PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITOR
ATAS KREDIT JAMINAN FIDUSIA
YANG TIDAK DIDAFTARKANDI BANK BPR SHINTA DAYA SLEMAN

SKRIPSI

Oleh:

NUR SOLICHAH

No. Mahasiswa: 13410008

PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2018

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITOR

ATAS KREDIT JAMINAN FIDUSIA

YANG TIDAK DIDAFTARKAN DI BANK BPR SHINTA DAYA SLEMAN

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh

Gelar Sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia

Yogyakarta

Oleh:

NUR SOLICHAH

No. Mahasiswa: 13410008

PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2018

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITOR

ATAS KREDIT JAMINAN FIDUSIA

YANG TIDAK DIDAFTARKAN DI BANK BPR SHINTA DAYA SLEMAN

Telah Diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi untuk

Diajukan ke Depan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir/Pendadaran

pada Tanggal 7 September 2018

Yogyakarta, 7 September 2018

Dosen Pemimbing Skripsi,

Bagya Agung Prabowo,S.H.,M.Hum.Ph.D.
NIP : 014100110

iii

HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITOR
ATAS KREDIT JAMINAN FIDUSIA
YANG TIDAK DIDAFTARKAN DI BANK BPR SHINTA DAYA SLEMAN

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam
Ujian Tugas Akhir/Pendadaran
Pada tanggal 12 Desember 2018 dan Dinyatakan **LULUS**

Yogyakarta, 12 Desember 2018

Tim Penguji		**Tanda Tangan**
1. Ketua	: **Bagya Agung Prabowo, S.H., M.Hum., Ph.D.**	.....
2. Anggota	: **Ratna Hartanto, S.H., LLM.**	.....
3. Anggota	: **Inda Rahadian, S.H., M.H.**	.....

Mengetahui:
Universitas Islam Indonesia Yogyakarta
Fakultas Hukum
Dekan

Dr. Abdul Jamil, S.H., M.H.
NIP : 904100102

SURAT PERNYATAAN

ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH/TUGAS AKHIR MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Bismillahirohmannirohim

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Nur Solichah

No. Mahasiswa : 13410008

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

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITOR ATAS KREDIT JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK DIDAFTARKAN DI BANK BPR SHINTA DAYA SLEMAN

Karya ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum UII.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ilmiah ini adalah benar-benar asli (Orisinil), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan "penjiplakan karya ilmiah (plagiat)";
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah adalah milik saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum UII dan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama pernyataan butir 1 dan 2), saya sanggup menerima sanksi baik sanksi administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpan dari pernyataan tersebut. Saya juga akan berdikap kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya, di depan "Majelis" atau "Tim" Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan Fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir ada/terjadi pada karya ilmiah saya ini oleh pihak Fakultas Hukum UII.

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

Yogyakarta, 7 September 2018

Pembuat Pernyataan



NUR SOLICHAH

CURRICULUM VITAE

1.	Nama Lengkap	: Nur Solichah
2.	Tempat Lahir	: Yogyakarta
3.	Tanggal Lahir	: 23 Agustus 1994
4.	Jenis Kelamin	: Perempuan
5.	Golongan Darah	: A
6.	Alamat Terakhir	: Plumbon RT 11 RW 15 Nomor 283A Banguntapan Bantul, Yogyakarta
7.	Alamat Asal	: Jl. Mawar 30 Baciro Yogyakarta
8.	Identitas Orang tua/Wali	
	a. Nama Ayah	: Mujajajun, B.,A.
	Pekerjaan Ayah	: PNS
	b. Nama Ibu	: Chasanah Nurinni
	Pekerjaan Ibu	: PNS
	Alamat Wali	: Plumbon RT 11 RW 15 Nomor 283A Banguntapan Bantul Yogyakarta
9.	Riwayat Pendidikan	
	a. SD	: SD Negeri Baciro 1 Yogyakarta
	b. SMP	: Mts Lab UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
	c. SLTA	: SMA UII
10.	Hobby	: Berenang.

Yogyakarta, 31 Oktober 2018

Yang Bersangkutan,

(Nur Solichah)

NIM. 13410008

MOTO

Terasa sulit ketika aku merasa harus melakukan sesuatu. Tetapi, menjadi mudah ketika aku menginginkannya.

(Annie Gottlier)

PERSEMBAHAN



Dengan rahmat Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha penyayang, dengan ini saya persembahkan penulisan hukum (skripsi) ini kepada kedua orang tua tercinta Ibu Chasanah Nurinni dan Bapak Mujajajun, semoga dengan selesainya skripsi ini dapat membuat bangga Ibu dan Bapak.

Dosen pembimbing saya, Bapak Bagya Agung Prabowo.

Sahabat-sahabat saya, dan

Almamater Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَٰنِ الرَّحِيمِ

Puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum (skripsi) yang berjudul "**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITOR ATAS KREDIT JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK DIDAFTARKAN DI BANK BPR SHINTA DAYA SLEMAN**". Tidak lupa Penulis panjatkan shalawat dan salam kepada junjungan Nabi Muhammad SAW sebagai nabi pembawa ajaran Islam, sehingga penulis dapat menyelesaikan dengan penuh kesabaran dan ketekunan.

Penulis yakin bahwa penulisan hukum ini tidak akan selesai tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini Penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu di dalam penulisan hukum ini, terutama kepada:

1. Allah SWT atas karunia, hidayah, dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum (skripsi) ini.
2. Bapak Dr. Abdul Jamil, S.H.,M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
3. Bapak Bagya Agung Prabowo, S.H.,M.Hum.Ph.D., selaku pembimbing tugas akhir yang telah memberikan arahan, masukan, koreksi dalam penulisan skripsi ini.

ix

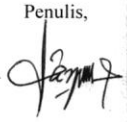
4. Bapak Agus Triyanta, Drs., MA., MH., Ph.D. selaku pembimbing akademik yang telah mendampingi selama masa perkuliahan.
5. Seluruh Dosen Pengajar dan Staf Karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, yang telah memberikan bekal dan bimbingan selama masa perkuliahan.
6. Ibuku Chasanah Nurinni dan Ayahku Mujajajun, yang slalu mendukung dalam penulisan skripsi ini, serta terimakasih atas pengorbanannya, doa, dan kasih sayang tulus yang telah diberikan. Semoga Allah selalu memberikan kemuliaan, amin.
7. KeluargaBank BPR Shinta Daya Sleman.
8. Kepala Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dan selutuh staf Kantor Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Yogyakarta.
9. Teman-teman saya.
10. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan hukum ini terdapat banyak kekurangan, untuk itu penulis dengan besar hati menerima kritik dan saran yang

bersifat membangun guna memperbaiki penulisan hukum ini. Semoga Allah SWT membalas amal kebaikan semuanya dan penulisan hukum ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua, terutama bagi Penulis, kalangan akademisi, praktisi serta masyarakat umum. Amin.

Yogyakarta, 31 Oktober 2018

Penulis,



Nur Solichah

xi

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....i

Halaman Pengajuan.....ii

Halaman Persetujuan..... iii

Halaman Pengesahan Tugas Akhir iv

Halaman Pernyataan Orisinilitas.....v

Curriculum Vitae.....vi

Halaman Motto.....vii

Halaman Persembahan viii

Kata Pengantar ix

Daftar Isi.....x

Abstrak xi

BAB I PENDAHULUAN .....

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Rumusan Masalah.....6

C. Tujuan Penelitian 7

D. Telaah Pustaka 7

E. Metode Penelitian 20

F. Sistematika Penulisan 23

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG JAMINAN FIDUSIA, HAK EKSEKUTORIAL, BENDA JAMINAN DAN KREDIT .....

A. Tinjauan Umum tentang Jaminan Fidusia 25

1. Para Pihak 28

2. Hak dan Kewajiban Para Pihak.....32

B. Tinjauan Umum tentang Hak Eksekutorial 37

C. Tinjauan Umum tentang Benda Jaminan Fidusia 38

1. Pembebanan Jaminan Fidusia 39

2. Pendaftaran Jaminan Fidusia.....42

3. Pendaftaran Jaminan Fidusia secara Elektronik.....45

4. Wanprestasi 47

5. Hapusnya Jaminan Fidusia.....49

D. Tinjauan Umum tentang Kredit 49

BAB III PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITOR ATAS JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK DIDAFTARKAN DI BANK BPR DHINTA DAYA SLEMAN .....

A. Perlindungan Hukum bagi Kreditor atas Jaminan Fidusia yang tidak didaftarkan di Bank BPR Shinta Daya Sleman.....68

B. Tanggungjawab Debitor atas Jaminan Fidusia yang tidak didaftarkan 77

C. Hutang-Piutang dan Jaminan Hutang dalam Islam.....81

BAB IV PENUTUP.....

A. Kesimpulan 84

B. Saran 85

DAFTAR PUSTAKA .....

LAMPIRAN .....

ABSTRAK

Studi ini bertujuan untuk mengetahui pemenuhan hak eksekutorial atas jaminan fidusia yang tidak didaftarkan di Bank BPR Shinta Daya Sleman. Rumusan masalah yang diajukan yaitu: Bagaimana perlindungan hukum bagi kreditor atas kredit jaminan fidusia yang tidak didaftarkan di Bank BPR Shinta Daya Sleman?; Bagaimana tanggungjawab debitor atas jaminan fidusia yang tidak didaftarkan?. Penelitian ini termasuk tipologi penelitian hukum empiris. Data penelitian dikumpulkan dengan cara wawancara melalui tanya jawab secara lisan, dilakukan dengan mengajukan beberapa pertanyaan atau daftar pertanyaan pada para pihak terkait dan mengetahui tentang permasalahan yang akan dikaji, yaitu bank BPR Shinta Daya Sleman, Notaris, dan Kantor Pendaftaran Fidusia yang dijadikan sampel penelitian, dengan tujuan dapat memperoleh data secara mendalam serta lebih akurat sehingga dapat tercapainya tujuan penulisan ini.Analisis dilakukan secara kualitatif, yaitu metode analisis data dengan cara mengelompokkan dan menseleksi data yang diperoleh dari penelitian menurut kualitas dan kebenarannya, kemudian dihubungkan dengan teori-teori dari studi kepustakaan sehingga diperoleh jawaban atas permasalahan dalam penelitian ini. Hasil studi ini menunjukkan perlindungan hukum bagi kreditor atas kredit jaminan fidusia yang tidak didaftarkan di Bank BPR Shinta Daya Sleman yaitu terhadap kreditor tetap ada perlindungan hukumnya, namun kreditor merupakan kreditor konkuren atau bukan kreditor separatis yang memiliki hak untuk didahulukan atas pelunasan piutangnya,dengan cara mengeksekusi benda jaminan fidusia secara langsung menggunakan sertifikat jaminan fidusia, untuk menjual benda jaminan guna memenuhi utang si debitor apabila debitor wanprestasi; tanggungjawab debitor atas benda jaminan fidusia yang tidak didaftarkan adalah memelihara objek jaminan fidusia dengan sebaik-baiknya dan melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk memelihara dan perbaikkan atas objek jaminan fidusia dengan biaya dan tanggungan pemberi fidusia sendiri, membayar pajak dan beban lainnya yang bersangkutan dengan pemeliaraan dan perbaikkan tersebut, tidak semua tanggungjawab atas pembayaran dibebankan kepada debitor, yaitu biaya pendaftaran jaminan fidusia yang seharusnya menjadi tanggungjawab kreditor. Penelitian ini merekomendasikan perlu adanya sanksi apabila kewajiban pendaftaran jaminan fidusia khususnya untuk kendaraan bermotor tidak dilaksanakan, agar kewajiban pendaftaran fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia dapat terlaksana dengan baik, sehingga tidak ada alasan bagi bank untuk tidak mendaftarkan jaminan fidusianya ke Kantor Pendaftaran Fidusia, dan benda yang menjadi objek jaminan fidusia akan secara langsung terikat oleh hak eksekutorialnya apabila debitor wanprestasi, sehingga kreditorpun dapat menjadi kreditor separatis, serta tidak ada hal-hal yang tidak diinginkan dalam pelaksanaan eksekusi benda jaminan fidusia serta dalam Undang-undang yang berkaitan dengan fidusia lebih diperjelas mengenai pembebanan biaya pendaftaran fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia, yang dibebankan sepenuhnya terhadap debitor.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Jaminan, fidusia

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank berasal dari bahasa Italia "*Banca"* yang berarti suatu bangku tempat duduk atau uang.Hal ini disebabkan pada zaman pertengahan, pihak banker Italia yang memberikan pinjaman-pinjaman melakukan usahanya dengan duduk dibangku-bangku di halaman pasar. Definisi bank dalam *workbook* dari *Global Associate of Risk Professionals* yaitu:[1]

> *A bank is an institution which holds a banking license, accepts, deposits, makes loans, and accepts and issues checks. In contrast a financial services company is an institution that offers its customers a financial product such as a mortgage, pension, insurance or a bond."*
> ("Sebuah bank adalah lembaga yang memegang izin perbankan, menerima deposito, memberikan pinjaman, dan menerima dan membayar cek.Sebaliknya, perusahaan jasa keuangan adalah lembaga yang menawarkan nasabah produk keuangan seperti *mortgage*, *pension*, asuransi atau obligasi").

Menurut Thomas Suyatno yang diambil dari berbagai sumber bahwa pada dasarnya tidak ada beda antara satu dengan yang lain, kalaupun ada perbedaan hanya tampak pada tugas atau usaha bank. Ada yang mendefinisikan bahwa bank sebagai suatu badan yang tugas utamanya menghimpun uang dari pihak ketiga. Definisi lain mengatakan bahwa bank adalah suatu badan yang tugas utamanya sebagai perantara untuk menyalurkan penawaran dana permintaan kredit pada waktu yang ditentukan.

[1] WorkbookLevel 1, *Global Assosiation of Risk Proffesionals*, England, 2005, A:3.

Pasal 3 Undang-Undang Perbankan menyebutkan bahwa fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat *(financial intermediary)*.

Salah satu fungsi *financial intermediary* adalah penyaluran dana melalui kredit, Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Perbankan Tahun 1998 menyebutkan, kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.Persetujuan dan kesepakatan itu kemudian dituangkan dalam suatu perjanjian yaitu perjanjian kredit.

Perjanjian kredit akan menimbulkan adanya hubungan hukum antara pihak bank dan nasabah yang dapat dikualifikasikan dalam dua bentuk yaitu, hubungan hukum antara bank dengan nasabah penyimpan dan hubungan hukum dengan nasabah debitor. Berdasarkan fungsi perbankan sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat maka esensi perjanjian yang meliputi dua hal tersebut adalah simpanan (dalam hal menghimpun dana dari masyarakat) dan perjanjian kredit (dalam hal menyalurkan dana ke masyarakat).[2] Menurut Sutan Remy Sjahdeini hubungan hukum antara bank dan nasabah debitor dituangkan dalam perjanjian kredit bank yang di dalam praktik pada umumnya berbentuk suatu perjanjian standar atau perjanjian

[2] Tan Kamello, *Karakter Hukum Perdata dalam Fungsi Perbankan Melalui Hubungan antara Bank dengan Nasabah*, Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Tetap dalam Rapat Terbuka Universitas Sumatera Utara, 2 September 2006, hlm 4.

baku.[3] Perjanjian baku ini berupa formulir yang telah dipersiapkan oleh pihak bank untuk diisi oleh nasabah ketika akan melakukan kredit atau pinjaman berupa uang.

Suatu pinjaman uang sering dipersyaratkan adanya jaminan.Istilah jaminan terjemahan dari bahasa Belanda yaitu *zekerheid atau cautie*.Z*ekerheid atau cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhi tagihannya, disamping pertanggungjawaban debitor terhadap barang-barangnya.[4]Jaminan adalah tanggungan yang diberikan oleh debitor dan atau pihak ketiga kepada kreditor karena pihak kreditor mempunyai suatu kepentingan bahwa debitor harus memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan.[5]

Terdapat berbagai peraturan perundang-undangan dalam hukum positif di Indonesia yang mengatur atau berkaitan dengan jaminan utang yang sering disebut dengan sebutan hukum jaminan. Ketentuan-ketentuan hukum jaminan yang berlaku memberikan pengaturan yang akan melindungi pihak-pihak yang berkepentingan dengan pinjaman uang dan jaminan utang tersebut.[6]Ada berbagai macam jaminan, salah satunya yaitu jaminan fidusia.

---

[3] Sutan Remy Sjahdeini (1), *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institusi Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hlm. 129.

[4] Salim H.S., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia,* Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm. 21.

[5]HR. Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hlm. 208.

[6] M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 102.

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menentukan, bahwa Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud dan tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar dan juga bergerak maupun tidak bergerak dengan syarat bahwa benda tersebut tidak dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun1996 tentang hak tanggungan atau hipotek sebagaimana dimaksud pada Pasal 314 ayat (3) KUH Dagang jis Pasal 1162 KUH Perdata.[7]

Timbulnya perjanjian pengikatan jaminan fidusia pada umumnya berawal dari adanya perjanjian hutang-piutang antara kreditor dengan debitor dimana perjanjian pengikatan jaminan fidusia itu bertujuan sebagai tindakan antisipasi bagi kreditor apabila ternyata debitor tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk melunasi hutangnya sebagaimana yang telah termuat dan disepakati dalam perjanjian utang piutang tersebut. Adanya kewajiban menyerahkan sesuatu hak kebendaan barang bergerak kepada pihak lain, membuktikan bahwa perjanjian pengikatan jaminan fidusia merupakan perjanjian yang bersifat kebendaan (*zakelijk*).[8]

---

[7] Sri Soedewi Masjoen Sofyan, *Hukum dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 1995, hlm. 40.

[8] Mariam Darus Badrulzaman, *KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan dan Penjelasannya*, Alumni, Bandung, 1993, hlm. 92.

Idealitasnya, pemenuhan hak eksekutorial atas benda jaminan fidusia akan dipenuhi dengan eksekusi secara langsung oleh kreditor dengan menggunakan sertifikat jaminan fidusia yang diperoleh ketika fidusia sudah didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia dan terhadap sertifikat jaminan fidusia tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap, dimana dalam hal ini kreditor merupakan kreditor separatis atau memiliki hak untuk diutamakan atas pembayaran piutangnya.Pasal 11 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menentukan, bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan. Kendaraan bermotor dalam prakteksering digunakanmasyarakat sebagai jaminan atas jaminan fidusia, Pasal lain yang mengatur lebih jelas mengenai jaminan fidusia atas kendaraan bermotor wajib didaftarkan yaitu Pasal 1 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130/ PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi Perusahaan Pembiayaan yang Melakukan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia. Namun kenyataannya di Bank BPR Shinta DayaSleman, terhadap jaminan fidusia sering kali bank penerima fidusia hanya menggunakan surat kuasa memasang fidusia dan tidak mendaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia, khususnya kendaraan bermotor (sepeda motor). Sehingga tidak adanya sertifikat jaminan fidusia yang menyebabkan tidak ada kepastian status benda jaminan karena salah satu syarat suatu benda menjadi objek jaminan fidusia yaitu dengan didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia,

hal ini juga sangat mempengaruhi terhadap hak eksekutorial ketika debitor tidak dapat memenuhi kewajibannya dikemudian hari.

Idealitasnya, tanggungjawab debitor atas jaminan fidusia yaitu bertanggungjawab untuk membuat akta jaminan fidusia dan tidak bertanggungajawab atas pembuatan sertifikat jaminan fidusia, sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat (1) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menyebutkan bahwa, permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa, atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, termasuk mengenai biaya pendaftaran fidusia yang menjadi tanggungjawab kreditor atau penerima fidusia,menjaga dan merawat benda yang menjadi objek fidusia, melunasi utangnya, mengganti objek jaminan fidusia yang berupa barang dagangan dengan benda yang memiliki jenis dan kualitas yang sama apabila objek jaminan fidusia itu dijual, menyerahkan objek jaminan fidusia yang dieksekusi oleh penerima fidusia sebagai akibat dari wanprestasi yang dilakukan oleh pemberi fidusia. Namun kenyataannya, di Bank BPR Shinta Daya Sleman, pendaftaran fidusia terhadap pembebanan biaya masih dibebankan kepada pemberi fidusia.

B. Rumusan Masalah

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

1. Bagaimana perlindungan hukum bagi kreditor atas kredit jaminan fidusia yang tidak didaftarkan di Bank BPR Shinta Daya Sleman?

2. Bagaimana tanggungjawab debitor atas jaminan fidusia yang tidak didaftarkan?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada rumusan masalah yang telah dikemukakan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui perlindungan hukum bagi kreditor atas kredit jaminan fidusia yang tidak didaftarkan di Bank BPR Shinta Daya Sleman.
2. Untuk mengetahui tanggungjawab debitor atas jaminan fidusia yang tidak didaftarkan.

D. Telaah Pustaka

1. Tinjauan Umum tentang Perjanjian Fidusia

   a. Perjanjian

      Perjanjian diatur KUHPerdata dalam BAB III, tetapi di dalam KUHPerdata itu sendiri tidak disebutkan istilah perjanjian, akan tetapi menggunakan istilah persetujuan. Pasal 1313 KUH Perdata menyebutkan: suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Menurut Subekti "perjanjian dan persetujuan adalah sama artinya karena kedua pihak itu setuju untuk melaksanakan sesuatu".[9]

      Pendapat Subekti tersebut dapat diketahui dari pengertian perjanjian yang dikemukakannya yaitu bahwa yang dinamakan

[9]Subekti, *Hukum Perjanjian*, Penerbit Intermasa, Jakarta, 1987, hlm 1.

perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang yang lain atau dimana dua orang saling berjanji untuk melakukan sesuatu hal.[10]

Menurut Sudikno Mertokusumo perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih yang melakukan hubungan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum[11]. Pengertian perjanjian ini sudah tepat karena dalam suatu perjanjian harus terdapat dua pihak atau lebih yang melakukan hubungan hukum berdasarkan pada kata sepakat sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata, dan hal seperti ini tidak dikemukakan dalam pasal 1313 KUH Perdata.

Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan. Perikatan yang lahir dari perjanjian, yaitu kesepakatan yang dikehendaki oleh dua orang atau lebih dalam membuat suatu perjanjian, sedangkan perikatan yang lahir dari undang-undang diadakan oleh undang-undang di luar kemauan para pihak yang bersangkutan. Apabila dua orang mengadakan suatu perjanjian, maka mereka bermaksud supaya antara mereka berlaku suatu perikatan hukum. Sungguh-sungguh mereka itu terikat satu sama lain karena janji yang telah mereka berikan.[12]

---

[10] *Ibid*

[11] Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hlm. 97.

[12] Subekti, *Op.Cit.*, hlm. 3.

Demikian halnya dengan pendapat R. Setiawan yang senada dengan Sri Soedewi Masjchoen Sofwan bahwa definisi perjanjian menurut pasal 1313 KUH Perdata selain tidak lengkap juga sangat luas. Sehubungan dengan hal tersebut maka diperlukan perbaikan mengenai definisi perjanjian yang diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata, yaitu:

1) Perbuatan disini harus diartikan perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hokum.
2) Menambahkan perkataan "atau saling mengikatkan dirinya" dalam Pasal 1313 KUH Perdata.

Maka perumusannya menjadi: perjanjian adalah suatu perbuatan hukum, dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih[13].Berdasarkan uraian diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa suatu perjanjian itu mengandung hal-hal sebagai berikut:

1) Adanya suatu perbuatan hukum atau hubungan hukum
2) Adanya dua pihak atau lebih yang saling mengikatkan diri
3) Berdasarkan kata sepakat
4) Ada tujuan tertentu, yaitu, untuk menimbulkan hak dan kewajiban.

[13] R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1987, hlm. 49.

Menurut J. Satrio dalam suatu perjanjian terdapat tiga macam unsur, yaitu:[14]

1) *Essentialia*, adalah perjanjian yang selalu harus ada di dalam suatu perjanjian, unsur mutlak, dimana tanpa adanya unsur tersebut, perjanjian tak mungkin ada, misalnya: dalam perjanjian jual-beli, yang mutlak harus ada yaitu barang dan harga.
2) *Naturalia*, adalah unsur perjanjian yang oleh Undang-undang diatur, tetapi yang oleh para pihak dapat disingkirkan atau diganti. Disini unsur tersebut oleh Undang-undang dengan hukum yang mengatur/menambah, misalnya kewajiban untuk menanggung biaya penyerahan (Pasal 1476) dapat disimpangi atas kesepakatan kedua belah pihak.
3) *Accidentalia*, adalah unsur perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak, Undang-undang sendiri tidak mengatur tentang hal tersebut, harus dimuat atau disebut secara tegas dalam perjanjian, misalnya di dalam suatu perjanjian jual-beli, benda-benda pelengkap tertentu bisa dikecualikan.

b. Perjanjian Fidusia

Perjanjian fidusia dilakukan secara tertulis dihadapan notaris dengan tujuan agar kreditor pemegang fidusia demi kepentingannya bisa menuntut dengan cara yang paling mudah

[14] J. Satrio, *Hukum Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hlm. 57-58.

untuk membuktikan adanya penyerahan jaminannya tersebut terhadap debitor. Hal paling penting lainnya dibuatnya perjanjian fidusia secara tertulis adalah untuk mengantisipasi hal-hal diluar dugaan dan diluar kekuasaan manusia seperti debitor meninggal dunia, sebelum kreditor memperoleh haknya. Tanpa akta jaminan fidusia yang sah akan sulit bagi kreditor untuk membuktikan hak-haknya terhadap ahli waris debitor.[15]

2. Tinjauan Umum tentang JaminanFidusia

a. Jaminan

Dasar hukum jaminan terdapat dalam Pasal 1131 KUH Perdata. Menurut Pasal 1131 KUH Perdata:

> Segala harta kekayaan seorang debitor, baik yang berupa benda-benda bergerak maupun benda-benda tetap, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi semua perikatan utangnya.

Berlakunya ketentuan 1131 KUH Perdata itu, maka dengan sendirinya atau demi hukum terjadilah pemberian jaminan oleh seorang debitor kepada setiap kreditornya atas segala kekayaan debitor itu.

Jaminan adalah tanggungan yang diberikan oleh debitor dan atau pihak ketiga kepada kreditor karena pihak kreditor mempunyai suatu kepentingan bahwa debitor harus memenuhi

[15] Tiong Oey Hoey, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2006, hlm. 47.

kewajibannya dalam suatu perikatan.[16]M. Bahsan yang berpendapat bahwa jaminan adalah: "Segala sesuatu yang diterima kreditor dan diserahkan debitor untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat".[17]

Suatu jaminan haruslah memenuhi persyaratan-persyaratan sebuah jaminan. Sutarno, dalam bukunya Aspek-aspek Perkreditan pada Bank, berpendapat bahwa syarat-syarat jaminan adalah:[18]

1) Dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukan.
2) Tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan usahanya
3) Memberikan kepastian kepada pemberi kredit dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi yaitu bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi hutang dari si penerima kredit.

b. Jaminan Fidusia

Fidusia menurut asal katanya berasal dari bahasa romawi, yaitu "*fides*" yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan artinya, maka hubungan hukum antara pemberi fidusia (debitor) dan

[16] HR. Daeng Naja, *Op.Cit.*, hlm. 208

[17] M. Bahsan, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rejeki Agung, Jakarta, 2002, hlm. 148.

[18]Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2003, hlm. 142.

penerima fidusia (kreditor) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Debitor percaya bahwa kreditor mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah melunasi utangnya. Sebaliknya kreditor percaya, bahwa debitor tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.

TerminologiBelanda sering menyebut dengan istilah lengkapnya yaitu *fiduciare eigendom overdracht,* sedangkan dalam bahasa Inggrisnya secara lengkap sering disebut dengan istilah *fiduciary transfer of ownership.*[19] *Fiduciary* mempunyai arti yaitu *a fiduciary means a trustee or other person subject to fiduciary duties under the settlement* (fidusia berarti kepercayaan atau seseorang yang diberikan kewajiban untuk menyelesaikan fidusia).[20]

Fiduciary dalam sistem Anglo Saxon memiliki arti sebagai berikut:[21]

> *The term is derived from the roman law, and means (as a noun) a person holding the character analogous to that of a trustee, in respect to the trust and confidence involved in it and the scrupulous good faith and candor which it requires. A person having duty, created by his undertaking, to act primarily for another's benefit in*

[19] Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1996, hlm. 101.

[20] James Kessles dan Fiona Hunter, *Drafting Trust and Will Trust In Canada*, 2007, Lexis Nexis, Canada, hlm. 73.

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

> *matter connected which such undertaking. As an adjective it means of the nature of a trust; having the characteristics of a trust; analogous to a trust; relating toor founded upon a trust or confiden.*
> (istilah ini berasal dari hukum Romawi, dan sarana (sebagai kata benda) seseorang memegang karakter analog dengan wali, sehubungan dengan kepercayaan dan keyakinan yang terlibat di dalamnya dan itikad baik teliti dan keterusterangan yang membutuhkan. Seseorang yang memiliki tugas, yang diciptakan oleh usaha, untuk bertindak terutama untuk orang lain. Seperti kata sifat itu berarti sifat kepercayaan; memiliki karakteristik kepercayaan; analog dengan kepercayaan; berkaitan dengan atau didasarkan atas kepercayaan atau percaya diri).

Undang-undang yang khusus mengatur hal ini adalah Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Istilah fidusia merupakan istilah resmi dalam dunia hukum Indonesia. Namun, dalam bahasa Indonesia untuk fidusia sering pula disebut sebagai "Penyerahan hak milik secara kepercayaan".[22]

Pengertian fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Pasal 1 butir (1) yaitu, bahwa fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak

[22]Munir Fuady, *Op.Cit.*, hlm. 3.

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, memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Berdasarkan definisi diatas dapat dikatakan, bahwa dalam jaminan fidusia terjadi pengalihan hak kepemilikan. Pengalihan itu terjadi atas dasar kepercayaan dengan janji benda yang hak kepemilikannya dialihkan, tetap dalam penguasaan pemilik benda. Pengalihan hak kepemilikan dalam jaminan fidusiadimaksudkan semata mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh Penerima fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir (1). Jika didasarkan pada Pasal 33 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitor cidera janji, adalah batal demi hukum.

Undang-Undang yang berkaitan dengan Jaminan Fidusia adalah Pasal 15 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, yang menentukan bahwa rumah-rumah yang dibangun di atas tanah Jaminan Fidusia adalah rumah yang tidak menjadi satu kesatuan dengan tanah dimana rumah itu didirikan. Selain itu, Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985

tentang Rumah Susun mengatur mengenai hak milik atas satuan rumah susun yang dapat dijadikan jaminan hutang yang dapat dibebani fidusia, jika tanahnya tanah hak pakai atas tanah Negara. Jaminan fidusia sudah dipakai di Indonesia sejak jaman penjajahan Belanda sebagai bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi yang dikenal dengan yurisprudensi *Bierbroueric Arrest* tanggal 29 Januari 1929, yang di Indonesia diakui berdasarkan *Arrest Hooggerechtshof* atau keputusan *Hooggerechtshof* tanggal 18 Agustus 1932 dalam perkara BPM Clignet.[23] Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam pinjam-meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana mudah dan cepat tetapi tidak menjamin adanya kepastian hukum.

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

[23] Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Jaminan Khususnva Fidusia di dalam Praktikdan Perkembangannya di Indonesia,* Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta, 1977, hlm. 74.

tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Taggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia.

Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, pemberi fidusia dapat menggadaikan benda yang dijadikan jaminan fidusia, asalkan ada persetujuan tertulis dari penerima fidusia. Akan tetapi, apabila tidak mendapat persetujuan tertulis dari penerima fidusia (dalam hal ini perusahaan pembiayaan), maka berdasarkan Pasal 36 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, diancam dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp 50.000.000 (lima puluh juta) rupiah.

Adapun prinsip-prinsip jaminan fidusia adalah sebagai berikut:[24]

1) Meskipun hukum positif di Indonesia menganut teori kepemilikan (*title theory*), tetapi unsur-unsur teori penjaminan (*lien theory*) juga tetap diberlakukan, sehingga dalam beberapa kondisi (secara riil) pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja (bukan sebagai pemilik yang sebenarnya)
2) Debitor harus memelihara objek jaminan fidusia dengan baik, tidak boleh dialihkan, disewakan, digadaikan, dan sebagainya
3) Kreditor penerima fidusia adalah kreditur preferens
4) Berlaku prinsip *droit de suit.* Suatu jaminan fidusia dalam konteks inimengikuti benda yang menjadi objek jaminannya, kemanapun atau kepada siapapun benda tersebut berpindah
5) Jaminan fidusia merupakan jaminan ikutan (*assessoir*), dengan konsekuensi antara lain :

[24] Munir Fuady, *Op.Cit.*, hlm. 102-103.

a)Jaminan fidusia mengikuti jaminan pokoknya, yaitu perjanjian utang piutang
b)Apabila utangnya hapus atau lunas dibayar, maka fidusia pun hapus dan barang jaminan fidusia harus diserahkan kembali kepemilikan dan penguasaan kepada debitor
c) Apabila utang yang dijamin dengan fidusia beralih ke pihak lain, maka jaminan fidusia pun ikut beralih juga

6) Hak pemegang jaminan fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan baru ada jika ada wanprestasi dari pihak debitor
7) Apabila utang sudah dilunasi, maka titel kepemilikan atas jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia
8) Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah utangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia
9) Jaminan fidusia dapat diletakkan baik atas utang yang sudah ada maupun atas utang yang baru aka nada dikemudian hari (kontinjen)
10) Jaminan fidusia dapat diikat atas benda yang sudah ada maupun atas benda yang baru akan ada dikemudian
11) Jaminan fidusia dapat diikat atas bangunan atau rumah yang terletak di atas tanah milik orang lain
12) Pemberi jaminan fidusia haruslah pihak yang memiliki kewenangan hukum atas objek jaminan fidusia
13) Jaminan fidusia tidak dapat dipisah-pisah (*onsplitsbaarheid*). Dalam kenteks ini, meskipun fidusia dapat diikat untuk beberapa kreditor sekaligus (contohnya untuk semua atau sebagian kreditor dalam suatu kredit sindikasi) tetapi benda objek jaminan fidusia dari satu fidusia untuk seluruh kreditor tersebut tidak dapat dibagi-bagi. Maksudnya, menentukan bahwa bagian tertentu dari objek jaminan adalah untuk kreditur tertentu juga
14) Objek jaminan fidusia tidak dapat dipecah-pecah (*split*) ataupun digabung. Maksudnya, setelah diikatnya satu jaminan fidusia terhadap satu atau lebih objek jaminan fidusia, maka dikemudian hari fidusia tersebut tidak dapat dipecah menjadi dua fidusia, atau tidak dapat juga terhadap dua atau lebih fidusia dikemudian hari digabung menjadi satu
15) Berlaku asas publisitas. Suatu jaminan fidusia harus didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia agar dapat dilihat oleh public
16) Fidusia terdaftar mendapat prioritas pembayaran lebih dahulu daripada fidusia yang tidak didaftarkan
17) Tidak boleh dieksekusi secara mendaku, artinya benda objek jaminan fidusia tidak dapat dieksekusi menjadi langsung milik kreditor, meskipun diperjanjikan seperti itu oleh para pihak

2. Pendaftaran Fidusia

Pertama kali dalam sejarah hukum Indonesia muncul kewajiban untuk mendaftarkan fidusia ke instansi yang berwenang. Kewajiban tersebut bersumber dari Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menentukan, bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan. Pendaftaran fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia, yang berada dibawah naungan Departemen Kehakiman RI. Kantor Pendaftaran Fidusia sendiri hanya berada di Jakarta dimana wilayah kerjanya meliputi seluruh wilayah Indonesia. Pendaftaran kepada Kantor Pendaftaran Fidusia di daerah-daerah dapat disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah.

Fidusia yang telah didaftarkan kemudian dicatat dalam Buku Daftar Fidusia, dimana pencatatan tersebut akan diberi tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Karena pendaftaran fidusia dalam Buku Daftar Fidusia dilakukan pada hari penerimaan permohonan, maka lahirnya jaminan fidusia adalah juga tanggal diterimanya permohonan pendaftaran. Karena pada prinsipnya tidak bisa ada 2 (dua) kali berturut-turut atas benda jaminan fidusia yang sama, maka pada tanggal pendaftaran tersebut adalah juga tanggal lahirnya jaminan fidusia.[25]

[25]Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Grafindo Persada, Jakarta, 2000, hlm. 126.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

   Jenis penelitian ini adalah penelitian empiris, yaitu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata dan diambil dari fakta-fakta di dalam suatu masyarakat, badan hukum atau badan pemerintah.

2. Lokasi penelitian

   Lokasi penelitian yang penulis pilih untuk skripsi ini yaitu pada Bank BPR Shinta Daya, Notaris, Kantor Pendaftaran Fidusia, serta Nasabah Bank.

3. Sumber Data dan Bahan Hukum

   a. Data yang diperlukan dalam penelitian untuk penulisan skripsi ini digali dari :

      1) Bank BPR Shinta Daya

      2) Kantor Pendaftaran Fidusia

      3) Notaris

      4) Nasabah Bank

   b. Bahan-bahan hukum yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini mencakup :

      1) Bahan Hukum Primer

         a) Undang-Undang Dasar 1945

b) Undang - Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

c) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi Perusahaan Pembiayaan yang Melakukan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia.

Menurut Peter Mahmud Marzuki, bahan hukum primer ini bersifat otoritatif, artinya mempunyai otoritas, yaitu merupakan hasil tindakan atau kegiatan yang dilakukan oleh lembaga berwenang untuk permasalahan tersebut.[26]

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum sekunder, yang berkaitan dengan jaminan fidusia, dapat berupa :

a) Symposium

b) Makalah-makalah dalam seminar

c) Hasil penelitian yang menyangkut tentang jaminan fidusia

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan mengenai istilah-istilah tertentu, meliputi:

[26] Peter Mahmud Marzuki. *dalam bukunya Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, Dualisme Penelitian Hukum (normative dan empiris)*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, hlm. 157.

a) Kamus hukum

b) Kamus Bahasa Indonesia

c) Kamus Bahasa Inggris

d) Kamus Bahasa Belanda

4) Tekhnik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara melalui tanya jawab secara lisan, dilakukan dengan mengajukan beberapa pertanyaan atau daftar pertanyaan pada para pihak terkait dan mengetahui tentang permasalahan yang akan dikaji, yaitu bank BPR Shinta Daya Sleman, Notaris, dan Kantor Pendaftaran Fidusia yang dijadikan sampel penelitian, dengan tujuan dapat memperoleh data secara mendalam serta lebih akurat sehingga dapat tercapainya tujuan penulisan ini.

4. Analisis Data

Data yang telah dikumpulkan dari penelitian kepustakaan selanjutnya dianalisis secara kualitatif, yaitu metode analisis data dengan cara mengelompokkan dan menseleksi data yang diperoleh dari penelitian menurut kualitas dan kebenarannya, kemudian dihubungkan dengan teori-teori dari studi kepustakaan sehingga diperoleh jawaban atas permasalahan dalam penelitian ini.[27]

[27] Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm. 51.

F. Sistematika Penulisan

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

BAB I Pendahuluan

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

BAB II Tinjauan Pustaka

Bab ini merupakan uraian yang sistematis yang merupakan landasan teori atau kerangka pemikiran yang diperlukan untuk pembahasan dalam pemecahan masalah sesuai dengan topik yang diteliti, meliputi perjanjian, Jaminan dan jaminan fidusia.

BAB III Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bab ini merupakan uraian berupa analisis-analisis yang dilakukan untuk membahas pemecahan permasalahan-permasalahan dengan tujuan mendapatkan kesimpulan. Bab ini memuat uraian tentang "Hak Eksekutorial atas Jaminan Fidusia yang tidak didaftarkan di Bank BPR Shinta Daya Sleman".

BAB IV Penutup

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

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG JAMINAN FIDUSIA, HAK EKSEKUTORIAL, BENDA JAMINAN DAN KREDIT

A. Tinjauan Umum tentang Jaminan Fidusia

Fidusia menurut asal katanya berasal dari bahasa romawi “fides” yang berarti kepercayaan.Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia.Begitu pula istilah ini digunakan dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Istilah fidusiadalam terminologi Belandasering disebut secara lengkap yaitu *fiduciare eigendom overdracht* yaitu penyerahan hak milik secara kepercayaan, sedangkan dalam istilah bahasa Inggris disebut *Fiduciary Transfer of Ownership*. Pengertian fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaaan pemilik benda. Adapun unsur-unsur fidusia dari pengertian di atas yaitu:

1. Pengalihan hak kepemilikan suatu benda.
2. Dilakukan atas dasar kepercayaan.
3. Kebendaanya tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Berarti bahwa,dalam Fidusia telah terjadi penyerahan dan pemindahan dalam kepemilikan atas suatu benda yang dilakukan atas dasar kepercayaan dengan syarat bahwa benda yang hak kepemilikanya tersebut diserahkan dan dipindahkan kepada penerima fidusia tetap dalam penguasaan pemilik benda

(pendiri fidusia), dalam hal ini yang diserahkan dan dipindahkandari pemiliknya kepada kreditor (penerima fidusia) adalah hak kepemilikan atas suatu benda yang dijadikan sebagai jaminan, sehingga hak kepemilikan secara yuridisatas benda yang dijamin beralih kepada kreditor (penerima fidusia).Sementara itu hak kepemilikan secara ekonomis atas benda yang dijaminkan tersebut tetap berada ditangan atau dalam penguasaan pemiliknya.[28]

Menurut A Hamzah dan Senjun Manulang mengartikan, fidusia adalah suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitor), berdasarkan adanya perjanjian pokok (perjanjian utang piutang) kepada kreditor, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara *yuridise-levering* dan hanya dimiliki oleh kreditor secara kepercayaan saja (sebagai jaminan utang debitor), sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitor, tetapi bukan lagi sebagai *eigenaar* maupun *bezitter*, melainkan hanya sebagai *detentor* atau *houder* dan atas nama kreditor-*eigenaar*.[29]

Maka dapat dikatakan bahwa terdapat perbedaan antara fidusia, leasing dan gadai dari pengertian tentang fidusia yang dibahas diatas. Menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan, Pasal 1 ayat 5 menyebutkan bahwa sewa guna usaha atau *Leasing* kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*Finance Lease*) maupun

[28] Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm 152.
[29] A. Hamzah dan Senjun Manulang, *Lembaga Fidusia dan Penerapanya di Indonesia*, Indonesia Hill Co, Jakarta, 1987, hlm. 8.

sewa guna usaha tanpa hak opsi (*Operating Lease*) untuk digunakan oleh penyewa guna usaha (*Lesse*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran. Sedangkan gadai adalah suatu hak yang diperoleh kreditor (si berpiutang) atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh debitor (si berutang), atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada kreditor itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada kreditor-kreditor lainnya, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan.

Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menyebutkan Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda yang bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam pengguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepeda penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Berdasarkan perumusan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, unsur-unsur dari jaminan fidusia yaitu:

1. Sebagai lembaga hak jaminan kebendaan dan hak yang diutamakan.
2. Kebendaan bergerak sebagai objeknya.

3. Kebendaan tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani dengan hak tanggungan juga menjadi objek jaminan fidusia.
4. Kebendaan menjadi objek jaminan fidusia tersebut dimaksudkan sebagai agunan.
5. Untuk pelunasan suatu utang tertentu.
6. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Definisi diatas menjelaskan, fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan sedangkan jaminan fidusia merupakan jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia. Suatu jaminan fidusia dalam pengaturan jaminan fidusia dapat dihapuskan.

Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, disebutkan dalam Pasal 16 ayat 1 yang berbunyi, Jaminan fidusia dapat hapus karena hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia, pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia atau musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

1. Para Pihak

Pihak-pihak yang dimaksudkan di sini adalah subjek perjanjian yang dapat berupa badan hukum dan manusia yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum menurut undang-undang. Suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, dimana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (debitor) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditor).

Masing-masing pihak tersebut dapat terdiri dari satu orang atau lebih orang, bahkan dengan berkembangnya ilmu hukum, pihak tersebut juga dapat terdiri dari satu atau lebih badan hukum.

Subjek perjanjian dengan sendirinya sama dengan subjek perikatan yaitu kreditor dan debitor yang merupakan subjek aktif dan subjek pasif. Pengertian kedua subjek perikatan tersebut antara lain :[30]

a. Pihak yang berhak atas sesuatu, disebut kreditor.

b. Pihak yang berkewajiban melakukan sesuatu, disebut debitor.

Tujuan dibuatnya perjanjian yaitu untuk mengatur hubungan hukum dan melahirkan seperangkat hak dan kewajiban. Perjanjian mengikat pihak-pihak yang terkait untuk memberikan kesepakatannya.

Suatu perjanjian bertujuan untuk mengatur hubungan-hubungan hukum namun sifatnya privat, yaitu hanya para pihak yang menandatangani perjanjian itu saja yang dapat dihadirkan sebagai alat bukti di pengadilan guna menyelesaikan sengketa. Perjanjian membuktikan bahwa hubungan hukum para pihak merupakan sebuah fakta hukum, yang dengan fakta itu kesalahpahaman dalam sengketa dapat diluruskan sebagaimana seharusnya hubungan itu dilaksanakan dan siapa yang melanggar.[31]

Subjek yang berupa manusia harus memenuhi syarat umum untuk dapat melakukan suatu perbuatan hukum yang sah, yaitu harus sudah dewasa

[30]Djaja S Meliala, *Hukum Perdata dalam Perspektif BW*, Nuansa Aulia, Bandung, 2014, hlm. 162.

[31]http://www.legalakses.com/perjanjian/ diakses pada tanggal 5 Juli 2018, Pukul 10.44.

dan sehat pikiran.[32] Pendapat lain mengatakan bahwa subjek dalam perjanjian adalah orang-orang yang berakal sehat untuk melaksanakan perjanjian.[33]

Dua pendapat tersebut dapat disimpulkan bahwa subjek dalam perjanjian adalah orang-orang yang sudah dewasa yang berakal untuk melaksanakan suatu perjanjian. Sesuai dengan pendapat tersebut di atas subjek dalam perjanjian kontrak kerja ini adalah para pihak yang terlibat dalam perjanjian kontrak kerja, yaitu pihak pengusaha dan pihak buruh.

Subjek perjanjian dalam praktik hukum terdiri dari:[34]

a. Individu sebagai person yang bersangkutan

   1) Manusia tertentu (*Natuurlijkeperson*)

   2) Badan hukum (*Rechtsperson*)

   Badan hukum sebagai subjek hukum perjanjian dalam praktiknya diwakili oleh seorang wakil (misalnya Direksi sebagai kuasa dari sebuah PT.) yang diberi kuasa bertindak sebagai kreditor.

b. Seseorang atas keadaan tertentu mempergunakan kedudukan /hak orang lain tertentu, misalnya seorang penyewa rumah bertindak sebagai kreditor atas nama orang lain sebagai pemilik rumah.

c. Person yang dapat diganti

   Person kreditor yang dapat diganti, kreditor yang menjadi subjek perjanjian semula dapat diganti kedudukannya sewaktu-waktu oleh

[32] Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung, 2000, hlm. 13.

[33] BudionoKusumo Dihamidjojo, *Dasar-dasar Merancang Kontrak*, Gramedia Widiasarana, Jakarta, 1998, hlm. 19.

[34] M. YahyaHarahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1996, hlm.15 – 17.

kreditor baru. Person yang dapat diganti ini dapat kita temukan dalam perjanjian atas perintah atau perjanjian atas nama. Sama halnya dengan kreditor tentang siapa sajakah yang dapat menjadi debitor:

1) Individu sebagai person yang bersangkutan
2) Seseorang atas keadaan tertentu mempergunakan kedudukan/hak orang lain tertentu
3) Person yang dapat diganti.

Subjek jaminan fidusia adalah pihak-pihak yang terlibat dalam pembuatan perjanjian/akta jaminan fidusia, yaitu pemberi fidusia danpenerima fidusia.[35]Pemberi fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Pemberi fidusia bisa debitor sendiri atau pihak lain yang bukan debitor. Korporasi adalah suatu badan usaha yang berbadan hukum atau bukan badan usaha yang berbadan hukum.Untuk membuktikan bahwa benda yang menjadi objek jaminan fidusia milik sah dari pemberi fidusia, maka harus dilihat bukti-bukti kepemilikan benda-benda jaminan tersebut. Sedangkan penerima fidusia adalah orang perorangan atau korporasi sebagai pihak yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia. Korporasi disini adalah badan usaha yang berbadan hukum yang memiliki usaha dibidang pinjam-meminjam uang seperti perbankan.

Jadi, penerima fidusia adalah kreditor, bisa bank sebagai pemberi kredit atau orang perorangan atau badan hukum yang memberi pinjaman.

[35]Purwahid Patrik dan Kushadi, *Hukum Jaminan*, Undip Press, Semarang, 1993, hlm.40.

Penerima fidusia memiliki hak untuk mendapatkan pelunasan utang yang diambil dari nilai objek fidusia dengan cara menjual sendiri oleh kreditor atau melalui pelelangan umum.

2. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Masing-masing pihak dalam perjanjian mempunyai hak dan kewajiban sendiri. Kewajiban pihak pertama merupakan hak pihak kedua, dan sebaliknya hak pihak pertama merupakan kewajiban bagi pihak kedua. Itu sebabnya dikatakan bahwa intisari atau objek dari perjanjian adalah prestasi itu sendiri.

Menurut Pasal 1234 KUHPerdata, prestasi yang dijanjikan itu adalah:

a. Memberi sesuatu (*to given*)
b. Membuat sesuatu (*to doen*)
c. Tidak berbuat sesuatu (*of nien to doen*)

Prestasi ini menimbulkan adanya hak dan kewajiban para pihak. Misalnya, prestasi memberikan sesuatu (*to given*) maka pihak yang satu berkewajiban untuk menyerahkan (*levering*) sesuatu/benda dan pihak yang lain berhak menerima benda tersebut. Hal ini diatur di dalam Pasal 1235 KUHPerdata.Maka, pemenuhan prestasi merupakan kewajiban, prestasi tidak hanya menimbulkan hak kepada satu pihak lalu kewajiban kepada pihak lain, tetapi prestasi memberikan hak sekaligus kewajiban pada masing-masing pihak.

Sebagaimana telah dinyatakan kalau dari satu pihak memberikan sesuatu (kewajiban) maka pihak yang lain menerima (hak) demikian

sebaliknya pihak yang sudah memenuhi kewajibannya tersebut akan meperoleh haknya dan melakukan kewajibannya. Maka, perjanjian itu menimbulkan hak dan kewajibannya yang timbal-balik.

Tidak ada manusia yang rela hidup hanya melaksanakan kewajiban tetapi tidak pernah menerima hak. Perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak secara sah menjadi tolak ukur hubungan mereka dalam melaksanakan hak dan kewajiban di mana apa yang mereka sepakati bersama berlaku sebagai undang-undang baginya dan perjanjian atau kesepakatan itu mengikat para pihak tidak hanya untuk hal-hal yang dituliskan atau dinyatakan dengan tegas tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang.

Pasal 1339 KUHPerdata dengan demikian memungkinkan munculnya hak dan kewajiban bagi para pihak di luar yang disetujui tetapi dianggap sebagai hak maupun kewajiban berdasarkan kepatutan, kebiasaan dan undang-undang yang ada. Ini membuka peluang bagi hakim untuk menimbang dan memutuskan apakah suatu perjanjian itu sesuai dengan kepatutan maupun kebiasaan yang hidup di masyarakat serta dengan undang-undang yang ada.

Adanya hak dan kewajiban para pihak merupakan akibat hukum dari perbuatan mengadakan perjanjian, membatalkan hak dan kewajiban berarti membatalkan perjanjian dan itu harus dengan kesepakatan para pihak (Pasal 1339 KUHPerdata).

Jika melihat pada ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka dapat ditemukan beberapa hak dan kewajiban para pihak, yaitu:[36]

a. Hak pemberi fidusia:
    1) Mendapatkan pinjaman uang sebagai perjanjian pokok yang diikat dengan jaminan fidusia.
    2) Menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
    3) Memperdagangkan objek jaminan fidusia yang berupa barang dagangan.
b. Kewajiban pemberi fidusia:
    1) Membuat akta pembebanan jaminan fidusia.
    2) Melunasi hutangnya.
    3) Mendahulukan penerima fidusia dalam melakukan pelunasan utang.
    4) Mengganti objek jaminan fidusia yang berupa barang dagangan dengan benda yang memiliki jenis dan kualitas yang sama apabila objek jaminan fidusia itu dijual.
    5) Dilarang memfidusiakan ulang objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar.
    6) Menyerahkan objek jaminan fidusia yang dieksekusi oleh penerima fidusia sebagai akibat dari wanprestasi yang dilakukan oleh debitor/pemberi fidusia.

[36]Riky Rustam, *Hukum Jaminan*, UII Press, Yogyakarta, 2017, hlm. 155-157.

7) Dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan izin tertulis dari penerima fidusia.
8) Wajib membayar kekurangan utang yang belum terbayarkan apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk melunasi utang.

c. Hak penerima fidusia:
1) Menerima hak jaminan fidusia atas benda objek jaminan fidusia sebagai agunan atas piutangnya.
2) Mendapat kedudukan yang diutamakan sebagai kreditor *preferen*.
3) Berhak didahulukan dalam menerima pelunasan utang.
4) Menerima pembayaran sebagai pelunasan utang debitor.
5) Menerima dan menguasai sertifikan jaminan fidusia.
6) Berhak melakukan eksekusi atas benda jaminan fidusia apabila debitor wanprestasi.
7) Berhak menjual objek jaminan fidusia yan dieksekusi atas kekuasaannya sendiri.
8) Mengalihkan piutang yang dijamin dengan jaminan fidusia dengan memberitahukannya pengalihan tersebut kepada pemberi fidusia apabila benda fidusia tidak dirawat oleh pemberi fidusia.
9) Penerima fidusia tidak menanggung kewajiban atas kelalaian pemberi fidusia.

d. Kewajiban penerima fidusia:
1) Membuat akta pembebanan jaminan fidusia.

2) Wajib memberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia jika jaminan fidusia telah hapus.
3) Penerima fidusia wajib mendaftarkan jaminan fidusia beserta perubahannya.
4) Memberikan penguasaan objek jaminan fidusia kepada pemberi fidusia.
5) Membayar biaya pendaftaran jaminan fidusia.
6) Mengembalikan kelebihan hasil eksekusi objek jaminan fidusia jika hasil eksekusi lebih besar dari jumlah piutang.
7) Dilarang memperjanjikan bahwa penerima fidusia akan menjadi pemilik objek jaminan fidusia apabila pemberi fidusia wanprestasi.

B. Tinjauan Umum tentang Hak Eksekutorial

Ketika debitor wanprestasi, kreditor berhak melakukan eksekusi atas benda objek jaminan fidusia untuk mendapatkan pelunasan pelunasan piutangnya. Eksekusi dapat dilakukan dengan menggunakan sertifikat jaminan fidusia yang memiliki kekuatan eksekutorial, sehingga tidak perlu melalui proses pengadilan.[37]

Menurut pendapat Bachtiar Sibarani, eksekusi adalah pelaksanaan secara paksa putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap/pelaksanaan secara paksa dokumen perjanjian yang dipersamakan dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.[38]

[37]Ibid.
[38]Bachtiar Sibarani, *Haircut atau Parate Eksekusi*, Jurnal Hukum Bisnis, 2001, Hlm. 6.

Eksekusi yang dilakukan oleh kreditor penerima jaminan fidusia mewajibkan pemberi fidusia untuk menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia. Apabila pemberi fidusia tidak menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan pada saat eksekusi maka penerima fidusia berhak mengambil benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Eksekusi jaminan fidusia dilakukan dengan cara :[39]

a. Pelaksanaan titel eksekutorial sertifikat jaminan fidusia oleh penerima fidusia, sebagaimana yang dibahas sebelumnya sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap.
b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan putangnya dari hasil penjualan.
c. Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertingi yang menguntungkan para pihak.

   Penjualan di bawah tangan dilakukan setelah lewat waktu 1 bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

[39]Riky Rustam, *Op.Cit*, hlm. 157.

Eksekusi jaminan fidusia hanya boleh dilakukan dengan cara-cara yang telah dijelaskan di atas, eksekusi yang dilakukan terhadap objek jaminan fidusia dengan cara yang bertentangan dengan cara di atas akan batal demi hukum. Eksekusi atas objek jaminan fidusia juga akan batal demi hukum apabila eksekusi dilakukan dengan memperjanjikan pemberian kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia ketika debitor wanprestasi.

C. Tinjauan Umum tentang Benda Jaminan Fidusia

Sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan, benda dalam dagangan, piutang, peralatan, mesin dan kendaraan bermotor.

Namun dengan berlakunya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999, yang dapat menjadi objek jaminan fidusia diatur dalam Pasal ayat (4), Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 20 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999, benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia adalah:[40]

a. Benda yang dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum.
b. Dapat berupa benda berwujud.
c. Benda berwujud termasuk piutang.
d. Benda bergerak.
e. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan Hak Tanggungan ataupun hipotek.
f. Baik benda yang ada atau ataupun akan diperoleh kemudian
g. Dapat atas satu satuan jenis benda.
h. Dapat juga atas lebih dari satu satuan jenis benda.

[40]Munir Fuady, *Op.Cit*, hlm.23.

i. Termasuk hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
j. Benda persediaan.

Bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan disini yang dimaksud dalam kaitannya dengan rumah susun sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun.

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

1. Pembebanan Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia merupakan perjanjian yang bersifat *accecoir* atau sebagai jaminan tambahan, sehingga untuk membebankan jaminan fidusia harus dibuat perjanjian pokoknya terlebih dahulu yang bisa dilakukan dengan akta di bawah tangan atau dengan akta otentik, yaitu dibuat oleh dan/atau di hadapan Notaris, ditulis dengan bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia, dimana dijelaskan dalam Pasal 5 ayat 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia bahwa dalam akta jaminan fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.

Akta jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia memuat hal-hal sebagai berikut :[41]

a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia

   Pasal 6 huruf a menjelaskan yang dimaksud dengan identitas adalah meliputi :

   1) Nama lengkap
   2) Agama
   3) Tempat tinggal atau tempat kedudukan
   4) Tempat dan tanggal lahir
   5) Jenis kelamin
   6) Status perkawinan
   7) Pekerjaan

b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia

   Pasal 6 huruf b menjelaskan yang dimaksud dengan data perjanjian pokok adalah mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia.

c. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia

   Pasal 6 huruf c menjelaskan uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia cukup dilakukan dengan mengidentifikasikan benda tersebut, dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya. Terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia merupakan benda persediaan

[41]M. Bahsan, *Op.Cit*, hlm. 53

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

d. Nilai penjaminan

   Pasal 6 huruf d.

e. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia

   Pasal 6 huruf e.

Alasan Undang-Undang Fidusia mensyaratkan akta jaminan fidusia dalam bentuk khusus yaitu dalam bentuk akta notaris adalah:[42]

a. Akta notaris adalah akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya diantara para pihak dan ahli warisnya atau para pengganti haknya (Pasal 1870 KUH Perdata).
b. Objek jaminan fidusia pada umumnya adalah benda bergerak yang tidak terdaftar, sehingga sudah sewajarnya jika digunakan akta otentik untuk dapat menjamin kepastian hukum tentang objek jaminan fidusia.
c. Pasal 6 Undang-Undang Fidusia mengatur tentang isi akta jaminan fidusia sehingga harus membuat sesuai dengan ketentuan Pasal 6 tersebut.
d. Undang-Undang Fidusia melarang dilakukannya fidusia ulang.

Kewajiban pembuatan akta jaminan fidusia dengan menggunakan akta notaris merupakan norma yang bersifat memaksa, dimana jika tidak dibuat dengan akta notaris atau hanya dibuat dengan akta di bawah tangan maka perjanjian atas jaminan fidusia tersebut tidak memiliki eksistensi dan konsekuensinya tidak dapat didaftarkan.

[42]Tan Kamello, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan yang di Dambakan*, Edisi Kedua, Cet. Pertama, Bandung, Alumni, 2014, hlm. 131.

2. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Sebelum dikenal pendaftaran fidusia secara elektronik, pendaftaran fidusia dilakukan secara manual sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Fidusia dan peraturan pelaksanaannya.[43] Pasal 11 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menjelaskan, benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib di daftarkan. Pasal lain yang mengatur lebih jelas mengenai jaminan fidusia atas kendaraan bermotor wajib didaftarkan yaitu Pasal 1 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130/ PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan yang Melakukan Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia.

Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilaksanakan ditempat kedudukan pemberi fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia yang dimaksudkan untuk memenuhi asas publisitas dan merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia.

Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan di kantor pendaftaran fidusia yang berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman. Kantor pendaftaran fidusia pertama kalinya didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah Indonesia. Kantor Pendaftaran Fidusia juga

[43]Riky Rustam, *Op.Cit*, hlm. 145.

terdapat disetiap provinsi di Indonesia yang berada dalalm ruang lingkup tugas Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia.[44]

Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menjelaskan, Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memuat :[45]

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

Fidusia yang telah didaftarkan kemudian dicatat dalam Buku Daftar Fidusia, dimana pencatatan tersebut akan diberi tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Karena pendaftaran fidusia dalam Buku Daftar Fidusia dilakukan pada hari penerimaan permohonan, maka lahirnya jaminan fidusia adalah juga tanggal diterimanya permohonan pendaftaran. Karena pada prinsipnya tidak bisa ada 2 (dua) kali berturut-turut atas benda jaminan fidusia yang sama, maka pada tanggal pendaftaran

[44]Gunawan Widjaja danAhmad Yani, *Op.Cit*, hlm. 139.
[45]M. Bahsan, *Op.Cit*, hlm. 58

tersebut adalah juga tanggal lahirnya jaminan fidusia.[46] Kemudian kantor pendaftaran fidusia menerbitkan dan menyerahkan sertifikat jaminan fidusia kepada penerima fidusia, dimana sertifikat jaminan fidusia ini merupakan salinan dari buku daftar fidusia yang didalamnya dicantumkan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" dan memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Kekuatan eksekutorial adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut, dimana apabila debitor cidera janji, maka penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual langsung benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Tujuan dilakukannya pendaftaran jaminan fidusia adalah:[47]

a. Untuk melahirkan jaminan fidusia bagi penerima fidusia.
b. Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.
c. Memberikan hak yang didahulukan (*preferent*) kepada penerima fidusia terhadap kreditor yang lain. Ini disebabkan jaminan fidusia memberikan hak kepada penerima fidusia untuk tetap menguasai bendanya yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan.
d. Untuk memenuhi asas publisitas terkait sifat kantor pendaftaran fidusia yang terbuka untuk umum sehingga dapat diakses oleh siapapun.

[46]Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani,*Op.Cit,* hlm. 126.
[47]Riky Rustam, *Op.Cit*. hlm 147.

3. Pendaftaran Jaminan Fidusia secara Elektronik

Pendaftaran fidusia saat ini dilakukan secara elektronik, yang dilakukan dengan tujuan meningkatkan pelayanan pendaftaran jaminan fidusia yang mudah, cepat, dan dengan biaya rendah.

Permohonan pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik diajukan dengan menyampaikan hal-hal sebagai berikut:[48]

a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia (mencantumkan tempat kedudukan kantor pendaftaran fidusia)
b. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
c. Data perjanjian pokok yang diajmin fidusia.
d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
e. Nilai penjaminan.
f. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Permohonan jaminan fidusia secara elektronik harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta jaminan fidusia.

Permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang telah terpenuhi persyaratannya akan mendapat bukti pendaftaran dengan memuat sedikitnya tentang:

a. Nomor pendaftaran.
b. Tanggal pengisian aplikasi.

[48] *Ibid*., hlm. 148.

c. Nama pemohon.

d. Nama kantor pendaftaran fidusia.

e. Jenis permohonan.

f. Biaya pendaftaran jaminan fidusia.

Pendaftaran jaminan fidusia baru akan dicatat secara elektronik dalam pangkalan data kantor pendaftaran fidusia setelah pemohon melakukan pembayaran biaya pendaftaran melalui bank persepsi, dan fidusia akan lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam pangkalan data kantor pendaftaran fidusia. Setelah dilakukan pencatatan tersebut pemohon akan mendapatkan sertifikat jaminan fidusia yang dapat dicetak sendiri oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia, hal ini dikarenakan sertifikat jaminan fidusia akan ditandatangani secara elektronik oleh pejabat pada kantor pendaftaran fidusia.[49]

4. Wanprestasi

Kalau debitor tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya, maka dikatakan bahwa debitor wanprestasi.[50]

Menurut Subekti wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitor dapat berupa empat macam:[51]

---

[49] *Ibid.*, hlm. 149.

[50] J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan pada Umumnya*, Alumni, Bandung, 1999, hlm. 122.

[51] R. Subekti, *Op.Cit*., hlm. 45.

a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan;
c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Sedangkan J. Satrio mengatakan bahwa wujud wanprestasi bisa:[52]

a. Debitor sama sekali tidak berprestasi.
b. Debitor keliru berprestasi.
c. Debitor terlambat berprestasi.

Akibat hukum wanprestasi menurut J. Satrio sebagai yang disebutkan dalam Pasal 1236 dan Pasal 1234 KUH Perdata, dalam hal debitor lalai untuk memenuhi kewajiban perikatannya kreditor berhak untuk menuntut penggantian kerugian, yang berupa ongkos-ongkos, kerugian dan bunga. Akibat hukum seperti ini menimpa debitor baik dalam perikatan untuk memberikan sesuatu, untuk melakukan sesuatu ataupun tidak melakukan sesuatu.[53]

Selanjutnya Pasal 1237 mengatakan, bahwa sejak debitor lalai, maka risiko atas objek perjanjian menjadi tanggungan debitor.Apabila perjanjian itu berupa perjanjian timbal balik, maka berdasarkan Pasal 1266 sekarang kreditor berhak untuk menuntut pembatalan perjanjian, dengan atau tanpa

[52] J. Satrio,*Op.Cit*. hlm. 122.
[53]*Ibid,* hlm. 144.

disertai dengan tuntutan ganti rugi. Tetapi kesemuanya itu tidak mengurangi hak dari kreditor untuk tetap menuntut pemenuhan.[54]

Tindakan debitor dalam dalam melaksanakan kewajiban tidak tepat waktu atau tak layak, jelas merupakan pelanggaran hak kreditor. Setiap pelanggaran hak orang lain, berarti merupakan perbuatan melawan hukum atau *onrechtmatige daad.*[55]

Memang hampir serupa *onrechtmatige daad* dengan wanprestasi. Itu sebabnya dapat dikatakan, wanprestasi adalah juga merupakan "*genus spesifik*" dari *onrechtmatige daad* seperti yang dirumuskan dalam Pasal 1365 KUH Perdata.[56]

Sebagaimana juga halnya dalam *onrechtmatige daad*/perbuatan melawan hukum, maka dalam wanprestasipun demikian halnya. Yakni wanprestasi sebagai perbuatan melawan hukum hak kreditor, akan hilang atau terhapus atas dasar alasan *overmacht*/keadaan memaksa.[57]

5. Hapusnya Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia hapus karena :[58]

a. Hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia.
b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia.
c. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia

[54]*Ibid.*
[55] Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 61.
[56]*Ibid.*
[57]*Ibid.*
[58] M.Bahsan, *Op.Cit*, hlm. 64.

Pasal 25 ayat (1) menjelaskan, sesuai dengan sifat ikutan dari perjanjian fidusia, maka adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila piutang tersebut hapus karena hapusnya utang atau karena pelepasan, dengan sendirinya jaminan fidusia yang bersangkutan menjadi hapus. Hal yang dimaksud dengan hapusnya utang antara lain karena pelunasan dan bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat oleh kreditor.

Jaminan fidusia muncul karena adanya perjanjiaan utang piutang antara debitor dengan kreditor yang biasanya dituangkan dalam bentuk kredit. Dasar hukum jaminan dalam pemberian kredit adalah Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Perbankan yang menyatakan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.[59]

D. Tinjauan Umum tentang Kredit

Istilah kredit berasal dari bahasa latin yaitu "credere" yang berarti kepercayaan. Undang-undang Perbankan Tahun 1998 menggunakan dua istilah berbeda yaitu kredit untuk bank yang menjalankan kegiatan usahanya secara konvensional yang disebutkan dalam Pasal 1 angka 11 Undang-undang Perbankan Tahun1998 yang berbunyi, kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan

[59]Riky Rustam, *Op.Cit*, hlm. 45.

pihak meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga, dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah bagi bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan syariah pada Pasal 1 angka 12 Undang-undang Perbankan Tahun 1998 yang berbunyi, pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengambalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Adapun unsur-unsur yang terdapat dalam kredit adalah:[60]

a. Kepercayaan, yaitu adanya keyakinan dari pihak bank atas prestasi yang diberikan kepada nasabah peminjam dana yang akan dilunasi sesuai dengan perjanjian pada waktu tertentu.
b. Waktu, adanya jangka waktu tertentu antara pemberian kredit dan pelunasannya, jangka waktu tersebut terlebih dahulu disetujui bersama antara pihak bank dan nasabah peminjam dana.
c. Prestasi, yaitu adanya objek tertentu berupa prestasi dan kontraprestasi pada saat tercapainya kesepakatan perjanjian pemberian kredit antara bank dan nasabah peminjam berupa uang dan bunga atau imbalan.
d. Risiko, adanya risiko yang mungkin akan terjadi selama jangka waktu antara pemberian dan pelunasan kredit tersebut sehingga untuk mengamankan pemberian kredit dan menutup kemungkinan terjadinya wanprestasi dari nasabah peminjam dana, maka diadakanlah pengikatan jaminan dan agunan.

Setiap pemberian kredit tentunya memiliki risiko, maka sebelum memberikan kredit bank haruslah melakukan penilaian yang seksama terhadap berbagai aspek, yaitu:[61]

[60]Uswatun Hasanah, *Hukum Perbankan*, Setara Press, 2017, hlm. 67.
[61]*Ibid,* hlm. 72-73.

a. Penilaian watak (*character*)
   Untuk menetahui kejujuran dan itikat baik calon debitor untuk melunasi pinjamannya maka perlu dilakukan penilaian watak atau kepribadian calon debitor. Hal ini didasarkan kepada hubungan yang telah terjalin antara bank dan (calon) debitor atau informasi yang diperoleh dari pihak lain yang mengetahui moral, kepribadian perilaku calon debitor dan harus dapat dipastikan akan semakin membaik sehingga kredit layak untuk diberikan.
b. Penilaian kemampuan (*capacity*)
   Penelitian tentang keahlian calon debitor dalam bidang usaha dan kemampuan managerialnya harus dilakukan oleh bank sehingga bank yakin bahwa usaha yang akan didanai dikelola oleh orang-orang yang tepat sehingga dalam jangka waktu tertentu mampu melunasi pinjaman. Jika kemampuan bisnis calon debitor kecil, tentu tidak layak diberikan kredit dalam skala besar.
c. Penilaian terhadap modal (*capital*)
   Analisis terhadap keuangan secara menyeluruh tentang masa lalu dan masa yang akan datang perlu dilakukan dalam rangka mengetahui kemampuan permodalan calon debitor dalam menunjang pembiayaan usaha yang bersangkutan. Dalam praktik, nasabah wajib menyediakan modal sendiri, sedangkan kekurangannya dapat dibiayai dengan kredit bank. Jadi jarang sekali bank memberikan kredit untuk membiayai seluruh dari yang diperlukan nasabah dan bank di sini hanya berfungsi untuk menyediakan tambahan modal.
d. Penilaian terhadap agunan (*collateral*)
   Untuk menanggung pembayaran kredit jika terjadi kredit macet, maka calon debitor umumnya wajib menyediakan jaminan berupa agunan yang berkualitas tinggi dan mudah dicairkan yang nilainya minimal sebesar jumlah kredit atau pembiayaan yang diberikan padanya.
e. Penilaian terhadap prospek usaha nasabah debitor (*condition of economy*)
   Bank harus menganalisis keadaan pasar di dalam dan di lar negeri baik masa lalu maupun masa yang akan datang sehingga masa depan pemasaran dari hasil proyek atau usaha calon debitor yang dibiayai bank dapat diketahui. Di samping itu, bank juga harus mengetahui tentang penggunaan kredit dan rencana pengembangan kreditnya serta urgensi dari kredit yang diminta.

1. Perjanjian Kredit

Kredit baru dapat dicairkan setelah ada suatu kesepakatan tertulis, walaupun mungkin dalam bentuk yang sangat sederhana, antara pihak

kreditor atau bank sebagai pemberi kredit dengan pihak nasabah debitor sebagai penerima kredit. Kesepakatan tertulis ini sering disebut dengan perjanjian kredit (*credit agreement, loan agrement*)".[62]

Dasar dari perjanjian kredit adalah perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur di dalam KUH Perdata. Pasal 1754 KUH Perdata menyebutkan, bahwa pinjam meminjam ialah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakang ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

Perjanjian kredit merupakan salah satu aspek yang sangat penting dalam pemberian kredit, tanpa perjanjian kredit yang ditandatangani bank dan debitor maka tidak ada pemberian kredit itu. Dasar hukum perjanjian kredit secara tertulis dapat mengacu pada pasal 1 ayat 11 UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan UU Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Pasal tersebut di dalamnya terdapat kata-kata; penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank atau pihak lain. Kalimat tersebut mengindikasikan bahwa dalam melakukan pemberian kredit harus disertai dengan suatu perjanjian.

Dasar hukum lain yang mengharuskan perjanjian kredit harus tertulis adalah Instruksi Presidium Kabinet No. 15/EK/IN/10/1966

[62] Munir Fuady, *Op.Cit*, hlm. 35.

tanggal 10 Oktober 1966. Instruksi tersebut di dalamnya ditegaskan mengenai larangan bagi bank dalam pemberian kredit kepada debitor tanpa dilakukan perjanjian kredit terlebih dahulu. Surat Bank Indonesia yang ditujukan kepada segenap Bank Devisa No. 03/1093/UPK/KPD tanggal 29 Desember 1970, khususnya butir ke 4 yang berbunyi untuk pemberian kredit harus dibuat suatu perjanjian kredit.[63]SK Direksi BI No. 27/162/KEP/DIR dan SEBI No.27/7/UPPB tanggal 31 Maret 1995 pada lampiran Pedoman Penyusunan Kebijakan Pemberian Kredit (PPKPB) angka 450 tentang perjanjian kredit menyatakan bahwa setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati pemohon kredit wajib dituangkan dalam perjanjian kredit (akad kredit) secara tertulis.

2. Bentuk dan Isi Perjanjian Kredit

Berdasarkan asas kebebasan berkontrak atau *freedom of contract* dapat disimpulkan bahwa bentuk dan isi perjanjian merupakan kebebasan para pihak. Bila dipelajari pasal-pasal dalam KUH Perdata, ternyata asas kebebasan berkontrak itu bukannya bebas mutlak. Ada beberapa pembatasan yang diberikan oleh pasal-pasal KUH Perdata terhadap asas ini yang membuat asas ini merupakan asas yang tidak tak terbatas, antara lain Pasal 1320 ayat (1); ayat (2); dan ayat (4), Pasal 1332, Pasal 1337 dan Pasal 1338 ayat (3).

Ketentuan Pasal 1320 ayat (1) tersebut memberikan petunjuk bahwa hukum perjanjian dikuasai oleh asas konsensualisme. Ketentuan

[63]Sutarno, *Op.Cit,* hlm.99.

Pasal 1320 ayat (1) tersebut juga mengandung pengertian bahwa kebebasan suatu pihak untuk menentukan isi kontrak dibatasi oleh sepakat pihak lainnya. Dengan kata, lain asas kebebasan berkontrak dibatasi oleh asas konsensualisme.

Berdasarkan Pasal 1320 ayat (2) dapat pula disimpulkan bahwa kebebasan orang untuk membuat kontrak dibatasi oleh kecakapannya untuk membuat kontrak. Bagi seseorang yang menurut ketentuan undang-undang tidak cakap untuk membuat kontrak, sama sekali tidak mempunyai kebebasan untuk membuat kontrak.

Asas kebebasan berkontrak menurut hukum perjanjian Indonesia meliputi ruang lingkup sebagai berikut:[64]

a. Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian.
b. Kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian.
c. Kebebasan untuk menentukan atau memilih causa dari perjanjian yang akan dibuatnya.
d. Kebebasan untuk menentukan objek perjanjian.
e. Kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian.
f. Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional *(aanvullend, optional).*

Praktek perbankan selama ini, perjanjian kredit dilakukan dalam bentuk baku dimana bank telah menyediakan blanko (formulir) untuk permohonan pengajuan kredit, dan apabila telah disetujui permohonan kredit tersebut untuk selanjutnya dibuat perjanjian kredit dalam bentuk

[64]Hasanuddin Rahman, *Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis, Contract Drafting*, PT. Citra Aditya Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 15-16.

tertulis baik secara otentik maupun di bawah tangan. Bentuk perjajian yang disodorkan kepada setiap nasabah debitor, isinya tidak dimusyawarahkan dengan calon nasabah.[65] Nasabah hanya dimintakan pendapatnya apakah dapat menerima syarat-syarat yang telah tertera didalam formulir atau tidak. Isi dari perjanjian baku ini ditentukan secara sepihak serta diberlakukan secara paksaan. Paksaan ada dua macam yaitu paksaan fisik dan paksaan psikis. Penggunaan perjanjian baku menggunakan paksaan psikis karena jika tidak disetujui dengan cara menandatangani, maka nasabah khususnya nasabah debitor merasa ketakutan atau khawatir kalau prestasi yang akan diberikan berupa kredit tidak jadi dilaksanakan.[66]

3. Subjek dan Objek Perjanjian Kredit

Suatu perjanjian setidak-tidaknya terdapat dua (2) pihak yang merupakan subjek-subjek perjanjian, subjek dalam perjanjian haruslah merupakan subjek hukum.[67] Subjek hukum adalah segala sesuatu yang dapat memperoleh hak dan kewajiban dari hukum. Subjek hukum tersebut merupakan penyandang hak dan kewajiban dan dapat dibedakan menjadi dua yaitu manusia dan badan hukum. Subjek hukum yang berupa manusia dalam melakukan kewenangannya dibatasi beberapa faktor atau keadaan tertentu yaitu:

[65]Uswatun Hasanah, *Op.Cit*, hlm. 100.
[66]*Ibid.*
[67] Sudikno Mertokusumo,*Op. Cit*, hlm. 52.

a. Sudah dewasa (menurut KUHPer telah berusia 21 tahun atau belum berusia 21 tahun tetapi telah menikah).

b. Sehat jasmani dan rohani serta ditaruh dibawah pengampuan.

4. Hubungan Hukum Para Pihak dalam Perjanjian Kredit

Sejak saat adanya kesepakatan atau persetujuan dari kedua belah pihak (bank dan nasabah debitor) dalam perjanjian kredit telah menimbulkan hubungan hukum atau menimbulkan hak dan kewajiban dari masing-masing pihak sesuai kesepakatan yang telah mereka sepakati.Bank sebagai kreditor berkewajiban untuk memberikan kredit sesuai jumlah yang disetujui, dan atas prestasinya itu.

Selanjutnya bank berhak untuk memperoleh pelunasan kredit dan bunga dari debitor sebagai kontraprestasi. Sebagai kreditor, bank berhak secara sepihak dan sewaktu-waktu tanpa meberitahukan atau menegur debitor untuk tidak mengijinkan atau menolak penarikan atau penggunaan kredit lebih lanjut oleh debitor dan menghakiri jangka waktu kredit tersebut. Sebagai pemberi kredit bank memiliki posisi lebih kuat daripada nasabah sebagai penerima kredit. Pasal 1759- 1762 KUHPerdata mengatur mengenai kewajiban-kewajiban orang yang meminjamkan dalam perjanjian pinjam meminjam yang berlaku pula dalam perjanjian kredit. Pemberi pinjaman (kreditor) tidak dapat meminta kembali barang yang dipinjamkan sebelum lewat waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian. Sedangkan debitor memiliki kewajiban pokok yaitu mengembalikan hutang atau pinjaman sesuai

dengan yang diperjanjikan sebelumnya. Debitor memiliki kewajiban untuk membayar utang, biaya dan bunga. Biaya yang dimaksud adalah sejumlah biaya yang diperlukan guna persiapan perjanjian kredit, antara lain biaya persiapan dan bunga. Sedangkan bunga sesuai pasal 1264 KUHPerdata adalah keuntungan yang sedianya harus dinikmati. Tetapi dalam perjanjian kredit, pembebanan bunga pada debitor berarti bunga adalah kerugian yang harus dibayar untuk pemakaian pinjaman atau kredit tersebut. Pasal 1763-1764 KUHPerdata mengatur tentang kewajiban-kewajiban si peminjam. Kewajiban pokok peminjam (debitor) adalah mengembalikan pinjaman dalam jumlah dan keadaan yang sama dan pada waktu yang ditentukan. Sedangkan hak debitor selaku penerima kredit adalah mendapatkan kredit sejumlah yang diajukan dan disetujui oleh pihak kreditor. Debitor berhak menikmati dan menggunakan fasilitas kredit yang diterima dari pihak kreditor.

5. Landasan Hukum Perjanjian Kredit Bank

Dasar-dasar hukum perjanjian kredit bank sebagai berikut:[68]

a. Perjanjian di antara para pihak;

Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya. Maka dengan ketentuan pasal itu berlaku sah setiap perjanjian yang dibuat secara sah bahkan kekuatannya sama dengan kekuatan undang-undang. Demikian pula dalam bidang

[68]Munir Fuady, *Op.Cit*, hlm. 9.

perkreditan, khususnya kredit bank yang diawali oleh satu perjanjian yang sering disebut dengan perjanjian kredit dan umumnya dilakukan dalam bentuk tertulis.

b. Undang-Undang tentang Perbankan;

Undang-undang yang khusus mengatur tentang Perbankan di Indonesia adalah Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

c. Peraturan pelaksanaan dari undang-undang;

Peraturan perundang-undangan seperti ini cukup banyak. Hal ini diakibatkan oleh karena suatu karakter yuridis dari bisnis perbankan yakni bidang bisnis yang sarat dengan pengaturan dan petunjuk pelaksanaan (*heavy regulated bussiness*). Peraturan perundangan yang levelnya di bawah undang-undang yang mengatur juga tentang perkreditan dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

1) Peraturan Pemerintah;
2) Peraturan perundang-undangan oleh Menteri Keuangan;
3) Peraturan Perundang-undangan oleh Bank Indonesia;
4) Peraturan perundang-undangan lainnya.

d. Yurisprudensi sebagai dasar hukum

Sebagai dasar hukum untuk kegiatan perkreditan yurisprudensi dapat juga menjadi dasar hukum di samping peraturan perundang-undangan yang telah disepakati.

e. Kebiasaan perbankan sebagai dasar hukum

Kebiasaan dapat juga menjadi suatu sumber hukum dalam Ilmu Hukum. Demikian juga dalam bidang perkreditan, kebiasaan dan praktik perbankan dapat juga menjadi suatu dasar hukumnya. Memang banyak hal yang telah lazim dilaksanakan dalam praktek tetapi belum mendapat pengaturan dalam peraturan perundang-undangan. Hal seperti ini tentu sah-sah saja untuk dilakukan oleh perbankan, asal saja tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menurut Undang-Undang Pokok Perbankan Indonesia No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992, bank bahkan dapat melakukan kegiatan lain dari yang telah diperincikan oleh Pasal 6 nya, jika hal tersebut merupakan kelaziman dalam dunia perbankan (vide Pasal 6 huruf n).

f. Peraturan terkait lainnya sebagai dasar hukum

Bank seringkali terkait dengan beberapa peraturan perundang-undangan dalam pemberian kredit, sebagai contoh karena kredit pada hakikatnya merupakan suatu wujud perjanjian, maka akan terkait buku ketiga KUHPerdata tentang Perikatan. Demikian halnya dengan ketentuan mengenai hipotik atau hak tanggungan yang diatur dalam UU Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, HIR tentang eksekusi hipotik, KUHPerdata dan lain-lain. UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Undang-Undang Perbankan tidak dicantumkan secara tegas apa dasar hukum perjanjian kredit. Namun demikian dari pengertian kredit, dapat disimpulkan bahwa dasar hukum perjanjian kredit adalah pinjam meminjam yang didasarkan kepada kesepakatan antara bank dengan nasabah (kreditor dengan debitor).

Masalah pinjam-meminjam sendiri diatur dalam Buku III Bab ke tiga belas KUHPerdata. Dalam Pasal 1754 KUH Perdata disebutkan, bahwa pinjam meminjam ialah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula. Selanjutnya dalam Pasal 1765 KUHPerdata disebutkan, bahwa diperbolehkan memperjanjikan, bunga atas peminjaman uang atau barang lain yang menghabis karena pemakaian. Dari pengertian ini, terlihat bahwa unsur pinjam-meminjam adalah:[69]

1) Adanya persetujuan antara peminjam dengan yang memberi pinjaman.
2) Adanya suatu jumlah barang tertentu habis karena memberi pinjaman.
3) Pihak yang menerima pinjaman akan mengganti barang yang sama.
4) Peminjam wajib membayar bunga bila diperjanjikan.

Mariam Darus Badrulzaman mengatakan bahwa landasan perkreditan yang tercantum dalam Undang-Undang No.14 Tahun

[69]Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, Penerbit Mandar Maju,Bandung, 2000, hlm. 67.

1967. Undang-Undang Pokok Perbankan terdiri dari landasan ideal, landasan konstitusional, dan landasan politis. Landasan ideal menurutnya adalah pembinaan sistem ekonomi terpimpin yang berdasarkan pada Pancasila yang menjamin berlangsungnya Demokrasi Ekonomi dan bertujuan menciptakan masyarakat adil dan dan makmur yang diridhai oleh Tuhan Yang Maha Esa seperti yang tercantum dalam Pasal 5 Ketetapan MPRS Nomor XXIII/MPRS/1966. Sedangkan landasan konstitusional Undang-Undang Perbankan Tahun 1967 ialah Pasal 33 UUD RI Tahun 1945 yang menurutnya mengandung ajaran Demokrasi Ekonomi. Landasan konstitusional tersebut di atas dijabarkan dalam TAP MPRS RI Nomor XXIII/MPRS/1966 Pasal 6 tentang Pembaharuan Kebijaksanaan Landasan Ekonomi, Keuangan dan Pembangunan, jo. Bab III B Pasal 14 ayat a TAP MPR RI Nomor IV/MPR/1978 yang di dalamnya diuraikan tentang ciri-ciri positif Demokrasi Ekonomi. UU Perbankan 1967 merupakan landasan politis yang seterusnya dituangkan dalam TAP MPR No.IV/MPR/1973 dan TAP MPR RI No.IV/MPR/1978 tentang GBHN, dan dilanjutkan pula dalam TAP-TAP MPR berikutnya. Selanjutnya Mariam Darus Badrulzaman, menganalisis landasan hukum perkreditan berdasar UU Pokok Perbankan 1967 dihubungkan dengan perjanjian pinjam mengganti yang tercantum dalam Pasal 1754 KUHPerdata. Dengan landasan yuridis yang telah dipaparkan, beliau menyimpulkan bahwa

perkreditan seperti yang tercantum dalam UU Pokok Perbankan 1967 bukan ketentuan-ketentuan perjanjian pinjam mengganti menurut KUH Perdata. Sampai saat ini pengaturan perjanjian kredit di dalam pengaturan hukum masih bersifat sporadis. Inventarisasi aturan perjanjian kredit yang dilakukan Mariam Darus Badrulzaman, yaitu:[70]

1) KUH Perdata Bab XIII, mengenai perjanjian pinjam-meminjam uang.
2) UU Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 (UU Perbankan):
    a) Pasal 1 ayat (12) tentang Perjanjian Kredit.
    b) Perjanjian anjak piutang, yaitu perjanjian pembiayaan dalam bentuk pembelian atau pengalihan serta pengurusan piutang atau tagihan-tagihan jangka pendek suatu perusahaan dari transaksi perdagangan dalam atau luar negeri.
    c) Perjanjian kartu kredit, yaitu perjanjian dagang dengan mempergunakan kartu kredit yang kemudian diperhitungkan untuk melakukan pembayaran melalui penerbit kartu kredit.
    d) Perjanjian sewa guna usaha, yaitu perjanjian sewa menyewa barang yang berakhir dengan opsi untuk meneruskan perjanjian itu atau melakukan jual beli.

[70]Munir Fuady, *Op.Cit*. hlm. 9.

3) Perjanjian sewa beli, yaitu perjanjian yang pembayarannya dilakukan secara angsuran dan hak milik atas barang itu beralih kepada pembeli setelah angsurannya lunas dibayar (Keputusan Menteri Perdagangan No. 34/KP/II/80).

Indonesia yang menganut sistem Hukum Eropa Kontinental, kedudukan undang-undang sebagai sumber hukum sangat penting. Oleh karena itu berbicara tentang landasan hukum perkreditan, maka kita harus mengurutnya kepada sumber undang-undang yang tertinggi yaitu Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, TAP MPR, Undang-undang, dan peraturan pelaksana lainnya.[71]

6. Kredit Bermasalah

Kredit bermasalah dalam bahasa Inggris disebut *non-performing loan* adalah kredit yang kualitasnya mulai masuk golongan dalam kurang lancar, diragukan dan macet. Untuk mengetahui apakan suatu kredit dikatakan bermasalah atau macet didasarkan pada kolektibilitas kreditnya. Kolektibilitas adalah keadaan pembayaran pokok atau angsuran dan bunga kredit oleh debitor serta tingkat kemungkinan diterimanya kembali dana tersebut.[72]

SK Direksi BI Nomor 26/22/KEP/DIR dan SEBI Nomor 26/4/BPPP tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif masing-masing tanggal 28 Mei 1993 membagi kriteria kolektibilitas kredit atas 4 (empat) golongan yaitu :[73]

[71] Neni Sri Imaniyati, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, Bandung, Refika Aditama, 2010, hal. 139-141.

[72] Uswatun Hasanah. *Op.Cit*. Hlm. 78.

[73] *Ibid.* Hlm. 78-81.

a. Kredit Lancar

Dapat disebut kredit lancar, jika memenuhi kriteria dibawah ini :

1) Kredit dengan angsuran di luar kredit kepemilikan rumah (KRT):
   a) Tidak terdapat tunggakan angsuran pokok, tunggakan bunga, atau cerukan karena penarikan.
   b) Terdapat tunggakan angsuran pokok, tetapi belum melampaui 1 bulan, bagi kreedit yang ditetapkan masa angsurannya kurang dari 1 bulan; atau belum melampaui 3 bulan bagi kredit yang ditetapkan masa angsurannya bulanan, dua bulanan atau tiga bulanan; atau belum melampaui 6 bulan bagi kredit yang masa angsurannya ditetapkan 4 bulanan atau lebih.
   c) Terdapat tunggakan bunga tetapi belum melampaui 1 bulan bagi kredit yang masa angsurannya kurang dari 1 bulan; atau belum melampaui 3 bulan bagi kredit yang masa angsurannya lebih dari 1 bulan.
   d) Terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya belum melampaui 15 hari kerja.
2) Kredit dengan angsuran di luar KPR :
   a) Tidak terdapat tunggakan angsuran pokok.
   b) Terdapat tunggakan angsuran pokok tetapi belum melampaui 6 bulan.
3) Kredit tanpa angsuran atau kredit rekening koran :
   a) Kredit belum jatuh waktu, dan tidak terdapat tunggakan bunga.
   b) Kredit belum jatuh waktu, dan terdapat tunggakan bunga tetapi belum melampaui 3 bulan.
   c) Kredit telah jatuh waktu dan telah dilakukan analisis untuk perpanjangannya tetapi karena kesulitan teknis belum dapat diperpanjang.
   d) Terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya belum melampaui 15 hari kerja.
4) Cerukan rekening giro

   Terdapat cerukan rekening giro tetapi jangka waktunya belum melampaui 15 hari kerja.

b. Kredit kurang lancar

Kredit digolongkan kurang lancar, jika memenuhi kriteria dibawah ini :

1) Kredit dengan angsuran di luar KPR :
   a) Terdapat tunggakan angsuran pokok yang melampaui 1 bulan dan belum melampaui 2 bulan bagi kredit dengan masa angsuran kurang dari 1 bulan; atau melampaui 3 bulan dan belum melampaui 6 bulan bagi kredit yang masa angsurannya ditetapkan bulanan, dua bulan, tiga bulan; atau

melampaui 6 bulan tetapi belum melampaui 12 bulan bagi kredit yang masa angsurannya ditetapkan 6 bulan atau lebih.

b) Terdapat cerukan karena penarikan yang jangka waktunya telah melampaui 15 hari kerja tetapi belum melampaui 30 hari kerja.

c) Terdapat tunggakan bunga yang melampaui 1 bulan, tetapi belum melampaui 3 bulan bagi kredit yang masa angsurannya kurang dari 1 bulan; atau melampaui 3 bulan, tetapi belum melampaui 6 bulan bagi kredit yang masa angsurannya lebih dari 1 bulan.

2) Kredit dengan angsuran untuk KPR :

a) Terdapat tunggakan angsuran pokok melampaui 6 bulan tetapi belum melampaui 9 bulan.

3) Kredit tanpa angsuran :

a) Kredit belum jatuh waktu dan terdapat tunggakan bunga yang melampaui 3 bulan tetapi belum melampaui 6 bulan; atau terdapat penambahan plafon atau kredit baru yang dimaksudkan untuk melunasi tunggakan bunga.

b) Kredit telah jatuh waktu dan belum dibayar, tetapi belum melampaui 3 bulan.

c) Terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya telah melampaui 15 hari kerja tetapi belum melampaui 30 hari kerja.

4) Kredit yang diselamatkan

a) Tidak memenuhi kriteria tersebut pada butir d (kredit lancar) dan tidak ada tunggakan.

b) Terdapat tunggakan tetapi masih memenuhi kriteria pada butir a dan c (kredit lancar); atau terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya telah melampaui 15 hari kerja dan belum melampaui 30 hari kerja.

c. Kredit diragukan

Kredit digolongkan diragukan apabila kredit yang bersangkutan tidak memenuhi kriteria lancar dan kurang lancar; tetapi berdasarkan penilaian dapat disimpulkan bahwa :

1) Kredit masih dapat diselamatkan dan agunannya bernilai sekurang-kurangnya 75 persen dari utang peminjam, termasuk bunganya.

2) Kredit tidak dapat diselamatkan tetapi agunannya masih bernilai sekurang-kurangnya 100 persen dari utang peminjam.

d. Kredit macet

Kredit digolongkan macet apabila :

1) Tidak memenuhi kriteria lancar, kurang lancar, dan duragukan seperti diatas.

2) Memenuhi kriteria diragukan seperti diatas, tetapi dalam jangka waktu 21 bulan sejak digolongkan diragukan belum ada pelunasan atau usaha penyelamatan kredit.
3) Kredit tersebut penyelesaiannya telah diserahkan kepada PN atau BUPN atau diajukan penggantian ganti rugi kepada perusahaan asuransi kredit.

Nasabah yang kreditnya dikategorikan sebagai kredit bermasalah jelas telah melakukan wanprestasi.
Pasal 31 PBI Nomor 14/15/PBI/2012, debitor dinyatakan wanprestasi apabila :[74]

a. Terjadi tunggakan pokok dan/atau bunga dan/atau tagihan lainnya selama 90 (sembilan puluh) hari walaupun aset produktif belum jatuh tempo.
b. Tidak diterimanya pembayaran pokok dan/atau bunga dan/atau tagihan lainnya pada saat aset produktif jatuh tempo.
c. Tidak dipenuhinya persyaratan lainnya selain pembayaran pokok dan/atau bunga yang dapat mengakibatkan terjadinya wanprestasi.

7. Penyelamatan kredit

Tindakan penyelamatan kredit dituangkan dalam akad penyelamatan kredit. Bentuk penyelamatan kredit dapat berupa :[75]

a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan syarat kredit yang hanya menyangkut jadwal pembayaran dan/atau jangka waktunya.
b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat kredit, yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan/atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit-kredit.
c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan syarat-syarat kredit yang menyangkut :

[74]Trisadini P. Usanti, Abd. Shomad,*Hukum Perbankan*, Kencana, Depok, 2017, Hlm. 199.
[75]Uswatun Hasanah, *Op.Cit*, hlm. 81.

1) Penambahan dana bank.
2) Konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru.
3) Konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan yang dapat disertai dengan penjadwalan kembali dan/atau persyaratan kembali.

BAB III

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITOR ATAS KREDIT JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK DIDAFTARKAN DI BANK BPR SHINTA DAYA SLEMAN

A. Perlindungan Hukum bagi Kreditor atas Kredit Jaminan Fidusia yang tidak didaftarkan di Bank BPR Shinta Daya Sleman

Fidusia menurut asal katanya berasal dari bahasa romawi "*fides*" yang berarti kepercayaan. Dalam terminologi Belanda istilah ini sering disebut secara lengkap yaitu *fiduciare eigendom overdracht* yaitu penyerahan hak milik secara kepercayaan. Sedangkan dalam istilah bahasa Inggris disebut *FiduciaryTransfer of Ownership*. Pengertian fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yangkepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaaan pemilik benda. MenurutA Hamzah dan Senjun Manulang mengartikan fidusia adalah suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitor), berdasarkan adanya perjanjian pokok (perjanjian utang piutang) kepada kreditor, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara *yuridise-levering* dan hanya dimiliki oleh kreditor secara kepercayaan saja (sebagai jaminan utang debitor), sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitor, tetapi bukan lagi sebagai *eigenaar* maupun

bezitter, melainkan hanya sebagai *detentor* atau *houder* dan atas nama kreditor-*eigenaar*.[76]

Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyebutkan, Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda yang bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam pengguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepeda penerima fidusia terhadap kreditor lainya.

Berdasarkan perumusan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia, unsur-unsur dari jaminan fidusia yaitu:

1. Sebagai lembaga hak jaminan kebendaan dan hak yang diutamakan.
2. Kebendaan bergerak sebagai objeknya.
3. Kebendaan tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak di bebani dengan hak tanggungan juga menjadi objek jaminan fidusia.
4. Kebendaan menjadi objek jaminan fidusia tersebut dimaksudkan sebagai agunan.
5. Untuk pelunasan suatu utang tertentu.

[76] A. Hamzah dan Senjun Manulang, *Loc.Cit.*

6. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, dimana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (debitor) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditor). Masing-masing pihak tersebut dapat terdiri dari satu orang atau lebih orang, bahkan dengan berkembangnya ilmu hukum, pihak tersebut juga dapat terdiri dari satu atau lebih badan hukum. Akibat hukum dari perbuatan mengadakan perjanjian akan muncul hak dan kewajiban. Serta membatalkan hak dan kewajiban berarti membatalkan perjanjian dan itu harus dengan kesepakatan para pihak (Pasal 1339 KUHPerdata).

Jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Prestasi yang dimaksud adalah memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, yang dapat dinilai dengan uang. Pembebanan benda dengan jaminan fidusiadibuat dengan akta notaris yang ditulis dengan bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia.

Menurut Bapak Ngadiyo mengatakan, bahwa akta jaminan fidusia adalah akta yang dibuat oleh notaris, dihadiri oleh pihak debitor dan kreditor. Akta fidusia ini tidak berkekuatan eksekutorial sehingga tidak ada hak terhadap pihak kreditor untuk melakukan eksekusi langsung apabila

debitor wanprestasi, sehingga untuk dapat melakukan eksekusi harus ada upaya hukum terlebih dahulu yaitu melalui permohonan ke pengadilan.[77]

Menurut pendapat Bachtiar Sibarani, eksekusi adalah pelaksanaan secara paksa putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap/pelaksanaan secara paksa dokumen perjanjian yang dipersamakan dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.[78]Selain itu banyak bank yang tidak mendaftarkannya ke kantor pendaftaran fidusia. Padahal kewajiban mendaftarkan fidusia ke kantor pendaftaran fidusia sangatlah penting karena setelah mendaftarkan fidusia pihak penerima fidusia akan menerima sertifikat fidusia, dimana sertifikat jaminan fidusia ini merupakan salinan dari buku daftar fidusia yang didalamnya dicantumkan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" dan memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Menurut Bapak Ngadiyo, pendaftaran fidusia sendiri sekarang sudah dilakukan secara elektronik sejak tahun 2013dengan tujuan meningkatkan pelayanan pendaftaran jaminan fidusia yang mudah, cepat, dan dengan biaya rendah. Pendaftaran fidusia secara elektronik hanya dapat dilakukan oleh notaris, karena untuk mendaftarkan harus ada pin khusus yang hanya dimiliki oleh notaris serta permohonan jaminan fidusia

[77] Wawancara dengan Ngadiya, Bagian Penyuluhan Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia, di Yogyakarta, 26 Juni 2018.

[78]Bachtiar Sibarani, *Loc.Cit.*

secara elektronik harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta jaminan fidusia.[79]

Jaminan fidusia pada bank BPR Shinta Daya dibagi menjadi 2 yaitu jaminan fidusia yang didaftarkan adalah terhadap jaminan yang dibebani fidusia dengan jumlah pinjaman lebih dari Rp. 40.000.000,00 dan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan, jaminan fidusia yang tidak didaftarkan ini dalam bentuk notariil dan dibawah tangan, fidusia yang sampai pada notariil adalah benda jaminan dengan jumlah pinjaman dibawah Rp. 40.000.000,00 dan yang sampai dibawah tangan adalah jaminan yang jumlah pinjamannya dibawah Rp. 10.000.000,00.

Bank memberi pinjaman dengan cara menilai barang sesuai harga pasar, bank menghitung hanya 70% dari harga pasar dan memberikan kredit dibawahnya. Terhadap sepeda motor, harga jual di pasaran yaitu Rp. 10.000.000,00, 70% dari Rp.10.000.000,00 yaitu Rp. 7.000.000,00 maka bank memberikan kredit di bawah Rp. 7.000.000,00. Ketentuan-ketentuan tersebut tidak tercantum dalam akta jaminan fidusia yang dibuat oleh bank Shinta Daya.

Pasal 11 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menjelaskan, benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib di daftarkan. Pasal lain yang mengatur lebih jelas mengenai jaminan fidusia atas kendaraan bermotor wajib didaftarkan yaitu Pasal 1 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130/

[79]Wawancara dengan Ngadiyo, *Op.Cit.*

PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan yang Melakukan Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia. Pada bank BPR Shinta Daya jaminan fidusia khususnya sepeda motor tidak didaftarkan karena harga jaminan motor dipasaran rata-rata hanya mencapai 10 juta ke bawah sehingga jaminan atas sepeda motor hanya sampai di bawah tangan. Alasan lain terhadap sepeda motor yang menjadi objek jaminan fidusia tidak di daftarkan karena biaya yang dikeluarkan untuk pendaftaran cukup besar dan bank tidak ingin membebani debitor,prosesnya yang panjang, serta apabilajaminan fidusia tersebut didaftarkan dan debitor telah melunasi utangnya, terhadap jaminan fidusia tersebut harus dilakukan roya fidusia atau penghapusan fidusia.Bank BPR Shinta Daya jelas dalam hal ini tidak memiliki hak eksekutorialnya apabila debitor wanprestasi.

Tahap-tahap proses eksekusi objek jaminan fidusia yang tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia di Bank BPR Shinta Daya Sleman :[80]

1. Kekeluargaan
   Bank akan mendatangi debitor ke tempat tinggalnya dengan membawa surat pemberitahuan tunggakan dan mencoba untuk bermusyawarah mengenai pembayaran tunggakan utang.
2. Surat Peringatan
   Apabila dari musyawarah yang telah disepakati pihak debitor belum ada niat untuk membayar sejumlah tunggakan utangnya maka bank akan memberikan surat peringatan 1, surat peringatan 2 yang berisi nominal pembayaran utang yang harus dibayar dan jangka waktu yang ditentukan untuk membayar utang tersebut. Surat peringatan 3 selain berisi nominal pembayaran utang dan jangka waktu pembayaran juga berisi

[80]Wawancara dengan Yuliana Tri Mulyani, Admin Kredit Bank BPR Shinta Daya Sleman, di Sleman, 26 Juni 2018.

klausula yang mengatakan apabila pembayaran angsuran atas utang tersebut tidak dipenuhi maka Bank BPR Shinta Daya akan melakukan penarikan terhadap sepeda motor yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut.

3. Panggilan Nasabah
   Panggilan terhadap nasabah atau debitor melalui surat panggilan yang dikirimkan oleh Bank BPR Shinta Daya. Surat ini akan diberikan kepada debitoruntuk negosiasi mengenai pembayaran utang yang belum dibayarkan. Terdiri dari surat panggilan 1, surat panggilan 2, dan surat panggilan 3 apabila debitor tidak memenuhi panggilannya.
4. Negosiasi, dapat berupa pembaharuan pinjaman.

Tindakan penyelamatan kredit dituangkan dalam akad penyelamatan kredit. Bentuk penyelamatan kredit dapat berupa :

a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan syarat kredit yang hanya menyangkut jadwal pembayaran dan/atau jangka waktunya.
b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat kredit, yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan/atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit-kredit.
c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan syarat-syarat kredit yang menyangkut :
   1) Penambahan dana bank.
   2) Konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru.

3) Konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan yang dapat disertai dengan penjadwalan kembali dan/atau persyaratan kembali.

Apabila sampai tahap negoisasi debitor belum juga dapat membayar utangnya atau tidak beritikad baik, bank akan mengeksekusi benda jaminan, dalam tahap eksekusi bank tidak melalui pengadilan, tetapi bank akan menyelesaikan melaluikekeluargaan, dengan cara mendatangi debitor dan memusyawarahkan dengan baik-baik bahwa bank akan mengambil sepeda motor untuk kemudian dieksekusi. Debitor harus menyerahkan sepeda motor yang menjadi objek jaminan tersebut secara sukarela dengan disertai surat pernyataan penyerahan objek jaminan fidusia yang sudah dibuatkan dan disiapkan oleh bank BPR Shinta Daya Sleman untuk kemudian ditandatangani oleh debitor. Namun apabila debitor masih tidak mau menyerahkan benda jaminan berupa sepeda motor, bank akan mengambil paksa untuk kemudian menjual sepeda motor tersebutguna memenuhi pembayaran utang debitor.

> Pasal 7 akta jaminan fidusia menyebutkan, dalam hal pemberi fidusia dan/atau debitor tidak menjalankan atau memenuhi salah satu ketentuan dalam akta ini dan atau salah satu ketentuan dalam perjanjian kredit, terutama dalam hal pemberi fidusia, dan/atau debitor lalai, sedangkan kelalaian tersebut semata-mata terbukti dengan lewatnya waktu yang ditentukan, tanpa untuk diperlukan lagi sesuatu surat teguran juru sita atau surat lain yang serupa dengan itu, maka atas kekuasaannya sendiri penerima fidusia berhak:[81]

[81]Winda Helliantina Pamuncak, Akta Jaminan Fidusia pada Bank BPR Shinta Daya, Sleman, Pasal 7.

a. Menjual objek jaminan fidusia tersebut atas dasar title eksekutorial, atau melalui pelelangan di muka umum atau melalui penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi fidusia dan penerima fidusia jika dengan cara demikian diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
b. Penerima fidusia berhak menghadap di mana perlu, membuat atau suruh membuat serta menandatangani semua surat, akta serta dokumen lain yang diperlukan, menerima uang harga penjualan dan memberikan tanda penerimaan untuk itu, menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembelinya, memperhitungkan atau mengkompensir uang harga penjualan yang diterimanya itu dengan semua apa yang wajib dibayar oleh debitor kepada kreditor untuk keperluan penjualan tersebut, akan tetapi dengan kewajiban bagi penerima fidusia untuk menyerahkan sisa uang penjualannya jika masih ada kepada pemberi fidusia, dengan tidak ada kewajiban bagi penerima fidusia untuk membayar bunga atau ganti kerugian berupa apapun juga kepada pemberi fidusia atau debitor mengenai sisa uang harga penjualan ini dan selanjutnya penerima fidusia juga berhak untuk melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna dalam rangka penjualan objek jaminan fidusia tersebut dengan tidak ada satupun yang dikecualikan.

   Apabila objek jaminan fidusia tersebut tidak mencukupi untuk melunasi semua apa yang wajib dibayar oleh debitor kepada kreditor, maka debitor tetap terikat membayar lunas sisa uang yang masih harus dibayar olehh debitor kepada kreditor.

perlindungan hukum bagi kreditor atas kredit jaminan fidusia yang tidak didaftarkan di Bank BPR Shinta Daya Sleman yaitu terhadap kreditor tetap ada perlindungan hukumnya, namun kreditor merupakan kreditor konkuren atau bukan kreditor separatis yang memiliki hak untuk didahulukan atas pelunasan piutangnya, dengan cara mengeksekusi benda jaminan fidusia secara langsung menggunakan sertifikat jaminan fidusia, untuk menjual benda jaminan guna memenuhi utang si debitor apabila debitor wanprestasi. Menurut penulis, apa yang dilakukan bank BPR

Shinta Daya kurang memenuhi hukum yang sudah ditetapkan, karena bank BPR Shinta Daya Sleman tidak mendaftarkan jaminan fidusia berupa sepeda motor dengan alasan pinjaman tidak lebih dari Rp.40.000.000,00, padahal pendaftaran fidusia atas kendaraan bermotor diatur dalam Pasal 1 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130/ PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan yang Melakukan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia, dan tidak ada ketentuan minimum harga jaminan fidusia harus didaftarkan.

B. Tanggungjawab Debitor atas Jaminan Fidusia yang tidak didaftarkan

Tanggungjawab debitor atas jaminan fidusia yang tidak didaftarkan terdapat dalam Pasal 2 Akta Jamian Fidusia pada Bank BPR hinta Daya Sleman yang menyebutkan:[82]

> Objek jaminan fidusia hanya dapat dipergunakan oleh pemberi fidusia menurut sifat dan peruntukannya, dengan tidak ada kewajiban bagi pemberi fidusia untuk membayar biaya/ganti rugi berupa apapun untuk pinjam pakai tersebut kepada penerima fidusia. Namun pemberi fidusia berkewajiban untuk memelihara objek jaminan fidusia tersebut dengan sebaik-baiknya dan melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk memelihara dan perbaikkan atas objek jaminan fidusia atas biaya dan tanggungan

[82]*Ibid*, Pasal 2.

pemberi fidusia sendiri. Serta membayar pajak dan beban lainnya yang bersangkutan dengan itu.

Tanggungjawab debitor atas benda jaminan fidusia yang tidak didaftarkan menurut Pasal 2 Akta Jaminan Fidusia di atas adalah memelihara objek jaminan fidusia dengan sebaik-baiknya dan melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk memelihara dan perbaikkan atas objek jaminan fidusia dengan biaya dan tanggungan pemberi fidusia sendiri. Serta membayar pajak dan beban lainnya yang bersangkutan dengan pemeliaraan dan perbaikkan tersebut.

Debitor dan kreditor memiliki tanggungjawabnya masing-masing, selain tanggungjawab para pihak juga memiliki hak dan kewajibannya. Adapun hak dan kewajiban debitor maupun kreditor yaitu:[83]

1. Hak pemberi fidusia:
    a. Mendapatkan pinjaman uang sebagai perjanjian pokok yang diikat dengan jaminan fidusia.
    b. Menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
    c. Memperdagangkan objek jaminan fidusia yang berupa barang dagangan.
2. Kewajiban pemberi fidusia:
    a. Membuat akta pembebanan jaminan fidusia.
    b. Melunasi hutangnya.

[83]Riky Rustam, *Loc.Cit.*

c. Mendahulukan penerima fidusia dalam melakukan pelunasan utang.
d. Mengganti objek jaminan fidusia yang berupa barang dagangan dengan benda yang memiliki jenis dan kualitas yang sama apabila objek jaminan fidusia itu dijual.
e. Dilarang memfidusiakan ulang objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar.
f. Menyerahkan objek jaminan fidusia yang dieksekusi oleh penerima fidusia sebagai akibat dari wanprestasi yang dilakukan oleh debitor/pemberi fidusia.
g. Dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan izin tertulis dari penerima fidusia.
h. Wajib membayar kekurangan utang yang belum terbayarkan apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk melunasi utang.

3. Hak penerima fidusia:
   a. Menerima hak jaminan fidusia atas benda objek jaminan fidusia sebagai agunan atas piutangnya.
   b. Mendapat kedudukan yang diutamakan sebagai kreditor *preferen*.
   c. Berhak didahulukan dalam menerima pelunasan utang.
   d. Menerima pembayaran sebagai pelunasan utang debitor.
   e. Menerima dan menguasai sertifikan jaminan fidusia.

f. Berhak melakukan eksekusi atas benda jaminan fidusia apabila debitor wanprestasi.
g. Berhak menjual objek jaminan fidusia yan dieksekusi atas kekuasaannya sendiri.
h. Mengalihkan piutang yang dijamin dengan jaminan fidusia dengan memberitahukannya pengalihan tersebut kepada pemberi fidusia apabila benda fidusia tidak dirawat oleh pemberi fidusia.
i. Penerima fidusia tidak menanggung kewajiban atas kelalaian pemberi fidusia.

4. Kewajiban penerima fidusia:
   a. Membuat akta pembebanan jaminan fidusia.
   b. Wajib memberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia jika jaminan fidusia telah hapus.
   c. Penerima fidusia wajib mendaftarkan jaminan fidusia beserta perubahannya.
   d. Memberikan penguasaan objek jaminan fidusia kepada pemberi fidusia.
   e. Membayar biaya pendaftaran jaminan fidusia.
   f. Mengembalikan kelebihan hasil eksekusi objek jaminan fidusia jika hasil eksekusi lebih besar dari jumlah piutang.
   g. Dilarang memperjanjikan bahwa penerima fidusia akan menjadi pemilik objek jaminan fidusia apabila pemberi fidusia wanprestasi.

Dari poin-poin di atas mengenai hak dan kewajiban debitor sertakreditor, di sebutkan bahwa salah satu kewajiban kreditor adalah membayar biaya pendaftaran fidusia.Praktik yang terjadi di Bank BPR Shinta Daya Sleman pembebanan terhadap biaya pendaftaran masih dibebankan kepada debitor. Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menjelaskan, Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Berarti pembebanan pendaftaran jaminan fidusia termasuk terhadap biaya pendaftaran fidusia dibebankan kepada kreditor, walaupun mengenai biaya pendaftaran di dalam Undang-undang maupun peraturan pemerintah yang berhubungan dengan fidusia tidak dijelaskan dengan jelas pihak mana yang harus membayar biaya pendaftaran fidusia.

C. Hutang Piutang dan Jaminan Hutang dalam Islam

Hutang-piutang dalam Islam dijelaskan dalam surat Al-Baqarah ayat 245 yang artinya, “Siapapun yang meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, Ia akan melipatkan pahala baginya banyak sekali. Dialah yang memudahkan rezeki dan yang menyempitkannya, serta kepada-Nya kamu dikembalikan.” Ayat tersebut menjelaskan bahwa hutang-piutang dalam Islam yaitu boleh dilakukan apabila dengan niatan yang baik, yaitu untuk meringankan beban si yang berhutang. Surat Al-Baqarah ayat 280 menjelaskan yang artinya, “Kalau orang yang berhutang dalam kesukaran, berilah penangguhan sampai masa kelapangan. Kalau kamu sedekahkan

saja, itu tindakan yang terpuji bagimu, kalau kamu sekalian mengetahuinya." Ayat tersebut menjelaskan bahwa dalam hutang-piutang ada waktu pembayaran hutang yang telah disepakati oleh si berhutang dan yang memberikan hutang.

Surat Al-Baqarah ayat 282menjelaskan yang artinya:

> "Hai orang-orang yang beriman, jika kamu bertransaksi atas dasar hutang dalam waktu yang telah ditentukan, tulislah. Hendaklah seorang penulis di antaramu menulis dengan benar, dan janganlah dia enggan menulisnya sebagaimana yang telah diajarkan Allah. Hendaklah ia menulis dan orang yang berhutang mengimlakkan. Bertakwalah kepada Allah, Tuhannya, dan janganlah kau mengurangi sedikitpun. Bila orang yang berhutang itu seorang yang lemah mental atau fisik, atau tidak mampu mengimlakkan sendiri, walinya mengimlakkan dengan benar. Angkatlah dua saksi laki-laki di antara kamu sendiri. Jika tidak ada dua orang saksi laki-laki, ambillah seorang saksi laki-laki dan dua orang perempuan yang kamu percayai. Jika seorang dari dua saksi wanita khilaf, yang lain dapat menginggatkannya. Para saksi janganlah menolak jika diminta dan janganlah segan menulis, baik kecil maupun besar untuk waktu yang telah ditentukan. Itu akan lebih adil menurut Allah dan lebih menguatkan kesaksian dan lebih mendekatkan kamu untuk tidak ragu. Kecuali untuk barang yang ada, serta beredar di antara kamu, tidaklah salah kalau kamu tidak menulisnya. Dan adakan saksi apabila kamu berjual beli, janganlah penulis maupun saksi dipaksa. Jika kamu lakukan yang demikian, suatu kejahatan telah terjadi pada dirimu. Karena itu, bertakwalah kepada Allah. Allah telah memberikan kepadamu pengetahuan. Allah Maha tau segala sesuatu."

Surat Al-Baqarah ayat 283 menjelaskan yang artinya:

> "Bila kamu dalam perjalanan dan tidak mendapatkan penulis, barang tanggungan pun bisa diterima. Tetapi, kalau masing-masing di antaramu mempercayai, orang yang dipercayai wajib memenuhi amanatnya dan bertakwalah kepada Allah Tuhannya. Janganlah kamu sekali-kali menyembunyikan kesaksian. Barang siapa yang menyembunyikannya, akan tercoreng dosa dalam hatinya. Dan Allah Maha Mengetahui akan segala yang kamu lakukan."

Ayat-ayat di atas menjelaskan bahwa terhadap suatu hutang-piutang hendaknya dicatat, seberapa kecil maupun besar nilai hutang yang diberikan, serta adanya saksi antara para pihak si yang berhutang dan memberikan hutang agar jelas dan tidak ada permasalahan dikemudian hari, serta terhadap jaminan hutang di jelaskan dalam ayat 283, bahwa adanya jaminan hutang atau barang tanggungan dalam Islam diperbolehkan apabila masing-masing pihak dapat saling mempercayai.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Perlindungan hukum bagi kreditor atas kredit jaminan fidusia yang tidak didaftarkan di Bank BPR Shinta Daya Sleman yaitu terhadap kreditor tetap ada perlindungan hukumnya, namun kreditor merupakan kreditor konkuren atau bukan kreditor separatis yang memiliki hak untuk didahulukan atas pelunasan piutangnya, dengan cara mengeksekusi benda jaminan fidusia secara langsung menggunakan sertifikat jaminan fidusia, untuk menjual benda jaminan guna memenuhi utang si debitor apabila debitor wanprestasi.
2. Tanggungjawab debitor atas benda jaminan fidusia yang tidak didaftarkan adalah memelihara objek jaminan fidusia dengan sebaik-baiknya dan melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk memelihara dan perbaikkan atas objek jaminan fidusia dengan biaya dan tanggungan pemberi fidusia sendiri, membayar pajak dan beban lainnya yang bersangkutan dengan pemeliaraan dan perbaikkan tersebut, tidak semua tanggungjawab atas pembayaran dibebankan kepada debitor, yaitu biaya pendaftaran jaminan fidusia yang seharusnya menjadi tanggungjawab kreditor.

B. Saran

1. Seharusnya pemerintah memberikan sanksi apabila kewajiban pendaftaran jaminan fidusia khususnya untuk kendaraan bermotor tidak dilaksanakan, agar kewajiban pendaftaran fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia dapat terlaksana dengan baik, sehingga tidak ada alasan bagi bank untuk tidak mendaftarkan jaminan fidusianya ke Kantor Pendaftaran Fidusia, dan benda yang menjadi objek jaminan fidusia akan secara langsung terikat oleh hak eksekutorialnya apabila debitor wanprestasi, sehingga kreditorpun dapat menjadi kreditor separatis, serta tidak ada hal-hal yang tidak diinginkan dalam pelaksanaan eksekusi benda jaminan fidusia.
2. Seharusnya pemerintah dalam Undang-undang yang berkaitan dengan fidusia lebih diperjelas mengenai pembebanan biaya pendaftaran fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia, yang dibebankan sepenuhnya terhadap debitor.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

A. Hamzah dan Senjun Manulang, *Lembaga Fidusia dan Penerapanya di Indonesia*, Indonesia Hill Co, Jakarta, 1987, hlm. 8.

Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm. 51.

Bachtiar Sibarani, *Haircut atau Parate Eksekusi*, Jurnal Hukum Bisnis, 2001, Hlm. 6.

Budiono Kusumo Dihamidjojo, *Dasar-dasar Merancang Kontrak*, Gramedia Widiasarana, Jakarta, 1998, hlm. 19.

Djaja S Meliala, *Hukum Perdata dalam Perspektif BW*, Nuansa Aulia, Bandung, 2014, hlm. 162.

Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Grafindo Persada, Jakarta, 2000, hlm. 126.

Hasanuddin Rahman, *Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis, Contract Drafting*, PT. Citra Aditya Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 15-16.

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

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

J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan pada Umumnya*, Alumni, Bandung, 1999, hlm. 122.

J. Satrio, *Hukum Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hlm. 57-58.

James Kesslesdan Fiona Hunter, *Drafting Trust and Will Trust In Canada*, 2007, Lexis Nexis, Canada, hlm. 73.

M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 102.

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

M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1996, hlm.15 – 17.

Mariam Darus Badrulzaman, *KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan dan Penjelasannya*, Alumni, Bandung, 1993, hlm. 92.

Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1996, hlm. 101.

Neni Sri Imaniyati, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, Bandung, Refika Aditama, 2010, hal. 139-141.

Peter Mahmud Marzuki. *dalam bukunya Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, Dualisme Penelitian Hukum (normative dan empiris)*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, hlm. 157.

Purwahid Patrik dan Kushadi, *Hukum Jaminan*, Undip Press, Semarang, 1993, hlm.40.

R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1987, hlm. 49.

Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm 152.

Riky Rustam, *Hukum Jaminan*, UII Press, Yogyakarta, 2017, hlm. 155-157.

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

Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, Penerbit Mandar Maju,Bandung, 2000, hlm.67.

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Jaminan Khususnva Fidusia di dalam Praktikdan Perkembangannya di Indonesia,* Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta, 1977, hlm. 74.

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

Subekti, *Hukum Perjanjian*, Penerbit Intermasa, Jakarta, 1987, hlm 1.

Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hlm. 97.

Sutan Remy Sjahdeini (1), *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institusi Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hlm. 129.

Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2003, hlm. 142.

Tan Kamello, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan yang di Dambakan,* Edisi Kedua, Cet. Pertama, Bandung, Alumni, 2014, hlm. 131.

Tan Kamello, *Karakter Hukum Perdata dalam Fungsi Perbankan Melalui Hubungan antara Bank dengan Nasabah*, Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Tetap dalam Rapat Terbuka Universitas Sumatera Utara, 2 September 2006, hlm 4.

Tiong Oey Hoey, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2006, hlm. 47.

Trisadini P. Usanti, Abd. Shomad,*Hukum Perbankan*, Kencana, Depok, 2017, Hlm. 199.

Uswatun Hasanah, *Hukum Perbankan*, Setara Press, 2017, hlm. 67.

Wawancara dengan Ngadiya, Bagian Penyuluhan Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia, di Yogyakarta, 26 Juni 2018.

Wawancara dengan Yuliana Tri Mulyani, Admin Kredit Bank BPR Shinta Daya Sleman, di Sleman, 26 Juni 2018.

Winda Helliantina Pamuncak, Akta Jaminan Fidusia pada Bank BPR Shinta Daya, Sleman, Pasal 7.

Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung, 2000, hlm. 13.

Workbook Level 1, *Global Assosiation of Risk Proffesionals*, England, 2005, A:3.

Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 61.

Internet:

http://www.legalakses.com/perjanjian/ diakses pada tanggal 5 Juli 2018, Pukul 10.44.

PeraturanPerundang-undangan:

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi Perusahaan Pembiayaan yang Melakukan Pembiayaan Konsumenuntuk Kendaraan Bermotordengan Pembebanan Jaminan Fidusia.

Undang-UndangDasar 1945.

Undang-UndangNomor 42 Tahun 1999 tentangFidusia.

LAMPIRAN



PERMOHONAN PENGAJUAN KREDIT UMUM

Kepada :
Yth. Direksi PT BPR Shinta Daya
Bogem, Tamanmartani, Kalasan, Sleman
Yogyakarta 55571
Telp. (0274) 496036, 496074, 497997
Fax. (0274) 496074

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....
Nama Alias : ..... Jenis kelamin : Pria / Wanita *)
Nama gadis Ibu Kandung : .....
No. KTP : .....
NPWP : .....
Tempat Lahir : ..... Tanggal Lahir : .....
Status / Gelar : .....
Alamat sesuai KTP : .....
Alamat tempat tinggal : .....
Kelurahan : ..... Kecamatan : .....
Kabupaten : ..... Kode Pos : .....
Kode Area telp : ..... No. Telp : .....

Pekerjaan / Usaha yang dilakukan : .....
: .....

Alamat tempat usaha : .....
.....

Riwayat pinjaman di BSD : .....
.....

Dengan ini saya mengajukan Kredit pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Shinta Daya Kalasan.
Adapun pengajuan Kredit tersebut adalah sebagai berikut:

1. Jumlah kredit yang diminta : Rp .....
2. Untuk keperluan / usaha : .....
3. Jangka waktu kredit : ..... bulan.
4. Rencana pengembalian : Bunga Tetap (FR) / Bunga Menurun (SR) *)

*) *Coret yang tidak perlu*

1

Jaminan / agunan kredit yang akan diserahkan:

a. Barang Tetap :

- Tanah & Bangunan
  SHM / SHGB / SHP *)
  No. ..... a.n ..... Luas m2
  No. ..... a.n ..... Luas m2

- Tanah pekarangan / sawah / tegalan tanpa bangunan
  SHM / SHGB / SHP *)
  No. ..... a.n ..... Luas m2
  No. ..... a.n ..... Luas m2

b. Barang bergerak:

- Kendaraan

Roda dua

Merk ..... Th ..... STNK a.n .....
Merk ..... Th ..... STNK a.n .....

Roda empat

Merk ..... Th ..... STNK a.n .....
Merk ..... Th ..... STNK a.n .....

- Lainnya

.....
.....
.....

Demikian permohonan kami, dan kami sanggup mentaati peraturan PT. Bank Perkreditan Rakyat Shinta Daya Kalasan yang bersangkutan dengan perkreditan.

Mengetahui,
Suami / Isteri,*)

(.....)

Kalasan, ...
Pemohon,

(.....)

Catatan:
*) Coret ang tidak perlu

SURAT PERNYATAAN & KUASA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : .....
Pekerjaan : .....
Alamat : .....

Dengan ini menyatakan bahwa apabila saya tidak memenuhi kewajiban pembayaran (angsuran) kepada PT BPR Shinta Daya di Bogem, Tamanmartani, Kalasan, Sleman dan melanggar ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam perjanjian Kredit Nomor ..... tanggal ..... serta telah memperoleh peringatan keterlambatan pembayaran angsuran baik secara lisan maupun surat, maka dengan ini saya memberi kuasa sepenuhnya tanpa syarat dan tanpa adanya tuntutan, kepada PT BPR Shinta Daya untuk mengambil/menarik kembali kendaraan milik saya tersebut dengan data-data :

Merk/type/tahun : .....
No. Polisi : .....
Warna : .....
No. BPKB : .....
No. Mesin : .....
No. Rangka : .....
Atas Nama BPKB : .....

dari **debitur/pemberi kuasa** atau orang lain yang menguasainya, bila perlu dengan bantuan pihak yang berwajib, serta menjual barang tersebut baik didepan umum maupun dibawah tangan dengan diberikan harga yang dianggap baik, oleh **BANK** Kuasa diberikan dengan **HAK SUBTITUSI,** dan tidak dapat dicabut kembali dan tidak akan berakhir karena sebab apapun.

Segala akibat yang timbul atas penarikan kendaraan tersebut diatas, saya bersedia menerima tuntutan ataupun memberi ganti rugi kepada pihak yang merasa dirugikan.

Demikian surat pernyataan dan kuasa ini dibuat dengan sebenarnya, tidak ada paksaan dari pihak manapun dan dapat dipertanggungjawabkan

Kalasan .....

Yang menerima kuasa

Yang memberi kuasa

Materai Rp. 6.000.00

(.....)

Menyetujui Istri/Suami

(.....)

AKTA JAMINAN FIDUSIA

Nomor :

Pada hari ini,

Pukul

Menghadap kepada saya, **WINDA HELLIANTINA PAMUNCAK, SARJANA HUKUM, MAGISTER KENOTARIATAN** Notaris di Sleman, dengan dihadiri para saksi yang saya, Notaris, kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini. --

1.

Selanjutnya disebut " **Pemberi Fidusia/ Debitur** " atau :----------

---------- **PIHAK PERTAMA** ----------

2.

Selanjutnya disebut " **Penerima Fidusia/ Kreditur**" atau :----------

---------- **PIHAK KEDUA** ----------

Para penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris. ----------

Para penghadap dengan bertindak dalam kedudukannya tersebut menerangkan terlebih dahulu : ----------

A. Bahwa, diantara Pemberi Fidusia selaku pihak yang menerima fasilitas kredit (untuk selanjutnya cukup disebut "Debitur"), dan penerima Fidusia selaku pihak yang memberi fasilitas kredit (untuk selanjutnya cukup disebut "Kreditur") telah dibuat dan ditandatangani **Perjanjian Kredit nomor :** -------

   yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup, yang foto copy setelah dicocokkan dengan aslinya dilekatkan pada minuta akta ini. ----------

   Untuk selanjutnya perjanjian kredit tersebut, berikut dengan segenap pengubahan dan penambahannya disebut "**Perjanjian Kredit**". ----------

B. Bahwa, untuk lebih menjamin dan menanggung terbayarnya dengan baik segala sesuatu yang terhutang dan harus dibayar oleh Debitur sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit tersebut, Pemberi Fidusia diwajibkan untuk

memberikan Jaminan Fidusia atas : ----------

C. Bahwa untuk memenuhi ketentuan tentang Pemberian Jaminan yang ditentukan dalam Perjanjian Kredit tersebut, maka Pemberi dan Penerima Fidusia telah semufakat dan setuju, dengan ini mengadakan perjanjian sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor : 42 Tahun 1999 yaitu perjanjian tentang Jaminan Fidusia sebagaimana yang hendak dinyatakan sekarang dalam akta ini. ----------

Selanjutnya para penghadap dengan senantiasa bertindak dalam kedudukannya tersebut menerangkan untuk menjamin terbayarnya dengan baik segala sesuatu yang terhutang dan harus dibayarkan oleh Debitur kepada Kreditur, baik karena hutang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut dengan jumlah hutang pokok sebesar **Rp.**

atau sejumlah uang yang ditentukan dikemudian hari berdasarkan Perjanjian Kredit; maka para penghadap, Pihak Pertama dengan bertindak selaku Pemberi Fidusia menerangkan dengan ini memberikan Jaminan Fidusia kepada Penerima Fidusia untuk dan atas nama pihak pertama selaku Pemberi Fidusia dan penghadap Pihak Kedua dengan bertindak selaku Penerima Fidusia menerangkan dengan ini menerima Jaminan Fidusia dari Pemberi Fidusia, sampai dengan nilai penjaminan sebesar **Rp.**

- Merk/type :
- Jenis/Model :
- Tahun Pembuatan :
- Nomor rangka :
- Nomor mesin :
- Bahan bakar :
- Warna :
- Nomor polisi :
- Buku pemilikan kendaraan bermotor (BPKB) Nomor :
- tercatat atas nama :
- Nilai jaminan :

(untuk selanjutnya dalam akta ini cukup disebut dengan "**Obyek Jaminan Fidusia**").- Selanjutnya para penghadap senantiasa dengan bertindak dalam kedudukannya tersebut menerangkan pembebanan Jaminan Fidusia ini diterima dan dilangsungkan dengan persyaratan dan ketentuan sebagai berikut : ----------

---------- **Pasal 1** ----------

- Pembebanan Jaminan Fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia telah dilakukan di tempat dimana objek Jaminan Fidusia tersebut berada dan telah menjadi miliknya Penerima Fidusia, sedang obyek Jaminan Fidusia tersebut tetap berada pada dan dalam kekuasaan Pemberi Fidusia selaku Peminjam Pakai. ----------

---------- **Pasal 2** ----------

- Obyek Jaminan Fidusia hanya dapat dipergunakan oleh Pemberi Fidusia menurut sifat dan peruntukannya, dengan tidak ada kewajiban bagi Pemberi Fidusia untuk membayar biaya/ganti rugi berupa apapun untuk pinjam pakai tersebut kepada Penerima Fidusia. Namun Pemberi Fidusia berkewajiban untuk memelihara obyek jaminan fidusia tersebut dengan sebaik - baiknya dan melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk pemeliharaan dan perbaikan atas obyek Jaminan Fidusia atas biaya dan tanggungan Pemberi Fidusia sendiri, serta membayar pajak dan beban lainnya yang bersangkutan dengan itu. ----------
- Apabila untuk penggunaan atas obyek Jaminan Fidusia tersebut diperlukan suatu kuasa khusus, maka Penerima Fidusia dengan ini memberi kuasa kepada Pemberi Fidusia untuk melakukan tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka pinjam pakai obyek Jaminan Fidusia tersebut. ----------

----------**Pasal 3** ----------

- Penerima Fidusia atau wakilnya yang sah setiap waktu berhak dan dengan ini telah diberi kuasa dengan hak substitusi oleh Pemberi Fidusia untuk memeriksa tentang adanya dan tentang keadaan obyek Jaminan Fidusia tersebut. ----------

Penerima Fidusia atas biaya Pemberi Fidusia berhak namun tidak diwajibkan, untuk melakukan atau suruh melakukan segala sesuatu yang seharusnya dilakukan oleh Pemberi Fidusia atas obyek jaminan Fidusia dalam hal Pemberi Fidusia melalaikan kewajibannya untuk itu, termasuk tetapi tidak terbatas untuk memasuki gedung, gudang, bangunan, ruang dimana obyek jaminan Fidusia disimpan atau berada. Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia menyatakan bahwa tindakan tersebut tidak merupakan tindakan memasuki tempat dan atau bangunan

tanpa izin (huisvredebreuk). ----------

----------**Pasal 4** ----------

- Apabila bagian dari objek Jaminan Fidusia atau di antara obyek Jaminan fidusia tersebut ada yang tidak dapat dipergunakan lagi, maka Pemberi Fidusia dengan ini berjanji dan karenanya mengikat diri unutk mengganti bagian dari atau obyek Jaminan Fidusia yang tidak dapat dipergunakan lagi dengan obyek Jaminan Fidusia lainnya yang sejenis yang nilainya setara dengan yang digantikan serta yang dapat disetujui Penerima Fidusia, sedang pengganti obyek Jaminan Fidusia tersebut termasuk dalam Jaminan Fidusia yang dinyatakan dalam akta ini.----------

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

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

- Bilamana Pemberi Fidusia tidak memenuhi dengan seksama kewajibannya menurut yang telah ditentukan dalam akta ini untuk Debitur tidak memenuhi kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit, maka lewat waktu yang ditentukan untuk memenuhi kewajiban tersebut sudah cukup membuktikan tentang adanya pelanggaran atau kelalaian Pemberi Fidusia atau Debitur dalam memenuhi kewajiban tersebut, dalam hal mana hak Pemberi Fidusia untuk meminjam pakai obyek Jaminan Fidusia tersebut menjadi berakhir dan obyek Jaminan Fidusia harus diserahkan dengan segera oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia, setelah diberitahukan secara tertulis oleh Penerima Fidusia. ----------

----------**Pasal 6** ----------

- Pemberi Fidusia berjanji dan karenanya mengikat diri untuk mengasuransikan Obyek Jaminan Fidusia tersebut pada perusahaan asuransi yang ditunjuk atau disetujui oleh Penerima Fidusia terhadap bahaya kebakaran serta bahaya lainnya dan untuk suatu jumlah pertanggungan serta dengan persyaratan yang dipandang tepat oleh Penerima Fidusia. Di atas polis asuransi tersebut harus dicantumkan klausula bahwa dalam hal terjadi kerugian, maka uang pengganti kerugiannya harus dibayarkan kepada Kreditur, yang selanjutnya akan memperhitungkannya dengan jumlah yang masih harus dibayarkan oleh Debitur kepada Kreditur

berdasarkan perjanjian Kredit, sedangkan sisanya jika masih ada harus dikembalikan oleh Kreditor kepada Debitor dengan tidak ada kewajiban bagi Kreditor untuk membayar bunga atau ganti kerugian berupa apapun kepada Pemberi Fidusia. Apabila ternyata uang pengganti kerugian dari perusahaan asuransi tersebut tidak mencukupi, maka Debitor berkewajiban untuk membayar lunas sisa yang masih harus dibayar oleh Debitor kepada Penerima Fidusia.--------

- Semua uang premi asuransi harus ditanggung dan dibayar oleh Pemberi Fidusia atau Debitur. ----------

- Apabila Pemberi Fidusia atau Debitor lalai dan/atau tidak mengasuransikan Obyek Jaminan Fidusia tersebut, maka Penerima Fidusia berhak (namun tidak wajib) dan seberapa dengan ini kepadanya oleh Pemberi Fidusia diberi kuasa untuk mengasuransikan sendiri Obyek Jaminan Fidusia tersebut, dengan ketentuan bahwa premi asuransinya tetap harus dibayar oleh Pemberi Fidusia atau Debitor. ----------

- Asli polis asuransi dan perpanjangannya dikemudian hari serta kuitansi pembayaran premi asuransi tersebut harus diserahkan untuk disimpan oleh Penerima Fidusia segera setelah diperoleh Pemberi Fidusia dari Perusahaan asuransi tersebut. ----------

----------Pasal 7----------

Dalam hal Pemberi Fidusia dan/atau Debitor tidak menjalankan atau memenuhi salah satu ketentuan dalam akta ini dan/atau salah satu ketentuan dalam Perjanjian kredit, terutama dalam hal Pemberi Fidusia, dan/atau Debitor lalai, sedangkan kelalaian tersebut semata-mata terbukti dengan lewatnya waktu yang ditentukan, tanpa untuk diperlukan lagi sesuatu surat teguran juru sita atau surat lain yang serupa dengan itu, maka atas kekuasaannya sendiri Penerima Fidusia berhak : -----

a. Untuk menjual Obyek Jaminan Fidusia tersebut atas dasar titel eksekutorial; atau melalui pelelangan di muka umum atau melalui penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak. ----------

b. Untuk keperluan penjualan tersebut, Penerima Fidusia berhak menghadap dimana perlu, membuat atau suruh membuat serta menandatangani semua surat, akta serta dokumen lain yang diperlukan, menerima uang harga

penjualan dan memberikan tanda penerimaan untuk itu, menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembelinya, memperhitungkan atau mengkompensir uang harga penjualan yang diterimanya itu dengan semua apa yang wajib dibayar oleh Debitor kepada Kreditor, akan tetapi dengan kewajiban bagi Penerima Fidusia untuk menyerahkan sisa uang penjualannya jika masih ada kepada Pemberi Fidusia, dengan tidak ada kewajiban bagi Penerima Fidusia untuk membayar bunga atau ganti kerugian berupa apapun juga kepada Pemberi Fidusia atau Debitor mengenai sisa uang harga penjualan ini dan selanjutnya Penerima Fidusia juga berhak untuk melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna dalam rangka penjualan Obyek Jaminan Fidusia tersebut dengan tidak ada satupun yang dikecualikan. ----------

Apabila hasil penjualan yang Obyek Jaminan Fidusia tersebut tidak mencukupi untuk melunasi semua apa yang wajib dibayar oleh Debitor kepada Kreditor, maka Debitor tetap terikat membayar lunas sisa uang yang masih harus dibayar oleh Debitor kepada Kreditur. ----------

----------Pasal 8 ----------

- Dalam hal Penerima Fidusia mempergunakan hak-hak yang diberikan kepadanya seperti diuraikan di atas, Pemberi Fidusia wajib dan mengikat diri sekarang ini untuk dipergunakan dikemudian hari pada waktunya, menyerahkan dalam keadaan terpelihara baik kepada Penerima Fidusia Obyek Jaminan Fidusia tersebut atas pemberitahuan atau teguran pertama dari Penerima Fidusia dan dalam hal Pemberi Fidusia tidak memenuhi ketentuan itu dalam waktu yang ditentukan dalam surat pemberitahuan atau teguran yang bersangkutan, maka Pemberi Fidusia adalah lalai semata-mata karena lewatnya waktu yang ditetukan tanpa untukitu diperlukan lagi sesuatu surat teguran juru sita atau surat lain yang serupa dengan itu, maka Penerima Fidusia atau kuasanya yang sah berhak, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, untuk mengambil atau suruh mengambil Obyek Jaminan Fidusia dari tempat dimanapun Obyek Jaminan Fidusia tersebut berada, baik dari tangan pihak ketiga yang menguasainya, dengan ketentuan, bahwa semua biaya yang bertalian dengan itu menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh Pemberi Fidusia. ----------

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

- Pembebanan jaminan Fidusia ini dilakukan oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia dengan syarat-syarat yang memutuskan (onder de ontbindende voorwaarden), yakni sampai dengan debitor telah memenuhi/ membayar lunas semua apa yang wajib dibayar oleh Debitor kepada Kreditor sebagaimana dinyatakan dalam Perjanjian Kredit. ----------

----------**Pasal 10** ----------

- Pemberi Fidusia dengan ini memberikan kuasa kepada Penerima Fidusia, yang menyatakan menerima kuasa dari Pemberi Fidusia untuk melaksanakan Pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut, untuk keperluan tersebut menghadap di hadapan pejabat atau instansi yang berwenang (termasuk Kantor Pendaftaran Fidusia), memberikan keterangan menandatangani surat/ formulir, mendaftarkan Jaminan Fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut dengan melampirkan Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia, serta untuk mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan dalam hal terjadi perubahan atas data yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia dan/atau Pernyataan Perubahan, serta dokumen-dokumen lain yang bertalian untuk keperluan itu membayar semua biaya dan menerima kuitansi segala uang pembayaran serta selanjutnya melakukan segala tindakan yang perlu dan berguna untuk melaksanakan ketentuan dari akta ini. -----
- Akta ini merupakan bahagian yang terpenting dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kredit demikian pula kuasa yang diberikan dalam akta ini merupakan bagian yang terpenting serta tidak terpisahkan dari akta ini tanpa adanya akta ini - dan kuasa tersebut, niscaya Perjanjian Kredit demikian pula akta ini tidak akan diterima dan dilangsungkan diantara para pihak yang bersangkutan, oleh karenanya akta ini tidak dapat ditarik kembali atua dibatalkan selama berlakunya Perjanjian Kredit tersebut dan kuasa tersebut tidak akan batal atau berakhir karena sebab yang dapat mengakhiri pemberian sesuatu kuasa, termasuk sebab yang disebutkan dalam Pasal 1813, 1814, dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.----------

----------**Pasal 11** ----------

Penerima Fidusia berhak dan dengan ini diberi kuasa dengan hak subsitusi oleh Pemberi Fidusia untuk melakukan perubahan atau penyesuaian atas ketentuan dalam akta ini, didalam hal perubahan atau penyesuaian tersebut diperlukan dalam

rangka memenuhi ketentuan dalam Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Fidusia maupun ketentuan dalam Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 tersebut.----------

----------**Pasal 12**----------

- Segala perselisihan yang mungkin timbul di antara kedua belah pihak mengenai akta ini yang tidak dapat diselesaikan di antara kedua belah pihak sendiri, maka kedua belah pihak akan memilih domisili hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Pengadilan Negeri di Sleman.----------
- Pemilihan domisili hukum tersebut dilakukan dengan tidak mengurangi hak dari penerima Fidusia untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap Pemberi Fidusia berdasarkan Jaminan Fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut dihadapan pengadilan lainnya dalam Wilayah Republik Indonesia, yaitu pada Pengadilan Negeri yang mempunyai yurisdiksi atas diri dari Pemberi Fidusia atau atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut.----------

----------**Pasal 13**----------

Biaya akta ini dan biaya lainnya yang berkenaan dengan pembuatan akta ini maupun dalam melaksanakan ketentuan dalam akta ini menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh Pemberi Fidusia, demikian pula biaya pendaftaran fidusia ini di Kantor Pendaftaran Fidusia. ----------

---------- **DEMIKIANLAH AKTA** ----------

Dibuat dan diselesaikan di Sleman, pada hari dan tanggal seperti tesebut pada bahagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh ; ----------

1. **Nona SISCA RAHMAWATI,** lahir di Klaten, tanggal delapan belas Desember seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan (18-12-1998), Warga Negara Indonesia, Pelajar/Mahasiswa, bertempat tinggal di Beteng, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 006, Desa/Kelurahan Sukorini, Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah. Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3310095812980001. ----------
   Yang sementara waktu berada di Sleman. ----------
2. **Nona NOVELIA INTAN FAHARA,** lahir di Klaten, tanggal dua puluh tiga November seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan (23-11-1999), Warga Negara Indonesia, Pelajar/Mahasiswa, bertempat tinggal di Pandansimping, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 003, Desa/Kelurahan

Geneng, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah.
Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3310016311990001. ----------
Yang sementara waktu berada di Sleman. ----------
Keduanya pegawai kantor saya, Notaris sebagai saksi-saksi. ----------
Akta ini setelah saya, notaris bacakan kepada para penghadap dan para saksi, maka seketika itu juga ditandatangani oleh para penghadap, para saksi dan saya, Notaris. ----------
Dilangsungkan

PIHAK PERTAMA/ Pemberi Fidusia	PIHAK KEDUA/ Penerima Fidusia
.....	
Persetujuan	
.....	

Saksi-saksi

Nn. SISCA RAHMAWATI	Nn. NOVELIA INTAN FAHARA

Notaris di Sleman

WINDA HELLIANTINA PAMUNCAK, S.H., M.Kn

LEMBAR TAMBAHAN

AKTA JAMINAN FIDUSIA

Nomor :

- Pada hari ini,
- Pukul
- Menghadap kepada Saya, **WINDA HELLIANTINA PAMUNCAK, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan,** Notaris di Sleman: ----------

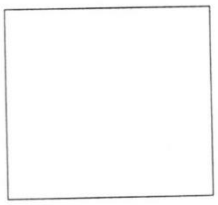
1.

2.

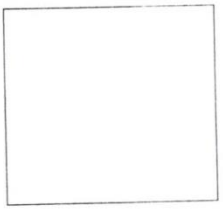
- Demikian berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf c, Undang-Undang Nomor: 2 tahun 2014, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, telah dilekatkan surat dan dokumen serta sidik jari para penghadap, pada lembar tambahan yang disediakan untuk keperluan tersebut dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atas minuta akta ini. ----------

1. Sidik Jari Jempol Kanan

Pihak Pertama

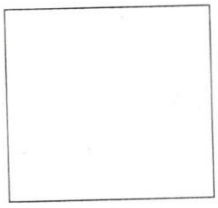


Pihak Kedua



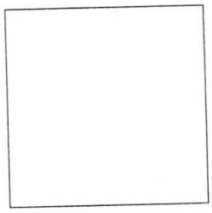
Sidik Jari Jempol Kanan

Persetujuan Pasangan



3. Sidik Jari Jempol Kanan

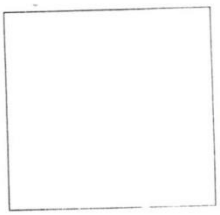
Saksi



Nn. RINA PURWATI

4. Sidik Jari Jempol Kanan

Saksi



Nn. ASMINATUN