Purwahid Patrik, 1994, *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 45

Sebaliknya dikatakan terlalu luas, karena perjanjian menurut pasal tersebut diartikan sebagai suatu perbuatan. Apabila setiap perjanjian dikatakan sebagai suatu perbuatan, maka segala perbuatan baik yang bersifat hukum atau tidak, dapat dimasukkan dalam suatu perjanjian, misalnya perbuatan melawan hukum, perwakilan sukarela dan hal-hal mengenai janji kawin.<sup>7</sup>

Atas dasar alasan-alasan itulah maka para Sarjana Hukum merasa perlu untuk merumuskan kembali apa yang dimaksud dengan perjanjian. Subekti memberikan definisi perjanjian sebagai suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>8</sup> Sudikno Mertokusumo memberikan definisi perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih, berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.<sup>9</sup>

Definisi perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan di atas adalah tidak lengkap dan terlalu luas. Tidak lengkap karena yang dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja. Terlalu luas karena dapat mencakup hal-hal janji kawin, yaitu perbuatan di dalam hukum keluarga yang menimbulkan perjanjian juga. Namun, istimewa sifatnya karena dikuasai oleh ketentuan-ketentuan tersendiri. Sehingga hukum ke III KUH Perdata secara langsung tidak berlaku juga mencakup perbuatan melawan

---

<sup>7</sup> *Ibid*, hlm. 46

<sup>8</sup> Subekti, 1994, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, hlm. 1

<sup>9</sup> Sudikno Mertokusumo, 1991, *Mengenal Hukum, Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 97

hukum, sedangkan di dalam perbuatan melawan hukum ini tidak ada unsur persetujuan.<sup>10</sup>

Selanjutnya kata “perjanjian” secara umum dapat mempunyai arti yang luas dan sempit. Dalam arti luas suatu perjanjian berarti setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagai yang dikehendaki (atau dianggap dikehendaki) oleh para pihak, termasuk didalamnya perkawinan, perjanjian kawin dan lain-lain.

Dalam arti sempit “perjanjian” di sini hanya ditujukan kepada hubungan-hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan saja, seperti yang dimaksud oleh Buku III BW.

Hukum perjanjian dibicarakan sebagai bagian dari pada hukum perikatan, sedangkan hukum perikatan adalah bagian dari pada hukum kekayaan, maka hubungan yang timbul antara para pihak di dalam perjanjian adalah hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan. Karena perjanjian menimbulkan hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan, maka dapat kita simpulkan bahwa perjanjian menimbulkan perikatan.<sup>11</sup>

Itulah sebabnya dikatakan, bahwa perjanjian adalah salah satu sumber utama perikatan. Dan karenanya ada yang mengatakan, bahwa perjanjian yang diatur di dalam Pasal 1313 BW adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan atau perjanjian obligatoir. Sebagai dikatakan di depan, perikatan di sini merupakan hubungan hukum antara dua pihak atau

---

<sup>10</sup> Mariam Darus Badruzaman, 2005, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, hlm. 18

<sup>11</sup> J. Satrio, 2001, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Buku I, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 28

lebih dalam lapangan hukum kekayaan, di mana pada satu pihak ada hak dan pada pihak yang lain ada kewajiban. Hal itu berarti, bahwa perjanjian sebagai yang dimaksud oleh Pasal 1313 (baru) menimbulkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban (saja). Ini membedakannya dari perjanjian-perjanjian yang lain (yang riil).

Menurut ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Perjanjian didefinisikan sebagai:

“Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”

Jika diperhatikan dengan seksama, rumusan yang diberikan dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut ternyata menegaskan kembali bahwa perjanjian mengakibatkan seseorang mengikatkan dirinya terhadap orang lain. Ini berarti dari suatu perjanjian lahirlah kewajiban atau prestasi dari satu atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak) lainnya, yang berhak atas prestasi tersebut. Rumusan tersebut memberikan konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, dimana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (debitur) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditor). Masing-masing pihak tersebut dapat terdiri dari satu atau lebih orang, bahkan dengan berkembangnya ilmu hukum, pihak tersebut dapat juga terdiri dari satu atau lebih badan hukum.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 92

Syarat-syarat sahnya perjanjian dapat ditemukan dalam ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi:

“Untuk sahnya perjanjian-perjanjian diperlukan empat syarat:

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang”

Keempat unsur tersebut selanjutnya dalam doktrin ilmu hukum yang berkembang, digolongkan ke dalam:<sup>13</sup>

1. dua unsur pokok yang menyangkut subjek (pihak) yang mengadakan perjanjian (unsur subjektif), dan
2. dua unsur pokok lainnya yang berhubungan langsung dengan objek perjanjian (unsur objektif).

Unsur subjektif mencakup adanya unsur kesepakatan secara bebas dari para pihak yang berjanji, dan kecakapan dari pihak-pihak yang melaksanakan perjanjian. Sedangkan unsur objektif meliputi keberadaan dari pokok persoalan yang merupakan objek yang diperjanjikan, dan *causa* dari objek yang berupa prestasi yang disepakati untuk dilaksanakan tersebut haruslah sesuatu yang tidak dilarang atau diperkenankan menurut hukum. Tidak terpenuhinya salah satu unsur dari keempat unsur tersebut menyebabkan cacat dalam perjanjian, dan perjanjian tersebut diancam dengan kebatalan, baik dalam bentuk dapat dibatalkan (jika terdapat

---

<sup>13</sup> *Ibid*, hlm. 93

pelanggaran terhadap unsur subjektif), maupun batal demi hukum (dalam hal tidak terpenuhinya unsur objektif), dengan pengertian bahwa perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut tidak dapat dipaksakan pelaksanaannya.<sup>14</sup>

Jika diperhatikan rumusan dan pengertian yang telah dijelaskan di atas, semua hal tersebut menunjukkan pada kita semua bahwa perjanjian dibuat dengan pengetahuan dan kehendak bersama dari para pihak, dengan tujuan untuk menciptakan atau melahirkan kewajiban pada salah satu atau kedua belah pihak yang membuat perjanjian tersebut. Dengan demikian, sebagaimana telah disinggung, perjanjian sebagai sumber perikatan berbeda dari sumber perikatan lain, yaitu undang-undang, berdasarkan pada sifat kesukarelaan dari pihak yang berkewajiban untuk melakukan prestasi terhadap lawan pihaknya dalam perikatan tersebut. Dalam perjanjian, pihak yang wajib untuk melakukan suatu prestasi, dalam hal ini debitur, dapat menentukan terlebih dahulu dengan menyesuaikan pada kemampuannya untuk memenuhi prestasi dan untuk menyelaraskan dengan hak (dan kewajiban) yang pada lawan pihaknya, apa, kapan, di mana dan bagaimana ia akan memenuhi prestasinya tersebut.<sup>15</sup>

Dalam rangka menciptakan keseimbangan dan memelihara hak-hak yang dimiliki oleh para pihak sebelum perjanjian yang dibuat menjadi perikatan yang mengikat bagi para pihak, oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diberikan berbagai asas umum, yang merupakan pedoman

---

<sup>14</sup> J. Satrio, 2001, *Op. Cit*, hlm. 163

<sup>15</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Op. Cit*, hlm. 14

atau patokan, serta menjadi batas atau rambu dalam mengatur dan membentuk perjanjian yang akan dibuat hingga pada akhirnya menjadi perikatan yang berlaku bagi para pihak, yang dapat dipaksakan pelaksanaan atau pemenuhannya. Berikut ini dibahas asas-asas umum hukum perjanjian yang dibuat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

a. Asas Personalia

Asas ini diatur dan dapat kita temukan dalam ketentuan Pasal 1315 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi “Pada umumnya tak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji selain untuk dirinya sendiri”. Dari rumusan tersebut dapat kita ketahui bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat oleh seseorang dalam kapasitasnya sebagai individu, subjek hukum pribadi, hanya akan berlaku dan mengikat untuk dirinya sendiri.<sup>16</sup>

b. Asas Konsensual

Asas konsensual ini adalah dalam suatu perjanjian cukup ada suatu kata sepakat bagi mereka yang membuat perjanjian itu tanpa diikuti dengan perbuatan hukum lain kecuali perjanjian yang bersifat formil. Ini jelas sekali terlihat pada syarat-syarat sahnya suatu perjanjian.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> *Ibid*, hlm. 15

<sup>17</sup> Mariam Darus Badruzaman, 2005, *Op. Cit*, hlm. 42

Syarat sahnya suatu perjanjian, bahwa dalam perjanjian itu harus ada kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian itu. Asas ini penting sekali dalam suatu perjanjian, sebab dengan kata sepakat ini sudah timbul adanya suatu perjanjian atau sejak detik tercapainya kata sepakat itu. Sebagai contoh : apabila saya ingin membeli barang, maka perjanjian jual beli barang itu sudah lahir dengan segala akibat hukumnya.

c. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak ini adalah setiap orang bebas mengadakan suatu perjanjian apa saja baik perjanjian itu sudah diatur dalam undang-undang maupun belum diatur dalam undang-undang.

Karena hukum perjanjian itu mengikuti asas kebebasan mengadakan suatu perjanjian, oleh karena itu maka disebut pula menganut sistem terbuka. Hal ini tercantum dalam Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata yang berbunyi :

“Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Asas kebebasan seperti yang disebut di dalam Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata ini bukan berarti bahwa tidak ada batasnya sama sekali, melainkan kebebasan seseorang dalam membuat perjanjian tersebut hanya sejauh perjanjian yang dibuatnya itu tidak bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum dan undang-undang sebagaimana yang disebut dalam Pasal 1337 KUH Perdata.



d. Asas Iktikad Baik

Tiap orang membuat suatu perjanjian harus dilakukan dengan iktikad baik. Asas iktikad baik ini dapat dibedakan menjadi dua, yaitu iktikad baik yang subjektif dan iktikad baik yang objektif.

Iktikad baik dalam pengertian yang subjektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu apa yang terletak pada sikap batin seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Sedangkan iktikad baik dalam pengertian yang objektif, maksudnya adalah bahwa pelaksanaan suatu perjanjian itu harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa-apa yang dirasakan sesuai dengan yang patut dalam masyarakat.<sup>18</sup>

e. Asas *Pacta Sun Servanda*

*Pacta sun servanda* ini merupakan asas dalam perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak adalah mengikat bagi mereka yang membuat seperti undang-undang. Maksudnya bahwa perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak akan mengikat mereka seperti undang-undang.

Selanjutnya maka pihak ketiga tidak bisa mendapatkan kerugian karena perbuatan mereka dan juga tidak lain untuk mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak yang telah membuat perjanjian itu. Asas *pacta sun servanda* dalam suatu perjanjian yang

---

<sup>18</sup> Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Op. Cit*, hlm. 79

mereka buat mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, ini dapat dilihat dalam kuliah hukum perjanjian.

## **2. Perjanjian Kredit**

Beberapa Sarjana Hukum berpendapat bahwa perjanjian kredit dikuasai oleh ketentuan-ketentuan KUH Perdata karena perjanjian kredit mirip dengan perjanjian pinjam uang menurut KUH Perdata Pasal 1751 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. Namun sarjana hukum yang lain berpendapat bahwa perjanjian kredit tidak dikuasai KUH Perdata tetapi perjanjian kredit memiliki identitas dan karakteristik sendiri. Perjanjian kredit sebagian dikuasai atau mirip perjanjian pinjam uang seperti diatur dalam KUH Perdata, sebagian lainnya tunduk pada peraturan lain yaitu undang-undang perbankan. Jadi perjanjian kredit dapat dikatakan memiliki identitas sendiri tetapi dengan memahami rumusan pengertian kredit yang diberikan oleh undang-undang perbankan maka dapat disimpulkan dasar perjanjian kredit sebagian masih bisa mengacu pada ketentuan KUH Perdata.<sup>19</sup>

Meskipun perjanjian kredit tidak diatur secara khusus dalam KUH Perdata tetapi dalam membuat perjanjian kredit tidak boleh bertentangan

---

<sup>19</sup> Sutarno, 2004, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, hlm. 96-97

dengan asas atau ajaran umum yang terdapat dalam hukum perdata, seperti ditegaskan sebagai berikut. Semua perjanjian baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan-peraturan umum yang termuat dalam Bab I dan Bab II.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan tidak mengenal istilah perjanjian kredit. Istilah perjanjian kredit ditemukan dalam Instruksi Presidium Kabinet Nomor 15/EK/10 tanggal 3 Oktober 1966 jo. Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit 1 No. 2/539/UPK/Pemb tanggal 8 Oktober 1966 yang menginstruksikan kepada masyarakat perbankan bahwa dalam memberikan kredit dalam bentuk apapun, bank-bank wajib mempergunakan akad perjanjian kredit.<sup>20</sup>

Dalam membuat perjanjian kredit terdapat berbagai judul dalam praktek perbankan tidak sama lain, ada yang menggunakan judul perjanjian kredit, akad kredit, persetujuan pinjam uang, persetujuan membuka kredit dan lain sebagainya. Dalam bentuk akta otentik menggunakan nama Pengakuan Hutang yang akan diuraikan tersendiri. Meskipun judul dari perjanjian pinjam uang itu berbeda-beda tetapi secara yuridis isi perjanjian pada hakekatnya sama yaitu memberikan pinjaman berbentuk uang.

---

<sup>20</sup> *Ibid*, hlm. 97

Seorang atau badan usaha yang bermaksud memperoleh kredit dari bank maka orang atau badan tersebut harus mengajukan permohonan kepada bank dengan mengisi formulir permohonan atau membuat proposal permohonan kredit. Berdasarkan permohonan kredit tersebut maka bank akan melakukan analisa dari semua aspek, aspek hukum, aspek pemasaran, aspek keuangan, aspek lingkungan, aspek sosial, aspek jaminan dan aspek-aspek lain-lain.

Setelah analisis selesai melakukan analisis dari aspek hukum dan aspek-aspek lainnya terhadap pemohon kredit, kemudian bank memutuskan bahwa pemohon kredit layak dan memenuhi persyaratan untuk diberikan pinjaman kredit, maka bank sebagai kreditur biasanya menerbitkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (selanjutnya disingkat SP2K) yang diberikan kepada pemohon kredit atau disebut debitur. SP2K adalah surat yang dikeluarkan bank berisi pemberitahuan kepada pemohon kredit sebagai calon debitur yang isinya bank bersedia atau sanggup memberikan pinjaman kredit apabila calon debitur bersedia memenuhi syarat dan ketentuan minimal seperti tercantum dalam SP2K tersebut. Jika calon debitur tersebut menyetujui syarat dan ketentuan pemberian kredit seperti tercantum dalam SP2K maka calon debitur diminta menandatangani SP2K dalam kolom yang sudah disediakan kemudian mengembalikan SP2K kepada bank sebagai kreditur.<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> *Ibid*

SP2K adalah komunikasi pertama antara bank dengan calon debitur yang berisi syarat-syarat dan ketentuan pemberian kredit. SP2K ini merupakan *embrio* dari perjanjian kredit yang dibuat bank dengan debiturnya. Dikatakan *embrio* karena syarat dan ketentuan kredit yang diberitahukan bank kepada calon debitur yang tercantum dalam SP2K tersebut merupakan syarat-syarat pokok atau syarat utama yang akan dituangkan dalam perjanjian kredit diikuti syarat tambahan lainnya yang bersifat teknis. Oleh karena itu seorang analis yang bertugas mempersiapkan perjanjian kredit harus membaca dan memahami isi SP2K dan meneliti bahwa perjanjian kredit yang akan dibuat isinya harus mencakup syarat dan ketentuan yang tercantum dalam SP2K.

Perjanjian kredit merupakan salah satu aspek yang sangat penting dalam pemberian kredit, tanpa perjanjian kredit yang ditandatangani bank dan debitur maka tidak ada pemberian kredit itu. Perjanjian kredit merupakan ikatan antara bank dengan debitur yang isinya menentukan dan mengatur hak dan kewajiban kedua pihak sehubungan dengan pemberian atau pinjaman kredit (pinjam uang). Perjanjian kredit biasanya diikuti dengan perjanjian jaminan maka perjanjian kredit adalah pokok atau prinsip, sedangkan perjanjian jaminan adalah perjanjian ikatan atau *assesoir* artinya ada dan berakhirnya perjanjian jaminan tergantung dari perjanjian pokok (perjanjian kredit). Sebagai contoh jika perjanjian kredit berakhir karena ada pelunasan hutang maka secara otomatis perjanjian jaminan akan menjadi hapus atau berakhir. Akan tetapi sebaliknya jika

perjanjian jaminan hapus atau berakhir, misalnya barang yang menjadi jaminan musnah maka perjanjian kredit tidak berakhir. Jadi perjanjian kredit harus mendahului perjanjian jaminan, tidak mungkin ada jaminan tanpa ada perjanjian kredit. Perjanjian kredit berlaku sejak ditandatangani kedua pihak, kreditur dan debitur. Sejak ditandatangani perjanjian kredit bank sebagai kreditur sudah mencatat adanya kewajiban menyerahkan uang oleh bank disebut mencairkan uang secara bertahap sesuai perjanjian. Adanya kewajiban menyerahkan uang tersebut dalam pembukuan bank dicatat dalam posisi *of Balanced* yang dalam akuntansi disebut komitmen. Komitmen artinya bank setiap saat (*anytime*) siap untuk menyerahkan uang kepada debiturnya sesuai permintaan debitur sepanjang memenuhi syarat yang diatur dalam perjanjian kredit. Jika bank secara riil telah menyerahkan uang maka bank akan mencatat dalam pembukuannya pada sisi *On Balanced* artinya perjanjian kredit benar-benar terjadi dan berlaku. Jadi meskipun perjanjian kredit telah ditandatangani bank dan debiturnya tetapi jika debitur belum menarik uangnya maka perjanjian kredit dianggap belum terjadi/belum ada.<sup>22</sup>

Menurut hukum, perjanjian kredit dapat dibuat secara lisan atau tertulis yang penting memenuhi syarat-syarat Pasal 1320 KUH Perdata. Namun dari sudut pembuktian perjanjian secara lisan sulit untuk dijadikan sebagai alat bukti, karena hakekat pembuatan perjanjian adalah sebagai alat bukti bagi para pihak yang membuatnya. Dalam dunia modern yang

---

<sup>22</sup> *Ibid*, hlm. 98

komplek ini perjanjian lisan tentu sudah tidak dapat disarankan untuk digunakan meskipun secara teori diperbolehkan karena lisan sulit dijadikan sebagai alat pembuktian bila terjadi masalah di kemudian hari. Untuk itu setiap transaksi apapun harus dibuat tertulis yang digunakan sebagai alat bukti. Kita menyimpan tabungan atau deposito di bank maka akan memperoleh buku tabungan atau bilyet deposito sebagai alat bukti. Untuk pemberian kredit perlu dibuat perjanjian kredit sebagai alat bukti.<sup>23</sup>

Dasar hukum perjanjian kredit secara tertulis dapat mengacu pada Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Dalam pasal itu terdapat kata-kata penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain. Kalimat tersebut menunjukkan bahwa pemberian kredit bank dibuat perjanjian meskipun dalam pasal itu tidak ada penekanan perjanjian kredit harus dibuat secara tertulis namun menurut pendapat penulis dalam organisasi bisnis modern dan mapan maka untuk kepentingan administrasi yang rapi dan teratur dan demi kepentingan pembuktian sehingga pembuatan bukti tertulis dari suatu perbuatan hukum menjadi suatu keharusan, maka kesepakatan perjanjian kredit harus tertulis.

Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 mengemukakan tentang pengertian kredit yaitu penyediaan uang atau

---

<sup>23</sup> *Ibid*, hlm. 99

tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga. Berdasarkan pengertian tersebut nilai dan legalitas jaminan yang dikuasai oleh bank atau yang disediakan oleh debitur harus cukup untuk menjamin fasilitas kredit yang diterima bank, harus dikuasai atau diikat secara yuridis baik oleh akta otentik atau akta di bawah tangan.<sup>24</sup>

Jaminan ini dimaksudkan untuk melunasi hutang debitur, apabila tidak bisa membayar atau mengembalikan kreditnya sesuai dengan waktu yang sudah diperjanjikan. Seperti dikatakan Marhanis Abdul Hay, dalam bukunya Hukum dan Perbankan, bahwa suatu hal sangat penting bagi pihak kreditur dalam hal ini bank adalah mengenai jaminan bahwa uang yang dipinjamkan akan diterima kembali beserta bunga-bunganya.<sup>25</sup>

Dasar hukum lain yang mengharuskan perjanjian kredit harus tertulis adalah Instruksi Presidium Kabiner No. 15/EK/IN/10/1966 tanggal 10 Oktober 1966. Dalam instruksi tersebut ditegaskan “Dilarang melakukan pemberian kredit tanpa adanya perjanjian kredit yang jelas antara bank dengan debitur atau antara bank sentral dan bank-bank lainnya”. Surat Bank Indonesia yang ditujukan kepada segenap Bank Devisa No. 03/1093/UPK/KPD tanggal 29 Desember 1970, khususnya butir 4 yang berbunyi untuk pemberian kredit harus dibuat Surat Perjanjian

---

<sup>24</sup> Thomas Suyatno, 1998, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Pustaka Pelajar, Jakarta, hlm. 12

<sup>25</sup> Sutan Remy Sjahdeini, 1999, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, PT. IKAPI, Bandung, hlm. 15



Kredit. Dengan keputusan-keputusan tersebut maka pemberian kredit oleh bank kepada debiturnya menjadi pasti bahwa:

- a. Perjanjian diberi nama perjanjian kredit
- b. Perjanjian kredit harus dibuat secara tertulis.

Perjanjian kredit merupakan ikatan atau bukti tertulis antara bank dengan debitur sehingga harus disusun dan dibuat sedemikian rupa agar setiap orang mudah untuk mengetahui bahwa perjanjian yang dibuat itu merupakan perjanjian kredit. Perjanjian kredit termasuk salah satu jenis/bentuk akta yang dibuat sebagai alat bukti. Dikatakan salah satu bentuk akta karena masih banyak perjanjian-perjanjian lain yang merupakan akta misalnya perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa dan lain-lain. Dalam praktek, bank ada 2 (dua) bentuk perjanjian kredit, yaitu:<sup>26</sup>

- a. Perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan dinamakan akta di bawah tangan artinya perjanjian yang disiapkan dan dibuat sendiri oleh bank kemudian ditawarkan kepada debitur untuk disepakati. Untuk mempermudah dan mempercepat kerja bank, biasanya bank sudah menyiapkan formulir perjanjian dalam bentuk standar (*standaardform*), yang isi, syarat-syarat dan ketentuannya disiapkan terlebih dahulu secara lengkap. Bentuk perjanjian kredit yang dibuat sendiri oleh bank tersebut termasuk jenis Akta di Bawah Tangan.

Dalam rangka penandatanganan perjanjian kredit, formulir perjanjian kredit yang isinya sudah disiapkan bank kemudian

---

<sup>26</sup> Sutarno, *Op. Cit*, hlm. 100

disodorkan kepada setiap calon-calon debitur untuk diketahui dan dipahami mengenai syarat-syarat dan ketentuan pemberian kredit tersebut. Syarat-syarat dan ketentuan dalam formulir perjanjian kredit tidak pernah diperbincangkan atau dirundingkan atau dinegosiasikan dengan calon debitur. Calon debitur mau atau tidak mau dengan terpaksa atau sukarela harus menerima semua persyaratan yang tercantum dalam formulir perjanjian kredit. Seandainya calon debitur melakukan protes atau tidak setuju terhadap pasal-pasal tertentu yang tercantum dalam formulir perjanjian kredit maka kreditur tidak akan menerima protes tersebut karena isi perjanjian memang sudah disiapkan dalam bentuk cetakan oleh lembaga bank itu sehingga bagi petugas bank pun tidak bisa menanggapi usulan calon debitur. Calon debitur dalam posisi yang sangat membutuhkan kredit (posisi lemah) sehingga apapun persyaratan yang tercantum dalam formulir perjanjian kredit calon debitur dapat menyetujui.

Perjanjian kredit yang sudah disiapkan bank dalam bentuk standard (*standaard form*), contohnya perjanjian kredit retail BRI, perjanjian kredit pemilikan rumah Bank Tabungan Negara (KPR-BTN) dan lain sebagainya.<sup>27</sup>

- b. Perjanjian kredit yang dibuat oleh dan di hadapan notaris yang dinamakan akta otentik atau akta notariil. Yang menyiapkan dan membuat perjanjian ini adalah seorang notaris namun dalam praktek

---

<sup>27</sup> *Ibid*

semua syarat dan ketentuan perjanjian kredit disiapkan oleh bank kemudian diberikan kepada notaris untuk dirumuskan dalam akta notaris. Memang notaris dalam membuat perjanjian hanyalah merumuskan apa yang diinginkan para pihak dalam bentuk akta notariil atau akta otentik.

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

Terdapat beberapa perbedaan kekuatan pembuktian mengenai perjanjian kredit yang dibuat oleh bank sendiri dinamakan akta di bawah tangan dan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapan notaris dinamakan akta otentik atau akta notariil. Untuk menjawab mengenai perbedaan kedua kata tersebut maka perlu dibahas apa yang diartikan dengan akta itu. Menurut R. Subekti, dalam bukunya "Hukum Pembuktian" akta diartikan sebagai surat atau tulisan yang sengaja dibuat dan ditandatangani, memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak untuk dijadikan alat bukti. Dengan demikian unsur yang penting untuk suatu akta adalah adanya kesengajaan, dibuat untuk dijadikan alat bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> *Ibid*

### 3. Jaminan Fidusia

Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia. Undang-undang yang khusus mengatur hal ini, yaitu Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 juga menggunakan istilah “fidusia”. Dengan demikian, istilah ‘fidusia’ sudah merupakan istilah resmi dalam dunia hukum kita. Akan tetapi, kadang-kadang dalam bahasa Indonesia untuk fidusia ini disebut juga istilah “Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan”.

Pasal 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan batas ruang lingkup berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia yaitu berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan Jaminan, yang dipertegas kembali oleh rumusan yang dimuat dalam Pasal 3 Undang-undang Jaminan Fidusia dengan tegas menyatakan bahwa Undang-undang Jaminan Fidusia ini tidak berlaku terhadap:

- a. Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar;
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 M3 atau lebih;
- c. Hipotek atas pesawat terbang;
- d. Gadai.

Objek jaminan fidusia dapat diberikan lebih dari satu fidusia, yakni dalam hal pemberian kredit secara konsorsium atau sindikasi. Benda-

benda yang dapat menjadi jaminan fidusia tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum;
- b. Dapat atas benda berwujud;
- c. Dapat juga atas benda tidak berwujud, termasuk piutang;
- d. Benda bergerak;
- e. Benda tidak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan;
- f. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotik;
- g. Baik atas benda yang sudah ada maupun terhadap benda yang akan diperoleh kemudian. Dalam hal benda yang akan diperoleh kemudian, tidak diperlukan suatu akta pembebanan fidusia tersendiri;
- h. Dapat atas satu satuan atau jenis benda;
- i. Dapat juga atas lebih dari satu jenis atau satuan benda;
- j. Termasuk hasil dari benda yang telah menjadi objek fidusia;
- k. Termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
- l. Benda persediaan (inventori, stock perdagangan) dapat juga menjadi objek jaminan fidusia.

Mengenai objek fidusia yang berdasarkan keputusan-keputusan tersebut di atas hanya berlaku untuk benda bergerak, dalam sejarah perkembangannya pernah digunakan untuk suatu benda, yang dengan mendasarkan kepada pembagian benda menurut KUH Perdata ke dalam benda bergerak dan benda tetap tidak bisa dikatakan merupakan benda

bergerak, karena benda tersebut berupa bangunan permanen, yang bersatu dengan tanah di atas mana bangunan itu berdiri, yaitu bangunan di atas tanah hak sewa. Hal itu berarti, bahwa di sana tidak lagi dipersoalkan, apakah benda jaminan berupa benda bergerak atau tetap.<sup>29</sup>

Beberapa prinsip utama dari jaminan fidusia adalah sebagai berikut.<sup>30</sup>

- a. Bahwa secara riil, pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan sebagai pemilik yang sebenarnya.
- b. Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan baru ada jika ada wanprestasi dari pihak debitur.
- c. Apabila hutang sudah dilunasi, maka objek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia.
- d. Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.

Selain itu, agar sahnya peralihan hak dalam konstruksi hukum fidusia ini, haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Terdapat perjanjian yang bersifat *zakelijk*
- b. Adanya title untuk suatu peralihan hak
- c. Adanya wewenang untuk menguasai benda dari orang yang menyerahkan benda

---

<sup>29</sup> Oey Hoey Tiong, 1983, *Fidusia sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 25

<sup>30</sup> Munir Fuady, 2000, *Jaminan Fidusia*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 4

- d. Cara tertentu untuk penyerahan, yakni dengan cara *constitutum possessorium* bagi benda bergerak yang berwujud, atau dengan cara *cessie* untuk hutang piutang.

Sebagaimana diketahui bahwa dasar dari fidusia adalah suatu perjanjian, yakni perjanjian fidusia. Perikatan yang menimbulkan fidusia ini mempunyai karakteristik sebagai berikut:

- a. Antara pemberi fidusia dengan penerima fidusia terdapat suatu hubungan perikatan, yang menerbitkan hak bagi kreditur untuk meminta penyerahan barang jaminan dari debitur (secara *constitutum possessorium*).
- b. Perikatan tersebut adalah perikatan untuk memberikan sesuatu, karena debitur menyerahkan suatu barang (secara *constitutum possessorium*) kepada kreditur.
- c. Perikatan dalam rangka pemberian fidusia merupakan perikatan yang *accessoir*, yakni merupakan perikatan yang membuntuti perikatan lainnya (perikatan pokok) berupa perikatan hutang piutang.
- d. Perikatan fidusia tergolong ke dalam perikatan dengan syarat batal, karena jika hutangnya dilunasi, maka hak jaminannya secara fidusia menjadi hapus.
- e. Perikatan fidusia tergolong ke dalam perikatan yang bersumber dari suatu perjanjian, yakni perjanjian fidusia.
- f. Perjanjian fidusia merupakan perjanjian yang tidak disebut secara khusus dalam KUH Perdata. Karena itu perjanjian ini tergolong ke dalam perjanjian tidak bernama (*onbenoemde overeenkomst*).

- g. Namun demikian, tentu saja perjanjian fidusia tersebut tetap tunduk kepada ketentuan bagian umum dari perikatan yang terdapat dalam KUH Perdata.

Karakteristik-karakteristik tersebut ada pada suatu perjanjian seperti pemberian kredit oleh bank kepada debitur. Di mana apabila debitur wanprestasi maka bank berhak meminta pelunasannya melalui KPKNL atau Pengadilan Negeri setempat.

Dalam hubungan perorangan dimana ada kewajiban berprestasi dari Pemberi Fidusia dan hak atas prestasi dari Penerima Fidusia, hubungan hukum akan lancar terlaksana jika masing-masing pihak memenuhi kewajibannya. Namun dalam hubungan perutang yang sudah dapat ditagih (*opemisbaar*) jika Pemberi Fidusia tidak memenuhi prestasi secara sukarela (wanprestasi) Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menuntut pemenuhan piutangnya (*hak verhaal*, hak eksekusi) terhadap harta kekayaan Pemberi Fidusia yang dipakai sebagai jaminan.<sup>8</sup>

Penerima fidusia memperjanjikan kuasa atau kewenangan mutlak dalam arti tidak bisa ditarik kembali dan tidak akan berakhir atas dasar sebab-sebab sebagai yang yang disebutkan dalam Pasal 1813 KUH Perdata, untuk dalam hal pemberi fidusia wanprestasi:

- a. Mengambil sendiri benda fidusia dari tangan pemberi fidusia, jika pemberi fidusia atas tuntutan dari penerima fidusia tidak secara sukarela menyerahkan benda kepada penerima fidusia.

---

<sup>8</sup> Sri Soedewi Maschoen Sofwan, *Op. Cit*, hlm. 3



- b. Menjual benda fidusia tersebut sebagai haknya sendiri, baik secara di bawah tangan maupun di depan umum, dengan harga dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh bank.
- c. Dalam hal ada penjualan, menandatangani akta penjualannya, menerima hasil penjualan tersebut, menyerahkan benda fidusia kepada pembelinya dan memberikan tanda penerimanya.

Dengan penyerahan hak milik secara kepercayaan, penerima fidusia tidak benar-benar menjadi pemilik atas objek jaminan, dan pada umumnya para ahli juga berpendapat, bahwa perjanjian pemberian jaminan fidusia memang tidak dimaksudkan untuk menjadi kreditur sebagai pemilik yang sebenarnya, tetapi hanya dimaksudkan sebagai jaminan saja.

## **E. Metode Penelitian**

### **1. Objek Penelitian**

Objek dari penelitian ini adalah:

- a. Cara penyelesaian hukum kredit macet pada perbankan dengan jaminan fidusia di Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta
- b. Hambatan-hambatan yang terjadi dalam penyelesaian kredit macet dengan jaminan fidusia di Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta dan bagaimana penyelesaiannya.

### **2. Sumber Data**

Data yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari penelitian lapangan dan data

yang diperoleh dari penelitian kepustakaan yang berupa bahan-bahan hukum yang terdiri dari:<sup>31</sup>

a. Bahan Hukum Primer yaitu bahan hukum yang bersifat mengikat yang terdiri dari:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
- 2) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
- 3) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- 4) Peraturan perundang-undangan pendukung lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini.

b. Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk serta penjelasan terhadap bahan hukum primer, yang terdiri dari buku-buku literatur, makalah, artikel, hasil penelitian dan karya ilmiah lainnya yang berhubungan dengan penelitian ini.

c. Bahan Hukum Tertier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang terdiri dari:

- 1) Kamus Umum Bahasa Indonesia
- 2) Kamus Hukum
- 3) Kamus Inggris Indonesia
- 4) Ensiklopedia

---

<sup>31</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2003, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 13

### 3. Subjek Penelitian

Bertindak sebagai narasumber dan responden dalam penelitian ini adalah:

- a. Pimpinan Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta
- b. Kepala Bagian Kredit Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta
- c. Direktur BPRS Dana Hidayatullah Yogyakarta

### 4. Teknik Pengumpulan Data

- a. Wawancara, yaitu melakukan tanya jawab secara langsung dengan subjek penelitian mengenai permasalahan dalam penelitian ini.
- b. Studi dokumen, yaitu mengkaji, menelaah dan mempelajari bahan-bahan hukum yang ada kaitannya dengan penelitian ini.

### 5. Metode Pendekatan dan Analisis Data

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis normatif, yaitu menganalisis permasalahan dalam penelitian ini dari sudut pandang atau menurut ketentuan hukum/perundang-undangan yang berlaku.

Adapun metode analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif, yaitu data yang diperoleh dari penelitian disajikan secara deskriptif dan diolah secara kualitatif dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Data yang diperoleh dari penelitian diklasifikasikan sesuai dengan permasalahan dalam penelitian.
- b. Hasil klasifikasi selanjutnya disistematisasikan
- c. Data yang telah disistematisasikan kemudian dianalisis untuk dijadikan dasar dalam mengambil kesimpulan.

## **F. Sistematika Penulisan**

Guna memudahkan dalam memahami isi dari tesis ini, berikut disajikan sistematika penulisan dari tesis ini yang terbagi ke dalam beberapa bab dan masing-masing bab terbagi lagi ke dalam beberapa sub bab. Adapun masing-masing bab tersebut adalah:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Pada bab pendahuluan ini diuraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, dan tinjauan pustaka yang merupakan bekal dasar bagi penulis dalam menyusun tesis ini. Pada bab ini juga diuraikan metode penelitian, yang terdiri dari objek penelitian, sumber data/bahan hukum, teknik pengumpulan data, narasumber serta metode pendekatan dan analisis data. Pada akhir dari bab ini disajikan sistematika penulisan tesis.

### **BAB II TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN, PERJANJIAN KREDIT DAN JAMINAN FIDUSIA**

Pada bab ini diuraikan dan dibahas tinjauan tentang Perjanjian, yang berisi Pengertian dan Dasar Hukum Perjanjian, Syarat Sahnya Perjanjian, Para Pihak dalam Perjanjian, Asas-Asas Dalam Perjanjian, Wanprestasi dan Akibat Hukumnya, serta Hapusnya Perjanjian. Pada bab ini juga dibahas mengenai Perjanjian Kredit Bank, yang berisi Pengertian Perjanjian Kredit, Bentuk Perjanjian Kredit serta Fungsi Perjanjian Kredit. Sedangkan akhir dari bab ini membahas mengenai Tinjauan tentang Jaminan Fidusia, yang berisi Pengertian Jaminan Fidusia, Objek Jaminan Fidusia, Prosedur Pembebanan Fidusia, Hapusnya Jaminan Fidusia, serta Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia.

### **BAB III PENYELESAIAN KREDIT MACET PERBANKAN DENGAN JAMINAN BENDA BERGERAK DI BANK BRI CABANG CIK DI TIRO YOGYAKARTA**

Pada bab ini diuraikan dan dianalisis mengenai Pelaksanaan Kredit Dengan Jaminan Fidusia Pada Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta; Cara Penyelesaian Hukum Kredit Macet Perbankan Dengan Jaminan Benda Bergerak di Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta; serta Hambatan-hambatan Yang Terjadi Dalam Penyelesaian Kredit Macet Dengan Jaminan Fidusia di Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta dan Penyelesaiannya.

### **BAB IV PENUTUP**

Pada bab ini disajikan kesimpulan yang merupakan jawaban terhadap permasalahan dalam tesis ini dan sekaligus disajikan saran yang merupakan sumbangan pemikiran dan rekomendasi dari penulis tentang penyelesaian kredit macet perbankan dengan jaminan fidusia di Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta.

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**

**BAB II**

**TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN, PERJANJIAN KREDIT**

**DAN JAMINAN FIDUSIA**

**A. Tinjauan tentang Perjanjian**

**1. Pengertian dan Dasar Hukum Perjanjian**

Pengertian perjanjian di dalam Buku III KUH Perdata diatur di dalam Pasal 1313 KUH Perdata, yang menyebutkan perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Definisi tersebut oleh para Sarjana Hukum dianggap memiliki kelemahan karena disatu pihak kurang lengkap dan dipihak lainnya terlalu luas. Dianggap kurang lengkap karena hanya merumuskan perjanjian sepihak saja, padahal dalam kehidupan sehari-hari, di samping perjanjian sepihak juga dapat dijumpai suatu perjanjian yang para pihaknya mempunyai hak dan kewajiban. Perjanjian inilah yang disebut dengan perjanjian timbal-balik. Perjanjian timbal-balik ini juga merupakan perjanjian yang seharusnya tercakup dalam batasan perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata tersebut.<sup>1</sup>

Sebaliknya dikatakan terlalu luas, karena perjanjian menurut pasal tersebut diartikan sebagai suatu perbuatan. Apabila setiap perjanjian dikatakan sebagai suatu perbuatan, maka segala perbuatan baik yang

---

<sup>1</sup> Purwahid Patrik, 1994, *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung, hlm.45

bersifat hukum atau tidak, dapat dimasukkan dalam suatu perjanjian, misalnya perbuatan melawan hukum, perwakilan sukarela dan hal-hal mengenai janji kawin.<sup>2</sup>

Atas dasar alasan-alasan itulah maka para Sarjana Hukum merasa perlu untuk merumuskan kembali apa yang dimaksud dengan perjanjian. Subekti memberikan definisi perjanjian sebagai suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>3</sup> Sudikno Mertokusumo memberikan definisi perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih, berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.<sup>4</sup>

Menurut Pasal 1233 KUH Perdata, perjanjian melahirkan perikatan, yang menciptakan kewajiban pada salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian. Kewajiban yang dibebankan pada debitur dalam perjanjian, memberikan hak pada pihak kreditur dalam perjanjian untuk menuntut pelaksanaan prestasi dalam perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut. Pelaksanaan prestasi dalam perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak dalam perjanjian adalah pelaksanaan dari perikatan yang terbit dari perjanjian tersebut. Dalam hal debitur tidak melaksanakan perjanjian yang telah disepakati tersebut, maka kreditur berhak untuk menuntut pelaksanaan kembali perjanjian yang belum, tidak sepenuhnya atau tidak sama sekali dilaksanakan atau yang telah dilaksanakan secara bertentangan

---

<sup>2</sup> *Ibid*, hlm. 46

<sup>3</sup> Subekti, 1998, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, hlm. 1

<sup>4</sup> Sudikno Mertokusumo, 1991, *Mengenal Hukum, Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 97.

atau tidak sesuai dengan yang diperjanjikan, dengan atau tidak disertai dengan penggantian berupa bunga, kerugian dan biaya yang telah dikeluarkan oleh kreditur.

Pada umumnya, perjanjian tidak terikat kepada suatu bentuk tertentu, dapat dibuat secara lisan dan andaikata dibuat tertulis, maka perjanjian ini bersifat sebagai alat pembuktian apabila terjadi perselisihan. Untuk beberapa perjanjian undang-undang menentukan bentuk tertentu, apabila bentuk itu tidak dituruti, perjanjian itu tidak sah. Dengan demikian, bentuk tertulis tadi tidaklah hanya semata-mata merupakan alat pembuktian saja, tetapi merupakan syarat adanya (*bestaanwaarde*) perjanjian. Misalnya, perjanjian mendirikan perseroan terbatas harus dengan akta notaris (Pasal 38 KUHD).

Selanjutnya kata “perjanjian” secara umum dapat mempunyai arti yang luas dan sempit. Dalam arti luas suatu perjanjian berarti setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagai yang dikehendaki (atau dianggap dikehendaki) oleh para pihak, termasuk di dalamnya perkawinan, perjanjian kawin dan lain-lain. Dalam arti sempit “perjanjian” di sini hanya ditujukan kepada hubungan-hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan saja, seperti yang dimaksud oleh Buku III BW.

Hukum perjanjian dibicarakan sebagai bagian dari pada hukum perikatan, sedangkan hukum perikatan adalah bagian dari pada hukum kekayaan, maka hubungan yang timbul antara para pihak di dalam perjanjian adalah hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan.



Karena perjanjian menimbulkan hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan, maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian menimbulkan perikatan.<sup>5</sup>

Itulah sebabnya dikatakan, bahwa perjanjian adalah salah satu sumber utama perikatan. Dan karenanya ada yang mengatakan, bahwa perjanjian yang diatur di dalam Pasal 1313 BW adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan atau perjanjian *obligatoir*. Sebagai dikatakan di depan, perikatan di sini merupakan hubungan hukum antara dua pihak atau lebih dalam lapangan hukum kekayaan, di mana pada satu pihak ada hak dan pada pihak yang lain ada kewajiban. Hal itu berarti, bahwa perjanjian sebagai yang dimaksud oleh Pasal 1313 (baru) menimbulkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban (saja). Ini membedakannya dari perjanjian-perjanjian yang lain (yang riil).

Sudah tentu agar terhadap perjanjian tersebut dapat diterapkan ketentuan-ketentuan buku III KUH Perdata maka perjanjian tersebut harus merupakan perjanjian yang bersifat (hukum) perdata. Perjanjian-perjanjian yang bersifat publik mempunyai pengaturannya tersendiri di luar KUH Perdata. Orang biasanya membedakan Hukum Publik dan Hukum Privat berdasarkan kepentingan yang diatur – kepentingan umum dan kepentingan individu – namun ada juga yang mencari ciri pembedaannya pada subjek-subjek yang menutup perjanjian tersebut. Apabila subjek hubungan hukum tersebut adalah negara dan rakyat/individu, maka kita

---

<sup>5</sup> J. Satrio, 2002, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 28

katakan, bahwa di sana ada hubungan hukum publik dan karenanya diterapkan hubungan publik.<sup>6</sup>

Selanjutnya jika dibaca dan disimak dengan baik rumusan yang diberikan dalam Pasal 1314 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, rumusan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut dikembangkan lebih jauh, dengan menyatakan bahwa atas prestasi yang wajib dilakukan oleh debitur dalam perjanjian tersebut, debitur yang berkewajiban tersebut dapat meminta dilakukannya kontra-prestasi dari lawan pihaknya tersebut (dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang diterjemahkan oleh. R. Subekti dan R. Tjitrosoebono disebut dengan istilah dengan atau tanpa beban). Kedua rumusan tersebut memberikan banyak arti bagi ilmu hukum. Dengan adanya kedua rumusan yang saling melengkapi tersebut dapat dikatakan bahwa pada dasarnya perjanjian dapat melahirkan perikatan yang bersifat sepihak (dimana hanya satu pihak yang wajib berprestasi) dan perikatan yang bertimbal balik (dengan kedua belah pihak saling berprestasi). Dengan demikian dimungkinkan suatu perjanjian melahirkan lebih dari satu perikatan, dengan kewajiban berprestasi yang saling bertimbal balik. Debitur pada satu sisi menjadi kreditur pada sisi yang lain pada saat yang bersamaan. Ini adalah karakteristik khusus dari perikatan yang lahir dari perjanjian. Pada perikatan yang lahir dari undang-undang, hanya ada satu pihak yang

---

<sup>6</sup> *Ibid*, hlm. 29

menjadi debitur dan pihak lain yang menjadi kreditur yang berhak atas pelaksanaan prestasi tersebut.<sup>7</sup>

## 2. Syarat Sahnya Perjanjian

Pada uraian sebelumnya telah dikatakan bahwa syarat-syarat sahnya perjanjian dapat ditemukan dalam ketentuan Pasal 1320 KUH

Perdata yang berbunyi:

“Untuk sahnya perjanjian-perjanjian diperlukan empat syarat:

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang”

Keempat unsur tersebut selanjutnya dalam doktrin ilmu hukum yang berkembang, digolongkan ke dalam:<sup>8</sup>

- a. dua unsur pokok yang menyangkut subjek (pihak) yang mengadakan perjanjian (unsur subjektif), dan
- b. dua unsur pokok lainnya yang berhubungan langsung dengan objek perjanjian (unsur objektif).

Unsur subjektif mencakup adanya unsur kesepakatan secara bebas dari para pihak yang berjanji, dan kecakapan dari pihak-pihak yang melaksanakan perjanjian. Unsur objektif meliputi keberadaan dari pokok persoalan yang merupakan objek yang diperjanjikan, dan *causa* dari objek yang berupa prestasi yang disepakati untuk dilaksanakan tersebut haruslah sesuatu yang tidak dilarang atau diperkenankan menurut hukum. Tidak

---

<sup>7</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 93

<sup>8</sup> *Ibid*, hlm. 93

terpenuhinya salah satu unsur dari keempat unsur tersebut menyebabkan cacat dalam perjanjian, dan perjanjian tersebut diancam dengan kebatalan, baik dalam bentuk dapat dibatalkan (jika terdapat pelanggaran terhadap unsur subjektif), maupun batal demi hukum (dalam hal tidak terpenuhinya unsur objektif), dengan pengertian bahwa perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut tidak dapat dipaksakan pelaksanaannya.<sup>9</sup>

Pengertian sepakat dilukiskan sebagai persyaratan kehendak yang disetujui (*overeenstemende wilsverklaring*) antar pihak-pihak. Pernyataan pihak yang menawarkan dinamakan tawaran (*offerte*). Pernyataan pihak yang menerima tawaran dinamakan akseptasi (*acceptatie*). Selalu dipertanyakan saat-saat terjadinya perjanjian antar pihak. Mengenai hal ini ada beberapa ajaran yaitu:<sup>10</sup>

- a. Teori kehendak (*wilstheorie*) mengajarkan bahwa kesepakatan terjadi pada saat kehendak pihak penerima dinyatakan, misalnya dengan melukiskan surat.
- b. Teori pengiriman (*verzendingstheorie*) mengajarkan bahwa kesepakatan terjadi pada saat kehendak yang dinyatakan itu dikirim oleh pihak yang menerima tawaran
- c. Teori pengetahuan (*vernemingsstheorie*) mengajarkan bahwa pihak yang menawarkan seharusnya sudah mengetahui bahwa tawarannya diterima

---

<sup>9</sup> J. Satrio, *Op. Cit*, hlm. 163

<sup>10</sup> Mariam Darus Badruzaman, 2005, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, hlm. 24

- d. Teori kepercayaan (*vertrowenstheorie*) mengajarkan bahwa kesepakatan itu terjadi pada saat pernyataan kehendak dianggap layak diterima oleh pihak yang menawarkan.

Dilihat dari syarat-syarat sahnya perjanjian ini, dibedakan bagian perjanjian, yaitu bagian inti (*wanzenlijke oordeel*), sub bagian inti disebut *esensialia* dan bagian yang bukan inti disebut *naturalia* dan *aksidentalialia*<sup>11</sup>

a. *Esensialia*

Bagian ini merupakan sifat yang harus ada di dalam perjanjian, sifat yang menentukan atau menyebabkan perjanjian itu tercipta (*constructieve oordeel*)

b. *Naturalia*

Bagian ini merupakan sifat bawaan (*natuur*) perjanjian sehingga secara diam-diam melekat pada perjanjian, seperti menjamin tidak ada cacat dari benda yang dijual (*vrijwaring*)

c. *Aksidentalialia*

Bagian ini merupakan sifat yang melekat pada perjanjian yang secara tegas diperjanjikan oleh para pihak.

Berikut uraian dari masing-masing syarat sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata:

a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri

Yang dimaksud dengan kata sepakat di sini adalah persesuaian kehendak antara para pihak mengenai hal-hal yang menjadi pokok

---

<sup>11</sup> *Ibid*, hlm. 25

perjanjian, apa yang dikehendaki pihak yang satu disetujui oleh pihak yang lain.<sup>12</sup>

Mengenai kata sepakat ini di dalam KUH Perdata tidak ada pengaturannya lebih lanjut, KUH Perdata dalam Pasal 1321 hanya mengenai tidak adanya kata sepakat yang diberikan karena kekhilafan atau adanya paksaan atau penipuan.

Jadi menurut Pasal 1321 KUH Perdata tersebut jika dalam suatu perjanjian terdapat unsur-unsur paksaan, kekhilafan atau penipuan, berarti perjanjian tersebut tidak mempunyai unsur kata sepakat. Karena kata sepakat merupakan salah satu syarat untuk sahnya perjanjian, maka perjanjian yang dibuat dengan tidak ada kata sepakat mengakibatkan tidak sahnya perjanjian itu.

Mengenai kata sepakat ada beberapa teori yang dapat dipakai sebagai pedoman, yaitu:

1) Teori kehendak

Teori ini menganggap bahwa pihak-pihak hanya terikat kepada hal-hal yang benar-benar dikehendakinya.

2) Teori pernyataan atau kepercayaan

Di sini para pihak terikat kepada hal-hal yang telah dinyatakan, dengan pengertian bahwa hal ini dari pihak lain terdapat anggapan dan kepercayaan bahwa pernyataan itu cocok dengan kehendak sejati dari pihak yang menyatakan.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Purwahid Patrik, *Op. Cit.*, hlm. 55

<sup>13</sup> *Ibid*, hlm. 56-57

b. Adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Di dalam Pasal 1329 KUH Perdata disebutkan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika oleh Undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap.

Adanya kecakapan ini diperlukan mengingat bahwa orang yang membuat suatu perjanjian itu nantinya akan terikat, oleh karena itu ia harus mampu untuk menginsafi benar-benar akan tanggung jawab atas perbuatannya itu dan ia harus sungguh-sungguh bebas atas harta kekayaannya".<sup>14</sup>

KUH Perdata tidak mengatur lebih lanjut mengenai siapa yang cakap bertindak. Dalam Pasal 1330 KUH Perdata hanya menyebutkan siapa yang tidak cakap untuk membuat perikatan adalah:

- 1) orang-orang yang belum dewasa
- 2) mereka yang ditaruh di bawah pengampunan
- 3) orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang telah ditetapkan oleh Undang-undang dan pada umumnya semua membuat persetujuan-persetujuan tersebut.

Mengenai orang-orang yang belum dewasa telah ditentukan dalam Pasal 1330 KUHPerdata yang menentukan bahwa belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun dan tidak lebih dahulu telah kawin. Apabila perkawinan itu

---

<sup>14</sup> Subekti, *Op.Cit.*, hlm. 18

dibubarkan sebelum umur mereka genap dua puluh satu tahun, maka mereka tidak kembali lagi dalam kedudukan belum dewasa.<sup>15</sup>

Dari sudut keadilan bahwa orang yang membuat suatu perjanjian nantinya akan terikat oleh perjanjian itu, seyogyanya mempunyai cukup kemampuan untuk menginsafi benar-benar akan tanggung jawab yang dipikulnya dengan perbuatan itu. Sedangkan dari sudut ketertiban umum, karena yang membuat suatu perjanjian itu berarti mempertaruhkan kekayaannya, maka orang tersebut haruslah seorang yang sungguh-sungguh berhak bebas berbuat dengan harta kekayaannya.

Orang yang tidak sehat pikirannya tidak mampu menginsafi tanggung jawab yang dipikul oleh seorang yang mengadakan suatu perjanjian. Orang yang ditaruh di bawah pengampunan, kedudukannya sama dengan seorang anak yang belum dewasa yang harus diwakili oleh orang tua atau walinya, maka seorang dewasa yang telah ditaruh di bawah pengampunan harus diwakili oleh pengampu atau kuratornya.<sup>16</sup>

Pasal 108 ayat (2) KUH Perdata berbunyi:

“Seorang istri, biar telah dikuasakan oleh suaminya, untuk membuat suatu akta, atau untuk mengangkat sesuatu perjanjian sekalipun, namun tidaklah ia karena itu berhak menerima sesuatu pembayaran, atau memberi sesuatu perluasan atas itu, tanpa izin yang tegas dari suaminya”.

---

<sup>15</sup> Purwahid Patrik, *Op. Cit.*, hlm. 62

<sup>16</sup> Subekti, *Op. Cit.*, hlm. 19



Dari ketentuan Pasal 108 ayat (2) KUH Perdata tersebut dapat disimpulkan bahwa seorang perempuan yang bersuami, untuk mengadakan suatu perjanjian memerlukan bantuan atau izin (kuasa tertulis) dari suaminya.<sup>17</sup>

Untuk perjanjian soal-soal yang kecil yang dapat dimasukkan ke dalam keperluan rumah tangga, si istri itu telah dikuasakan oleh suaminya, dengan demikian si istri dimasukkan ke dalam golongan orang-orang yang tidak cakap untuk berbuat sesuatu perjanjian. Perbedaannya dengan seorang anak adalah bila seorang anak yang belum dewasa ia harus diwakili oleh orang tua atau wakilnya, sedangkan seorang istri harus dibantu oleh sang suaminya. Apabila seseorang dalam membuat suatu perjanjian sendiri, akan tetapi yang tampil ke depan adalah wakilnya. Tetapi seseorang dibantu, berarti ia bertindak sendiri, hanyalah ia didampingi oleh orang lain yang membantunya, bantuan tersebut dapat diganti dengan surat kuasa atau surat izin tertulis.

Dalam KUH Perdata, ketidakcakapan seorang perempuan yang bersuami ada hubungannya dengan sistem yang dibantu dalam hukum perdata barat, yang menyerahkan kepemimpinan dalam keluarga itu kepada sang suami. Kekuasaan sang suami dalam memimpin rumah tangga disebut "*Matritalemacht*"

---

<sup>17</sup> *Ibid*, hlm. 19

Berdasarkan SEMA Nomor 3 Tahun 1963 tanggal 4 Agustus 1963, bahwa MA menganggap Pasal-Pasal 108 dan 110 KUH Perdata tentang wewenang seorang istri untuk melakukan perbuatan hukum dan untuk menghadap di depan pengadilan tanpa izin atau bantuan dari suaminya, sudah tidak berlaku lagi. Dan dalam praktek para notaris sekarang sudah mulai mengizinkan seorang istri yang tunduk kepadanya tanpa bantuan suaminya.<sup>18</sup>

Ditinjau dari ketentuan hukum berlakunya Pasal-Pasal 108 dan 110 KUH Perdata lebih tinggi kedudukannya dari pada SEMA MA Nomor 3 Tahun 1963 tanggal 4 Agustus 1963, sebab Pasal-Pasal tersebut merupakan Pasal Undang-undang dan mempunyai kekuatan mengikat pada setiap orang, sedangkan SEMA tersebut hanya berlaku dan mengikat kepada aparat pengadilan dan aparat lainnya yang di bawah kekuasaannya, misalnya notaris. Dengan demikian kedudukan Pasal 108 dan Pasal 110 KUH Perdata masih tetap berlaku, akan tetapi isi SEMA tersebut mengenai kecakapan seorang istri untuk melakukan perbuatan hukum lebih sesuai dengan kemajuan zaman di Indonesia dewasa ini.

Dengan lahirnya Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974, maka hak dan kedudukan istri diakui kewenangannya untuk menghadap di depan pengadilan tanpa izin atau bantuan suaminya.

---

<sup>18</sup> *Ibid*, hlm. 18-19

Pasal 31 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 menyatakan:

“Hak kedudukan istri adalah seimbang dengan hak dan kedudukan suami dalam kehidupan rumah tangga dan pergaulan hidup bersama dalam masyarakat”.

Pasal 31 ayat (2) berbunyi:

“Masing-masing pihak berhak untuk melakukan perbuatan hukum”

Dengan demikian dengan adanya ketentuan Pasal 31 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tersebut di atas maka ketentuan Pasal 108 dan 110 KUH Perdata menjadi tidak bertahan lagi.

Kesimpulan dari ketentuan tersebut adalah bahwa yang cakap membuat suatu perjanjian adalah mereka yang berada di luar Pasal 1330 KUH Perdata, yaitu:<sup>19</sup>

- 1) orang-orang yang sudah dewasa;
- 2) mereka yang tidak ditaruh di bawah pengampunan
- 3) mereka yang oleh Undang-undang tidak dilarang untuk membuat persetujuan-persetujuan tersebut.

c. Adanya objek tertentu

Yang dimaksud dengan objek yang tertentu disini adalah prestasi yang harus dipenuhi dalam suatu perjanjian dan prestasi itu adalah merupakan pokok perjanjian. Apa yang menjadi hak dan

---

<sup>19</sup> Purwahid Patrik, *Op. Cit*, hlm. 63

kewajiban dari para pihak yang mengadakan perjanjian itu harus jelas dan tegas.

KUH Perdata menjelaskan maksud hal tertentu, dengan memberikan rumusan dalam Pasal 1333 KUH Perdata, yang berbunyi sebagai berikut:

“Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok perjanjian berupa suatu kebendaan yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah kebendaan tidak tentu, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung”.

Secara sepintas, dengan rumusan “pokok perjanjian berupa barang yang telah ditentukan jenisnya” tampaknya KUH Perdata hanya menekankan pada perikatan untuk memberikan atau menyerahkan sesuatu. Namun demikian jika kita perhatikan lebih lanjut, rumusan tersebut hendak menegaskan kepada kita semua bahwa apapun jenis perikatannya, baik itu perikatan untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu, KUH Perdata hendak menjelaskan, bahwa semua jenis perikatan tersebut pasti melibatkan keberadaan atau eksistensi dari suatu kebendaan yang tertentu.<sup>20</sup>

Pada perikatan untuk memberikan sesuatu, kebendaan yang akan diserahkan berdasarkan suatu perikatan tertentu tersebut haruslah sesuatu yang telah ditentukan secara pasti. Dalam jual beli misalnya, setiap kesepakatan antara penjual dan pembeli mengenai kebendaan yang dijual dan dibeli harus telah ditentukan terlebih dahulu

---

<sup>20</sup> Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaja, *Op. Cit*, hlm. 155

kebendannya. Jika sebuah sepeda motor, maka harus ditentukan merek sepeda motor tersebut, kapasitasnya, serta spesifikasi lain yang melekat pada kebendaan sepeda motor yang dipilih tersebut, sehingga tidak akan menerbitkan keraguan mengenai sepeda motor lainnya yang serupa tetapi bukan yang dimaksudkan.

Pada perikatan untuk melakukan sesuatu, dalam pandangan KUH Perdata, hal yang wajib dilakukan oleh salah satu pihak dalam perikatan tersebut (debitur) pastilah juga berhubungan dengan suatu kebendaan tertentu, baik itu berupa kebendaan berwujud maupun kebendaan tidak berwujud. Dalam perjanjian penanggungan utang misalnya, seorang penanggung yang menanggung utang seorang debitur, harus mencantumkan secara jelas utang mana yang ditanggung olehnya, berapa besarnya, serta sampai seberapa jauh ia dapat dan baru diwajibkan untuk memenuhi perikatannya kepada kreditur, atas kelalaian atau wanprestasi dari pihak debitur.<sup>21</sup>

Menurut Pasal 1333 KUH Perdata:

“Suatu pokok persetujuan harus mempunyai sebagai suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung”.

Di samping itu menurut Pasal 1334 KUH Perdata benda atau barang-barang yang baru akan ada dikemudian hari juga dapat dijadikan objek perjanjian, tetapi mengenai ketentuan-ketentuan

---

<sup>21</sup> *Ibid*, hlm. 156

tersebut ada pengecualiannya, yaitu suatu barang yang akan ada dikemudian hari dalam bentuk warisan itu belum jatuh meluang.

Selain itu barang yang baru akan ada dikemudian hari tidak boleh dijadikan objek hibah. Apabila hal ini terjadi maka berakibat perjanjian tersebut batal.

Pengecualian-pengecualian tersebut terdapat dalam Pasal 1334 ayat (2) dan Pasal 1667 KUH Perdata.

d. Adanya sebab yang halal

Yang dimaksud dengan sebab atau *causa* di sini, menurut Achmad Ichsan, ialah apa yang menjadi isi nurani dari pihak-pihak dalam persetujuan tersebut, maksudnya motif dari persetujuan atas dasar mana pihak yang bersangkutan menghendaki persetujuan itu.<sup>22</sup>

Kalau kita lihat pengertian yang diberikan oleh Achmad Ichsan, sebab *causa* dari perjanjian itu dititikberatkan pada motif atau sebab alasan sudah jelas barulah persetujuan tersebut dapat dilaksanakan.

Menurut Subekti, mengartikan sebab atau *causa* itu adalah maksud dan tujuan dari perjanjian itu, jadi yang dititikberatkan adalah perbuatan dari para pihak tersebut, bukan motif yang mendorong para pihak membuat persetujuan itu. Pengertian sebab atau *causa* yang diartikan oleh Subekti, lebih sesuai dengan pengertian sebab atau *causa* yang terdapat di dalam Pasal 1320 KUH Perdata terutama syarat keempat untuk suatu perjanjian yaitu sebab yang halal, dinyatakan di

---

<sup>22</sup> Achmad Ichsan, 1982, *Hukum Perdata AB*, Alumni, Bandung, hlm.19

dalam Undang-undang tidak peduli apa yang mendorong orang itu membuat perjanjian, tetapi yang diperhatikan hanyalah tindakan dari orang-orang tersebut. Yang dimaksud dengan sebab atau *causa* yang halal adalah isi dari perjanjian itu tidak boleh bertentangan dengan hukum atau undang-undang.

Dari keempat syarat sahnya perjanjian itu ada dua diantaranya syarat-syarat subjektif dan dua syarat objektif. Mengenai syarat subjektif adalah syarat yang berkenaan dengan para pihak yang mengadakan perjanjian, yaitu mengenai kecakapan bertindak dan kata sepakat. Apabila dalam perjanjian itu para pihak tidak ada kata sepakat atau kecakapan bertindak maka perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalan. Salah satu pihak yang mengadakan perjanjian yang tidak memenuhi syarat subjektif tersebut dapat meminta kepada hakim supaya perjanjian itu dibatalkan atau diputuskan.<sup>23</sup>

Selanjutnya yang dimaksud dengan syarat objektif adalah syarat yang berkenaan dengan objek dari pada perjanjian itu, yaitu mengenai objek tertentu dan sebab yang halal. Perjanjian yang tidak mempunyai syarat objektif berakibat perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak perlu dimintakan pembatalan atau pemutusan. Seketika diketahui bahwa syarat objektif tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut otomatis batal demi hukum.<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> Kartini Mulyadi, *Op. Cit*, hlm. 94

<sup>24</sup> *Ibid*

### 3. Para Pihak dalam Perjanjian

Menurut Pasal 1315 KUH Perdata, pada umumnya tiada seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji, melainkan untuk dirinya sendiri. Asas tersebut dinamakan asas kepribadian suatu perjanjian. Mengikatkan diri ditujukan pada memikul kewajiban-kewajiban atau menyanggupi melakukan sesuatu, sedangkan minta ditetapkannya suatu janji, ditujukan pada memperoleh hak-hak atas sesuatu atau dapat menuntut sesuatu. Memang sudah semestinya, perikatan hukum yang dilahirkan oleh suatu perjanjian, hanya mengikat orang-orang yang mengadakan perjanjian itu sendiri dan tidak mengikat orang-orang lain. Suatu perjanjian hanya meletakkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban antara para pihak yang membuatnya. Orang-orang lain adalah pihak ketiga yang tidak mempunyai sangkut paut dengan perjanjian tersebut.<sup>25</sup>

Suatu perikatan hukum yang dilahirkan oleh suatu perjanjian, mempunyai dua sudut: Sudut kewajiban-kewajiban (*obligations*) yang dipikul oleh suatu pihak dan sudut hak-hak atau manfaat, yang diperoleh oleh lain pihak, yaitu hak-hak untuk menuntut dilaksanakannya sesuatu yang disanggupi dalam perjanjian itu. Perkataan mengikatkan diri (bahasa Belanda "*zich verbinden*") ditujukan pada sudut kewajiban-kewajiban (hal-hal yang tidak enak), sedangkan perkataan minta ditetapkan suatu janji (bahasa Belanda *bedingen*) ditujukan pada sudut hak-hak yang diperoleh dari perjanjian itu (hal-hal yang "enak"). Sudut kewajiban juga

---

<sup>25</sup> Subekti, *Op.Cit*, hlm. 29



dapat dinamakan sudut pasif, sedangkan sudut penuntutan dinamakan sudut aktif.<sup>26</sup>

Lazimnya suatu perjanjian adalah timbal balik atau bilateral. Artinya: Suatu pihak yang memperoleh hak-hak dari perjanjian itu, juga menerima kewajiban-kewajiban yang merupakan kebalikannya dari hak-hak yang diperolehnya, dan sebaliknya suatu pihak yang memikul kewajiban-kewajiban juga memperoleh hak-hak yang dianggap sebagai kebalikannya kewajiban-kewajiban yang dibebankan kepadanya itu. Apabila tidak demikian halnya, yaitu apabila pihak yang memperoleh hak-hak dari perjanjian itu tidak dibebani dengan kewajiban-kewajiban sebagai kebalikannya dari hak-hak itu, atau apabila pihak yang menerima kewajiban-kewajiban tidak memperoleh hak-hak sebagai kebalikannya, maka perjanjian yang demikian itu, adalah unilateral atau sepihak.<sup>27</sup>

#### **4. Asas-Asas Dalam Perjanjian**

Jika diperhatikan rumusan dan pengertian yang telah dijelaskan di atas, semua hal tersebut menunjukkan bahwa perjanjian dibuat dengan pengetahuan dan kehendak bersama dari para pihak, dengan tujuan untuk menciptakan atau melahirkan kewajiban pada salah satu atau kedua belah pihak yang membuat perjanjian tersebut. Dengan demikian, sebagaimana telah disinggung, perjanjian sebagai sumber perikatan berbeda dari sumber perikatan lain, yaitu undang-undang, berdasarkan pada sifat kesukarelaan

---

<sup>26</sup> *Ibid*, hlm. 30

<sup>27</sup> *Ibid*, hlm. 30

dari pihak yang berkewajiban untuk melakukan prestasi terhadap lawan pihaknya dalam perikatan tersebut. Dalam perjanjian, pihak yang wajib untuk melakukan suatu prestasi, dalam hal ini debitur, dapat menentukan terlebih dahulu dengan menyesuaikan pada kemampuannya untuk memenuhi prestasi dan untuk menyelaraskan dengan hak (dan kewajiban) yang pada lawan pihaknya, apa, kapan, di mana dan bagaimana ia akan memenuhi prestasinya tersebut.<sup>28</sup>

Dalam rangka menciptakan keseimbangan dan memelihara hak-hak yang dimiliki oleh para pihak sebelum perjanjian yang dibuat menjadi perikatan yang mengikat bagi para pihak, oleh KUH Perdata diberikan berbagai asas umum, yang merupakan pedoman atau patokan, serta menjadi batas atau rambu dalam mengatur dan membentuk perjanjian yang akan dibuat hingga pada akhirnya menjadi perikatan yang berlaku bagi para pihak, yang dapat dipaksakan pelaksanaan atau pemenuhannya. Berikut ini dibahas asas-asas umum hukum perjanjian yang dibuat dalam KUH Perdata.

a. Asas sebelum perjanjian dibuat

1) Asas Personalia

Asas ini diatur dan dapat kita temukan dalam ketentuan Pasal 1315 KUH Perdata, yang berbunyi “Pada umumnya tak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji selain untuk dirinya sendiri”.

---

<sup>28</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Op.Cit*, hlm. 14

Dari rumusan tersebut dapat diketahui bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat oleh seseorang dalam kapasitasnya sebagai individu, subjek hukum pribadi, hanya akan berlaku dan mengikat untuk dirinya sendiri.

Meskipun secara sederhana dikatakan bahwa ketentuan Pasal 1315 menunjuk pada asas personalia, namun lebih jauh dari itu, ketentuan Pasal 1315 juga menunjuk pada kewenangan bertindak dari seseorang yang membuat atau mengadakan perjanjian. Secara spesifik ketentuan Pasal 1315 ini menunjuk pada kewenangan bertindak sebagai individu pribadi sebagai subjek hukum pribadi yang mandiri, yang memiliki kewenangan bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri. Dengan kapasitas kewenangan tersebut, sebagai seorang yang cakap bertindak dalam hukum, maka setiap tindakan, perbuatan yang dilakukan oleh orang perorangan, sebagai subjek hukum pribadi yang mandiri, akan mengikat diri pribadi tersebut, dan dalam lapangan perikatan, mengikat seluruh harta kekayaan yang dimiliki olehnya secara pribadi.

## 2) Asas Konsensual

Asas konsensual ini adalah dalam suatu perjanjian cukup ada suatu kata sepakat bagi mereka yang membuat perjanjian itu tanpa diikuti dengan perbuatan hukum lain kecuali perjanjian yang bersifat formil. Ini jelas sekali terlihat pada syarat-syarat sahnya suatu perjanjian.

Syarat sahnya suatu perjanjian, bahwa dalam perjanjian itu harus ada kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian itu. Asas ini penting sekali dalam suatu perjanjian, sebab dengan kata sepakat ini sudah timbul adanya suatu perjanjian atau sejak detik tercapainya kata sepakat itu. Sebagai contoh : apabila saya ingin membeli barang, maka perjanjian jual beli barang itu sudah lahir dengan segala akibat hukumnya.

Asas konsensual ini dapat dilihat dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yang berbunyi : untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan adanya empat syarat, yaitu:

- a) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- b) Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
- c) Suatu hal tertentu
- d) Suatu sebab yang halal.

Karena dalam Pasal 1329 KUH Perdata tidak disebabkan suatu formalitas tertentu di samping sepakat yang telah tercapai itu, maka disimpulkan bahwa setiap perjanjian itu adalah sah dalam arti mengikat apabila sudah tercapai kata sepakat mengenai hal-hal yang pokok daripada yang diperjanjikan itu.

Terhadap asas konsensualitas ini ada pengecualiannya, yaitu apabila ditentukan suatu formalitas tertentu untuk beberapa macam perjanjian dengan ancaman batal apabila tidak dipenuhi formalitas tersebut, seperti misalnya pada perjanjian penghibahan,

jika mengenai benda tidak bergerak harus dilakukan dengan akta notaris, perjanjian perdamaian harus diadakan secara tertulis. Perjanjian ini dinamakan dengan perjanjian formal.

### 3) Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak ini adalah setiap orang bebas mengadakan suatu perjanjian apa saja baik perjanjian itu sudah diatur dalam undang-undang maupun belum diatur dalam undang-undang.

Karena hukum perjanjian itu mengikuti asas kebebasan mengadakan suatu perjanjian, oleh karena itu maka disebut pula menganut sistem terbuka. Hal ini tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi:

“Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Asas kebebasan seperti yang disebut di dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata ini bukan berarti bahwa tidak ada batasnya sama sekali, melainkan kebebasan seseorang dalam membuat perjanjian tersebut hanya sejauh perjanjian yang dibuatnya itu tidak bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum dan undang-undang sebagaimana yang disebut dalam Pasal 1337 KUH Perdata.

#### b. Asas yang berlaku pada saat pelaksanaan perjanjian

##### 1) Asas Itikad Baik

Tiap orang membuat suatu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik (Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata). Asas itikad

baik ini dapat dibedakan menjadi dua, yaitu itikad baik yang subjektif dan itikad baik yang objektif.

Itikad baik dalam pengertian yang subjektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu apa yang terletak pada sikap batin seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum.

Sedangkan itikad baik dalam pengertian yang objektif, maksudnya adalah bahwa pelaksanaan suatu perjanjian itu harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa-apa yang dirasakan sesuai dengan yang patut dalam masyarakat.

## 2) *Asas Pacta Sun Servanda*

*Pacta sun servanda* ini merupakan asas dalam perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak adalah mengikat bagi mereka yang membuat seperti undang-undang. Maksudnya bahwa perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak akan mengikat mereka seperti undang-undang (Pasal 138 ayat (1) KUH Perdata).

Selanjutnya maka pihak ketiga tidak bisa mendapatkan kerugian karena perbuatan mereka dan juga tidak lain untuk mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak yang telah membuat perjanjian itu. Asas *pacta sun servanda* dalam suatu perjanjian yang mereka buat mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, ini dapat dilihat dalam kuliah hukum perjanjian.

Kemudian kalau diperhatikan istilah perjanjian dalam Pasal 1338 KUH Perdata tersimpul adanya kebebasan berkontrak yang artinya boleh membuat perjanjian, baik perjanjian yang sudah diatur di dalam KUH Perdata maupun di dalam KUH Dagang atau juga perjanjian jenis baru. Berarti di sini adanya larangan bagi hukum untuk mencampuri isi dari suatu perjanjian.

#### 5. Wanprestasi dan Akibat Hukumnya

Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan “wanprestasi”. Ia alpa atau “lalai” atau ingkar janji. Atau juga ia melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya.<sup>29</sup>

Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam:<sup>30</sup>

- a. tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- d. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Terhadap kelalaian atau kealpaan si berutang (si berutang atau debitur sebagai pihak yang wajib melakukan sesuatu), diancamkan beberapa sanksi atau hukuman.

---

<sup>29</sup> Subekti, *Op. Cit.*, hlm. 45

<sup>30</sup> *Ibid.*

Hukuman atau akibat-akibat yang tidak enak bagi debitur yang lalai ada empat macam, yaitu:

- Pertama : membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti-rugi;
- Kedua : pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian;
- Ketiga : peralihan risiko;
- Keempat : membayar biaya perkara, kalau sampai diperkirakan di depan hakim.

Wanprestasi (kelalaian) mempunyai akibat-akibat yang begitu penting, maka harus ditetapkan lebih dahulu apakah si berutang melakukan wanprestasi atau lalai, dan kalau hal itu disangkal olehnya, harus dibuktikan di muka hakim. Kadang-kadang juga tidak mudah untuk mengatakan bahwa seseorang lalai atau alpa, karena seringkali juga tidak dijanjikan dengan tepat kapan sesuatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang dijanjikan.

Sebagai akibat terjadinya wanprestasi maka debitur harus:<sup>31</sup>

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

---

<sup>31</sup> Purwahid Patrik, *Op. Cit.*, hlm. 11.



Di samping debitur harus bertanggung gugat tentang hal-hal tersebut di atas maka apa yang dapat dilakukan oleh kreditur menghadapi debitur yang wanprestasi itu. Kreditur dapat menuntut salah satu dari 5 kemungkinan sebagai berikut:<sup>32</sup>

- a. Dapat menuntut pembatalan / pemutusan perjanjian.
- b. Dapat menuntut pemenuhan perjanjian.
- c. Dapat menuntut pengganti kerugian.
- d. Dapat menuntut pembatalan dan pengganti kerugian.
- e. Dapat menuntut pemenuhan dan pengganti kerugian.

Wanprestasi memang dapat terjadi dengan sendirinya tetapi kadang-kadang tidak. Banyak perikatan yang tidak dengan ketentuan waktu pemenuhan prestasinya memang dapat segera ditagih. Tetapi pembeli juga tidak dapat menuntut pengganti kerugian apabila penjual tidak segera mengirim barangnya ke rumah pembeli. Ini diperlukan tenggang waktu yang layak dan ini diperbolehkan dalam praktik. Tenggang waktu dapat beberapa jam, dapat pula satu hari bahkan lebih.

Maka dari itu dalam perjanjian-perjanjian yang tidak ditentukan waktunya wanprestasi tidak terjadi demi hukum, karena tidak ada kepastian kapan salah satu pihak betul-betul wanprestasi. Kalau perikatan itu dengan ketentuan waktu, kadang-kadang ketentuan waktu mempunyai arti yang lain yaitu: bahwa debitur tidak boleh berprestasi sebelum waktu itu tiba.

---

<sup>32</sup> *Ibid*, hlm. 12.

Jalan keluar untuk mendapatkan kapan debitur itu wanprestasi undang-undang memberikan upaya hukum dengan suatu pernyataan lalai (*ingebrekestelling, sommasi*). Fungsi pernyataan lalai ialah merupakan upaya hukum untuk menentukan kapan saat terjadinya wanprestasi.

Pernyataan lalai adalah pesan (pemberitahuan) dari kreditur kepada debitur yang menerangkan kapan selambat-lambatnya debitur diharapkan memenuhi prestasinya. Biasanya diberikan waktu yang banyak bagi debitur terhitung saat pernyataan lalai itu diterima oleh debitur. Pernyataan lalai ada yang diperlukan dan ada yang tidak diperlukan mengingat adanya bentuk wanprestasi.<sup>33</sup>

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

Pemutusan perjanjian yang positif adalah dengan prestasi debitur yang keliru itu menyebabkan kerugian kepada milik lainnya dari kreditur

---

<sup>33</sup> *Ibid*, hlm. 13.

misalnya: dipesan jeruk Bali dikirim jeruk jenis lain yang sudah busuk hingga menyebabkan jeruk-jeruk lainnya dari kreditur menjadi busuk.<sup>34</sup>

Lain halnya pemutusan perjanjian yang negatif, kekeliruan prestasi tidak menimbulkan kerugian pada milik lain dari kreditur maka pernyataan lalai diperlukan. Bentuk-bentuk pernyataan lalai telah ditentukan dalam Pasal 1238 harus disampaikan dengan perintah yaitu dengan *exploit* dari jurusita, yang penting adalah pemberitahuan dari jurusita yang dilakukan secara lisan bukan suratnya.<sup>35</sup>

## 6. Hapusnya Perjanjian

Hapusnya persetujuan harus benar-benar dibedakan dari dapat hapusnya perikatan, karena suatu perikatan dapat hapus, sedangkan persetujuannya yang merupakan sumbernya masih tetap ada, misalnya pada persetujuan jual beli dengan dibayarnya harga maka perikatan mengenai pembayaran menjadi hapus, sedangkan persetujuannya belum, karena perikatan, mengenai penyerahan barang belum terlaksana.<sup>36</sup>

Hanya jika semua perikatan-perikatan dari pada persetujuan dapat pula mengakibatkan hapusnya persetujuan sebagai akibat daripada hapusnya perikatan-perikatannya. Sebaliknya hapusnya persetujuan dapat pula mengakibatkan hapusnya perikatan-perikatannya, yaitu apabila suatu persetujuan hapus dengan berlaku surut, misalnya sebagai akibat dari pada pembatalan atau pemutusan berdasarkan wanprestasi (Pasal 1266), maka

---

<sup>34</sup> *Ibid.*

<sup>35</sup> *Ibid.*

<sup>36</sup> R. Setiawan, 1999, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Putra Aabardin, Bandung, hlm, 69

semua perikatan yang telah terjadi menjadi hapus: perikatan-perikatan tersebut tidak perlu lagi dipenuhi dan apa yang telah dipenuhi, harus pula ditiadakan. Akan tetapi dapat juga terjadi, bahwa persetujuan berakhir atau hapus untuk waktu selanjutnya, jadi kewajiban-kewajiban yang telah ada akan tetap ada. Dengan pernyataan mengakhiri persetujuan, persetujuan sewa menyewa dapat diakhiri, akan tetapi perikatan untuk membayar yang sewa, atas sewa yang telah dinikmati tidak menjadi hapus karenanya.

Menurut R. Setiawan, Persetujuan dapat hapus karena:<sup>37</sup>

- a. Ditentukan di dalam persetujuan oleh para pihak, misalnya persetujuan akan berlaku untuk waktu tertentu.
- b. Undang-undang menentukan batas berlakunya suatu persetujuan.

Misal menurut Pasal 1066 ayat (3) bahwa para ahli waris dapat mengadakan persetujuan untuk selama waktu tertentu untuk tidak melakukan pemecahan harta warisan. Akan tetapi waktu persetujuan tersebut oleh Pasal 1068 ayat (4) dibatasi berlakunya hanya untuk waktu lima tahun.

- c. Para pihak atau Undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu, maka persetujuan akan hapus.

Misalnya: jika salah satu pihak meninggal dunia maka persetujuan menjadi hapus.

- 1) Persetujuan perseroan Pasal 1646 ayat (4).
- 2) Persetujuan pemberian kuasa Pasal 1813.
- 3) Persetujuan kerja Pasal 1803 j.

---

<sup>37</sup> *Ibid*

d. Pernyataan menghentikan persetujuan (*opzegging*)

*Opzegging* dapat dilakukan oleh kedua belah pihak atau oleh salah satu pihak. *Opzegging* hanya ada pada persetujuan-persetujuan yang bersifat sementara, misalnya:

- 1) Persetujuan kerja
- 2) Persetujuan sewa menyewa

e. Persetujuan hapus karena putusan hakim

f. Tujuan persetujuan telah tercapai

g. Dengan persetujuan para pihak (*herroeping*)

## **B. Tinjauan tentang Perjanjian Kredit Bank**

### **1. Pengertian Perjanjian Kredit**

Beberapa sarjana hukum berpendapat bahwa perjanjian kredit dikuasai oleh ketentuan-ketentuan KUH Perdata Bab XIII Buku III karena perjanjian kredit mirip dengan perjanjian pinjam uang menurut Pasal 1754 KUH Perdata 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. Namun sarjana hukum yang lain berpendapat bahwa perjanjian kredit tidak dikuasai KUH Perdata tetapi perjanjian kredit memiliki identitas dan karakteristik sendiri. Menurut hemat penulis perjanjian kredit sebagian dikuasai atau mirip perjanjian

pinjam uang seperti diatur dalam KUH Perdata, sebagian lainnya tunduk pada peraturan lain yaitu undang-undang perbankan. Jadi perjanjian kredit dapat dikatakan memiliki identitas sendiri tetapi dengan memahami rumusan pengertian kredit yang diberikan oleh undang-undang perbankan, maka dapat disimpulkan dasar perjanjian kredit sebagian masih bisa mengacu pada ketentuan KUH Perdata Bab XIII.<sup>38</sup>

Meskipun perjanjian kredit tidak diatur secara khusus dalam KUH Perdata tetapi dalam membuat perjanjian kredit tidak boleh bertentangan dengan asas atau ajaran umum yang terdapat dalam hukum perdata, seperti ditegaskan sebagai berikut:

Semua perjanjian baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan-peraturan umum yang termuat dalam Bab I dan Bab II.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Perbankan, tidak mengenal istilah perjanjian kredit. Istilah perjanjian kredit ditemukan dalam Instruksi Presidium Kabinet Nomor 15/EK/10 tanggal 3 Oktober 1966 Jo. Surat Edaran Bank Indonesia Unit I Nomor 2/539/UPK/Pemb tanggal 8 Oktober 1966 yang menginstruksikan kepada masyarakat perbankan bahwa dalam

---

<sup>38</sup> Sutarno, 2004, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, hlm.

memberikan kredit dalam bentuk apapun, bank-bank wajib mempergunakan akad perjanjian kredit.

Dalam membuat perjanjian kredit terdapat berbagai judul dalam praktek perbankan tidak sama, ada yang menggunakan judul perjanjian kredit, akad kredit, persetujuan pinjam uang, persetujuan membuka kredit dan lain sebagainya. Dalam bentuk akta otentik menggunakan nama Pengakuan Hutang yang akan diuraikan tersendiri. Meskipun judul dari perjanjian pinjam meminjam uang itu berbeda-beda tetapi secara yuridis isi perjanjian pada hakekatnya sama yaitu memberikan pinjaman berbentuk uang.

Perjanjian kredit merupakan salah satu aspek yang sangat penting dalam pemberian kredit, tanpa perjanjian kredit yang ditandatangani bank dan debitur maka tidak ada pemberian kredit itu. Perjanjian kredit merupakan ikatan antara bank dengan debitur yang isinya menentukan dan mengatur hak dan kewajiban kedua pihak sehubungan dengan pemberian atau pinjaman kredit (pinjam uang) Perjanjian kredit biasanya diikuti dengan perjanjian jaminan maka perjanjian kredit adalah pokok atau prinsip sedangkan perjanjian jaminan adalah perjanjian ikutan atau aksesoir artinya ada dan berakhir perjanjian jaminan tergantung dari perjanjian pokok (perjanjian kredit). Sebagai contoh jika perjanjian kredit berakhir karena ada pelunasan hutang maka secara otomatis perjanjian jaminan akan menjadi hapus atau berakhir. Tetapi sebaliknya jika perjanjian jaminan hapus atau berakhir, misalnya barang yang menjadi

jaminan musnah maka perjanjian kredit tidak berakhir. Jadi perjanjian kredit harus mendahului perjanjian jaminan, tidak mungkin ada jaminan tanpa ada perjanjian kredit. Perjanjian kredit berlaku sejak ditandatangani kedua pihak, kreditur dan debitur. Sejak ditandatangani perjanjian kredit bank sebagai kreditur sudah mencatat adanya kewajiban menyerahkan uang oleh bank disebut mencairkan uang secara bertahap sesuai perjanjian. Adanya kewajiban menyerahkan uang tersebut dalam pembukuan bank dicatat dalam posisi *of balanced* yang dalam akuntansi disebut komitmen. Komitmen artinya bank setiap saat (*any time*) siap untuk menyerahkan uang kepada debiturnya sesuai permintaan debitur sepanjang memenuhi syarat yang diatur dalam perjanjian kredit. Jika bank secara riil telah menyerahkan uang maka bank akan mencatat dalam pembukuannya pada sisi *on balanced* artinya perjanjian kredit benar-benar terjadi dan berlaku. Jadi meskipun perjanjian kredit telah ditandatangani bank dan debiturnya, tetapi jika debiturnya belum menarik uangnya maka perjanjian kredit dianggap belum terjadi/belum ada.<sup>39</sup>

Salah satu dasar yang kuat dan jelas bagi bank mengenai keharusan adanya suatu perjanjian kredit adalah ketentuan dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang menyatakan bahwa kredit diberikan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain.

---

<sup>39</sup> *Ibid*, hlm. 98



Pencantuman kata-kata persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam di dalam pengertian kredit sebagaimana dimuat dalam Pasal 1 angka 11 tersebut di atas, dapat mempunyai beberapa maksud, yaitu:<sup>40</sup>

- a. Pembentuk undang-undang bermaksud untuk menegaskan bahwa hubungan kredit bank adalah hubungan kontraktual antara bank dan nasabah debitur yang berbentuk pinjam meminjam. Jadi dengan demikian hubungan kredit bank berlaku Buku Ketiga (tentang perikatan) pada umumnya dan Bab Ketigabelas (tentang pinjam meminjam) KUH Perdata pada khususnya
- b. Pembentuk undang-undang bermaksud untuk mengharuskan hubungan kredit bank dibuat berdasarkan perjanjian tertulis, dengan tujuan agar perjanjian tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti.

Dalam pelaksanaannya, perjanjian kredit pada umumnya harus dapat memenuhi persyaratan sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yang menentukan 4 syarat sahnya perjanjian, yaitu:

- a. Kesepakatan para pihak yang membuat perjanjian
- b. Kecakapan para pihak untuk membuat perjanjian
- c. Adanya objek tertentu
- d. Adanya suatu sebab yang halal

Empat syarat tersebut di atas merupakan syarat essensial dari suatu perjanjian, artinya tanpa 4 syarat tersebut perjanjian dianggap tidak pernah

---

<sup>40</sup> Sutan Remy Syahdeini, 1999, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia (IBI), Jakarta, hlm. 180-181

ada. Adapun syarat yang pertama dan kedua disebut dengan syarat subjektif, yaitu syarat mengenai orang atau subjek yang mengadakan perjanjian, sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif, karena mengenai perjanjian itu sendiri atau objek dari perbuatan hukum yang dilakukan.

Dalam praktek, bentuk dan materi perjanjian kredit antara satu bank dengan bank yang lainnya tidak sama, hal ini disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing bank dan disesuaikan jenis kreditnya. Berdasarkan hal tersebut, maka perjanjian kredit tidak mempunyai bentuk yang baku, hanya saja dalam praktek ada banyak hal yang biasanya dicantumkan dalam perjanjian kredit, misalnya berupa definisi istilah-istilah yang akan dipakai dalam perjanjian, jumlah dan batas waktu pinjaman, serta pembayaran kembali (*repayment*) pinjaman, penetapan bunga pinjaman dan denda bila debitur lalai dalam melaksanakan kewajibannya.

Perjanjian kredit ini perlu mendapatkan perhatian yang khusus baik oleh bank sebagai kreditur maupun oleh nasabah sebagai debitur, karena perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaannya maupun penatalaksanaan kredit itu sendiri. Adapun fungsi dari perjanjian kredit adalah sebagai berikut:<sup>41</sup>

- a. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidaknya

---

<sup>41</sup> Gatot Wardoyo, 1992, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan*, Nitro Institut Of Banking, Jakarta, hlm 64-69

perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan

- b. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban diantara kreditur dan debitur
- c. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit

Secara yuridis formal ada 2 (dua) jenis perjanjian kredit atau pengikatan kredit yang digunakan oleh bank dalam menyalurkan kreditnya, yaitu:<sup>42</sup>

- a. Perjanjian/pengikatan kredit di bawah tangan atau akta di bawah tangan;
- b. Perjanjian/pengikatan kredit yang dibuat oleh dan dihadapan notaris atau akta otentik.

Pengertian perjanjian kredit di bawah tangan adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat diantara mereka (kreditur dan debitur), dimana formulirnya telah disediakan oleh pihak bank (form standart/baku). Sedangkan yang dimaksud dengan perjanjian kredit notariil (otentik) adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang dibuat oleh atau dihadapan notaris.

## **2. Bentuk Perjanjian Kredit**

Menurut hukum, perjanjian kredit dapat dibuat secara lisan atau tertulis yang penting memenuhi syarat-syarat Pasal 1320 KUH Perdata

---

<sup>42</sup> Sutarno, *Op. Cit*, hlm. 100

seperti telah diuraikan di depan. Namun dari sudut pembuktian secara lisan sulit untuk dijadikan sebagai alat bukti, karena hakekat pembuatan perjanjian adalah sebagai alat bukti bagi para pihak yang membuatnya. Dalam dunia modern yang kompleks ini perjanjian lisan tentu sudah tidak dapat disarankan untuk digunakan meskipun secara teori diperbolehkan karena lisan sulit dijadikan sebagai alat pembuktian bila terjadi masalah di kemudian hari. Berdasarkan hal tersebut, maka setiap transaksi apapun harus dibuat tertulis yang digunakan sebagai alat bukti. Kita menyimpan tabungan atau deposito di bank, maka akan memperoleh buku tabungan atau bilyet deposito sebagai alat bukti. Untuk pemberian kredit perlu dibuat perjanjian kredit sebagai alat bukti.<sup>43</sup>

Dasar hukum perjanjian kredit secara tertulis dapat mengacu pada Pasal 1 ayat (11) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Dalam pasal itu terdapat kata-kata: penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain. Kalimat tersebut menunjukkan bahwa pemberian kredit harus dibuat perjanjian. Meskipun dalam pasal itu tidak ada penekanan perjanjian kredit harus dibuat secara tertulis namun menurut pendapat penulis dalam organisasi bisnis modern dan mapan, maka untuk kepentingan administrasi yang rapi dan teratur dan demi kepentingan pembuktian sehingga pembuatan bukti tertulis dari suatu perbuatan hukum

---

<sup>43</sup> *Ibid*, hlm. 99

menjadi suatu keharusan, maka kesepakatan perjanjian kredit harus tertulis.

Dasar hukum lain yang mengharuskan perjanjian kredit harus tertulis adalah Instruksi Presidium Kabinet Nomor 15/EK/10/1966 tanggal 10 Oktober 1966. Dalam instruksi tersebut ditegaskan: “Dilarang melakukan pemberian kredit tanpa adanya perjanjian kredit yang jelas antara bank dengan debitur atau antara bank sentral dan bank-bank lainnya”. Surat Bank Indonesia yang ditujukan kepada segenap Bank Devisa Nomor 03/1093/UPK/KPD tanggal 29 Desember 1970, khususnya butir 4 yang berbunyi untuk pemberian kredit harus dibuat surat perjanjian kredit. Dengan keputusan-keputusan tersebut harus dibuat surat perjanjian kredit. Dengan keputusan-keputusan tersebut maka pemberian kredit oleh bank kepada debiturnya menjadi pasti bahwa:<sup>44</sup>

- a. Perjanjian diberi nama perjanjian kredit
- b. Perjanjian kredit harus dibuat secara tertulis.

Perjanjian kredit merupakan ikatan atau bukti tertulis antara Bank dengan debitur sehingga harus disusun dan dibuat sedemikian rupa agar setiap orang mudah untuk mengetahui bahwa perjanjian yang dibuat itu merupakan perjanjian kredit. Perjanjian kredit termasuk salah satu jenis/bentuk akta yang dibuat sebagai alat bukti. Dikatakan salah satu bentuk akta karena masih banyak perjanjian-perjanjian lain yang merupakan akta misalnya perjanjian jual beli, perjanjian sewa-menyewa

---

<sup>44</sup> *Ibid*, hlm. 99

dan lain-lain. Dalam praktek bank ada 2 (dua) bentuk perjanjian kredit, yaitu:<sup>45</sup>

- a. Perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan dinamakan akta di bawah tangan artinya perjanjian yang disiapkan dan dibuat sendiri oleh Bank kemudian ditawarkan kepada debitur untuk disepakati. Untuk mempermudah dan mempercepat kerja bank, biasanya bank sudah menyiapkan formulir perjanjian dalam bentuk standar (*standaardform*) yang isi, syarat-syarat dan ketentuannya disiapkan terlebih dahulu secara lengkap. Bentuk perjanjian kredit yang dibuat sendiri oleh bank tersebut termasuk jenis akta di bawah tangan.

Dalam rangka penandatanganan perjanjian kredit, formulir perjanjian kredit yang isinya sudah disiapkan bank kemudian disodorkan kepada setiap calon-calon debitur untuk diketahui dan dipahami mengenai syarat-syarat dan ketentuan pemberian kredit tersebut. Syarat-syarat dan ketentuan dalam formulir perjanjian kredit pernah diperbincangkan atau dirundingkan atau dinegosiasikan dengan calon debitur. Calon debitur mau atau tidak mau dengan terpaksa atau sukarela harus menerima semua persyaratan yang tercantum dalam formulir perjanjian kredit. Seandainya calon debitur melakukan protes atau tidak setuju terhadap pasal-pasal tertentu yang tercantum dalam formulir perjanjian kredit maka kreditur tidak akan menerima protes tersebut karena isi perjanjian memang sudah disiapkan dalam bentuk

---

<sup>45</sup> *Ibid*, hlm. 100

cetakan oleh lembaga bank itu sehingga bagi petugas bank pun tidak bisa menanggapi usulan calon debitur. Calon debitur menyetujui atau menyetujui isi perjanjian kredit karena calon debitur dalam posisi yang sangat membutuhkan kredit (posisi lemah) sehingga apapun persyaratan yang tercantum dalam formulir perjanjian kredit calon debitur dapat menyetujui.

Perjanjian kredit yang sudah disiapkan bank dalam bentuk standar (*standardform*), contohnya perjanjian kredit retail BRI, perjanjian kredit pemilikan rumah Bank Tabungan Negara (KPR-BTN) dan lain sebagainya.

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

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

Terdapat beberapa perbedaan kekuatan pembuktian mengenai perjanjian kredit yang dibuat oleh bank sendiri dinamakan akta di bawah tangan dan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapan notaris dinamakan akta otentik atau akta notariil. Untuk menjawab mengenai perbedaan kedua akta tersebut maka perlu dibahas apa yang diartikan dengan akta itu. Menurut R. Subekti dalam bukunya hukum pembuktian akta diartikan sebagai surat atau tulisan yang sengaja dibuat dan ditandatangani, memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak untuk dijadikan alat bukti. Dengan demikian unsur yang penting untuk suatu akta adalah adanya kesengajaan, dibuat untuk dijadikan alat bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.<sup>46</sup>

### **3. Fungsi Perjanjian Kredit**

Perjanjian kredit yang telah ditandatangani para pihak, baik yang berbentuk akta di bawah tangan (dibuat para pihak sendiri) atau dalam bentuk akta otentik (dibuat oleh dan dihadapan notaris), mempunyai fungsi-fungsi sebagai berikut:<sup>47</sup>

- a. Perjanjian kredit sebagai alat bukti bagi kreditur dan debitur yang membuktikan adanya hak dan kewajiban timbal balik antara bank sebagai kreditur dan debitur. Hak debitur adalah menerima pinjaman dan menggunakan sesuai tujuannya dan kemudian debitur mengembalikan hutang tersebut baik pokok dan bunga sesuai waktu

---

<sup>46</sup> *Ibid*, hlm. 101

<sup>47</sup> *Ibid*, hlm. 129



- yang ditentukan. Hak kreditur untuk mendapat pembayaran bunga dan kewajiban kreditur adalah meminjamkan sejumlah uang kepada debitur dan kreditur berhak menerima pembayaran kembali pokok dan bunga.
- b. Perjanjian kredit dapat digunakan sebagai alat atau sarana pemantauan atau pengawasan kredit yang sudah diberikan, karena perjanjian kredit berisi syarat dan ketentuan dalam pemberian kredit dan pengembalian kredit. Untuk mencairkan kredit dan penggunaan kredit dapat dibantu dari ketentuan perjanjian kredit.
  - c. Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok yang menjadi dasar dari perjanjian ikutannya yaitu perjanjian pengikatan jaminan. Pemberian kredit pada umumnya dijamin dengan benda-benda bergerak atau benda tidak bergerak milik debitur atau milik pihak ketiga yang harus dilakukan pengikatan jaminan.
  - d. Perjanjian kredit hanya sebagai alat bukti biasa yang membuktikan adanya hutang debitur artinya perjanjian kredit tidak mempunyai kekuatan eksekutorial atau tidak memberikan kekuasaan langsung kepada bank atau kreditur untuk mengeksekusi barang jaminan apabila debitur tidak mampu melunasi hutangnya (*wanprestasi*)

## **C. Tinjauan tentang Jaminan Fidusia**

### **1. Pengertian Jaminan Fidusia**

Menurut ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia (UUJF) yang dimaksud dengan fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan

suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Adapun pengertian 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 kreditur lainnya.<sup>48</sup>

Dari pengertian tersebut maka unsur atau elemen pokok jaminan fidusia yaitu:<sup>49</sup>

- a. Jaminan fidusia adalah agunan untuk pelunasan utang
- b. Utang yang dijamin jumlahnya tertentu
- c. Objek jaminan fidusia adalah benda bergerak berwujud maupun tidak berwujud, benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan yang penguasaan benda jaminan tersebut masih dalam kekuasaan pemberi fidusia
- d. Jaminan fidusia memberikan hak preferent atau hak diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lain

---

<sup>48</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2001, *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 113

<sup>49</sup> [www.tanyahukum.com](http://www.tanyahukum.com)

- e. Hak milik atas benda jaminan berpindah kepada kreditur atas dasar kepercayaan tetapi benda tersebut masih dalam penguasaan pemilik benda.

Jaminan fidusia yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 mempunyai sifat-sifat sebagai berikut:<sup>50</sup>

- a. Jaminan fidusia mempunyai sifat *accessoir*

Seperti sifat-sifat jaminan pada umumnya, jaminan fidusia berifat *accessoir* artinya jaminan fidusia bukan hak yang berdiri sendiri tetapi lahirnya, keberadaannya atau hapusnya tergantung perjanjian pokoknya. Yang dimaksud perjanjian pokok adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasi. Perjanjian pokok misalnya perjanjian kredit atau perjanjian utang atau perjanjian lainnya yang menimbulkan kewajiban para pihak untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu yang dapat dinilai dengan uang.

Perjanjian pokok misalnya perjanjian kredit atau perjanjian utang yang menimbulkan kewajiban untuk memenuhi prestasi menurut hemat penulis dapat dibuat dengan akta di bawah tangan atau akta otentik tergantung pada ketentuan hukum yang mengatur materi perjanjian. Perjanjian pokok tersebut dapat dibuat di dalam atau di luar negeri dan pihak-pihak yang bersangkutan dapat dibuat oleh

---

<sup>50</sup> Sutarno, *Op. Cit.*, hlm. 207, lihat juga [www.tanyahukum.com](http://www.tanyahukum.com)

perorangan atau badan hukum asing asal kredit digunakan untuk kepentingan di Wilayah Republik Indonesia.

Sifat *accessoir* dari jaminan fidusia ini berdasarkan pada Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menegaskan: jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasi. Pasal 25 juga menegaskan bahwa jaminan fidusia hapus karena hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia.

Jaminan fidusia yang bersifat ikutan atau *accessior* ini menimbulkan konsekuensi, dalam hal piutang yang dijamin dengan jaminan fidusia beralih kepada kreditur lain, maka jaminan fidusia yang menjaminkannya demi hukum ikut beralih kepada kreditur baru. Pencatatan peralihan hak jaminan fidusia didasarkan pada akta beralihnya piutang yang dijamin, misalnya akta *cessie* dalam bentuk akta di bawah tangan atau akta otentik. Terjadinya peralihan piutang perlu didaftarkan oleh kreditur baru kepada kantor pendaftaran fidusia dan juga diberitahukan kepada debitur.

b. Jaminan fidusia mempunyai sifat *droit de suite*

Jaminan fidusia memiliki sifat *droit de suite* ini mengikuti sifat *droit de suite* seperti hak tanggungan karena prinsip *droit de suite* merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan. Jaminan fidusia yang memiliki sifat *droit de suite* artinya penerima jaminan fidusia/kreditur mempunyai hak mengikuti benda yang menjadi objek

jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda itu berada. Namun sifat ini dikecualikan untuk objek jaminan fidusia yang berbentuk benda persediaan (*inventory*). Objek jaminan fidusia yang berbentuk benda persediaan dalam dunia perdagangan dapat dijual setiap saat karena benda persediaan tersebut merupakan barang-barang dari hasil produksi industri yang memang untuk diperdagangkan.

Sifat *droit de suite* dapat dicontohkan benda objek jaminan fidusia berupa bus-bus atau truk oleh pemilik benda dijual kepada pihak lain, maka dengan sifat *droit de suite*, jika debitur cidera janji kreditur sebagai penerima jaminan fidusia tetap dapat mengeksekusi benda jaminan bus-bus atau truk meskipun oleh pemberi fidusia telah dijual dan dikuasai pihak lain. Jadi penjualan objek jaminan fidusia oleh pemilik benda tersebut tidak menghilangkan hak kreditur untuk mengeksekusi benda jaminan (objek fidusia) itu.

c. Jaminan fidusia memberikan hak preferent

Kreditur sebagai penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan (*preferent*) terhadap kreditur lainnya artinya jika debitur cidera janji atau lalai membayar hutangnya maka kreditur penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual atau mengeksekusi benda jaminan fidusia dan kreditur mendapat hak didahulukan untuk mendapatkan pelunasan hutang dari hasil eksekusi benda jaminan fidusia tersebut.<sup>51</sup>

---

<sup>51</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, 2001, *Hukum Jaminan, Revisi Dengan UUHT*, Fakultas Hukum UNDIP, Semarang, hlm. 36

Contoh Bank BTN memberikan kredit kepada B dengan jaminan fidusia berupa kendaraan truk dan bus. Ternyata B juga mempunyai hutang di bank Gajah Tunggal tanpa jaminan. Jadi B memiliki hutang kepada Bank BTN dan Bank Gajah Tunggal. Jika debitur B cidera janji maka Bank BTN sebagai penerima fidusia mendapatkan pelunasan terlebih dahulu dari hasil eksekusi benda jaminan, sedangkan Bank Gajah Tunggal baru mendapatkan pelunasan jika hasil eksekusi tersebut lebih besar dari pelunasan seluruh hutang B kepada Bank BTN.

d. Jaminan fidusia untuk menjamin utang yang telah ada atau akan ada

Fungsi jaminan fidusia adalah untuk menjamin pelunasan suatu utang yang besarnya sudah diperjanjikan pokok yaitu perjanjian kredit atau perjanjian utang. Utang yang dijamin pelunasannya dengan fidusia harus memenuhi syarat sesuai Pasal 7 UUFJ, yaitu:<sup>52</sup>

- 1) Utang yang telah ada artinya besarnya utang yang ditentukan dalam perjanjian kredit atau perjanjian lainnya. Besarnya utang yang ada dalam perjanjian kredit merupakan jumlah utang maksimum atau disebut plafond kredit. Sering terjadi jumlah plafond kredit yang tercantum dalam perjanjian kredit tidak seluruhnya ditarik oleh debitur sehingga jumlah utang yang sebenarnya tidak sama dengan jumlah plafond dalam perjanjian kredit. Oleh karena itu besarnya utang telah ada, dapat

---

<sup>52</sup> Sutarno, *Op. Cit*, hlm. 208

menggunakan bukti tambahan berupa rekening koran atau bukti lainnya yang dikeluarkan bank. Rekening koran yang diterbitkan bank inilah merupakan bukti besarnya jumlah utang riil yang ada yang dijamin pelunasannya dengan jaminan fidusia.

- 2) Utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu. Utang yang akan timbul di kemudian hari atau yang akan ada ini misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditur untuk kepentingan debitur dalam rangka pelaksanaan bank garansi. Utang ini merupakan utang yang akan ada karena terjadinya di masa akan datang tetapi jumlahnya utang sudah bisa ditentukan sesuai komitmen kreditur untuk membayar bank garansi akibat debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada penerima bank garansi (pihak yang dijamin).
- 3) Utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian kredit yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi. Pada saat eksekusi terhadap jaminan fidusia, kreditur akan menentukan jumlah utang riil debitur berdasarkan perjanjian kredit atau rekening koran yang meliputi penarikan hutang pokok, bunga, denda keterlambatan dan biaya-biaya lainnya yang dikeluarkan kreditur. Berdasarkan bukti-bukti tersebut jumlah utang dapat ditentukan pada saat kreditur akan mengajukan eksekusi.

e. Jaminan fidusia dapat menjamin lebih dari satu utang

Pasal 8 UUJF menegaskan bahwa: jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia tersebut. Dari ketentuan pasal ini maka benda jaminan fidusia dapat dijaminkan oleh debitur kepada beberapa kreditur. Dari penjelasan pasal tersebut, yang dimaksud lebih dari satu penerima fidusia atau lebih dari satu kreditur hanya berlaku dalam rangka pembiayaan kredit secara konsorsium atau sindikasi. Artinya seorang kreditur secara bersama-sama dengan kreditur lain (secara konsorsium atau sindikasi) memberikan kredit kepada seorang debitur dalam satu perjanjian kredit. Jaminan fidusia yang diberikan debitur digunakan untuk menjamin kepada semua kreditur itu secara bersama. Antara kreditur satu dengan kreditur lainnya mempunyai kedudukan yang sama atas jaminan fidusia, tidak ada kreditur yang memiliki peringkat yang lebih tinggi dibanding debitur lain.

Berdasarkan ketentuan Pasal 8 UUJF ini tidak berlaku ketentuan pemegang jaminan fidusia peringkat pertama, pemegang jaminan fidusia peringkat kedua terhadap kreditur yang memberikan kredit secara bilateral kepada seorang debitur. Tidak adanya peringkat jaminan fidusia dengan peringkat pertama, kedua dan seterusnya dapat mengacu pada Pasal 17 UUJF yang menegaskan : pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar.



Hal ini berbeda dengan hak tanggungan yang mengenal peringkat hak tanggungan pertama, kedua dan seterusnya yang berlaku bagi kreditur dalam memberikan kredit kepada debitur baik dilakukan secara bersama-sama dengan kreditur lain/konsorsium atau sindikasi maupun secara bilateral/masing-masing kreditur.

f. Jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial

Kreditur sebagai penerima fidusia mempunyai hak untuk mengeksekusi benda jaminan bila debitur cidera janji. Hak untuk mengajukan eksekusi tersebut berdasarkan Pasal 15 ayat (3) yang menegaskan bahwa apabila debitur cidera janji, kreditur sebagai penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri. Hak untuk menjual objek jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri merupakan perwujudan dari Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 15 ayat (1) dan (2) UUJF yang intinya menegaskan Sertifikat Jaminan Fidusia yang dicantumkan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Dengan sifat eksekutorial ini jika debitur cidera janji maka kreditur sebagai penerima fidusia dapat melakukan penjualan benda jaminan secara langsung dengan bantuan Kantor Lelang atau tidak dengan bantuan Kantor Lelang dan tidak perlu meminta flat dari

pengadilan. Hak kreditur untuk menjual sendiri benda jaminan dinamakan Parate Eksekusi.

g. Jaminan fidusia mempunyai sifat spesialitas dan publisitas

Sifat spesialitas adalah uraian yang jelas dan rinci mengenai objek jaminan fidusia. Benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus diuraikan secara jelas dan rinci dengan cara mengidentifikasi benda jaminan tersebut, dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya dalam Akta Jaminan Fidusia.

Sifat publisitas adalah berupa pendaftaran Akta Jaminan Fidusia yang merupakan akta pembebanan benda yang dibebani jaminan fidusia. Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia tempat di mana pemberi fidusia berkedudukan. Untuk benda-benda yang dibebani jaminan fidusia tetapi berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia tetap didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia di Indonesia di mana pemberi fidusia berkedudukan.

Dengan dilaksanakan pendaftaran benda yang dibebani jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia, maka masyarakat dapat mengetahui bahwa suatu benda telah dibebani jaminan fidusia sehingga masyarakat akan berhati-hati untuk melakukan transaksi atas benda tersebut dan sekaligus memberikan jaminan kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia. Pendaftaran benda yang telah dibebani jaminan fidusia ini untuk memenuhi asas publisitas seperti tercantum pada Pasal 11 UUF yang

menegaskan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.

h. Jaminan fidusia berisi hak untuk melunasi hutang

Pada umumnya sifat ini ada dalam setiap hak jaminan yang menjamin pelunasan utang, seperti hak tanggungan juga memiliki sifat ini. Sifat ini sesuai fungsi setiap jaminan yang memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditur untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan jaminan tersebut bila debitur cidera janji bukan untuk dimiliki kreditur. Ketentuan ini bertujuan untuk melindungi debitur dari tindakan sewenang-wenang kreditur. Seandainya debitur setuju mencantumkan janji bahwa benda yang menjadi objek fidusia akan menjadi milik debitur jika debitur cidera janji maka oleh undang-undang janji semacam itu batal demi hukum. Batal hukum artinya sejak semula dianggap tidak pernah ada sehingga tidak perlu dilaksanakan (vide Pasal 33 UUF).

i. Jaminan Fidusia meliputi hasil benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dan klaim asuransi.

Sifat ini sangat menguntungkan kepentingan Kreditur karena objek jaminan fidusia menjadi lebih luas bukan hanya benda-benda saja tetapi meliputi hasil dari pemanfaatan atau pengelolaan dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia termasuk klaim asuransi jika benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan (vide Pasal 10 UUF).

Misalnya objek jaminan fidusia berupa bus-bus atau truck-truck, maka yang menjadi jaminan fidusia bukan hanya bus-bus dan truck saja tetapi meliputi hasil dari pengoperasian atau pengelolaan bus dan truck itu yaitu berupa sejumlah uang. Namun dalam penerapannya tentu tidak mudah untuk mengetahui berupa jumlah uang hasil dari pemanfaatan atau pengelolaan bus atau truck tersebut.

Terhadap permintaan klain asuransi dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia, lebih mudah dibanding meminta hasil pemanfaatan benda jaminan fidusia karena kreditur dapat meminta langsung kepada perusahaan yang menutup asuransi agar diserahkan kepada kreditur.

- j. Objek jaminan Fidusia berupa benda-benda bergerak berwujud dan tidak berwujud dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan serta benda-benda yang diperoleh di kemudian hari.

## **2. Objek Jaminan Fidusia**

Seperti telah dijelaskan bahwa hanya dalam hal-hal yang sangat khusus, atas satu objek (benda) jaminan fidusia dapat diberikan lebih dari satu fidusia, yakni dalam hal pemberian kredit secara konsorsium (atau sindikasi). Namun demikian, perlu kejelasan benda yang bagaimanakah yang dapat menjadi objek jaminan fidusia tersebut. Ketentuannya terdapat antara lain dalam Pasal 1 ayat (4), Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 20 UUFJ.

Benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut adalah sebagai berikut:<sup>53</sup>

- a. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum.
- b. Dapat atas benda berwujud
- c. Dapat juga atas benda tidak berwujud, termasuk piutang.
- d. Benda bergerak.
- e. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan.
- f. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotik.
- g. Baik atas benda yang sudah ada maupun terhadap benda yang akan diperoleh kemudian. Dalam hal benda yang akan diperoleh kemudian, tidak diperlukan suatu akta pembebanan fidusia tersendiri.
- h. Dapat atas satu satuan atau jenis benda.
- i. Dapat juga atas lebih dari satu jenis atau satuan benda
- j. Termasuk hasil dari benda yang telah menjadi objek fidusia.
- k. Termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- l. Benda persediaan (inventory, stock perdagangan) dapat juga menjadi objek jaminan fidusia.

Terhadap pembebanan fidusia yang berobjek barang persediaan ini, dalam hukum Anglo Saxon dikenal dengan nama *Floating Lien* atau *Floating Charge*.

Disebut dengan "*floating*" (mengambang) karena jumlahnya benda yang menjadi objek jaminan sering berubah-ubah sesuai dengan

---

<sup>53</sup> Munir Fuady, 2000, *Jaminan Fidusia*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 22

persediaan stok mengikuti irama pembelian dan penjualan dari benda tersebut.<sup>54</sup>

Di Inggris, fidusia terhadap benda persediaan (*floating charges*) ini sudah diakui oleh pengadilan sejak tahun 1870 dalam kasus *He Panama, New Zealand and Australian Royal Mail Co* (Arora, Anu, 1997: 330). Dalam kasus ini untuk pertama sekali diakui adanya jaminan mengambang (*floating charges*) tersebut. Dalam kasus ini diputuskan bahwa pemegang surat hutang (*debenture*) mempunyai hak prioritas atas kreditor kongkuran atas semua barang milik perusahaan (debitur) yang ada sekarang. Di waktu lalu dan di waktu yang akan datang. Setelah kasus Panama ini, di Inggris kemudian terdapat banyak kasus lain yang mengakui fidusia dalam bentuk *floating charges* ini.<sup>55</sup>

Sifat mengambang (*floating*) dari *floating charges* ini berubah menjadi spesifik (*specific charges*) manakala terjadi suatu tindakan yang disebut dengan kristalisasi (*crystalisation*). Tindakan kristalisasi ini terjadi apabila terjadi keadaan-keadaan sebagai berikut:<sup>56</sup>

- a. Pengumuman pemberesan dalam likuidasi suatu perusahaan.
- b. Jika terjadi wanprestasi atas surat berharga yang dijamin dengan *floating charges*.
- c. Jika diangkat *receiver* (kurator) oleh pengadilan.

---

<sup>54</sup> *Ibid*, hlm. 23

<sup>55</sup> J. Satrio, 2002, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 253

<sup>56</sup> Munir Fuady, *Op. Cit*, hlm. 24

Objek fidusia meliputi benda bergerak dan benda tidak bergerak, sepanjang benda tidak bergerak itu tidak tunduk kepada peraturan pendaftaran. Yang dapat dijadikan sebagai objek fidusia adalah sebagai berikut:<sup>57</sup>

- a. barang bergerak, berwujud, dan tidak berwujud;
- b. rumah susun berikut tanah tempat bangunan itu berdiri, serta benda lainnya, yang merupakan kesatuan dengan tanah hak pakai milik negara;
- c. satuan rumah susun yang dibangun di atas tanah hak pakai milik negara;
- d. tanah hak pakai atas tanah negara beserta rumah susun yang akan dibangun;
- e. kapal yang tidak terdaftar;
- f. perumahan;
- g. tanah girik.

### **3. Prosedur Pembebanan Fidusia**

Tahap-tahap pembebanan fidusia adalah rangkaian perbuatan hukum dari dibuatnya perjanjian pokok yang berupa perjanjian kredit atau perjanjian utang, pembuatan akta Jaminan Fidusia sampai dilakukan pendaftaran di Kantor Pendaftaran fidusia dengan mendapat sertifikat

---

<sup>57</sup> Mariam Darus Badruzaman, 2005, *Op. Cit*, hlm. 99

jaminan fidusia. Rangkaian perbuatan hukum tersebut memerlukan beberapa tahap sebagai berikut.<sup>58</sup>

a. Tahap Pertama

Tahap pertama didahului dengan dibuatnya perjanjian pokok yang berupa perjanjian kredit atau perjanjian utang. Perjanjian pokok yang berupa perjanjian kredit dapat dibuat dengan akta di bawah tangan artinya dibuat oleh kreditur dan Debitur sendiri atau akta otentik artinya dibuat oleh dan dihadapan Notaris. Dalam pasal perjanjian kredit harus dirumuskan utang yang pelunasannya dijamin fidusia dengan contoh perumusan.

Untuk lebih menjamin pembayaran kembali pinjaman, baik hutang pokok, bunga dan denda serta biaya-biaya lainnya oleh debitur kepada Kreditur berdasarkan perjanjian kredit ini, termasuk segala perubahannya apabila ada, debitur memberikan jaminan berupa benda-benda bergerak berupa sepuluh bus yang akan dilakukan pembebanan dengan Jaminan Fidusia. Pembebanan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta tersendiri yang disebut Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris.

Didahuluinya pembuatan perjanjian pokok yang berupa perjanjian kredit ini sesuai sifat *accessoir* dari Jaminan Fidusia yang artinya pembebanan Jaminan Fidusia merupakan ikutan dari perjanjian pokok. Pasal 4 UUJF menegaskan Jaminan Fidusia merupakan

---

<sup>58</sup> Sutarno, *Op. Cit.*, hlm. 214



perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.

b. Tahap Kedua

Pembuatan Akta Jaminan Fidusia (AJF)

Tahap kedua berupa pembebanan benda dengan jaminan fidusia yang ditandai dengan pembuatan Akta Jaminan Fidusia ditandatangani kreditur sebagai penerima fidusia dan pemberi fidusia (debitur atau pemilik benda tetapi bukan debitur). Dalam akta jaminan fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal pembuatan juga dicantumkan mengenai waktu atau jam pembuatan akta tersebut. Bentuk Akta Jaminan Fidusia adalah akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris. Akta Jaminan Fidusia dalam bentuk akta notaris sekurang-kurangnya harus memuat:<sup>59</sup>

- 1) Identitas pihak Pemberi Fidusia (Debitur atau pemilik benda fidusia tetapi bukan debitur) dan Penerima Fidusia (Bank/Kreditur). Identitas meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan.
- 2) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia. Data perjanjian pokok adalah perjanjian kredit atau perjanjian utang lainnya dan besarnya utang yang dijamin dengan fidusia harus diuraikan dalam Akta Jaminan Fidusia.

---

<sup>59</sup> Grace P. Nugroho, 2007, *Jaminan Fidusia-Tindakan Eksekutorial Terhadap Banda Objek Perjanjian Fidusia Dengan Akta Di Bawah Tangan*, dalam [www.legalitas.com](http://www.legalitas.com)

- 3) Uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Benda-benda yang meliputi objek jaminan fidusia harus diuraikan dalam Akta Jaminan meliputi identifikasi benda tersebut mengenai namanya, mereknya, tahun pembuatan, dan identifikasi lainnya sesuai uraian dalam surat-surat benda tersebut dan juga dijelaskan surat bukti kepemilikan atas benda tersebut.

*Contoh* : sebuah mobil yang menjadi Jaminan Fidusia maka identifikasi benda tersebut meliputi: Nomor Polisi, Nama Pemilik, Alamat, Jenis/Model, Tahun Pembuatan, Tahun Perakitan, Isi Silinder, Warna, Nomor Rangka/NIK, Nomor Mesin, Nomor BPKB dan lain-lain.

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

- 4) Nilai Perjanjian

Kreditur sebagai penerima fidusia harus menentukan berapa nilai penjamin yang harus ditetapkan dalam akta jaminan fidusia. Nilai penjaminan diperlukan untuk menentukan besarnya hak preferent yang dimiliki kreditur jika jaminan fidusia itu dieksekusi/dijual. Nilai penjaminan adalah penetapan jumlah hutang yang dijamin dengan jaminan fidusia yang tercantum dalam akta jaminan fidusia yang ditetapkan oleh kreditur dengan

memperhitungkan jumlah hutang pokok, bunga, denda dan biaya lainnya. Untuk memudahkan penetapan jumlah atau nilai penjaminan yang memperhitungkan hutang pokok, bunga, denda dan biaya lainnya, kreditur dengan menetapkan dengan nilai misalnya 150% dari hutang pokok.

Jadi penetapan nilai penjaminan ini harus lebih tinggi dari jumlah hutang pokok yang tercantum dalam perjanjian kredit karena dalam menetapkan nilai penjaminan kreditur harus memperhitungkan jumlah hutang pokok, ditambah bunga dalam waktu tertentu, denda dan biaya lainnya jika debitur cidera janji. Pada waktu kreditur melakukan pengikatan jaminan fidusia, kreditur harus mengemukakan kepada notaris yang membuat akta jaminan fidusia agar nilai penjaminan yang ditetapkan kreditur dicantumkan dalam akta jaminan fidusia.

#### 5) Nilai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia

Benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus ditentukan berapa nilainya atau harganya. Penilaian benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dinilai sendiri oleh kreditur bila memiliki kemampuan untuk melakukan penilaian, tetapi dapat juga menggunakan konsultan penilai (*appraiser*) yang independen. Besarnya nilai atau harga benda yang menjadi objek jaminan fidusia digunakan untuk menentukan:

##### a) Besarnya kredit yang dapat diberikan

- b) Untuk menentukan nilai penjaminan
- c) Untuk menentukan nilai jaminan pengganti jika benda yang menjadi jaminan fidusia berupa benda persediaan (*inventory*), stok bahan baku, barang jadi atau portofolio perusahaan efek yang setiap saat berubah-ubah karena benda tersebut dijual setiap bulannya atau digunakan untuk bahan produksi.
- d) Benda pengganti objek jaminan fidusia tersebut nilainya harus sama dengan nilai pada saat awal penetapan nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

c. Tahap Ketiga

Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia

Pada tahap ketiga ini ditandai dengan pendaftaran Akta Jaminan Fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia di tempat kedudukan Pemberi Fidusia (domisili debitur atau pemilik benda jaminan fidusia). Hal ini sesuai Pasal 11 Yo 12 UUF yang menentukan: Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia.

Dalam hal benda yang dibebani dengan jaminan fidusia berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia tetap harus didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia di tempat kedudukan pemberi fidusia. Dari ketentuan Pasal 11 ini pemberi fidusia harus memiliki tempat kedudukan atau domisili di wilayah Republik Indonesia untuk menentukan kantor Pendaftaran Fidusia.

Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh kreditur atau kuasanya atau wakilnya. Dalam prakteknya kreditur memberikan kuasa kepada notaris yang membuat akta jaminan fidusia untuk melakukan pendaftaran akta jaminan fidusia di kantor pendaftaran fidusia dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia yang memuat :

- 1) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia,
- 2) Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia,
- 3) Data perjanjian pokok (perjanjian kredit) yang dijamin fidusia,
- 4) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia,
- 5) Nilai penjaminan, dan
- 6) Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Setelah Kantor Pendaftaran Fidusia menerima permohonan pendaftaran dari kreditur atau kuasanya maka Kantor Pendaftaran Fidusia akan memuat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Sebagai bukti bahwa Kantor Pendaftaran Fidusia telah memuat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia maka Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang diberi tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Sertifikat jaminan fidusia merupakan salinan dan Buku Daftar Fidusia yang kemudian diserahkan kepada kreditur sebagai

Penerima Fidusia. Sertifikat jaminan fidusia tersebut memuat catatan-catatan tentang hal-hal sebagaimana tercantum dalam pernyataan pendaftaran tersebut di atas.

Dari tahap-tahap pembebanan jaminan fidusia yang merupakan rangkaian perbuatan hukum tersebut maka kreditur sebagai penerima jaminan fidusia akan memiliki akta-akta pembebanan jaminan fidusia yaitu:<sup>60</sup>

- 1) Perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok,
- 2) Akta jaminan fidusia sebagai pembebanan atau pengikatan benda yang menjadi objek jaminan fidusia,
- 3) dan Sertifikat Jaminan Fidusia sebagai bukti bahwa benda yang telah diikat sebagai objek jaminan fidusia telah didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia.

Pendaftaran jaminan fidusia di kantor pendaftaran fidusia tersebut untuk memenuhi asas publisitas yang artinya dengan pendaftaran itu masyarakat dapat mengetahui setiap saat dengan melihat di Kantor Pendaftaran Fidusia apakah benda-benda telah dibebani dengan jaminan fidusia atau belum. Dengan mengetahui tersebut masyarakat akan berhati-hati untuk melakukan transaksi atas benda yang dibebani jaminan fidusia. Dengan asas publisitas dapat memberikan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia. Pasal 18 UU Fidusia sebagai

---

<sup>60</sup> Sutarno, *Op. Cit.*, hlm. 217

perwujudan dari asas publisitas menegaskan bahwa segala keterangan mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang ada pada kantor pendaftaran fidusia untuk umum.

#### 4. Hapusnya Jaminan Fidusia

Mengenai hapusnya jaminan fidusia undang-undang fidusia telah menetapkan peristiwa-peristiwa yang menyebabkan hapusnya jaminan fidusia yaitu.<sup>61</sup>

##### a. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia

Ini sesuai sifat jaminan fidusia yang merupakan ikutan atau *accessoir* dari perjanjian pokok yaitu perjanjian kredit atau perjanjian utang artinya ada atau tidaknya jaminan fidusia tergantung perjanjian utangnya. Jadi apabila utang telah dilunasi maka perjanjian kredit atau perjanjian kredit menjadi berakhir sehingga otomatis jaminan fidusia yang keberadaannya atau eksistensinya tergantung dari perjanjian kredit atau perjanjian utang menjadi hapus juga.

Hapusnya utang dapat disebabkan berbagai hal misalnya karena ada pelunasan utang atau penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan penyimpanan atau novasi/pembaruan utang atau kompensasi/perjumpaan utang atau percampuran utang atau pembebasan utang dan lain-lain. Hapusnya jaminan fidusia yang disebabkan hapusnya utang karena pembayaran/pelunasan utang merupakan cara yang paling banyak terjadi. Adanya pelunasan hutang

---

<sup>61</sup> *Ibid*, hlm. 223

dapat dibuktikan dari keterangan tertulis dari kreditur. Hapusnya utang mengakibatkan hapusnya jaminan fidusia sebagai hak *accessoir*.

b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia (kreditur)

Kreditur sebagai penerima fidusia dapat saja melepaskan jaminan fidusia artinya kreditur tidak menginginkan lagi benda yang menjadi objek jaminan fidusia menjadi jaminan lagi, misalnya karena terjadi penggantian jaminan sehingga jaminan lama dihapuskan. Hapusnya jaminan fidusia karena dilepaskan oleh kreditur sebagai penerima fidusia dapat dilakukan dengan keterangan atau pernyataan tertulis dari kreditur yang diberikan kepada debitur atau pemberi fidusia. Keterangan tertulis dari kreditur ini diperlukan sebagai bukti untuk melakukan *roya* (*pencoretan*) jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia agar beban jaminan fidusia pada benda tersebut menjadi bebas kembali.

c. Musnahnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia

Objek jaminan fidusia berupa benda bergerak berwujud, benda bergerak tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan. Apabila benda yang objek jaminan fidusia tersebut musnah disebabkan misalnya karena kebakaran, hilang dan penyebab lainnya maka jaminan fidusia menjadi hapus. Kalau benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan kemudian benda tersebut musnah maka dengan musnahnya benda tersebut tidak menghapuskan klaim asuransi. Dengan demikian hak-



hak asuransi dapat dipakai sebagai pengganti objek jaminan fidusia yang musnah sebagai sumber pelunasan hutang debitur. Perlu dipahami bahwa dengan musnahnya objek jaminan fidusia tidak mengakibatkan hapusnya benda jaminan fidusia tidak mengakibatkan utangnya yang dijamin, debitur tetap mempunyai kewajiban untuk melunasi hutangnya sesuai perjanjian kredit/perjanjian utang. Hapusnya jaminan fidusia tidak mengakibatkan perjanjian pokok tetapi hapusnya perjanjian kredit mengakibatkan hapusnya perjanjian jaminan fidusia.

#### **5. Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia**

Menurut hukum setiap penyelesaian hutang atau kredit macet karena debitur cidera janji yang pada akhirnya melakukan eksekusi atas jaminan fidusia harus melalui gugatan pengadilan negeri lebih dahulu untuk mendapatkan putusan hukum yang tetap. Berdasarkan keputusan pengadilan yang tetap tersebut kreditur dapat melakukan eksekusi jaminan. Jadi tujuan mengajukan gugatan adalah untuk mendapatkan keputusan pengadilan yang tetap. Namun gugatan melalui Pengadilan Negeri untuk mendapatkan keputusan tetap memerlukan waktu, biaya dan tenaga yang lama dan biaya yang mahal.<sup>62</sup>

Guna menghindarkan waktu yang berlarut-larut dalam menyelesaikan kredit macet karena debitur cidera janji maka undang-undang memberikan pengecualian mengenai cara penyelesaian kredit macet tidak harus dengan mengajukan gugatan perdata kepada debitur

---

<sup>62</sup> *Ibid*, hlm. 221

melalui Pengadilan Negara tetapi kreditur dapat melakukan eksekusi atau penjualan jaminan hutang melalui pelelangan umum atau dasar kekuasaan sendiri berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia. Pasal 15 UUJF menetapkan bahwa sertifikat jaminan fidusia yang dicantumkan kata-kata “*Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*” mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Kekuatan eksekutorial artinya berdasarkan sertifikat jaminan fidusia kreditur dapat langsung melaksanakan eksekusi atau penjualan ajminan fidusia tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta megikat para pihak untuk melaksanakan penjualan tersebut.<sup>63</sup>

Dengan demikian berdasarkan sertifikat jaminan fidusia tersebut bila debitur cidera janji, kreditur sebagai penerima fidusia dapat menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri. Hak yang dimiliki kreditur untuk menjual atas kekuasaan sendiri benda yang menjadi objek jaminan fidusia merupakan satu ciri jaminan fidusia yang memberikan kemudahan dalam melaksanakan eksekusinya apabila debitur cidera janji. Hak menjual yang dimiliki kreditur untuk menjual atas kekuasaan sendiri atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia disebut *parate eksekusi*. Yang menjadi pertanyaan adalah apakah hak kreditur untuk menjual atas kekuasaan sendiri terhadap benda yang menjadi objek

---

<sup>63</sup> Grace P. Nugroho, *Op. Cit*, hlm. 2

jaminan fidusia, penjualannya dilakukan sendiri oleh kreditur atau dengan bantuan kantor lelang?

Pasal 29 UUJF memberikan berbagai cara untuk melakukan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara sebagai berikut:<sup>64</sup>

- a. Berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kreditur atas kekuasaannya sendiri dapat menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia kepada yang berminat. Penjualan dapat dilakukan sendiri oleh kreditur tanpa bantuan kantor lelang.
- b. Kreditur dapat melakukan penjualan terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia melalui pelelangan umum dan hasil penjualan melalui lelang tersebut digunakan untuk melunasi hutang debitur.
- c. Berdasarkan kesepakatan kreditur dan debitur/pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia, dapat menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia jika cara ini akan diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan kreditur dan debitur. Pelaksanaan eksekusi dengan cara ini harus diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang tersebar di daerah yang bersangkutan dan diberitahukan kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Penjualan dilakukan setelah lewat waktu 1

---

<sup>64</sup> Sutarno, *Op. Cit.*, hlm. 222

(satu) bulan sejak pemberitahuan kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

Eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang bertentangan dengan cara-cara tersebut di atas dinyatakan batal demi hukum. Dalam rangka eksekusi atau penjualan benda yang menjadi jaminan fidusia maka pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia kepada kreditur/penerima fidusia.

Undang-Undang Fidusia (UUJF) yang menetapkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang tetap, merupakan pengecualian dari asas hukum umum yang menentukan bahwa setiap penyelesaian kredit macet karena debitur cidera janji harus dilakukan gugatan terlebih dahulu untuk mendapatkan keputusan pengadilan yang tetap. Pembuat undang-undang fidusia bermaksud memberikan landasan hukum bagi kreditur untuk menyelesaikan hutang secara cepat tanpa perlu gugatan kepada debitur melalui pengadilan maka pembuat undang-undang menciptakan ketentuan yang memberikan status hukum Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan putusan pengadilan yang tetap, sebagai landasan hukum untuk eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

### **BAB III**

## **PENYELESAIAN KREDIT MACET PERBANKAN DENGAN JAMINAN FIDUSIA DI BANK BRI CABANG CIK DI TIRO YOGYAKARTA**

### **A. Pelaksanaan Kredit Dengan Jaminan Fidusia**

#### **1. Pada Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta**

Sebagaimana yang telah diuraikan di muka, bahwa dalam memberikan kredit harus mempunyai keyakinan atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai yang diperjanjikan, selain itu bank juga harus hati-hati dalam menilai debitur. Oleh karena itu dalam pengajuan kredit ini syarat yang diberikan baik sejak diajukan permohonan oleh debitur sampai dengan pelunasan kredit merupakan proses yang harus dilakukan dengan cermat dan teliti oleh pihak bank. Adapun penyajian konteks dalam bentuk urutan langkah-langkah yang umum dalam prosedur perkreditan yang dilakukan oleh Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta adalah sebagai berikut:<sup>1</sup>

##### **a. Tahap Permohonan Kredit**

Seorang debitur yang akan mengajukan kredit pada Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta, langkah pertama yang harus dilakukan dalam rangka permohonan pinjaman adalah datang ke kantor Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta untuk melakukan pembicaraan pendahuluan antara calon debitur dengan pejabat Bank

---

<sup>1</sup> Penelitian pada Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta, pada tanggal 5 November 2010, lihat juga Kantor Pusat, Buku Kebijakan Umum Perkreditan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Jakarta, hlm. III-5

BRI bagian perkreditan. Pada tahap ini kegiatan diarahkan untuk mengenal calon debitur tersebut. Pengenalan terhadap calon debitur tersebut dilakukan untuk menimbulkan kepercayaan bank kepada calon debitur, maka di dalam wawancara tersebut calon debitur juga harus membawa persyaratan-persyaratan. Bagi debitur golongan umum persyaratannya antara lain:

- 1) Menyerahkan foto copy KTP;
- 2) Menyerahkan surat izin usaha;
- 3) Menyerahkan surat tanah/sertifikat tanah;
- 4) Menyerahkan surat BPKP motor atau mobil.

Bagi debitur golongan pegawai berpenghasilan tetap, persyaratannya sebagai berikut:

- 1) SK pegawai tetap pertama dan SK pegawai terakhir;
- 2) Daftar gaji;
- 3) Surat kuasa potong gaji;
- 4) Rekomendasi dari pimpinan tempat pemohon bekerja;
- 5) Adanya kerjasama antara pihak Bank dengan kantor tempat pemohon bekerja.

Persyaratan tersebut mutlak harus dipenuhi. Pengertian mutlak di sini adalah bahwa apabila persyaratan tersebut tidak terpenuhi, maka permohonan kredit tidak akan diproses pihak bank, sebab persyaratan tersebut berkenaan dengan kepercayaan pihak bank terhadap permohonan kredit, kecuali untuk surat izin usaha, yang hanya cukup

dicap atau diketahui oleh kelurahan/pemerintah daerah tempat tinggal dan calon debitur.

b. Tahap Pemeriksaan dan Penilaian Kredit

Tahap pemeriksaan dan penilaian ini merupakan tahap yang menentukan untuk dapat atau tidaknya permohonan kredit itu dikabulkan. Oleh sebab itu memeriksa dan menilai adalah suatu proses yang harus dilalui dengan seksama serta mempunyai asas-asas dan pedoman atau kriteria dalam pemeriksaan dan penilaian.

Di dalam tahap ini yang perlu diperiksa dan dinilai adalah kebenaran dari data permohonan kredit calon debitur yang diberikan pihak bank harus mengadakan pemeriksaan, petugas bank harus mengadakan pemeriksaan secara langsung ke tempat usaha calon debitur untuk memperoleh informasi yang diperlukan.

Pejabat bank yang melakukan pemeriksaan ke tempat calon debitur adalah Mantri. Adapun pengertian Mantri di sini adalah pejabat bank yang berwenang meninjau ke lapangan untuk menganalisa usaha serta memeriksa barang jaminan dan mengajukan usulan mengenai besar kecilnya jumlah pinjaman. Yang perlu diketahui oleh Mantri dalam pemeriksaan tersebut adalah:

- 1) Kebenaran keterangan tentang bidang usaha calon debitur yaitu Izin Usaha, Akta Perusahaan, Surat Perintah Kerja dan sebagainya;
- 2) Kelancaran usaha yang diketahui dari data tentang perkembangan dan ilustrasi selama enam bulan atau satu tahun;

- 3) Memperhatikan sikap disiplin dan semangat kerja buruh atau karyawan serta hubungan kerja antara karyawan dan pejabat dalam perusahaan. Hal ini diperlukan untuk mengetahui apakah persyaratan-persyaratan kerja berjalan dengan baik atau tidak;
- 4) Bagaimana keadaan dan pemeliharaan mesin-mesin yang dimiliki perusahaan;
- 5) Diteliti dan diperiksa catatan-catatan pembukuan debitur dari kegiatan perusahaannya, apakah sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan cara yang berlaku;
- 6) Diperiksa dan dinilai tentang barang-barang yang dijadikan jaminan, yang telah diberikan calon debitur kepada bank, antara lain:
  - a) Apakah barang tersebut dalam sengketa atau tidak;
  - b) Siapa pemilik barang jaminan tersebut;
  - c) Dimana lokasi atau keberadaan jaminan tersebut;
  - d) Apakah dapat diikat sebagai jaminan.

Di samping pemeriksaan langsung ke tempat usaha calon debitur, bank akan mencari informasi tambahan lainnya mengenai calon debitur tersebut. Setelah diadakan pemeriksaan-pemeriksaan terhadap calon debitur dari data tersebut dan sesuai dengan bukti-bukti yang dimiliki serta informasi lainnya, maka bank akan melakukan penilaian dari hasil pemeriksaan tersebut. Dalam penilaian atas permohonan kredit calon debitur, maka untuk memperoleh keyakinan



dan kemampuan dan kesanggupan calon debitur, bank akan melakukan penilaian dari hasil pemeriksaan tersebut, berdasarkan faktor 5C yaitu:<sup>2</sup>

- 1) *Character* (watak), yaitu kemampuan dan kejujuran calon debitur, apakah ia dapat memenuhi kewajiban yang akan timbul dari perjanjian kredit yang akan diadakan
- 2) *Capacity* (kemampuan), yaitu kemampuan untuk mengendalikan, memimpin dan menguasai bidang usahanya, kesungguhan dan melihat ke depan sehingga usahanya dapat berjalan dengan baik dan memberi keuntungan
- 3) *Capital* (modal), yaitu calon debitur disyaratkan wajib memiliki modal sendiri, kredit dari bank berfungsi sebagai modal tambahan, adanya modal dari calon debitur sendiri menunjukkan bahwa calon debitur adalah pengusaha yang untuk perkembangan usahanya itu perlu mendapatkan bantuan dari pihak bank
- 4) *Collateral* (jaminan), yaitu adanya kekayaan yang dapat dijadikan sebagai jaminan, guna kepastian pelunasan di belakang hari, kalau penerima kredit tersebut tidak bisa melunasi hutangnya
- 5) *Condition of Economy*, yaitu situasi ekonomi pada waktu dan jangka waktu tertentu, di mana kredit tersebut diberikan oleh PT. BRI kepada calon debitur kredit, apakah kondisi ekonomi pada saat itu dan yang akan datang memungkinkan bagi calon debitur untuk

---

<sup>2</sup> *Ibid*, hlm. III-8

mendapatkan keuntungan yang diperhitungkan dengan menggunakan kredit tersebut.

Pada umumnya bank dalam mengadakan penilaian berpedoman pada Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

c. Tahap Analisis Terhadap Permohonan Kredit

Setelah data untuk analisa sudah diperoleh dan dikumpulkan, maka bahan-bahan tersebut harus diolah secara sistematis yang disusun secara baik. Analisa atas permohonan kredit yang perlu diperhatikan oleh bank didasarkan pada beberapa aspek yaitu:<sup>3</sup>

1) Aspek Hukum

Yang perlu dianalisa dalam aspek ini adalah:

- a) Bentuk, nama dan alamat perusahaan atau usaha yaitu disebutkan dengan jenis dan disesuaikan dengan akta perusahaan, nama dan alamat debitur harus dihubungkan dengan tempat tinggal debitur
- b) Izin usaha, yaitu harus memiliki izin usaha yang sesuai dengan bidang usaha debitur, hal ini harus diperiksa apakah izin usaha masih berlaku
- c) Akta pendirian. Di dalam akta ini disebutkan bentuk perusahaan, tanggal diumumkannya di lembar negara, jenis dan nama-nama pengurusnya dan lain-lain

---

<sup>3</sup> *Ibid*, hlm. III-10

- d) Pengalaman usaha dari pemohon kredit diterangkan dalam aspek umum, ini sesuai dengan akta perusahaan dan prestasi kerjanya baik atau tidak
- e) Informasi pihak ketiga, informasi ini sebagai data pelengkap dari pemohon kredit, informasi tersebut dapat berupa, informasi dari bank atau informasi non bank yang mempunyai dan diakui kewenangannya.

## 2) Aspek Manajemen

Yang perlu dianalisa dalam aspek ini adalah:

- a) Susunan pengurus, disesuaikan dengan akta pendirian perusahaan
- b) Pengurus perusahaan, yaitu yang menyangkut hubungan masing-masing pengurus, apakah pengurus yang bersangkutan mempunyai jabatan rangkap dengan perusahaan lain atau tidak, pengurus haruslah orang yang mempunyai kepribadian baik, latar belakang dan dedikasi pengurus
- c) Keterangan jumlah pegawai atau jumlah personalia dan tingkat pendidikan serta pengalaman kerja
- d) Organisasi perusahaan dan birokrasi
- e) Kerapian administrasi perusahaan termasuk sudah diperiksa oleh akuntan publik atau belum

## 3) Aspek Pemasaran

Dalam aspek ini yang perlu diperhatikan dalam analisa kredit yaitu:

- a) Jenis barang yang dihasilkan

- b) Saluran distribusi
- c) Cara penjualan
- d) Taksiran penjualan
- e) Luas pemasaran
- f) Posisi persaingan

#### 4) Aspek Keuangan

Analisa laporan merupakan alat yang sangat penting untuk memperoleh informasi yang sehubungan dengan posisi keuangan dan hasil-hasil yang telah dicapai oleh perusahaan yang bersangkutan, dihubungkan dengan rambu-rambu standar akuntansi yang normal dan wajar.

#### 5) Aspek Khusus

Aspek khusus ialah analisa tentang jaminan, setiap pemberian kredit harus disertai dengan jaminan yang nilainya dianggap dapat menjamin kredit yang diberikan.

#### 6) Aspek Identifikasi

Aspek ini risiko terdiri dari:

- a) Karakter
- b) Produk
- c) Pemasaran
- d) Persaingan
- e) Peraturan/Perundang-undangan

d. Tahap Keputusan Pemberian Kredit

Setelah data calon debitur kredit dianalisa secara seksama, maka tahap selanjutnya adalah memberikan keputusan pemberian kredit tersebut. Kewenangan pemberian keputusan terhadap besarnya jumlah kredit yang akan diterima oleh pihak debitur dapat diberikan atas usulan Mantri yang memeriksa dan menilai tempat usaha debitur atau bisa juga oleh Kepala Unit BRI atas usulan Mantri atau dapat juga Kepala Unit BRI memutuskan tanpa memperhatikan usulan Mantri, apabila di wilayah Area Mikro maka yang berwenang adalah pimpinan Sub Area Mikro. Ketiga pejabat bank tersebut saling berhubungan, dimana Mantri memberikan usulan kepada Kepala Unit tentang besarnya jumlah kredit, kemudian Kepala Unit boleh menerima ataupun menolak usulan Mantri tersebut, maka apabila Kepala Unit menolak usulan Mantri tersebut, maka Kepala Unit BRI memeriksa sendiri langsung ke tempat usaha debitur dan apabila Kepala Unit menerima usulan tersebut, maka Kepala Unit menyerahkan surat keputusan kepada kantor Area Mikro. Oleh Pimpinan Sub Area Mikro surat keputusan tersebut dapat diterima atau ditolak, apabila ditolak maka pimpinan Sub Area Mikro harus memeriksa langsung ke tempat usaha debitur dan apabila diterima surat keputusan tersebut maka pimpinan Sub Area Mikro akan membuat surat rekomendasi persetujuan kredit.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Wawancara dengan Bapak Mulyadi selaku Staf Bagian Administrasi Kredit Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta, pada tanggal 8 November 2010

Suatu perjanjian kredit dibuat secara sah mengikat para pihak seperti undang-undang, dan para pihak harus melaksanakan perjanjian tersebut dengan itikad baik yang harus dilakukan dalam pelaksanaan perjanjian kredit perbankan adalah hak dan kewajiban atau prestasi yang telah disepakati bersama, prestasi tersebut adalah esensi perjanjian dalam Pasal 1339 KUH Perdata lebih lanjut menjelaskan bahwa suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan dalam perjanjian akan tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kebiasaan dan undang-undang. Hal ini dipertegas oleh ketentuan yang tertuang dalam Pasal 1347 KUH Perdata yang menyatakan bahwa hal-hal yang menurut kebiasaan.

Pelaksanaan perjanjian merupakan realisasi atau pemenuhan hak dan kewajiban yang telah diperjanjikan oleh pihak-pihak supaya perjanjian itu tercapai tujuan. Tujuan tidak akan tercapai tanpa pelaksanaan perjanjian tersebut, masing-masing pihak harus melaksanakan perjanjian dengan sempurna dan tepat dengan apa yang telah disepakati untuk dilaksanakan.<sup>5</sup>

Pelaksanaan perjanjian pada dasarnya menyangkut soal pembayaran dan penyerahan barang yang menjadi objek perjanjian, pembayaran dan penyerahan barang dapat terjadi secara serentak.

---

<sup>5</sup> Wawancara dengan Bapak Mulyadi selaku Staf Bagian Administrasi Kredit Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta, pada tanggal 8 November 2010

e. Tahap Pemberitahuan dan Pencairan Dana

Setelah adanya keputusan kredit oleh pihak bank maka tahap selanjutnya ialah memberitahukan kepada debitur keputusan kredit tersebut, baik berupa penolakan maupun persetujuan tertulis, jika keputusan tersebut ditolak oleh pihak Bank BRI maka pemberitahuan tersebut dilakukan secara tertulis dan diberitahukan alasan penolakan pemberian kredit, jika hal tersebut telah dilakukan maka persoalan permohonan kredit tersebut telah selesai.

Apabila permohonan kredit tersebut disetujui, dalam arti pihak bank mengabulkan seluruhnya atau sebagian dari permohonan kredit tersebut, maka kemudian pengabulan itu akan diberitahukan secara tertulis kepada debitur, sebelum surat perjanjian ditandatangani oleh kedua belah pihak, biasanya pihak bank memberikan penegasan kepada debitur mengenai syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh debitur, yang berisi antara lain:<sup>6</sup>

- 1) Maksimal atau limit fasilitas kredit
- 2) Jangka waktu kredit
- 3) Bentuk kredit
- 4) Tujuan penggunaan kredit
- 5) Suku bunga
- 6) Bea materai kredit yang harus dibayar
- 7) Provisi kredit

---

<sup>6</sup> Wawancara dengan Bapak Mulyadi selaku Staf Bagian Administrasi Kredit Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta, pada tanggal 8 November 2010

- 8) Keharusan menandatangani surat perjanjian kredit
- 9) Penutupan asuransi barang-barang jaminan
- 10) Sanksi-sanksi
- 11) Ketentuan-ketentuan yang ditentukan sesuai dengan yang diperlukan
- 12) Syarat untuk mengajukan permohonan perpanjangan dan tambahan fasilitas kredit
- 13) Laporan-laporan yang diserahkan.

Setelah bank mengambil keputusan bahwa kredit disetujui, maka timbullah kewajiban bagi bank untuk memenuhi keputusannya tersebut dan merealisasikan kredit tersebut dengan cara penandatanganan akad perjanjian yang merupakan tanda diawalinya hak dan kewajiban para pihak. Untuk menjamin kekuatan atau keabsahan perjanjian tersebut hendaknya disahkan oleh pihak yang berwenang dalam hal ini ialah Notaris, PPAT atau Pengadilan.

Mengenai cara pencairan kredit tergantung kepada bentuk kredit yang disetujui, yaitu dapat dilakukan dengan alat-alat atau cara yang ditentukan pihak bank, antara lain pencairan dengan menarik cek atau biro bilyet, dengan kuitansi dengan dokumen lainnya yang pihak bank dapat diterima sebagai perintah pembayaran atau dengan pemindahbukuan atas beban rekening pinjaman debitur dan alat pencairan tersebut sebagai alat bukti pencairan.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Wawancara dengan Bapak Mulyadi selaku Staf Bagian Administrasi Kredit Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta, pada tanggal 8 November 2010



f. Tahap Pembinaan dan Pengawasan Kredit

Pada tahap ini pihak bank dituntut untuk berperan aktif, karena pada tahap itulah yang menentukan kelancaran dalam pengembalian kredit, karena pada tahap inilah keberhasilan usaha debitur dapat terpantau, sehingga peran aktif yang dilakukan oleh pihak bank dalam memperkecil kemungkinan terjadinya risiko atas pemberian kredit kepada debitur, yaitu turut sertanya pihak bank dalam melakukan kegiatan pembinaan manajemen perusahaan debitur atau turut serta sebagai pihak yang menjalankan usaha tersebut ataupun melakukan pengawasan yang intensif atas kegiatan usahanya.

Mengingat perkreditan merupakan salah satu kegiatan usaha bank yang mengandung kerawanan yang dapat merugikan usaha bank, maka bank wajib menerapkan dan melaksanakan fungsi pengawasan kredit yang bersifat menyeluruh termasuk di dokumentasi kredit yang baik dan tertib. Selain itu bank harus memastikan keabsahan dan dipenuhinya persyaratan hukum atas setiap dokumen kredit. Maksud dari pengawasan terhadap dokumen tersebut ialah mengantisipasi bila terjadi kredit macet, sehingga dokumen tersebut dapat sebagai alat bukti dihadapan pengadilan dalam penyelesaian kredit macet.

g. Tahap Pelunasan dan Pengembalian Kredit

Tahap pelunasan merupakan tahap akhir dalam perjanjian kredit, pelunasan kredit ialah dipenuhinya semua kewajiban hutang debitur terhadap bank yang berakibat berakhirnya perikatan perjanjian

kredit. Perhitungan semua kewajiban hutang debitur harus segera diselesaikan sampai dengan tanggal pelunasan, yaitu:<sup>8</sup>

- 1) Hutang pokok
- 2) Hutang bunga
- 3) Denda-denda jika ada
- 4) Biaya administrasi lainnya
- 5) Bank memberi catatan secara tertulis kepada debitur.

Pada tahap inilah yang sering timbul berbagai masalah, karena tugas bank sebagai penyalur kredit dapat terkena risiko dengan berbagai macam kemungkinan, salah satunya, ancaman yang mungkin terjadi, debitur kredit tidak mampu membayar kreditnya karena dengan berbagai macam alasan atau faktor, keadaan yang demikian ini dapat mengakibatkan pengembalian kepada bank terganggu atau sering disebut kredit yang sedang macet pengembaliannya.

Penyerahan kembali dokumen jaminan kepada debitur hanya dapat dilakukan setelah nyata-nyata debitur menyelesaikan kewajibannya, penyerahan dokumen tersebut harus dengan surat tanda terima dan ditandatangani oleh yang berkepentingan, surat tanda terima tersebut harus disimpan pada berkas jaminan.

Sebagaimana telah diuraikan dimuka, bahwa kemungkinan kredit yang telah diserahkan kepada debitur pada waktu jatuh tempo perjanjian kredit, pelunasan punjaman tidak dapat terpenuhi sebagaimana mestinya,

---

<sup>8</sup> Hasil Penelitian pada Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta, pada tanggal 5 November 2010, lihat juga Kantor Pusat, 2007, *Buku Kebijakan Umum Perkreditan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*, Jakarta, hlm. III-8

kemungkinan faktor penyebabnya dapat timbul dari diri debitur sendiri atau juga dapat terjadi dari faktor luar diri debitur.

Faktor-faktor yang mempengaruhi atau yang menyebabkan pihak debitur wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian kredit perbankan adalah:<sup>9</sup>

- a. Faktor karakter, yaitu faktor dari diri debitur itu sendiri dimana secara kejiwaan seorang debitur tersebut tidak baik, misalnya debitur tersebut seorang penjudi, pemabuk atau pencuri
- b. Faktor usaha tidak berhasil meliputi:
  - 1) Faktor manajemen, yaitu manajemen tidak bagus dalam mengelola usaha, biasanya debitur sering mencampuradukan modal dengan uang untuk kebutuhan sehari-hari, sehingga modalnya berkurang dan lama kelamaan mengalami kebangkrutan
  - 2) Faktor di luar kemampuan debitur, yaitu halangan atau kecelakaan yang menimpa debitur, misalnya debitur sakit keras sehingga debitur tidak dapat beraktivitas dan bekerja dan jalannya usaha menjadi macet sehingga tidak dapat mengangsur kreditnya kepada pihak bank.

Masalah ini mempunyai banyak segi untuk sudut pandangnya, dalam soal faktor penyebabnya ini sebaiknya dapat dianalisa dari dua segi, apakah memang ada itikad tidak baik dari debitur atautkah memang benar-benar tidak mampu. Jika ketidakmampuan itu dapat bersendi pada

---

<sup>9</sup> Wawancara dengan Bapak Sartono, selaku Kepala Bagian Administrasi Kredit Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta pada tanggal 9 November 2010

kemungkinan yaitu karena hal-hal di luar kekuasaannya, misalnya karena malapetaka/kecelakaan, peraturan-peraturan baru, atau peristiwa yang di luar kemampuannya yang terjadi seketika dan tidak dapat dihindari serta tidak terpikir sebelumnya. Sedangkan faktor karena kesalahan sendiri yaitu adanya unsur kesengajaan atau kelalaian dari debitur dalam melaksanakan kewajibannya sesuai dengan perjanjian, dalam hal ini debitur nyata-nyata tidak membayar kewajiban pokok maupun bunga pinjaman yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

Di samping hal tersebut di atas termasuk pula kategori faktor kesengajaan dan kelalaian debitur, yaitu apabila dalam menggunakan kredit telah menyimpang dari perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak atau berbeda dengan yang tercantum dalam permohonan kredit.

Kesalahan tidak sengaja dan terjadi karena itikad baik memberi kelonggaran untuk mencari perbaikan oleh pihak kreditur bila perlu dengan tambahan kredit lagi, unsur kesengajaan tidak ada hanya kemauan keras yang diterapkan tetapi tidak luput dari kesalahan. Hal ini perlu sekali mendapat pertimbangan yang dapat membantu menyelesaikan kredit macet, kredit dapat dibayar kembali dan kredit mencapai sasaran.

Apabila dilihat dari sisi perbankan, bank sebagai pihak yang memberikan kredit, terjadinya kredit macet itu dapat disebabkan waktu mengadakan analisa kredit kurang teliti sehingga pihak bank keliru mengambil kesimpulan dalam melaksanakan kreditnya.

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan pada Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta diperoleh data bahwa menurut perjanjian penyerahan Hak Milik atas Kepercayaan (fidusia) barang yang dibuat antara pihak bank dan nasabah, maka bertindak sebagai para pihak adalah:<sup>10</sup>

- a. Pihak pertama adalah nasabah peminjam dana yang menyerahkan Hak Milik atas Kepercayaan (Pemberi Fidusia)
- b. Pihak kedua adalah Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta selaku pemberi pinjaman dan menjadi pihak yang menerima penyerahan Hak Milik atas Kepercayaan (Penerima Fidusia).

Berdasarkan perjanjian penyerahan Hak Milik atas Kepercayaan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, maka masing-masing pihak mempunyai Hak dan Kewajiban yang sifatnya timbal balik. Hak yang dimiliki oleh pihak pertama selaku pemberi fidusia merupakan kewajiban pihak kedua selaku penerima fidusia, sedangkan kewajiban dari pihak pertama merupakan hak bagi pihak kedua.

Adapun hak dan kewajiban masing-masing pihak adalah sebagai berikut:

- a. Hak Penerima Fidusia
  - 1) Menerima penyerahan hak milik atas kepercayaan (fidusia) barang milik pemberi fidusia (Pasal 1)

---

<sup>10</sup> Hasil Penelitian pada Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta pada tanggal 5 November 2010

- 2) Memeriksa keadaan barang di tempat pemberi fidusia dan memberikan peringatan tentang pemeliharaan dan perawatan barang yang dilakukan oleh pemberi fidusia (Pasal 4)
  - 3) Menerima kuasa dari pemberi fidusia untuk mengambil dan menjual barang objek jaminan
  - 4) Menerima pembayaran/pelunasan atas pinjaman yang telah diberikan kepada pemberi fidusia
- b. Kewajiban Penerima Fidusia
- 1) Memberikan pinjaman dana kepada pemberi fidusia sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian kredit
  - 2) Menyerahkan kembali barang yang telah diterima dari pemberi fidusia untuk dipinjam pakai oleh pemberi fidusia
  - 3) Menyerahkan sisa hasil penjualan barang objek jaminan dalam hal terdapat kelebihan hasil penjualan kepada pemberi fidusia apabila pemberi fidusia tidak dapat membayar pinjamannya.
- c. Hak Pemberi Fidusia
- 1) Menerima pinjaman dana dari penerima fidusia sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian kredit
  - 2) Menerima kembali barang yang telah diserahkan hak kepemilikannya dari penerima fidusia untuk dipinjam pakai
  - 3) Menerima sisa hasil penjualan barang dari penerima fidusia.
- d. Kewajiban Pemberi Fidusia
- 1) Menyerahkan kepada penerima fidusia barang yang menjadi objek jaminan fidusia berikut dengan semua bukti kepemilikan atau surat-surat lain atas barang jaminan

- 2) Memelihara barang objek jaminan sebaik-baiknya dan menanggung semua biaya yang diperlukan untuk itu
- 3) Mengganti dengan barang yang sama atau sekurang-kurangnya sama nilainya apabila barang objek jaminan rusak atau tidak dapat dipergunakan lagi
- 4) Memperlihatkan barang objek jaminan apabila penerima fidusia hendak memeriksanya
- 5) Menjamin bahwa barang objek jaminan adalah miliknya sendiri dan tidak sedang digadaikan atau sedang dijaminakan untuk suatu pertanggungan atau dibebani dengan ikatan lain berupa apapun, dan tidak dalam sengketa.

## **2. Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Dana Hidayatullah Yogyakarta**

Sebagai perbandingan berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Dana Hidayatullah Yogyakarta,<sup>11</sup> diperoleh data bahwa pelaksanaan pengikatan jaminan fidusia dilaksanakan oleh pihak Bank dan nasabah selaku debitur pada waktu penandatanganan akad pembiayaan sekaligus dilakukan penandatanganan perjanjian pemberian jaminan fidusia.

Selanjutnya perjanjian fidusia yang telah ditandatangani oleh pihak BPRS dan Nasabah kemudian dimintakan pengesahan kepada notaris. Untuk pembiayaan dengan jaminan fidusia dengan total pembiayaan

---

<sup>11</sup> Hasil Penelitian pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Dana Hidayatullah Yogyakarta pada tanggal 12 November 2010

sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) atau lebih setelah perjanjian fidusia disahkan oleh notaris kemudian didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia (untuk Yogyakarta dilakukan pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Provinsi DIY) guna memperoleh Akta Jaminan Fidusia.

Untuk pembiayaan dengan jumlah di bawah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) biasanya perjanjian fidusia yang telah ditandatangani oleh nasabah cukup dimintakan pengesahan kepada notaris dan tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Akan tetapi apabila pembiayaan tersebut mulai muncul masalah dalam pengembaliannya, maka jaminan fidusia tersebut kemudian didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia untuk memperoleh Akta Jaminan Fidusia.<sup>12</sup>

Berdasarkan hasil penelitian tersebut di atas, maka pada dasarnya pengikatan jaminan fidusia yang dilaksanakan oleh Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Dana Hidayatullah Yogyakarta pada prinsipnya adalah sama. Hanya ada sedikit perbedaan dalam pendaftaran fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Untuk Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta jumlah kredit yang dijamin dengan fidusia di atas Rp. 50 juta didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia, sedangkan untuk jumlah kredit di bawah Rp. 50 juta perjanjian penjaminan fidusianya hanya disahkan di kantor notaris saja.

---

<sup>12</sup> Wawancara dengan Ibu Lilis Erwiyati, selaku Direktur BPRS Dana Hidayatullah Yogyakarta pada tanggal 12 November 2010



Pada BPRS Dana Hidayatullah untuk jumlah pembiayaan di atas Rp. 20 juta perjanjian jaminan fidusianya dibuat dengan akta notaris dan didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia, sedangkan untuk pembiayaan di bawah Rp. 20 juta, perjanjian jaminan fidusianya dibuat dengan akta notaris dan tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Hanya untuk pembiayaan yang bermasalah yang akta fidusianya didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia guna memperoleh sertifikat jaminan fidusia yang mempunyai titel eksekutorial.

#### **B. Cara Penyelesaian Hukum Kredit Macet perbankan Dengan Jaminan Fidusia di Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta**

Dalam melakukan pemberian kredit, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk atau BRI menggunakan dana masyarakat yang dipercayakan kepadanya sehingga kepentingan dan kepercayaan masyarakat wajib dilindungi dan dipelihara. Pemberian kredit merupakan kegiatan utama BRI yang mengandung risiko yang dapat berpengaruh pada kesehatan dan kelangsungan usaha BRI, sehingga dalam pelaksanaannya harus didasarkan pada asas-asas perkreditan yang sehat.

Dalam penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, ditegaskan bahwa:

Kredit yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti

keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari Nasabah Debitur. Mengingat bahwa agunan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah debitur mengembalikan utangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Tanah yang kepemilikannya didasarkan pada hukum adat, yaitu tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petok dan lain-lain yang sejenis dapat digunakan sebagai agunan. Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan agunan tambahan.

Agar pemberian kredit di BRI dapat dilaksanakan secara konsisten serta berdasarkan asas-asas perkreditan yang sehat, diperlukan suatu kebijakan perkreditan secara tertulis yang dibakukan dalam dokumen Kebijakan Umum Perkreditan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk atau disebut KUP BRI.

Berdasarkan Keputusan Direksi Bank BRI Nomor KEP: S.142-DIR/ADK/12/2007 tertanggal 27 Desember 2007 tentang Kebijakan Umum Perkreditan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Revisi Kelima ditentukan bahwa:<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Buku Kebijakan Umum Perkreditan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Pusat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Jakarta 2007, Bab VII, hlm. 1

Pengelolaan secara efektif terhadap kredit bermasalah sangat penting untuk menjaga kualitas portofolio kredit, meminimalkan kerugian kredit dan memaksimalkan pengembalian aset berisiko. Pengelolaan terhadap kredit bermasalah harus bersifat antisipatif, proaktif dan berdisiplin. Dengan demikian aktivitas pokok dalam pengelolaan kredit bermasalah adalah berupa pengenalan dini dan tindakan perbaikan dengan segera.

Agar penyelesaian kredit bermasalah dapat dilaksanakan secara tepat, cepat dan konsisten, maka pejabat yang terkait dengan perkreditan harus mempunyai pandangan dan persepsi yang sama dalam pengertian kredit bermasalah.

#### 1. Penyebab Kredit Bermasalah

Kredit bermasalah dapat disebabkan karena kelemahan dari sisi debitur, sisi intern BRI serta dari ekstern BRI.

##### a. Sisi Debitur

Penyebabnya antara lain:

- 1) Masalah operasional usaha
- 2) Manajemen
- 3) Kecurangan dan/atau ketidakjujuran debitur dalam mengelola kredit.

##### b. Sisi Intern BRI

Penyebabnya adalah:

- 1) Iktikad tidak baik dan atau kekurangmampuan dari pejabat atau pegawai BRI

2) Kelemahan sejak awal dalam pemberian kredit

3) Kelemahan pembinaan kredit

c. Sisi Ekstern BRI

Penyebabnya antara lain:

1) *Force Majeure*

2) Perubahan-perubahan eksternal lingkungan (*environment*).

2. Pendekatan Terhadap Kredit Bermasalah

Seluruh Pejabat Kredit harus mempunyai perspepsi yang sama dalam pengelolaan kredit bermasalah dengan pendekatan sebagai berikut:

- a. Tidak membiarkan atau bahkan menutup-nutupi adanya kredit bermasalah
- b. Mendeteksi secara dini adanya kredit bermasalah atau diduga akan menjadi kredit bermasalah
- c. Menangani kredit bermasalah atau diduga akan menjadi kredit bermasalah, harus dilakukan secara dini dan sesegera mungkin
- d. Tidak menyelesaikan kredit bermasalah dengan mengkapitalisasi tunggakan bunga atau yang lazim dikenal dengan *plafondering* kredit, kecuali dalam rangka restrukturisasi kredit yang dilaksanakan secara selektif
- e. Tidak melakukan pengecualian dalam penyelesaian kredit bermasalah, khususnya untuk kredit bermasalah kepada pihak-pihak yang terkait dengan BRI dan debitur-debitur besar tertentu.

### 3. Pengenalan Kredit Bermasalah

#### a. Pengenalan Dini

- 1) Pendekatan praktis bagi bank dalam pengelolaan kredit bermasalah adalah dengan secara dini mendeteksi potensi timbulnya kredit bermasalah, sehingga makin banyak peluang dan alternatif koreksi bagi bank dalam mencegah timbulnya kerugian sebagai akibat pemberian kredit
- 2) Pengelolaan kredit bermasalah bersifat antisipatif, proaktif dan berdisiplin. Hal ini menuntut dilaksanakan pengenalan dini (*early warning sign*) atas tanda bahaya dan segera mengambil tindakan tepat sebelum kredit menjadi bermasalah.
- 3) Deteksi dan pengenalan dini atas tanda bahaya sangat penting untuk mengantisipasi adanya kemungkinan masalah yang timbul, baik secara individual maupun secara portofolio kredit, dan menyusun rencana serta mengambil langkah perbaikan sebagaimana mestinya.

#### b. Kolektibilitas Kredit

- 1) Penetapan kolektibilitas kredit disesuaikan dengan ketentuan Bank Indonesia
- 2) Pejabat kredit harus melakukan penilaian kualitas kredit berdasarkan tingkat kolektibilitasnya
- 3) Dalam penetapan kolektibilitas tersebut pejabat kredit tidak boleh melakukan pengecualian, baik terhadap kredit kepada pihak-pihak

yang terkait dengan BRI dan debitur-debitur besar tertentu maupun terhadap kredit lainnya

- 4) Setiap perubahan tingkat kolektibilitas harus mendapat putusan tertulis dari pejabat kredit yang berwenang dengan menggunakan format yang telah ditetapkan. Putusan harus menetapkan strategi dan rencana tindak lanjut untuk restrukturisasi atau penyelesaian terhadap kredit bermasalah tersebut. Kecuali untuk kredit mikro dan kredit-kredit tertentu lainnya yang ditetapkan oleh Direksi tidak perlu dibuatkan putusan perubahan kolektibilitas.

c. Kredit Dalam Pengawasan Khusus (KDPK)

Berdasarkan tingkat risiko serta pembidangan tugas restrukturisasi atau penyelesaiannya, KDPK dibedakan ke dalam kredit dengan kolektibilitas Dalam Perhatian Khusus (*Special Mention*) dan Kredit Bermasalah (KL, D, dan Macet).

1) Kredit Dalam Perhatian Khusus

- a) DPK adalah *performing loan* dengan kolektibilitas Dalam Perhatian Khusus (*special mention*)
- b) Penanganan restrukturisasi dan atau penyelesaian kredit dengan kolektibilitas Dalam Perhatian Khusus dilakukan oleh jajaran *Relationship Management*.

2) Kredit Bermasalah

- a) Kredit yang termasuk dalam Kredit Bermasalah adalah kredit-kredit dengan kolektibilitas Kurang Lancar, Diragukan dan Macet

- b) Restrukturisasi atau penyelesaian kredit bermasalah harus dilakukan oleh satuan kerja yang terpisah dari satuan kerja pemberian kredit
- c) Dalam hal tidak memungkinkan untuk ditunjuk satuan kerja/petugas kredit bermasalah secara khusus, maka harus dipenuhi hal-hal sebagai berikut:
  - (1) Restrukturisasi dan atau penyelesaian kredit bermasalah tidak boleh dilakukan oleh petugas *Relationship Management* yang sebelumnya memprakarsai kredit tersebut.
  - (2) Direksi mengawasi secara lebih ketat dalam pelaksanaan restrukturisasi kredit. Direksi dapat mendelegasikan pelaksanaan pengawasan tersebut dalam ketentuan tersendiri.
- d) Putusan restrukturisasi dan atau penyelesaian kredit bermasalah tidak boleh dilakukan oleh pejabat yang sebelumnya memutus kredit tersebut (pejabat pemutus semula) dan yang mempunyai kewenangan untuk itu. Ketentuan pengelolaan dan putusan kredit dengan kolektibilitas Dalam Perhatian Khusus (*Special Mention*) dan Kredit Bermasalah, dikecualikan untuk kredit mikro dan kredit lainnya yang ditentukan oleh Direksi.

#### 4. Evaluasi Kredit Bermasalah

- a. Direktur Bisnis dan Direktur ADK dan ARK secara berkala melakukan analisis dan evaluasi terhadap KDPK, dengan sasaran:

- 1) Prosentase KDPK (DPK, Kurang Lancar, Diragukan dan Macet) terhadap total kredit (aktiva produktif/*earning asset*) sesuai dengan perhitungan tingkat penilaian kesehatan bank yang ditetapkan oleh Bank Indonesia
  - 2) Mengetahui secara dini apakah kredit dengan kolektibilitas DPK pada masing-masing Bidang Bisnis akan menjadi bermasalah. Selanjutnya menginstruksikan unit kerja pada masing-masing bisnis untuk menetapkan strategi dan rencana perbaikannya.
  - 3) Evaluasi akhir dari setiap periode tertentu mengenai perkembangan portofolio kredit dengan cara membandingkan antara total *non performing loan* (kurang lancar, diragukan dan macet) dengan Rencana Kerja Anggaran (RKA) untuk perkreditan yang telah ditetapkan dalam periode itu.
  - 4) Mengingatkan kembali secara tertulis kepada unit kerja terkait tentang rencana tindakan yang belum dilaksanakan serta target-target yang belum diselesaikannya.
- b. Berdasarkan evaluasi berkala, Direktur Bisnis dan Direktur ADK dan ARK memastikan bahwa unit kerja pada masing-masing bidang bisnis telah mendapat bantuan dan dukungan dalam pelaksanaan strategi dan rencana tindak lanjut. Selanjutnya wajib mendiskusikan strategi dan rencana tindakan baru apabila berdasarkan evaluasi ternyata strategi dan rencana tindakan terdahulu tidak efektif.
- c. Direksi tidak melakukan pengecualian dalam melakukan evaluasi dan pelaporan kredit bermasalah.



## 5. Tata Cara Pengelolaan Kredit Bermasalah

### a. Penetapan Strategi Pengelolaan Kredit Bermasalah

Penetapan Strategi Pengelolaan Kredit Bermasalah dapat dilakukan setelah melalui proses analisis dan evaluasi yang meliputi antara lain:

#### 1) Dokumentasi

Kelengkapan dokumen merupakan bagian yang sangat penting dari manajemen risiko kredit. Dari hasil evaluasi dokumen dapat ditetapkan posisi BRI terhadap debitur terutama dari aspek hukum.

#### 2) Hubungan Dengan Debitur

Analisis dan evaluasi terhadap riwayat hubungan BRI dengan debitur dimaksudkan untuk mengetahui untung rugi BRI secara finansial dan non finansial (komitmen-komitmen debitur yang menguntungkan) selama berhubungan.

#### 3) Informasi dan Investigasi

Informasi dan investigasi dimaksudkan untuk mengetahui keadaan atau kondisi debitur saat ini yang diperoleh dari pemasok, pelanggan, relasi bisnis dan kondisi internal serta verifikasi terhadap kondisi agunan. Berdasarkan informasi dan investigasi dapat diketahui posisi BRI terhadap debitur khususnya ditinjau dari kondisi usaha dan kondisi agunan.

Berdasarkan analisis dan evaluasi dari ketiga langkah tersebut dapat diketahui posisi BRI terhadap debitur. Berpijak dari posisi BRI tersebut ditetapkanlah alternatif strategi pengelolaan kredit bermasalah. Pemilihan dan penetapan strategi akhir didasarkan pada hasil negosiasi

dengan debitur. Penetapan strategi tersebut juga harus mempertimbangkan unsur yang sangat penting, yaitu kecepatan waktu penyelesaian kredit bermasalah dimaksud.

b. Rencana Tindak Lanjut (RTL)

Secara umum rencana tindak lanjut pengelolaan kredit bermasalah dapat berupa pengawasan atau monitoring, restrukturisasi kredit atau penyelesaian kredit.

1) Pengawasan atau Monitoring

Melakukan pengawasan atau monitoring serta me-review dokumen, jika kondisi usaha masih baik serta diyakini bahwa segala sesuatu yang dibuat dalam perjanjian kredit masih dapat dipenuhi debitur.

2) Restrukturisasi Kredit

a) Retrukturisasi kredit dapat dilakukan melalui, antara lain:

- (1) Penurunan suku bunga kredit
- (2) Pengurangan tunggakan bunga kredit dan atau pinalty
- (3) Pengurangan tunggakan pokok kredit
- (4) Perpanjangan jangka waktu kredit
- (5) Penambahan fasilitas kredit
- (6) Pengambilalihan aset debitur sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- (7) Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara bank pada perusahaan debitur.

- b) Restrukturisasi kredit dengan cara pengurangan tunggakan pokok kredit, baru dapat dilaksanakan setelah plafond hapus tagih mendapat persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
- c) Restrukturisasi kredit dengan cara konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara bank pada perusahaan debitur hanya dapat dilakukan terhadap kredit dengan kolektibilitas kurang lancar, diragukan atau macet serta wajib ditarik kembali apabila:
  - (1) Telah melebihi jangka waktu paling lama 5 tahun, atau
  - (2) Perusahaan debitur tempat penyertaan telah memperoleh laba kumulatif.
- d) Restrukturisasi kredit hanya dapat dilakukan terhadap debitur sebagai berikut:
  - (1) Masih memiliki prospek usaha yang baik
  - (2) Debitur telah atau diperkirakan akan mengalami kesulitan pembayaran pokok kredit dan atau bunga kredit
  - (3) Debitur menunjukkan iktikad yang positif untuk bekerja sama (kooperatif) terhadap upaya restrukturisasi kredit yang akan dijalankan.
- e) Dilarang melakukan restrukturisasi kredit dengan tujuan hanya untuk menghindari:
  - (1) Penurunan penggolongan kualitas kredit, atau

- (2) Pembentukan penyisihan penghapusan aktiva produktif (PPAP) yang lebih besar, atau
  - (3) Penghentian pengakuan pendapatan bunga secara akrual.
- f) Penggolongan kualitas kredit setelah dilakukan restrukturisasi:
- (1) Setinggi-tingginya kurang lancar untuk kredit yang sebelum dilakukan restrukturisasi tergolong diragukan atau macet
  - (2) Kualitas tidak berubah, untuk kredit yang sebelum dilakukan restrukturisasi tergolong kurang lancar
  - (3) Kualitas kredit yang direstrukturisasi dapat menjadi lancar apabila tidak terjadi tunggakan angsuran pokok dan atau bunga selama 3 (tiga) kali pembayaran dan secepat-cepatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan.

### 3) Penyelesaian Kredit

Penyelesaian kredit dilakukan dengan cara damai, melalui saluran hukum atau bantuan pihak ketiga.

- a) Penyelesaian kredit secara damai dilakukan antara lain melalui:
- (1) Pemberian keringanan tingkat suku bunga, tunggakan denda dan atau bunga, baik pembayarannya dilakukan secara tunai maupun angsuran
  - (2) Pengambilalihan aset oleh BRI untuk angsuran atau penyelesaian kewajiban debitur dilakukan sesuai ketentuan
  - (3) Penjualan sebagian atau seluruh agunan secara di bawah tangan oleh debitur/pemilik agunan untuk angsuran atau penyelesaian kewajiban debitur

- (4) Pengurangan tunggakan pokok kredit
  - (5) Penjualan piutang kepada Pihak III.
- b) Penyelesaian kredit dengan cara pengurangan tunggakan pokok kredit harus dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku
- c) Penyelesaian kredit secara damai, dapat dilakukan terhadap debitur sebagai berikut:
- (1) Debitur beriktikad baik untuk menyelesaikan kreditnya
  - (2) Penyelesaian kredit yang ditempuh lebih baik dibandingkan alternatif penyelesaian lainnya.
- d) Penyelesaian kredit dengan bantuan pihak ketiga dilakukan antara lain melalui:
- (1) Bantuan dari Kejaksaan
  - (2) Klaim kepada perusahaan asuransi
  - (3) Jasa pihak ketiga lainnya.
- e) Penyelesaian kredit melalui saluran hukum diatur dalam ketentuan tersendiri
- f) Penyelesaian kredit melalui saluran hukum atau bantuan pihak ketiga, hanya dapat dilakukan terhadap debitur sebagai berikut:
- (1) Debitur tidak mempunyai iktikad baik untuk menyelesaikan kredit
  - (2) Upaya penyelesaian ini pada hakikatnya lebih baik dibandingkan alternatif penyelesaian secara damai atau karena upaya penyelesaian kredit secara damai tidak dapat dilakukan.

Selanjutnya berdasarkan Surat Edaran Direksi Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Nomor SE: S.26-DIR/ADK/06/2006 tentang Penyerahan Pengurusan Piutang Macet Kepada PUPN/DJPLN dinyatakan bahwa dengan diberlakukannya Surat Keputusan Menteri Keuangan RI No. 300/KMK.01/2002 tanggal 13 Juni 2002 tentang Pengurusan Piutang Negara, maka segala hal yang berkaitan dengan pengurusan piutang negara mengacu kepada SK Menkeu tersebut di atas. Dengan berlakunya Surat Keputusan Menteri Keuangan tersebut, maka Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 333/KMK.01/2000 tanggal 18 Agustus 2000 tentang Pengurusan Piutang Negara sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 503/KMK.01/2000 tanggal 30 November 2000 dan segala ketentuan pelaksanaannya yang bertentangan dinyatakan tidak berlaku. Berkaitan dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Menteri Keuangan RI No. 300/KMK.01/2002 tanggal 13 Juni 2002 tentang Pengurusan Piutang Negara tersebut di atas, maka Direktur Jenderal DJPLN telah mengeluarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal DJPLN Nomor Kep-25/PL/2002 tanggal 18 September 2002 tentang Petunjuk Teknis Pengurusan Piutang Negara.

Sehubungan dengan telah dikeluarkannya Surat Menteri Keuangan RI dan Direktur Jenderal DJPLN tersebut di atas, maka guna kelancaran dan konsistensi dalam pelaksanaan pengurusan piutang macet kepada PUPN/DJPLN di BRI, Direksi BRI memandang perlu untuk mengatur kembali ketentuan mengenai penyerahan pengurusan piutang macet kepada PUPN/DJPLN.

Berdasarkan Surat Edaran Direksi BRI tersebut di atas maka pada dasarnya pengurusan piutang macet dilakukan dengan dua cara, yaitu:

1. Upaya penyelesaian sendiri piutang macet/kredit bermasalah oleh BRI

Pengurusan piutang macet/kredit bermasalah sejak digolongkan kurang lancar sampai dengan kredit dinyatakan macet sesuai kriteria kolektibilitas Bank Indonesia, penyelesaiannya pada dasarnya dilaksanakan (diurus) sendiri oleh Bank, baik dengan cara melakukan restrukturisasi atau penyelesaian kredit secara damai ataupun melalui upaya hukum, antara lain gugatan melalui Pengadilan Negeri. Dengan demikian, apabila terlihat tanda-tanda/gejala memburuk dari suatu kredit, maka Pejabat kredit agar segera:<sup>14</sup>

- a. Meneliti kembali kebenaran/menyimpan/mengamankan seluruh surat-surat/dokumen penting (barkas I), antara lain :
  - 1) Surat hutang/perjanjian kredit, addendum, novasi, perpanjangan dll;
  - 2) Surat-surat bukti pemilikan agunan;
  - 3) Surat-surat pengikatan agunan.
- b. Melakukan pengikatan secara nyata terhadap agunan yang masih berbentuk Surat Kuasa Memasang Hipotik/Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan, dan atau meningkatkan status bukti kepemilikan agunan (yang belum bersertifikat menjadi bersertifikat), sehingga dari segi yuridis, kedudukan BRI menjadi kuat. Biaya yang timbul

---

<sup>14</sup> Wawancara dengan Bapak Bambang selaku Kepala Bagian Pengawasan dan Pembinaan Kredit, Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta pada tanggal 9 November 2010

sehubungan dengan kegiatan di atas, menjadi tanggung jawab dari debitur. Namun demikian, dalam hal debitur tidak mampu atau bersikap tidak kooperatif, maka pembebanan biaya yang timbul sehubungan dengan kegiatan tersebut di atas, agar berpedoman pada ketentuan yang berlaku.

- c. Memberikan peringatan tertulis minimal 3 (tiga) kali kepada debitur agar segera menyelesaikan kewajibannya sesuai yang diperjanjikan (tindakan surat peringatan/retour/tanda terima agar disimpan dalam berkas yang bersangkutan). Periode pengiriman peringatan tertulis kepada debitur diserahkan sepenuhnya kepada Unit kerja pengelola kredit yang bersangkutan (misal secara bulanan, triwulanan, dll).
- d. Mengusahakan penyelesaian secara damai dengan debitur, sesuai ketentuan yang berlaku di BRI.

Di samping itu, langkah-langkah lain yang dapat dilakukan adalah:<sup>15</sup>

- a. Mengajukan hak eksekusi (*parate executie*) atas barang-barang agunan yang telah diikat sempurna dengan Hipotik/Hak Tanggungan dan barang-barang agunan yang diikat dengan fidusia yang telah didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia, dengan mohon fiat kepada Ketua Pengadilan Negeri.
- b. Mengajukan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri atas barang-barang agunan yang diikat secara fidusia namun tidak didaftarkan ke

---

<sup>15</sup> Wawancara dengan Bapak Bambang selaku Kepala Bagian Pengawasan dan Pembinaan Kredit, Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta pada tanggal 9 November 2010



Kantor Pendaftaran Fidusia (tidak disesuaikan dengan UU No. 42 tahun 1999 tentang Agunan Fidusia), sehingga Bank sebagai kreditur tidak mempunyai hak preferensi, serta untuk barang agunan yang belum mempunyai bukti kepemilikan yang sempurna (misalnya : girik, SKPT, petok D, dll) atau belum dipasang ikatan nyata (hipotik/CV/HT), jika ada. Hal ini perlu dilakukan untuk menghindari tindakan penggelapan, penjualan/pemindahtanganan, pengrusakan dan lain-lain yang dilakukan oleh pihak debitur, sehingga mengakibatkan berkurangnya nilai/harga barang agunan.

Kewenangan memutus kegiatan-kegiatan tersebut di atas (termasuk kewenangan penggunaan biaya), berpedoman pada ketentuan yang berlaku. Apabila upaya-upaya tersebut di atas tidak berhasil atau tidak menunjukkan hasil yang maksimal, maka kredit bermasalah tersebut agar diserahkan pengurusannya kepada DJPLN/PUPN.

## 2. Pengurusan Piutang Kredit Macet BRI oleh DJPLN/PUPN

Prinsip pengurusan piutang macet oleh DJPLN dalam BAB III ini menguraikan mengenai rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh DJPLN/PUPN sejak piutang (kredit) macet tersebut diterima oleh DJPLN dari BRI (penyerah piutang) sampai dengan kredit dinyatakan lunas atau untuk sementara tidak dapat ditagih (PBSDT) oleh DJPLN/PUPN.

Pejabat kredit di unit kerja pengelola kredit harus memahami rangkaian kegiatan pengurusan piutang macet oleh DJPLN/PUPN tersebut, mengingat dalam rangkaian kegiatan tersebut terdapat kegiatan-kegiatan yang melibatkan BRI (penyerah piutang) baik secara aktif maupun pasif.

Adapun langkah-langkah pengurusan piutang BRI oleh PUPN adalah sebagai berikut:

- a. Penyerahan pengurusan Piutang Negara macet diajukan oleh BRI secara tertulis disertai resume tentang berkas kasus dimaksud kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) melalui Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP2LN).
- b. Dalam hal BRI menyerahkan pengurusan Piutang Negara lebih dari 1 (satu) Berkas Kasus Piutang Negara (BKPN), maka setiap BKPN dilengkapi surat penyerahan dengan nomor surat tersendiri.
- c. Dalam hal piutang macet berasal dari kredit sindikasi/ konsorsium, sepanjang dalam piutang macet tersebut terdapat kepentingan Piutang Negara yang harus diselesaikan, maka pengurusannya dapat diserahkan kepada Panitia oleh kreditur yang berwenang atau pihak lain yang ditentukan sesuai perjanjian sindikasi.
- d. Batas paling sedikit besarnya Piutang Negara yang diserahkan pengurusannya kepada Panitia Cabang adalah Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap kasus dengan ketentuan bahwa batas minimal dimaksud tidak berlaku bagi piutang Instansi Pemerintah dan Lembaga Negara baik tingkat Pusat maupun Daerah.

Atas penyerahan pengurusan Piutang Negara macet oleh BRI sebagaimana butir B tersebut di atas, PUPN Cabang wajib meneliti kelengkapan setiap berkas kasus Piutang Negara macet tersebut dan dituangkan dalam Resume Hasil Penelitian Kasus yang dibuat berdasarkan

data dan informasi dan/atau dokumen-dokumen yang diserahkan oleh BRI. Dalam kasus-kasus tertentu, Kantor Pusat DJPLN, Kanwil DJPLN dan/atau KP2LN dapat meminta bantuan BRI untuk memberikan penjelasan atas kasus yang diserahkan dan dapat disertai dengan pemeriksaan setempat secara selektif.

Penyerahan Pengurusan Piutang Negara dapat diterima oleh PUPN Cabang apabila dari hasil penelitian syarat-syarat pengurusan, dapat dibuktikan adanya dan besarnya Piutang Negara. Penerimaan pengurusan Piutang Negara dituangkan dalam Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara (SP3N) yang memuat hal-hal sebagai berikut:

- a. Nomor dan tanggal surat penyerahan pengurusan Piutang Negara.
- b. Identitas Kanca/Jajaran RPKB (Penyerah Piutang) dan Debitur.
- c. Pernyataan menerima pengurusan Piutang Negara.
- d. Rincian dan jumlah Piutang Negara yang terdiri dari hutang pokok, bunga, denda dan ongkos-ongkos/beban lainnya dan atau kewajiban keuangan lainnya.
- e. Tanda tangan PUPN Cabang.

Dalam hal kelengkapan syarat-syarat penyerahan pengurusan Piutang Negara tidak dapat dipenuhi oleh Penyerah Piutang, sehingga tidak dapat dibuktikan adanya dan besarnya Piutang Negara, PUPN Cabang dapat menolak penyerahan pengurusan Piutang Negara dengan menerbitkan Surat Penolakan Pengurusan Piutang Negara.

PUPN Cabang dapat mengembalikan pengurusan Piutang Negara Cabang kepada BRI (penyerah piutang), dalam hal:

- a. Piutang Negara tersebut dalam perkembangan pengurusan selanjutnya diselesaikan oleh instansi lain yang berwenang karena terkait dengan masalah pidana. Pengembalian tersebut dapat dilakukan pada tahap penyidikan.
- b. Pengembalian pengurusan Piutang Negara dapat juga dilakukan karena alasan adanya kekeliruan administrasi/penatausahaan di BRI, yang menyebabkan pengurusan Piutang Negara tersebut tidak mungkin lagi dilanjutkan. Pengembalian pengurusan Piutang Negara dengan alasan sebagaimana tersebut diatas harus ditunjukkan dengan adanya Surat Pemberitahuan dari BRI yang menyatakan bahwa telah terjadi kekeliruan administrasi/penatausahaan di BRI dan ditujukan kepada PUPN Cabang melalui KP2LN yang dilengkapi dengan bukti-bukti yang menunjukkan bahwa telah terjadi kekeliruan, sehingga pada dasarnya tidak ada lagi Piutang Negara yang harus diselesaikan.
- c. Pengembalian pengurusan Piutang Negara dapat juga dilakukan karena BRI bersikap tidak kooperatif, yang ditunjukkan dengan:
  - 1) BRI tidak bersedia menyerahkan dokumen asli barang agunan berikut pengikatannya kepada KP2LN, meskipun telah diminta secara tertulis,
  - 2) BRI tidak menanggapi surat dari KP2LN mengenai permintaan penjelasan suatu masalah.

Pengembalian sebagaimana tersebut di atas didahului dengan peringatan secara tertulis kepada BRI.

Pengembalian pengurusan Piutang Negara dituangkan dalam Surat Pengembalian Pengurusan Piutang Negara yang ditandatangani oleh Ketua Cabang PUPN, dengan disertai semua dokumen-dokumen yang telah diterima oleh KP2LN dan tidak dikenakan Biaya Administrasi Pengurusan Piutang Negara.

Sepanjang barang agunan telah diikat secara sempurna, walaupun ada pernyataan pailit, pengurusan Piutang Negara tetap dilaksanakan seolah-olah tidak ada kepailitan.

### **C. Hambatan-Hambatan Yang Terjadi Dalam Penyelesaian Kredit Macet Dengan Jaminan Fidusia di Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta dan Penyelesaiannya**

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Perjanjian Penyerahan Hak Milik Atas Kepercayaan (Fidusia) antara pihak nasabah selaku penerima kredit dan pihak Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta selaku pemberi kredit menentukan bahwa pihak pertama (nasabah) berkewajiban untuk:<sup>16</sup>

1. menyerahkan kepada pihak kedua (Bank) semua surat bukti pemilikan atau surat-surat lain atas barang dimaksud
2. memelihara barang tersebut sebaik-baiknya dan memperbaiki/membetulkan segala kerusakan atas biaya sendiri
3. mengganti dengan barang yang sama atau sekurang-kurangnya sama nilainya apabila barang dimaksud rusak atau tidak dapat dipergunakan sama sekali

---

<sup>16</sup> Hasil Penelitian pada Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta pada tanggal 5 November 2010

4. memperlihatkan barang tersebut apabila pihak kedua (bank) atau kuasanya akan melihatnya
5. menjamin bahwa barang tersebut adalah miliknya sendiri dan tidak sedang digadaikan atau sedang dijaminkan untuk suatu pertanggungan atau dibebani dengan ikatan lain berupa apapun, bebas dari sitaan dan tidak dalam sengketa.

Berdasarkan ketentuan Pasal 4 Perjanjian Fidusia tersebut di atas apabila pihak nasabah melakukan penjualan objek fidusia sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Fidusia, maka nasabah tersebut dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi karena nasabah tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 3 Perjanjian Fidusia dan melanggar asas iktikad baik dalam pelaksanaan perjanjian.

Di dalam pembahasan ini dijelaskan mengenai hasil penelitian yang merupakan upaya yang dilakukan pihak Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta terhadap jaminan fidusia, dalam hal debitur wanprestasi adalah dengan upaya-upaya sebagai berikut:<sup>17</sup>

1. Pendekatan Kredit Bermasalah

Sekalipun bank tidak mengharapkan terjadinya kredit bermasalah dan dengan ditetapkannya Kebijakan Perkreditan Bank (KPB) secara konsekuen dan konsisten diharapkan dapat dicegah timbulnya kredit bermasalah, namun seluruh pejabat bank terutama yang terkait dengan

---

<sup>17</sup> Wawancara dengan Bapak Bambang selaku Kepala Bagian Pengawasan dan Pembinaan Kredit Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta, pada tanggal 9 November 2010

perkreditan harus memiliki pandangan yang sama dalam menangani kredit bermasalah dengan pendekatan sebagai berikut:

- a. Bank tidak membiarkan atau bahkan menutup-nutupi adanya kredit bermasalah
- b. Bank harus mendeteksi secara dini adanya kredit bermasalah atau diduga akan menjadi kredit bermasalah
- c. Penanganan kredit bermasalah atau diduga bermasalah harus dilakukan secara dini dan sesegera mungkin
- d. Bank tidak melakukan penyelesaian kredit bermasalah dengan cara menambah platform kredit atau tunggakan-tunggakan bunga dan mengkapitalisasikan tunggakan bunga tersebut
- e. Bank tidak boleh mengecualikan dalam penyelesaian kredit bermasalah, khususnya untuk kredit bermasalah pada pihak-pihak yang terkait dengan bank dan debitur-debitur besar tertentu.

## 2. Perundingan Secara Damai

Berdasarkan Surat Edaran Direksi Bank Indonesia Nomor: 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 tentang Petunjuk dan Tata Cara Penyelamatan Kredit Bermasalah ditentukan bahwa di dalam penyelesaian kredit macet oleh pihak bank akan ditempuh jalan damai dengan mengirim surat penagihan, apabila tidak efektif dilakukan melalui pemanggilan kepada debitur, dapat juga dilakukan penagihan secara rutin oleh pihak bank ke tempat tinggal debitur. Di dalam penagihan ke tempat tinggal debitur, pihak Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta memberikan kepada pihak debitur agar menjual barang jaminan tersebut di

bawah tangan untuk melunasi hutang yang belum dibayar, dengan catatan debitur tidak dapat lagi membayar hutangnya.

Sebelumnya dapat juga dilakukan perundingan secara damai, perundingan secara damai ini merupakan kebijaksanaan dari bank untuk menyelesaikan kredit macet berdasarkan itikad baik dan kekeluargaan dengan debitur kredit sebagaimana telah diuraikan sebelum perundingan ini kemungkinan menghasilkan jalan penyelamatan berupa penjadwalan kembali kreditnya. Perubahan dalam syarat-syarat kredit atau juga penataan kembali kredit tersebut kemungkinan perubahan dana bank, konversi tunggakan seluruhnya menjadi kredit baru atau mengkonversi tunggakan seluruh atau sebagian dari kredit menjadi modal penyertaan bank dalam perusahaan tersebut, dengan ketentuan-ketentuan yang diperbaharui, dalam hal ini kadang-kadang pihak bank lebih bijaksana lagi dengan mengurangi suku bunga yang harus dibayar oleh debitur.

### 3. Penyelesaian melalui Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN)

Penyelesaian melalui Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara ini dilakukan apabila penyelesaian melalui jalan damai sudah tidak dapat diselesaikan dan debitur tidak lagi mau membayar kembali pinjamannya dengan alasan tertentu. Dalam penyelesaian kredit macet tersebut pihak Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta tidak langsung menyerahkan kepada BUPLN, tetapi pihak bank melakukan hanya menyerahkan tunggakan kredit yang nilai jaminannya di atas 2 (dua) juta rupiah, sedangkan pinjaman kredit yang nilai jaminannya di bawah 2 (dua) juta



rupiah cukup ditangani oleh pihak Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta sendiri, dan juga melakukan penelitian dan memperhatikan penyebab atau faktor yang menyebabkan terganggunya pengembalian kredit tersebut. Pihak bank juga melakukan analisa kemungkinan-kemungkinan dapat ditarik kembali pinjaman yang sudah tersalur tersebut, dengan pedoman bahwa menyita barang jaminan itu dianggap sebagai alternatif terakhir demi tercapainya tujuan perkreditan yang sehat.

Musibah menimpa debitur adalah sebab terjadinya kredit macet. Di mana musibah di luar kemampuan debitur sehingga terjadinya kredit macet tersebut bukan sepenuhnya tanggung jawab debitur, walaupun dalam perjanjian keadaan semacam itu tidak diatur sebelumnya. Tetapi hal tersebut merupakan tanggung jawab pihak debitur dan apabila musibah yang menimpa debitur tersebut tidak menghabiskan seluruh hartanya maka dengan kebijaksanaan dari pihak bank bisa saja diberikan kredit baru yang bersifat bantuan modal sehingga pihak debitur dapat menjalankan usahanya kembali. Hal tersebut tergantung dari kemampuan dan kebijaksanaan dari pihak bank.

Setelah pihak bank mengadakan evaluasi terhadap kredit yang bermasalah dan sudah tidak ada lagi jalan keluarnya atau sudah tidak dapat lagi ditolerir lagi, maka jalan terakhir adalah menyerahkan kredit bermasalah tersebut kepada Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN).

Penanganan kredit bermasalah bagi Bank BRI melalui BUPLN merupakan upaya hukum yang dilakukan untuk menyelesaikan kredit

bermasalah tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 12 Undang-Undang Nomor 49 Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang dan Lelang Negara, ditetapkan bahwa instansi-instansi dan badan-badan yang langsung maupun tidak langsung dikuasai negara, misalnya bank-bank pemerintah, perusahaan milik negara dan sebagainya, diwajibkan untuk menyerahkan piutang-piutangnya yang bermasalah kepada Panitia Urusan Piutang Negara.

Pelimpahan pengurusan penyelesaian kredit macet melalui BUPLN selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah tanggal jatuh tempo yang tercantum dalam dokumen-dokumen perjanjian. Penyerahan pengurusan piutang kepada PUPN, harus disertai data atau dokumen sebagai berikut:

- a. Penjelasan singkat mengenai piutang yang memuat identifikasi dan keadaan usaha debitur atau penanggung jawab hutang, uraian singkat terjadinya hutang dan sebab-sebab kemacetannya, kondisi atau keadaan barang jaminan dan upaya-upaya penyelesaian piutang yang dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- b. Perikatan, peraturan dan atau dokumen lainnya yang membuktikan adanya piutang
- c. Rekening Koran, mutasi piutang atau dokumen lainnya yang memuat jumlah piutang dengan rincian hutang pokok bunga, beban pembayaran dan suatu kewajiban keuangan lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- d. Daftar dan dokumen barang jaminan serta pengikatannya dalam hal piutang serta barang jaminannya

- e. Surat pemberitahuan kepada pihak debitur atau penanggung hutang yang menyatakan bahwa pengurusan hutangnya telah diserahkan kepada PUPN
- f. Data dan dokumen lainnya yang dianggap perlu oleh pihak yang menyerahkan piutang atau pihak bank.

Syarat-syarat tersebut di atas diteliti oleh BUPLN, apakah memenuhi persyaratan atau tidak. Setelah diperiksa maka PUPN menerima penyerahan pengurusan piutang bermasalah, dengan menerbitkan Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara (SP3N) yang ditandatangani oleh ketua PUPN.

Selanjutnya setelah dikeluarkan SP3N tersebut maka pengurusan piutang beralih kepada PUPN dan penyelenggara pelaksanaan pengurusan piutang negara tersebut dilakukan oleh BUPLN dan pihak bank wajib menyerahkan semua dokumen asli kepemilikan barang jaminan dan pengikatnya kepada BUPLN.

Di dalam menetapkan besarnya piutang negara, pihak bank wajib memberikan data dan informasi secara lengkap mengenai piutang yang diserahkan, yaitu meliputi:

- a. Hutang pokok, bunga, denda dan beban lainnya
- b. Cara menyelesaikan kredit dengan angsuran atau tanpa angsuran
- c. Jumlah angsuran hutang pokok, bunga, denda dan beban lainnya
- d. Rincian penyelesaian kredit

Penetapan besarnya piutang tersebut didasarkan atas peraturan kolektibilitas kredit perbankan yang berlaku, dengan ketentuan bahwa

jangka waktu yang dapat diperhitungkan untuk pembebanan bunga, denda dan beban lainnya paling lama 21 bulan sejak piutang tersebut dikategorikan diragukan, dirundingkan oleh panitia dengan pihak debitur atau penanggung hutang. Apabila sudah mendapat kata sepakat tentang jumlah hutang yang masih harus dibayar termasuk bunga pinjaman, denda yang tidak bersifat pidana, serta biaya-biaya yang bersangkutan dengan piutang.

Di dalam Surat Edaran PUPN No. 6252/PUPN/1973, pernyataan bersama harus memuat hal-hal sebagai berikut:

- a. Pengakuan dari penanggung hutang akan adanya dan besarnya hutang tersebut
- b. Kesanggupan penanggung jawab atau pihak debitur untuk melunasi dalam jangka waktu yang ditetapkan
- c. Adanya panitia untuk melakukan penagihan dengan surat paksa, apabila pihak debitur tidak mau memenuhi kewajiban pelunasannya atau pihak debitur tidak mengindahkan peringatan-peringatan yang dikeluarkan oleh panitia.

Persyaratan bersama ini mempunyai kekuatan pelaksanaan seperti suatu putusan hakim dalam perkara perdata yang mempunyai kepastian hukum, yang mana pernyataan bersama tersebut berkepalanya "Atas Nama Keadilan", sehingga pernyataan bersama ini mempunyai sifat pengakuan hutang kepada negara, yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig bewijs*) dan mempunyai kekuatan menganalisa

(*dwingend bewijs*) dan dokumen tersebut mempunyai kepala surat (Penjelasan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 49 Tahun 1960).

Jangka waktu penyelesaian hutang yang ditetapkan dalam pernyataan bersama paling lama 12 bulan kecuali atas jangka waktu tersebut hanya dapat dipertimbangkan bila usaha pihak debitur masih memiliki prospek dan kemampuan untuk menyelesaikan piutang negara serta harus mendapatkan persetujuan dari ketua PUPN pusat.

Jika pernyataan bersama tidak dilaksanakan oleh debitur, maka PUPN mengeluarkan surat paksa setelah lebih dahulu diberi peringatan tertulis dan PUPN melakukan pelelangan, sebelum terlebih dahulu dilakukan penyitaan barang jaminan, surat paksa tersebut berkepalanya "Atas Nama Keadilan" serta memuat nama debitur. Kepada negara keterangan cukup tentang alasan-alasan yang menjadi dasar penagihan serta perintah membayar. Surat paksa tersebut mempunyai kekuatan hukum yang sama seperti putusan hakim dalam perkara perdata, yang tidak dapat diminta banding lagi oleh juru sita, penyerahan surat paksa kepada pihak debitur disampaikan ke tempat tinggal atau kantor debitur.

Di dalam penyitaan tersebut di atas, dilakukan oleh juru sita berdasarkan surat perintah penyitaan yang ditandatangani oleh Ketua PUPN dengan disaksikan oleh dua orang saksi yang telah berumur 21 tahun atau sudah menikah dan dituangkan dalam berita acara penyitaan serta harus diumumkan sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 49 Tahun 1960.

Setelah penyitaan dilakukan maka selanjutnya adalah pelelangan atas barang sitaan. Apabila pihak debitur tidak menyelesaikan hutang kepada negara, pelelangan tersebut diumumkan dalam surat kabar harian dan dilaksanakan BUPLN melalui kantor lelang negara, berdasarkan surat perintah penjualan barang sitaan yang ditandatangani oleh ketua PUPN.

Harga limit barang sitaan yang akan dilelang oleh BUPLN ditetapkan secara wajar oleh Ketua PUPN, dengan berpedoman pada harga taksiran yang dibuat oleh BUPLN untuk barang-barang yang spesifik dan penilaiannya memerlukan keahlian khusus. Harga limit ditetapkan dengan berpedoman pada hasil penilaian perusahaan jasa penilai.

Penebusan barang milik penjamin hutang yang diikat sebagai jaminan piutang negara baik yang telah maupun belum disita, hanya jika harga penebusan sebesar nilai pengikatan hipotik/*crediet verband*.

Apabila pihak debitur melunasi seluruh hutang yang wajib diselesaikan kepada negara baik atas lelang barang jaminan atau penebusan barang jaminan tersebut, maka pihak PUPN segera menerbitkan Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara lunas. Selain SP3N lunas, PUPN juga menerbitkan SP3N selain dalam hal penyerahan piutang negara selesai.

Hal-hal yang demikianlah yang merupakan upaya yang dilakukan oleh Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta terhadap jaminan fidusia apabila debitur wanprestasi. Di dalam praktik selain meminta bantuan PUPN, penyelesaian kredit macet diserahkan ke Pengadilan Negeri

setempat, apabila menggunakan upaya hukum ke Pengadilan, maka proses penyelesaiannya dengan beracara seperti perkara perdata biasa, atau apabila barang jaminan telah dilakukan pengikatan secara sempurna atau bersifat hipotik, maka pihak pemegang jaminan tinggal mohon kepada Pengadilan untuk melakukan penyitaan dan pelelangan objek jaminannya. Pelaksanaan keputusan tersebut dilaksanakan atas dasar perintah Ketua Pengadilan Negeri, dan dilakukalah penyitaan harta kekayaan debitur untuk kemudian dilelang dengan perantaraan kantor lelang, dari hasil pelelangan tersebut setelah dikurangi biaya-biaya administrasi dan biaya lelang itu kreditur memperoleh piutangnya.

Penyelesaian kredit macet melalui Pengadilan Negeri tersebut kemungkinan debitur melakukan keberatan/pembelaan atas terjadi kredit macet tersebut dengan alasan keadaan memaksa atau peristiwa di luar kemampuannya. Seperti telah diketahui dalam beracara di Pengadilan yang melakukan pembuktian adalah pihak yang bersengketa dan bukan hakim, hakim hanya memerintahkan kepada para pihak untuk mengajukan alat bukti.

Asas pembagian beban pembuktian dimuat dalam Pasal 1865 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa kedua belah pihak, baik penggugat maupun tergugat terutama penggugat wajib membuktikan peristiwa yang diajukan sedangkan tergugat berkewajiban melakukan bantahan.

Di antara semua upaya yang dilakukan oleh pihak bank ada salah satu yang efektif dalam penyelesaian kredit bermasalah. Di Bank BRI

Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta dalam melakukan upaya melalui perundingan demi serta penyerahan kepada BUPLN dan belum pernah melakukan upaya hukum melalui Pengadilan karena penyelesaian melalui BUPLN lebih efektif dan meyakinkan.

Berdasarkan hasil wawancara yang penulis lakukan dengan Kepala Bagian Pengawasan dan Pembinaan Kredit<sup>18</sup> Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta diperoleh keterangan bahwa dalam penyelesaian kredit macet dengan jaminan fidusia memang terdapat beberapa hambatan, akan tetapi pihak bank berupaya untuk melakukan penyelesaian dengan cara yang baik dan cepat. Adapun hambatan-hambatan tersebut antara lain:

1. Barang jaminan sudah dipindahtanggankan kepada pihak lain, sehingga pihak bank kesulitan untuk melakukan penyitaan dan menjual barang jaminan untuk melunasi hutang nasabah
2. Penyelesaian melalui Kantor Lelang (KPKNL) membutuhkan waktu yang lama dengan prosedur yang rumit dan membutuhkan biaya yang cukup banyak
3. Munculnya kredit macet karena adanya bencana alam yang mengakibatkan barang jaminan menjadi musnah dan debitur tidak dapat memberikan jaminan pengganti serta tidak dapat memenuhi kewajibannya membayar angsuran.

---

<sup>18</sup> Wawancara dengan Bapak Bambang selaku Kepala Bagian Pengawasan dan Pembinaan Kredit Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta, pada tanggal 9 November 2010



Berdasarkan hambatan-hambatan tersebut di atas, maka pihak Bank BRI akan melakukan upaya-upaya guna mengatasi permasalahan tersebut dengan cara:<sup>19</sup>

1. Meminta kepada pihak debitur untuk mengganti barang jaminan dengan nilai yang sama atau pihak debitur melunasi hutangnya kepada pihak bank
2. Pihak bank melakukan penjualan barang jaminan dengan cara dilaksanakan sendiri atau minta bantuan Kantor Lelang Swasta yang prosedurnya lebih cepat dan lebih sederhana
3. Pihak bank melakukan restrukturisasi kredit dengan ketentuan pihak debitur harus memberikan barang jaminan lain sebagai pengganti barang jaminan yang musnah.
4. Dalam hal semua upaya penyelesaian kredit macet sudah dilakukan dan ternyata debitur tetap tidak dapat membayar hutangnya, maka sebagai alternatif terakhir pihak bank akan melakukan penghapusbukuan (*write off*) untuk kredit bermasalah tertentu.

---

<sup>19</sup> Wawancara dengan Bapak Bambang selaku Kepala Bagian Pengawasan dan Pembinaan Kredit Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta, pada tanggal 9 November 2010

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian serta analisis yang telah penulis lakukan pada bab terdahulu, berikut disajikan kesimpulan yang merupakan jawaban terhadap permasalahan dalam penelitian hukum ini sebagai berikut:

1. Cara penyelesaian hukum kredit macet dilaksanakan oleh Bank BRI Cabang Cik Di Tiro dengan berpedoman pada Surat Edaran Direksi BRI yang pada dasarnya pengurusan piutang macet dilakukan dengan dua cara, yaitu: Upaya penyelesaian sendiri piutang macet/kredit bermasalah oleh BRI dan Pengurusan Piutang Kredit Macet BRI oleh DJPLN/PUPN. Adapun pengurusan piutang macet/kredit bermasalah oleh BRI sendiri dilakukan dengan cara: meneliti kembali kebenaran/menyimpan/mengamankan seluruh surat-surat/dokumen penting, melakukan pengikatan secara nyata terhadap agunan yang masih berbentuk Surat Kuasa Memasang Hipotik/Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan, dan atau meningkatkan status bukti kepemilikan agunan, memberikan peringatan tertulis minimal 3 (tiga) kali kepada debitur agar segera menyelesaikan kewajibannya sesuai yang diperjanjikan, mengusahakan penyelesaian secara damai dengan debitur, sesuai ketentuan yang berlaku di BRI, mengajukan hak eksekusi (*parate executie*) atas barang-barang agunan yang telah diikat sempurna dengan Hipotik/Hak Tanggungan dan barang-barang agunan yang diikat dengan fidusia yang telah didaftarkan

ke Kantor Pendaftaran Fidusia, dan mengajukan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri atas barang-barang agunan yang diikat secara fidusia namun tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Selanjutnya Pengurusan Piutang Kredit Macet BRI oleh DJPLN/PUPN dilaksanakan dengan langkah-langkah sebagai berikut: penyerahan pengurusan Piutang Negara macet diajukan oleh BRI secara tertulis disertai resume tentang berkas kasus dimaksud kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) melalui Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP2LN), dalam hal BRI menyerahkan pengurusan Piutang Negara lebih dari 1 (satu) Berkas Kasus Piutang Negara (BKPN), maka setiap BKPN dilengkapi surat penyerahan dengan nomor surat tersendiri, dalam hal piutang macet berasal dari kredit sindikasi/ konsorsium, sepanjang dalam piutang macet tersebut terdapat kepentingan Piutang Negara yang harus diselesaikan, maka pengurusannya dapat diserahkan kepada Panitia oleh kreditur yang berwenang atau pihak lain yang ditentukan sesuai perjanjian sindikasi, dan batas paling sedikit besarnya Piutang Negara yang diserahkan pengurusannya kepada Panitia Cabang adalah Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap kasus dengan ketentuan bahwa batas minimal dimaksud tidak berlaku bagi piutang Instansi Pemerintah dan Lembaga Negara baik tingkat Pusat maupun Daerah.

2. Penyelesaian kredit macet dengan jaminan fidusia memang terdapat beberapa hambatan, akan tetapi pihak bank berupaya untuk melakukan penyelesaian dengan cara yang baik dan cepat. Adapun hambatan-

hambatan tersebut meliputi barang jaminan sudah dipindahtangankan kepada pihak lain, sehingga pihak bank kesulitan untuk melakukan penyitaan dan menjual barang jaminan untuk melunasi hutang nasabah, penyelesaian melalui Kantor Lelang (KPKNL) membutuhkan waktu yang lama dengan prosedur yang rumit dan membutuhkan biaya yang cukup banyak, dan munculnya kredit macet karena adanya bencana alam yang mengakibatkan barang jaminan menjadi musnah dan debitur tidak dapat memberikan jaminan pengganti serta tidak dapat memenuhi kewajibannya membayar angsuran. Berdasarkan hambatan-hambatan tersebut di atas, maka pihak Bank BRI akan melakukan upaya-upaya guna mengatasi permasalahan tersebut dengan cara: meminta kepada pihak debitur untuk mengganti barang jaminan dengan nilai yang sama atau pihak debitur melunasi hutangnya kepada pihak bank, pihak bank melakukan penjualan barang jaminan dengan cara dilaksanakan sendiri atau minta bantuan Kantor Lelang Swasta yang prosedurnya lebih cepat dan lebih sederhana, dan pihak bank melakukan restrukturisasi kredit dengan ketentuan pihak debitur harus memberikan barang jaminan lain sebagai pengganti barang jaminan yang musnah.

## **B. Saran**

1. Penanganan kredit bermasalah yang dilaksanakan oleh Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta hendaknya dapat ditingkatkan, terutama pelayanannya dan juga perlu adanya pengawasan dan pembinaan serta

pengarahan kredit yang diberikan kepada para debitur kredit agar dapat mencapai sasaran yang tepat sehingga tujuan pemberian kredit dapat dicapai

2. Guna mengatasi terjadinya wanprestasi dalam perjanjian kredit sebaiknya pihak bank lebih intensif lagi di dalam penelitian terhadap calon debitur. Hal ini perlu diperhatikan dengan tepat dan teliti sehingga kemungkinan terjadinya risiko tunggakan atau kredit macet yang besar dapat terhindar
3. Bank BRI Cabang Cik Di Tiro Yogyakarta hendaknya agar lebih banyak memberi pengarahan dan bimbingan kepada debitur penerima kredit tentang cara penggunaan kredit yang telah dipinjamkan dengan tujuan agar mereka dapat meningkatkan usahanya.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku/Literatur

- A. Abdulrahman, 1991, *Ensiklopedi Ekonomi Keuangan Perdagangan*, Pradnya Paramita, Jakarta
- A. Hamzah dan Senjun Manulang, 1987, *Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia*, In-Hill Co, Jakarta
- A. Hasyumi Ali, 1989, *Dasar-Dasar Operasional Bank*, Bina Aksara, Jakarta
- A. Qirom Syamsudin Meliala, 1985, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta
- Abdulkadir Muhammad, 1990, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- \_\_\_\_\_, 1992, *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- \_\_\_\_\_, 1999, *Hukum Perusahaan Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung
- \_\_\_\_\_, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung
- Achmad Anwari, 1983, *Dasar-Dasar dan Teknik Manajemen Kredit*, Bina Aksara, Jakarta
- Achmad Ichsan, 1982, *Hukum Perdata AB*, Alumni, Bandung
- Agus Subandriyo, t.tahun, *Aspek Hukum Lembaga Jaminan Fidusia Terhadap Lembaga Keuangan*, Tanpa Penerbit
- Amin Widjaya Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, 1994, *Aspek Yuridis Dalam Leasing*, Rineka Cipta, Bandung
- Anonim, 1991, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Kedua, Balai Pustaka, Jakarta
- Chalik H.A. dan Abdul Hay Marhainis, 1981, *Beberapa Segi Hukum di Bidang Perkreditan*, Badan Penerbitan Yayasan Pembinaan Keluarga UPN Veteran, Jakarta
- Djaja S. Meliala, 2007, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan*, CV Nuansa Aulia, Bandung

- Gatot Wardoyo, 1992, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan*, Nitro Institut Of Banking, Jakarta
- \_\_\_\_\_, *Sekitar Klausul-Klausul Perjanjian Kredit Bank, Bank dan Manajemen*, Edisi November-Desember 1992
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2001, *Jaminan Fidusia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Gunawan Widjaja, 2006, *Memahami Prinsip Keterbukaan (Aanvullend Recht) Dalam Hukum Perdata*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta
- J. Satrio, 1993, *Beberapa Segi Hukum Standarisasi Perjanjian Kredit*, Seminar Masalah Standard Kontrak Dalam Perjanjian Kredit, Surabaya
- \_\_\_\_\_, 1999, *Hukum Perikatan: Perikatan Pada Umumnya*, Alumni, Bandung
- \_\_\_\_\_, 2001, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Buku I, Citra Aditya Bakti, Bandung
- \_\_\_\_\_, 2002, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Kashadi, 2000, *Diktat Hukum Jaminan*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang
- Kasmir, 2008, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Komar Andasasmita, 1991, *Notaris I – Peraturan Jabatan, Kode Etik dan Asosiasi Notaris/Notariat*, Ikatan Notaris Indonesia Daerah Jawa Barat, Bandung
- Leden Marpaung, 1993, *Kejahatan Terhadap Perbankan*, Erlangga, Jakarta
- Mariam Darus Badruzaman, 1989, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung
- \_\_\_\_\_, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- \_\_\_\_\_, 2005, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung
- Muchdarsyah Sinungan, 2001, *Uang dan Bank*, Cetakan Ketiga, Juli 2001, Jakarta

- Muhamad Djumhana, 1996, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- \_\_\_\_\_, 2003, *Jaminan Fidusia Cetakan Kedua Revisi*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung
- Munir Fuady, 1996, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- \_\_\_\_\_, 1999, *Hukum Bisnis Dalam Teori dan Praktek*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- \_\_\_\_\_, 2000, *Jaminan Fidusia*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung
- \_\_\_\_\_, 2003, *Hukum Kontrak, Buku Kedua*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- \_\_\_\_\_, 2004, *Hukum Perbankan Modern, Buku Kedua*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Oey Hoey Tiong, 1983, *Fidusia sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta
- Philipus M. Hadjon, Makalah Pelatihan Argumentasi Hukum Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Dasar Argumentasi Hukum dan Legal Opinion (Legal Memo), 18 Juni 2004
- Purwahid Patrik, 1986, *Asas Itikad Baik dan Keputusan Dalam Perjanjian*, Badan Penerbit UNDIP, Semarang
- \_\_\_\_\_, 1993, *Peranan Perjanjian Baku Dalam Masyarakat*, Makalah pada Seminar Masalah Standard Kontrak Dalam Perjanjian Kredit, oleh Ikatan Advokat Indonesia, Surabaya, 11 Desember 1993
- \_\_\_\_\_, 1994, *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung
- Purwahid Patrik dan Kashadi, 1995, *Hukum Jaminan Edisi Revisi*, Pusat Studi Hukum Perdata dan Pembangunan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang
- R. Setiawan, 1999, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Putra Aabardin, Bandung
- R. Subekti, 1991, *Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- \_\_\_\_\_, 1994, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta
- \_\_\_\_\_, 1998, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta



- Rachmadi Usman, 2001, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Rahman Hasanudin, 1995, *Perjanjian*, Erlangga, Jakarta
- Rony Hanityo Soemitro, 1988, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta
- Salim H.S., 2003, *Hukum Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta
- \_\_\_\_\_, 2003, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta
- \_\_\_\_\_, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta
- \_\_\_\_\_, 2006, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUH Perdata*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Sjahroni A. Wahab, 1997, *Perjanjian Kredit Bank*, Erlangga, Jakarta
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2003, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Sri Soedewi Maschoen Sofwan, 1997, *Hukum Perdata : Hukum Benda*, Fakultas Hukum UGM Bulaksumur, Yogyakarta
- Sudikno Mertokusumo, 1991, *Mengenal Hukum, Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta
- Sutan Remy Sjahdeini, 1999, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, PT. IKAPI, Bandung
- Sutarno, 2004, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung
- Tan H. Kamelo, 2004, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Alumni, Bandung
- Thomas Suyatno, 1998, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Pustaka Pelajar, Jakarta
- Timbang Laut, 2002, *Suatu Kajian Tentang Klausula Eksonerasi Dalam Perjanjian Kredit Bank*, Universitas Sumatra Utara (USU), Medan
- Victor Situmorang dan Cormentya Sitanggang, 1993, *Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Rineka Cipta, Jakarta

Widjanarto, 1994, *Hukum dan Ketentuan Perbankan di Indonesia*, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta

Wirjono Prodjodikoro, 2000, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, CV Mandar Maju, Bandung

Yan Pramadya Puspa, 1977, *Kamus Hukum*, Penerbit Aneka Ilmu, Jakarta

### **Internet**

Arikanti Natakusumah, *Pemahaman Terhadap Akta Perjanjian Kredit*, <http://groups.google.co.id/group/NOTARISPPATINDONESIA/msg/fe6c894afet26e4b?dmode=sorce>

*Jaminan dan Penagihan Hutang Fidusia*, [http://www.hukumonline.com/klinik\\_detail.asp?id=5220](http://www.hukumonline.com/klinik_detail.asp?id=5220)

Grace Giovani, *Waarmerking: Solusi Pengikatan Jaminan Yang Legal dan Terjangkau*, [http://www.notarisgracegiovani.com/index.php?option=com\\_content&task=view&id=6&itemid=2](http://www.notarisgracegiovani.com/index.php?option=com_content&task=view&id=6&itemid=2)

Grace P. Nugroho, *Tindakan Eksekutorial Terhadap Benda Objek Perjanjian Fidusia dengan Akta di Bawah Tangan*, <http://www.legalitas.org/?q=Jaminan+Fidusia+Tindakan+Eksekutorial+Terhadap+Benda+Objek+Perjanjian+Fidusia+Dengan+Akta+di+Bawah+Tangan>

Pusat Dokumentasi Hukum Fakultas Hukum Universitas Indonesia, *Putusan Nomor 023/PUU-IV/2006 Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia*, <http://www.pdh.law.ui.edu/url.php?q=1127>

Rusmaedi, *Praktik Pembebanan Jaminan Fidusia Yang Tidak Sesuai Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia: Analisis Kasus PT Bank Perkreditan Rakyat Universal Karya Mandiri*, <http://www.digilib.ui.edu/opac/themes/libri2/abstrakpdf.jsp?id=88686&lokasi=lokal>

*Sifat Hak Tanggungan, Jaminan Fidusia dan Jaminan Gadai*, <http://www.pumkienz.multiply.com/reviews/item/5>