

**PELAKSANAAN PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP BANK  
DALAM HAL PENGALIHAN OBJEK JAMINAN FIDUSIA OLEH  
DEBITUR TANPA PERSETUJUAN KREDITUR**

**(Studi di PT Bank Negara Indonesia (PERSERO) Tbk. Kabupaten  
Pamekasan)**

**SKRIPSI**

Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat

Memperoleh Gelar Kesarjanaan

Dalam Ilmu Hukum

Oleh :

**M. NAUFAL ALGHIFARY**

**NIM. 0910113140**



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN**

**UNIVERSITAS BRAWIJAYA**

**FAKULTAS HUKUM**

**2013**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**Judul Skripsi** : **PELAKSANAAN PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP BANK DALAM HAL PENGALIHAN OBJEK JAMINAN FIDUSIA OLEH DEBITUR TANPA PERSETUJUAN KREDITUR (Studi di PT Bank Negara Indonesia (PERSERO) Tbk. Kabupaten Pamekasan)**

**Identitas Penulis**

**a. Nama** : **M. NAUFAL ALGHIFARY**  
**b. NIM** : **0910113140**

**Konsentrasi** : **Hukum Perdata Murni**

**Jangka Waktu Peneliti** : **3 Bulan**

**Disetujui Pada Tanggal** : **01 Mei 2013**

**Pembimbing Utama**

**Pembimbing Pedamping**

Rachmi Sulisyarini, SH. MH  
NIP.19611112 198601 2 001

Siti Hamidah, SH. MM  
NIP. 19660622 199002 2 001

Mengetahui,  
Ketua Bagian Umum Perdata

Siti Hamidah, SH. MM  
NIP. 19660622 199002 2 001

**LEMBAR PENGESAHAN**

**PELAKSANAAN PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP BANK DALAM  
HAL PENGALIHAN OBJEK JAMINAN FIDUSIA OLEH DEBITUR TANPA  
PERSETUJUAN KREDITUR**

**(Studi di PT Bank Negara Indonesia (PERSERO) Tbk. Kabupaten Pamekasan)**

Oleh:

**M. NAUFAL ALGHIFARY**

**NIM. 0910113140**

Skripsi ini telah disahkan oleh dosen pembimbing pada tanggal:

Ketua Majelis Penguji

Anggota

Adum Dasuki, SH. MS  
NIP. 19480522 197803 1 002

Anggota

Rachmi Sulisyarini, SH. MH  
NIP. 19611112 198601 2 001

Anggota

Ulfa Azizah, SH. MKn  
NIP. 19611112 198601 2 001

Anggota

M. Hisyam Syafioedin, SH  
NIP. 19500422 197903 1 002

Ketua Bagian Hukum Perdata

Djumikasih, SH. MH  
NIP. 19721130 199802 2 001

Siti Hamidah, SH. MM  
NIP. 19660622 199002 2 001

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Brawijaya

Dr. Sihabudin, SH. MH  
NIP. 19591216 1985 03 1 001



## KATA PENGANTAR

Segala puji dan rasa syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan karunia yang berlimpah tiada henti sehingga penulis dapat sampai pada tahap ini, khususnya dengan terselesainya penulisan skripsi ini.

Terima kasih secara tulus penulis sampaikan kepada keluarga tercinta. Kepada bapak dan mama, yang selalu menjadi kekuatan dan inspirasi hidupku, adik-adikku dan teman-teman, yang selalu mendampingi, mendukung, mendidik penulis dengan penuh kesabaran dan kasih sayang melimpah.

Rasa terima kasih yang sebesar-besarnya penulis juga sampaikan kepada:

1. Bapak Dr. Sihabudin, SH. MH. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang
2. Ibu Rachmi Sulistyarini, SH. MH. Selaku Dosen pembimbing utama yang telah bersedia memberikan bimbingan serta pengarahan kepada saya dari awal hingga akhir penulisan dan penyusunan skripsi ini.
3. Ibu Siti Hamidah, SH. MM. Selaku Dosen pembimbing pedamping yang telah memberikan waktunya untuk memeriksa dan memberi pengarahan dalam penyusunan skripsi ini.
4. Keluarga saya, khususnya bapak dan mama atas dukungan dan doanya serta selalu setia mendampingi penulis dengan penuh kesabaran dan kasih sayang serta pengorbanan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Kelurga saya, khususnya juga nenek, om, tante dan adik-adik saya yang selalu mendukung dan mendoakan saya dalam proses pengerjaan skripsi saya.
6. Teman-teman korpals serumah dika, solehuddin, sofyan, ucup dan sultan yang selalu menemani dan memnghibur disaat galau dalam proses pengerjaan skripsi

7. Kepala SKC BNI Kabupaten Pamekasan Bapak Imam yang telah mengizinkan melakukan penelitian di BNI sehingga dapat terselesaikannya skripsi ini
8. Ibu Khoirun Nisa selaku notaris yang membantu memberikan data dan memberikan masukan judul dalam skripsi ini
9. Mas Dian Prima selaku kredit analis yang selalu mendampingi dan membantu penulis untuk memperoleh data yang diperlukan.
10. Semua teman-teman fakultas Hukum angkatan 2009, teman-teman perdata murni, teman-teman KKN terima kasih atas kebersamaan selama ini.
11. Semua teman-teman SMA dan teman sepermainan saya yang ada di Malang maupun di Sampang yang selalu mendukung dan selalu memberikan semangat disaat pengerjaan skripsi

Akhir kata, penulis mohon maaf yang sebesar-besarnya apabila dalam proses penulisan Skripsi ini, penulis melakukan kesalahan baik yang disengaja maupun tidak sengaja. Semoga penulisan ini berkenan dan berguna bagi pembaca.

Malang, Mei 2013

Penulis

## DAFTAR ISI

Lembar Persetujuan .....	i
Lembar Pengesahan .....	ii
Kata Pengantar .....	iii
Daftar Isi .....	v
Daftar Tabel .....	viii
Daftar Gambar .....	ix
Daftar Lampiran .....	x
Abstraksi .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	13
C. Tujuan Penelitian .....	13
D. Manfaat Penelitian .....	13
E. Sistematika Penulisan .....	14
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA</b> .....	<b>16</b>
A. Kajian Umum Tentang Perlindungan Hukum .....	16
1. Pengertian Perlindungan Hukum .....	16
2. Bentuk-bentuk Perlindungan Hukum .....	17
B. Kajian Umum Tentang Perjanjian Dan Hukum Perjanjian .....	17
1. Pengertian Perjanjian .....	17
2. Hukum Perjanjian .....	18
2.1 Syarat Sahnya Hukum Perjanjian .....	18
2.2 Asas-asas hukum Perjanjian .....	20
2.3 Akibat Hukum Perjanjian .....	21
C. Kajian Umum Tentang Kredit Dan Perjanjian Kredit .....	22
1. Pengertian Kredit .....	22
2. Perjanjian Kredit .....	23
2.1 Pengertian Perjanjian Kredit .....	23
2.2 Klausula Perjanjian Kredit .....	23
2.3 Pihak-pihak Dalam Perjanjian Kredit .....	25
2.4 Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit .....	25
2.5 Berakhirnya Perjanjian Kredit .....	27
D. Kajian Umum Tentang Jaminan Dan Hukum Jaminan .....	28
1. Pengertian Jaminan .....	28
1.1 Macam-macam Jaminan .....	29
1.2 Jenis-jenis Jaminan .....	31
1.3 Sifat-sifat Jaminan .....	33
2. Hukum Jaminan .....	35
2.1 Jaminan Gadai .....	35



2.2	Jaminan Fidusia .....	36
2.3	Jaminan Hak Tanggungan .....	36
2.4	Jaminan Hipotik.....	37
E.	Kajian Umum Tentang Jaminan Fidusia.....	38
1.	Pengertian Jaminan Fidusia.....	38
2.	Pembebanan Jaminan Fidusia Dan Jaminan Fidusia Ulang.....	39
3.	Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	41
4.	Objek Jaminan Fidusia .....	46
5.	Pengalihan Jaminan Fidusia.....	48
6.	Eksekusi Jaminan Fidusia .....	49
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>		<b>51</b>
A.	Jenis Dan Pendekatan Penelitian .....	51
B.	Lokasi Penelitian.....	51
C.	Jenis Dan Sumber Data.....	52
D.	Teknik Pengumpulan Data.....	54
E.	Populasi Dan Sampel .....	54
F.	Teknik Analisis Data.....	55
G.	Definisi Operasional .....	56
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>		<b>57</b>
A.	Gambaran Umum BNI.....	57
1.	Sejarah Singkat BNI.....	57
2.	Gambaran Umum Mengenai BNI SKC Kabupaten Pamekasan .....	59
3.	Visi Dan Misi BNI .....	60
4.	Struktur Organisasi BNI SKC Kabupaten Pamekasan.....	61
5.	Produk Kredit SKC Kabupaten Pamekasan .....	62
B.	Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia Pada BNI Kabupaten Pamekasan .....	63
1.	Prosedur Penyaluran Kredit Pada BNI Kabupaten Pamekasan .....	63
2.	Bentuk Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia .....	71
3.	Bentuk Pengawasan Kredit Dengan Jaminan Fidusia.....	72
C.	Pelaksanaan Pengalihan Objek Jaminan Fidusia Pada BNI Kabupaten Pamekasan.....	75
1.	Praktik Pengalihan Objek Jaminan Fidusia.....	75
2.	Pengalihan Objek Jaminan Fidusia .....	76
3.	Akibat Jika Hukum Jika debitur Mengalihkan Objek Jaminan Fidusia Tanpa Persetujuan Kreditur.....	78
D.	Pelaksanaan Perlindungan Hukum Terhadap Bank Dalam Hal Pengalihan Objek Jaminan Fidusia Oleh Debitur Tanpa Persetujuan Kreditur .....	79
1.	Pelaksanaan Perlindungan Hukum Untuk Mencegah Pengalihan Objek Jaminan Fidusia.....	79



2. Pelaksanaan Perlindungan Hukum oleh BNI Kabupaten Pamekasan jika terjadi pengalihan objek jaminan Fidusia.....	85
E. Faktor Pendukung dan penghambat Dalam Pelaksanaan Perlindungan Hukum Terhadap Bank Dalam Hal Pengalihan Objek Jaminan Fidusia Oleh Debitur Tanpa Persetujuan Kreditur .....	87
1. Faktor Pendukung Dan Penghambat Untuk Mencegah Terjadinya Pengalihan Objek Jaminan Fidusia .....	87
2. Faktor Pendukung dan Penghambat oleh BNI Kabupaten Pamekasan jika terjadi pengalihan objek jaminan Fidusia.....	94
<b>BAB V PENUTUP</b> .....	99
1. Kesimpulan .....	99
2. Saran .....	101

**DAFTAR PUSTAKA**





**DAFTAR TABEL**

1. Model Pemantauan Nasabah ..... 74



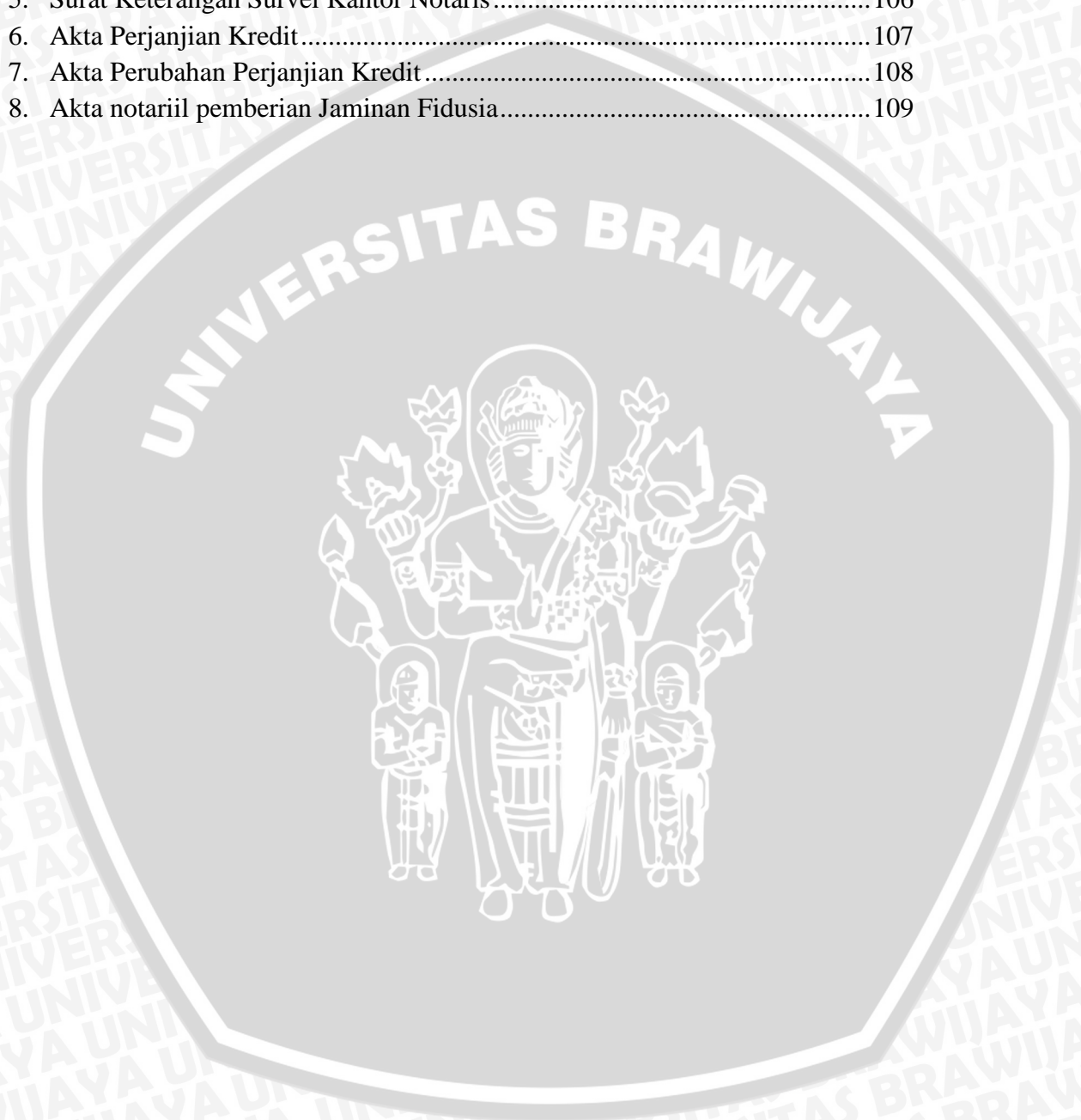
## DAFTAR GAMBAR

1. Struktur Organisasi BNI SKC Kabupaten Pamekasan.....61



## DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Penetapan Skripsi.....	102
2. Kartu bimbingan skripsi.....	103
3. Surat Pernyataan Keaslian skripsi .....	104
4. Surat keterangan Survei BNI Kabupaten Pamekasan .....	105
5. Surat Keterangan Survei Kantor Notaris .....	106
6. Akta Perjanjian Kredit.....	107
7. Akta Perubahan Perjanjian Kredit.....	108
8. Akta notariil pemberian Jaminan Fidusia.....	109





## ABTRAKSI

M. NAUFAL ALGHIFARY, Hukum Keperdataan, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Mei 2013, Pelaksanaan Perlindungan Hukum Terhadap Bank Dalam Hal Pengalihan Objek Jaminan Fidusia Oleh Debitur Tanpa Persetujuan Kreditur, Rachmi Sulisyarini, SH. MH Dan Siti Hamidah, SH. MM.

Dalam penulisan skripsi ini penulis membahas mengenai masalah pelaksanaan perlindungan hukum terhadap Bank dalam hal pengalihan objek jaminan Fidusia oleh debitur tanpa persetujuan kreditur di Bank BNI Kabupaten Pamekasan. Hal ini dilatar belakangi dilihat dari sejak lahirnya Fidusia, pengakuan Fidusia dalam Yurisprudensi sampai diaturnya Jaminan Fidusia dalam undang-undang yang masih terjadi banyak pelanggaran dalam penerapannya, dan didalam prakteknya di Bank BNI Kabupaten Pamekasan terdapat pelanggaran yang dilakukan kreditur maupun debitur yaitu tidak dilakukannya pendaftaran Jaminan Fidusia, terjadi pengalihan objek Jaminan Fidusia, dan eksekusi dibawah tangan terhadap objek Jaminan Fidusia, dimana pelanggaran-pelanggaran tersebut menimbulkan akibat Hukum yang akan merugikan kreditur maupun debitur.

Dalam upaya untuk memberikan perlindungan Hukum terhadap Bank yang terjadi di Bank BNI Kabupaten Pamekasan dalam hal pengalihan objek Jaminan Fidusia oleh debitur maka jenis penelitian menggunakan Hukum empiris yaitu dimana dilakukan dengan cara melakukan penelitian langsung ke Bank Negara Indonesia Kabupaten Pamekasan dan metode pendekatan yang dipakai adalah yuridis sosiologis yaitu untuk melakukan analisis terhadap undang-undang No. 42 tahun yang berkaitan dengan permasalahan yaitu pengalihan objek Jaminan Fidusia Sedangkan pendekatan sosiologis dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana perilaku pihak-pihak yang terkait dan seluruh data yang ada akan dianalisa secara deskriptif kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian, penulis memperoleh jawaban atas permasalahan yang ada, bahwa pelaksanaan perlindungan Hukum yang dilakukan debitur di BNI Kabupaten Pamekasan adalah mencegah dan menangani jika terjadi pengalihan Objek Jaminan Fidusia yaitu untuk mencegah terjadinya pengalihan objek jaminan Fidusia perlindungan yang diberikan oleh undang-undang No. 42 tahun 1999 maupun dari perjanjiannya yang dilakukan pihak debitur dengan pihak Bank sedangkan untuk menangani jika terjadi pengalihan objek jaminan Fidusia di Bank BNI Kabupaten Pamekasan dilakukan eksekusi dibawah tangan terhadap objek jaminan Fidusia yang dialihkan oleh debitur dengan berdasarkan kesepakatan dengan debitur sesuai dengan perjanjian dengan pihak Bank.

Kata kunci: Perlindungan Hukum, pengalihan objek jaminan Fidusia.

## ABSTRACT

M. NAUFAL ALGHIFARY, pure civil Law, Faculty of Law, Brawijaya University, May 2013, The implementation of protection of Law toward The Bank in fiduciary guarantee object transitional by Debtor without Creditor's Agreement, Rachmi Sulisyarini, SH. MH and Siti Hamidah, SH. MM.

In this thesis, the author concerns about the problem of Law Protection towards Bank case study of fiducia guarantee object transitional by the debtor without the creditor's agreement in BNI Bank of Kabupaten Pamekasan. The background of this study is looked from many others fiducia concepts, such as, since the fiducia borns, the approval of fiducia in jurisprudence and the agreement of fiducia guarantee in Law and in fact there are many kind of collision in fiducia guarantee it self. This collision is portrayed in BNI Bank of Kabupaten Pamekasan because the collisions are done by the debtor and creditor for the registration of fiduciary guarantee, the collision such as transitional of fiduciary guarantee object and the hidden execution towards fiducia guarantee object which it will cause the Law Problem.

In the way of giving Law Protection toward Bank BNI of Kabupaten Pamekasan of fiducia guarantee object transitional by the debtor, so the research used empirical law theory which done by doing research directly into Bank Negara Indonesia of Kabupaten Pamekasan and the approach is sociologic juridical to analyze the convention No.42, 1999 related to the problem which fiducia guarantee object transitional. Moreover in this research, sociological approach purpose to know how the attitude of the subjects and all data will analyze descriptively qualitatively.

Based on the results of the study, the authors obtained answers to the problems that exist, that the implementation is done debtor protection law in Pamekasan BNI is to prevent and handle in case of transfer of Fiducia Objects are objects untuh preventing diversion guarantees fiducia protection afforded by the law No. 42 in 1999 and from the debtor agreement conducted by the Bank while to handle the event of the transfer of objects in Bank BNI guarantees Fiducia Pamekasan conducted executions under the hands of the security object Fiducia transferred by the debtor by virtue of an agreement with the borrower in accordance with an agreement with the Bank

Keywords: Protection Law, Fiducia guarantees the transfer object.



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Hukum berkembang mengikuti perkembangan masyarakat. Ada bidang Hukum yang perkembangannya sangat cepat, tetapi ada juga bidang Hukum yang perkembangannya lambat. Bidang Hukum yang disebutkan pertama merupakan bidang Hukum yang dinamis, sementara itu bidang Hukum yang disebutkan kedua merupakan bidang Hukum statis.<sup>1</sup>

Salah satu masalah Hukum yang masih belum tuntas penanganannya dan meminta perhatian sampai sekarang adalah bidang Hukum Jaminan. Hukum Jaminan memiliki kaitan yang erat dengan bidang Hukum benda dan Perbankan. Dibidang Perbankan kaitan ini terletak pada fungsi Perbankan yakni penghimpun dan penyalur dana bagi masyarakat, yang salah satu usahanya adalah memberikan kredit. Kredit merupakan faktor pendukung bagi pembangunan ekonomi. Ini berarti perkreditan mempunyai arti penting dalam berbagai aspek pembangunan, seperti perdagangan, perindustrian, perumahan, transportasi, dan sebagainya.

Perkreditan memberikan dukungan kepada ekonomi lemah dan para pengusaha dalam mengembangkan usahanya. Bagi Perbankan, setiap kredit yang disalurkan kepada pengusaha selalu mengandung risiko. Oleh karena itu, perlu unsur pengamanan, yang merupakan salah satu prinsip dasar dalam pemberian kredit di samping unsur keseimbangan dan keuntungan. Bentuk pengamanan kredit dalam praktek Perbankan dilakukan dengan pengikatan Jaminan.

---

<sup>1</sup> A. Rachmat Budiono dan Suryadin Ahmad, **Fidusia Menurut Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999**, UM PRESS, Malang, 2000, Hal 1



Salah satu jenis Jaminan kebendaan yang dikenal dalam Hukum positif adalah Jaminan Fidusia, sebagai lembaga Jaminan atas benda bergerak, Jaminan Fidusia banyak dipergunakan oleh masyarakat bisnis. Pada awalnya Fidusia didasarkan kepada Yurisprudensi, sekarang Jaminan Fidusia sudah diatur dalam undang-undang tersendiri.<sup>2</sup>

Di dalam Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dijumpai, pengertian Fidusia yaitu: “Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”.

Pengertian pengalihan hak kepemilikan adalah pemindahan hak kepemilikan dari pemberi Fidusia kepada penerima Fidusia atas dasar kepercayaan, dengan syarat bahwa benda yang menjadi objeknya tetap berada di tangan pemberi Fidusia. Jadi Fidusia itu merupakan suatu cara pemindahan hak milik dari (debitur) berdasarkan adanya perjanjian pokok (perjanjian utang piutang) kepada kreditur, tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara *yuridis levering* dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai Jaminan utang debitur), barangnya tetap dikuasai oleh debitur.

Bentuk rincian dari *constitutum Prossesorium* (penyerahan kepemilikan benda tanpa penyerahan fisik benda sama sekali), Fidusia ini pada prinsipnya dilakukan melalui proses tiga fase yaitu:

---

<sup>2</sup>Tan Kamelo, **Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan**, Alumni: Bandung, 2004, Hal. 1-3

Fase I: Perjanjian *obligatoir (titel)*

Diantara pihak pemberi dan penerima Fidusia diadakan perjanjian, dimana ditentukan bahwa debitur meminjam sejumlah uang dengan janji akan menyerahkan hak miliknya secara Fidusia sebagai jaminan kepada pemberi kredit perjanjian ini bersifat konsensual, *obligatoir*.

Fase II: Perjanjian kebendaan (*zakelijke overeenkomst*)

Diantara kedua pihak (pemberi dan penerima Fidusia) dilakukan penyerahan secara *constitutum pro possessorem* (benda tetap dikuasai pemberi Fidusia)

Fase III: Fase perjanjian pinjam pakai (*bruiklening*)

Diantara kedua pihak (pemberi dan penerima Fidusia) diadakan perjanjian, bahwa pemilik Fidusia meminjam pakaian hak miliknya yang telah berada didalam kekuasaan pemberi Fidusia, kepada pemberi Fidusia.<sup>3</sup>

Perkembangan Fidusia dapat dilihat dari sejak lahirnya Fidusia, pengakuan Fidusia dalam Yurisprudensi sampai diaturnya Jaminan Fidusia dalam undang-undang. Pada awalnya, lembaga Fidusia dikenal dalam Hukum Romawi dengan nama *Fidusia Cum Creditore* dengan nama lengkapnya adalah *Fiducia Cum Creditore Contracta* yang berarti janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditur, dikatakan bahwa debitur akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditur sebagai Jaminan atas utangnya dengan kesepakatan bahwa kreditur akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitur apabila utangnya sudah dibayar lunas. Dengan *Fiducia cum creditore* ini maka kewenangan yang dimiliki oleh kreditur akan lebih besar yaitu sebagai pemilik atas barang yang diserahkan sebagai Jaminan. Debitur percaya bahwa kreditur tidak akan menyalahgunakan wewenang yang diberikan itu. Kekuatannya hanya terbatas pada kepercayaan secara moral saja dan bukan kekuatan Hukum yang pasti. Debitur tidak akan

---

<sup>3</sup> Mariam Darus Badruzaman, **Bab-bab Tentang Creditverband, Gadai & Fidusia**, Alumni, Bandung, 1981, Hal 98-99



dapat berbuat apa-apa jika kreditur tidak mau mengembalikan hak milik atas barang yang diserahkan sebagai Jaminan.<sup>4</sup>

Berdasarkan Pasal 1 angka (2) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dinyatakan bahwa:

“Jaminan Fidusia adalah hak Jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya”<sup>5</sup>.

Menurut Munir Fuady ada beberapa hal yang mendasari lahirnya Jaminan Fidusia, antara lain:

1. Barang bergerak sebagai jaminan hutang  
Dalam praktek terdapat kasus dimana benda yang menjadi objek Jaminan utang adalah tergolong benda bergerak tetapi pihak debitur enggan menyerahkan kekuasaan atas benda tersebut kepada kreditur, sementara kreditur tidak mempunyai kepentingan bahkan kerepotan jika benda tersebut diserahkan kepadanya. Karena itu dibutuhkan suatu bentuk jaminan utang yang objeknya benda bergerak tetapi tanpa menyerahkan kekuasaan atas benda itu kepada kreditur. Inilah yang disebut dengan Jaminan Fidusia.
2. Tidak semua hak atas tanah dapat digipotikan  
Adanya hak atas tanah tertentu yang tidak dapat dijamin dengan hak tanggungan, misalnya hak pakai atas tanah. Sehingga hak pakai atas tanah tersebut diikat dengan Jaminan Fidusia.
3. Barang objek jaminan hutang yang bersifat khusus  
Ada benda-benda yang sebenarnya termasuk benda-benda bergerak tetapi mempunyai sifat-sifat seperti benda tidak bergerak sehingga pengikatannya dengan gadai dirasa tidak cukup, terutama karena adanya kewajiban menyerahkan kekuasaan dari jaminan tersebut. Karena itu Jaminan Fidusia menjadi pilihan.
4. Perkembangan pranata hukum kepemilikan yang baru  
Perkembangan kepemilikan atas benda-benda tertentu tidak selamanya dapat diikuti oleh perkembangan Hukum Jaminan, sehingga ada hak-hak

<sup>4</sup> Tan Kamelo, **Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan**, Alumni: Bandung, 2004, Hal 3

<sup>5</sup> Pasal 1 angka (2) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999, **Tentang Jaminan Fidusia**



atas benda yang sebenarnya tidak bergerak tetapi tidak dapat diikatkan dengan hipotik.

5. Barang bergerak objek jaminan hutang tidak dapat diserahkan Adakalanya pihak kreditur dan debitur tidak keberatan agar diikatkan Jaminan utang berupa gadai, tetapi benda yang dijamin karena sesuatu hal tidak dapat diserahkan kepemilikannya kepada kreditur, misalnya saham yang belum dicetak sertifikatnya. Karena itu timbul fidusia saham”.<sup>6</sup>

Menurut Sri Soedewi Maschun Sofwan, salah satu pendorong pesatnya perkembangan lembaga Fidusia merupakan sebab keterbatasan pada lembaga gadai (*pand*), seperti yang diatur dalam pasal 1152 ayat (2) B.W. dalam pasal tersebut diatur persyaratan gadai. Persyaratan ini banyak mengandung kekurangan sehingga membuat jalanya perekonomian tidak lancar, khususnya pengusaha kecil<sup>7</sup>

Dengan adanya berbagai kelemahan di atas, dalam praktik timbul lembaga Jaminan baru yaitu Fidusia. Selain fakta di atas yang melatar belakangi lahirnya UU No. 42 Tahun 1999 tentang Fidusia berdasarkan keadaan sekarang, tercantum dalam konsiderannya yaitu:

1. Kebutuhan yang sangat besar dan terus mengikat bagi dunia usaha atas tersedianya dana, perlu diimbangi dengan adanya ketentuan Hukum yang jelas dan lengkap yang mengatur mengenai lembaga Jaminan.
2. Pengaturan lembaga jaminan Fidusia masih didasarkan pada yurisprudensi.
3. Dalam rangka memberi kepastian Hukum dan perlindungan Hukum bagi pihak yang berkepentingan

Dapat diketahui bahwa benda-benda yang dapat dijadikan Jaminan utang dengan pembebanan Fidusia meliputi benda bergerak dan benda tidak bergerak. “Benda tidak bergerak” yang dimaksudkan ialah bangunan yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan yaitu bangunan di atas tanah hak milik orang lain.

<sup>6</sup>Munir Fuady, **Jaminan Fidusia**, Citra Aditya Bakti: Bandung, 2000, Hal 2-3.

<sup>7</sup> Sri Soedewi Mascun Sofwan, **Beberapa masalah pelaksanaan lembaga jaminan khususnya Fidusia didalam praktek dan pelaksanaanya di Indonesia**, FH UGM, yogyakarta. 1977, Hal 15

Sebelum berlakunya UU Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, yang menjadi objek Jaminan Fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan (*inventory*) atau benda dagangan, piutang dan peralatan mesin. Dengan berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia, maka objek Jaminan Fidusia diberikan pengertian yang luas, yang antara lain terdapat dalam ketentuan Pasal 1 angka 4, Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 20. Benda-benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia adalah:

1. Benda itu harus dapat dimiliki dan dialihkan secara Hukum
2. Benda berwujud dan benda tidak berwujud, termasuk piutang
3. Benda bergerak dan tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan
4. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotik
5. Dapat atas satu satuan atau jenis benda dan lebih dari satu jenis atau satuan benda
6. Termasuk hasil dari benda yang telah menjadi objek Fidusia dan juga hasil klaim asuransi objek Jaminan Fidusia tersebut.
7. Benda persediaan (*inventory*).

Hukum benda adalah sub sistem dari sistim Hukum Perdata nasional di satu sisi dan disisi lain Hukum adat adalah salah satu komponen dalam penyusunan Hukum Perdata nasional. Oleh karena itu penyusunan Hukum Benda harus memperhatikan prinsip-prinsip Hukum adat. Hal ini penting mengingat penjelasan Pasal 3 UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang isinya adalah: "Bangunan di atas tanah milik orang lain yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan berdasarkan UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, dapat dijadikan objek Jaminan Fidusia" dan Pasal 1 angka (4) UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang isinya: "Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik".



Pasal 11 jo Pasal 13 jo Pasal 15 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 menentukan bahwa benda (yang ada di wilayah negara RI atau di luar negara RI) yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia yang permohonan pendaftarannya diajukan oleh Penerima Fidusia dengan memperhatikan syarat-syarat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 13 dan atas dikabulkannya permohonan pendaftaran tersebut, maka kepada, penerima Fidusia diberikan sertifikat Jaminan Fidusia yang memakai irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" yang tanggalnya sama dengan tanggal diterimanya permohonan pendaftaran Fidusia (*registration of titles*).

Penerima Fidusia ini dapat seseorang atau beberapa orang secara bersama-sama (misalnya dalam, pemberian kredit secara konsorsium sebagaimana disebutkan dalam penjelasan Pasal 8), akan tetapi jaminan Fidusia ulang tidaklah diperkenankan, artinya pemberi Fidusia tidak boleh menjaminkan lagi obyek jaminan Fidusia untuk Jaminan Fidusia utang lain (Pasal 17 UU No. 42 tahun 1999). Arti penting pencantuman irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" adalah bahwa pencantuman tersebut membawa konsekuensi bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia disamakan dengan suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang mempunyai kekuatan eksekutorial (titel eksekusi), artinya Sertifikat jaminan Fidusia tersebut dapat dieksekusi.

Dalam pendaftaran Jaminan Fidusia ada suatu keharusan untuk mencantumkan benda-benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia. Hal tersebut sangat penting dilakukan karena benda-benda tersebutlah yang dapat dijual untuk



mendapatkan pembayaran utang-utang fidusier. Menafsirkan, bahwa yang harus didaftar adalah benda dan ikatan Jaminan sekalian, akan sangat menguntungkan. Dengan demikian, ikatan Jaminan dan janji-janji Fidusia menjadi terdaftar dan yang demikian bisa menjadi milik penerima Fidusia, sedangkan terhadap penerima Fidusia perlindungan Hukum yang diberikan lewat perjanjian Jaminan Fidusia sesuai mengikat pihak ketiga.<sup>8</sup>

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

Menurut Pasal 11 UUJF dijelaskan bahwa dengan perjanjian Fidusia secara akta notaril tidaklah cukup, tetapi harus didaftarkan, akta notaril merupakan akta otentik dan dapat merupakan utorial akta, dalam perjanjian Fidusia akta notaril tanpa pendaftaran tidak memberikan hak preferent bagi penerima Fidusia, demikian juga tidak ada pengaturan yang tegas dalam UUJF mengenai siapa yang harus mengeksekusi benda Jaminan Fidusia, padahal benda Jaminan Fidusia merupakan benda bergerak yang sangat riskan perpindahannya,

---

<sup>8</sup> J. Satrio, **Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia**, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, Hal. 247

akibatnya penerima Fidusia dalam penerapan di lapangan sulit melaksanakan asas *droit de suite*.<sup>9</sup>

Salah satu perjanjian kredit yang di jalankan sekarang oleh PT Bank BNI Kabupaten Pamekasan adalah perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia, dimana hal tersebut merupakan kebijakan yang diambil dalam rangka untuk menyesuaikan dengan perkembangan dunia usaha dan kebutuhan masyarakat yang semakin kompleks, dimana debitur untuk menjamin barang jaminannya untuk mendapatkan sejumlah uang yang dipinjam kepada kreditur. Sehingga barang Jaminan tersebut masih bisa digunakan oleh debitur guna mendukung usahanya. Sehingga untuk memenuhi kebutuhan masyarakat di dunia dalam memberikan pinjaman/kredit tersebut menerapkan Jaminan Fidusia.

Dari hasil pra survei dilapangan, terdapat praktik pelanggaran pada perjanjian kredit dengan jaminan Fidusia antara lain:

1. Tidak dilakukan pendaftaran jaminan Fidusia oleh kreditur dan akan didaftarkan jika ada itikad tidak baik dari debitur

Akibat hukum apabila tidak didaftarkanya jaminan fidusia adalah:

berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (3) UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF), jaminan fidusia baru lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

Pasal 15 ayat (1) UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia :  
"Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dicantumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".

Pasal 15 ayat (2) UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia :  
"Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1)

---

<sup>9</sup> Hasil wawancara dengan Khoirun Nisa notaris pembuat akta perjanjian Jaminan Fidusia, tanggal 23 oktober 2012



mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.”

Pasal 15 ayat (3) UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia :  
“Apabila debitur cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak menjual Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri.”

2. Terjadi pengalihan objek jaminan Fidusia oleh debitur tanpa persetujuan kreditur

Akibat hukum apabila terjadi pengalihan objek jaminan Fidusia oleh debitur

Pasal 23 ayat (2) UU Fidusia :

Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia.

Pasal 36 UU Fidusia :

“Pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp 50.000.000 (lima puluh juta) rupiah.”

3. Dilakukan eksekusi dibawah tangan oleh kreditur apabila terjadi pengalihan objek jaminan Fidusia

Dalam konsepsi hukum pidana, eksekusi objek fidusia di bawah tangan masuk dalam tindak pidana Pasal 368 KUHPidana jika kreditur melakukan pemaksaan dan ancaman perampasan. Pasal ini menyebutkan:

1. Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, memaksa seorang dengan kekerasan atau ancaman kekerasan untuk memberikan barang sesuatu, yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang itu atau orang lain, atau supaya membuat hutang maupun menghapuskan piutang, diancam karena pemerasan dengan pidana penjara paling lama sembilan bulan.
2. Ketentuan pasal 365 ayat kedua, ketiga, dan keempat berlaku bagi kejahatan ini.



Untuk itu dalam memberikan suatu kepastian Hukum sebagai bentuk perlindungan Hukum diperlukan suatu aturan Hukum, manakala di lapangan sering terjadi pihak kreditur dirugikan ketika pihak debitur melakukan wanprestasi diantaranya pengalihan objek Jaminan Fidusia oleh debitur.

Sehingga debitur selaku pemberi Fidusia berpeluang melakukan cedera janji. Bentuk cedera janji (wanprestasi) tersebut dapat berupa tidak dipenuhinya prestasi, baik berdasarkan Perjanjian pokok, perjanjian Fidusia maupun perjanjian Jaminan lainnya. Salah satu bentuk cedera janji adalah dimana debitur mengalihkan objek tanpa persetujuan kreditur, Pada prinsipnya Debitur tidak mempunyai kewenangan untuk mengalihkan atau menjual objek Jaminan Fidusia kepada pihak ketiga, karena telah terjadi penyerahan hak milik secara Fidusia dari Debitur kepada Kreditur. sehingga kedudukan Debitur adalah sebagai peminjam pakai atau peminjam pengganti atas benda jaminan Fidusia yang hak miliknya telah dialihkan berdasarkan kepercayaan kepada kreditur.<sup>10</sup>

Debitur dapat mengalihkan objek Jaminan Fidusia harus persetujuan kreditur sebelumnya dalam bentuk melakukan perjanjian pengalihan jaminan atau persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia sesuai pasal 23 angka (2) undang-undang No. 42 tahun 1999 tentang pengalihan Jaminan Fidusia dan apabila tidak mendapat persetujuan tertulis dari penerima Fidusia (dalam hal ini pihak Bank), maka berdasarkan Pasal 36 UU No. 42 tahun 1999, debitur akan dikenai sanksi berupa :

Pasal 23 ayat (2) UU Fidusia :  
Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang tidak

---

<sup>10</sup> Hasil wawancara dengan Khoirun Nisa notaris pembuat akta perjanjian jaminan fidusia, tanggal 23 oktober 2012

merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia.

Pasal 36 UU Fidusia :

“Pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp 50.000.000 (lima puluh juta) rupiah.”

Deskripsi di atas terlihat bahwa para pihak dalam perjanjian jaminan Fidusia, baik penerima Fidusia maupun pemberi Fidusia menurut undang-undang Jaminan Fidusia sama-sama diberikan perlindungan Hukum, bagi pemberi Fidusia perlindungan berupa adanya hak pakai atas benda Jaminan, dan penerima Fidusia diberikannya hak preferent atas piutangnya jika debitur cidera janji, dan berlakunya asas *droit de suite* atas benda Jaminan, bagi pihak ketiga asas publisitas dalam perjanjian jaminan Fidusia akan memberikan informasi terhadap benda-benda yang difidusiakan.

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dijelaskan diatas, maka masih perlu diadakan penelitian lebih lanjut mengenai perlindungan hukum terhadap Bank dalam dalam hal pengalihan objek Jaminan Fidusia.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pelaksanaan perlindungan Hukum terhadap Bank dalam hal pengalihan objek Jaminan Fidusia oleh debitur tanpa persetujuan kreditur?
2. Apa faktor pendukung dan penghambat dalam pelaksanaan perlindungan Hukum terhadap Bank dalam hal pengalihan objek Jaminan Fidusia oleh debitur tanpa persetujuan kreditur?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mendiskripsikan dan menganalisis pelaksanaan perlindungan Hukum terhadap Bank dalam hal pengalihan objek Jaminan Fidusia oleh debitur tanpa persetujuan kreditur.
2. Untuk mengidentifikasi, mendiskripsikan dan menganalisis faktor pendukung dan penghambat dalam pelaksanaan perlindungan Hukum terhadap Bank dalam hal pengalihan objek Jaminan Fidusia oleh debitur tanpa persetujuan kreditur.

## **D. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat Teoritis

Hasil Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan pengembangan ilmu pengetahuan di bidang Hukum Perdata, khususnya Hukum Perbankan, mengenai pengalihan objek Jaminan Fidusia oleh debitur tanpa persetujuan kreditur.



## 2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi atau sumbangan pemikiran sebagai berikut:

- a. Dapat memberikan masukan kepada Bank agar tidak terjadinya cidera janji dalam Jaminan Fidusia oleh debitur dan mendapatkan kualitas kredit yang produktif dalam menyelamatkan kredit macet dalam Jaminan Fidusia dalam pengalihan objek Jaminan, serta menjadikan masukan bagi bank dalam mengatasi hambatan-hambatan yang terjadi dalam menyelesaikan pengalihan objek Jaminan Fidusia
- b. Dapat memberikan masukan kepada masyarakat dalam melaksanakan perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia.

## E. Sistematika Penulisan

Dalam penelitian ini akan diuraikan sistematika penulisan sebagaimana gambaran tentang penelitian ilmiah ini secara keseluruhan, artinya dalam sub bab ini akan diuraikan secara sistematis keseluruhan ini yang terkandung dalam proposal skripsi ini. Secara garis besar skripsi ini nantinya akan terbagi menjadi 5 bab yang terdiri dari:

### BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan dijabarkan latar belakang penelitian, perumusan masalah, tujuan penelitian yang menjawab permasalahan yang ada, serta kontribusi penelitian baik secara praktis maupun

teoritis, dan kerangka penelitian meliputi semua bab beserta sub-subnya.

## **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab ini menjelaskan berbagai landasan teori yang digunakan sebagai dasar penelitian yang akan dilakukan yang merupakan tinjauan umum tentang pengertian perjanjian, perjanjian kredit dan jaminan fidusia

## **BAB III : METODE PENELITIAN**

Bab ini menguraikan tentang metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini yang meliputi metode pendekatan, lokasi penelitian, jenis data, sumber data, populasi dan sampel, metode pengumpulan data, analisis data dan definisi operasional.

## **BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini menguraikan tentang hasil penelitian dan pembahasan yaitu menjelaskan tentang gambaran umum bentuk perjanjian kredit jaminan fidusia, beserta upaya bank dalam terjadinya pengalihan objek jaminan fidusia.

## **BAB V: PENUTUP**

Bab ini menguraikan tentang kesimpulan yang diperoleh dari hasil pembahasan bab sebelumnya dan dikemukakan pula saran-saran yang berhubungan dengan permasalahan yang ada dalam penelitian ini.

## **DAFTAR PUSTAKA**

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Kajian Umum Tentang Perlindungan Hukum

##### 1. Pengertian Perlindungan Hukum

Keberadaan Hukum dalam masyarakat merupakan suatu sarana untuk menciptakan ketentraman dan ketertiban masyarakat, sehingga dalam hubungan antar anggota masyarakat yang satu dengan yang lainnya dapat dijaga kepentingannya. Agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan. Pelaksanaan Hukum dapat berlangsung secara normal, damai tetapi dapat terjadi juga karena pelanggaran Hukum. Dalam hal ini Hukum yang telah dilanggar itu harus ditegakkan. Melalui penegakan Hukum inilah Hukum itu menjadi kenyataan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia kata perlindungan mempunyai arti “tempat berlindung atau hal perbuatan melindungi”.

Pengertian perlindungan Hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan terhadap subyek Hukum dalam bentuk perangkat Hukum baik yang bersifat *preventif* maupun yang bersifat *represif*, baik yang tertulis maupun tidak tertulis. Dengan kata lain perlindungan Hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi Hukum, yaitu konsep dimana Hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.<sup>11</sup>

<sup>11</sup> <http://prasxo.wordpress.com/2011/02/17/definisi-perlindungan-hukum/diakses> tanggal 25 februari 2013



## 2. Bentuk-bentuk Perlindungan Hukum<sup>12</sup>

- a. Perlindungan Hukum preventif untuk mencegah kerugian, misalnya membentuk klausula-klausula yang tepat bagi kedua belah pihak dalam perjanjian dan menaati peraturan perundang-undangan di perbankan
- b. Perlindungan Hukum represif yaitu perlindungan Hukum yang diberikan apabila kerugian sudah terjadi. Misalnya upaya Hukum di pengadilan

## B. Kajian Umum Tentang Perjanjian Dan Hukum Perjanjian

### 1. Pengertian Perjanjian

Pengertian Perjanjian diatur di dalam Bab II Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang “Perikatan-Perikatan yang Dilahirkan Dari Kontrak atau Perjanjian”, mulai Pasal 1313 sampai dengan Pasal 1351, dimana ketentuan dalam Pasal 1313 merumuskan pengertian perjanjian yang berbunyi: “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Dalam rumusan tersebut digunakan istilah persetujuan dan bukan perjanjian, namun dengan kedua istilah yang berbeda kiranya tidak perlu dipertentangkan, karena pada dasarnya apa yang dimaksudkan adalah sama yaitu tercapainya kata sepakat dari kedua belah pihak.<sup>13</sup>

<sup>12</sup> M.hadjon Philipus, **Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia**, Bima Ilmu, Surabaya 1987, hal. 205

<sup>13</sup> Gatot Supramono, **Perbankan Dan Masalah Kredit**, Rineka Cipta, Jakarta, 2009, Hal 163

a) Subekti

“Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain, atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”

b) Abdulkadir Muhammad

“Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan”

c) Sri Soedewi Masjehoen Sofwan

perjanjian itu adalah “suatu perbuatan hukum dimana seorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seorang lain atau lebih”.

“Perjanjian atau kontrak adalah hubungan Hukum antara subjek Hukum satu dengan subjek Hukum lain dalam bidang harta kekayaan. Subjek Hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu pula subjek Hukum lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya”

## 2. Hukum perjanjian

### 2.1 Syarat Sahnya Hukum Perjanjian

Pasal 1320 KUHPdata mengatakan bahwa syarat sahnya perjanjian adalah:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Maksudnya bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau setuju mengenai hal-hal pokok dari perjanjian

yang dibuat. Kesepakatan itu dianggap tidak ada apabila sepakat itu diberikan karena kekeliruan/kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Maksudnya cakap adalah orang yang sudah dewasa, sehat akal pikiran dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Orang-orang yang dianggap tidak cakap untuk melakukan perbuatan Hukum yaitu:

- a) Orang-orang yang belum dewasa. Menurut Pasal 1330 KUHPerdata jo. Pasal 47 UU No. 1/1974 tentang Perkawinan, orang belum dewasa adalah anak dibawah umur 18 tahun atau belum pernah melangsungkan pernikahan ;
- b) Orang-orang yang ditaruh dibawah pengampunan. Menurut Pasal 1330 jo. Pasal 433 KUHPer yaitu orang yang telah dewasa tetapi dalam keadaan dungu, gila, mata gelap dan pemboros ;
- c) Orang-orang yang dilarang undang-undang untuk melakukan perbuatan Hukum tertentu, misalnya orang yang telah dinyatakan pailit oleh pengadilan.

3. Suatu hal tertentu

Suatu hal atau objek tertentu merupakan pokok perjanjian, objek perjanjian dan prestasi yang wajib dipenuhi. Prestasi itu harus tertentu atau sekurangkurangnya dapat ditentukan.

4. Suatu sebab yang halal

Kata causa berasal dari bahasa Latin yang artinya sebab. Sebab adalah suatu yang menyebabkan dan mendorong orang membuat perjanjian. Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum



Perdata mengartikan causa yang halal bukanlah sebab dalam arti yang menyebabkan atau mendorong orang membuat perjanjian, melainkan sebab dalam arti “isi perjanjian itu sendiri” yang menggambarkan tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak.<sup>14</sup>

## 2.2 Asas-asas Hukum Perjanjian

### 1. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas ini terdapat dalam ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi : “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”

### 2. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme ini terdapat dalam Pasal 1320 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengandung pengertian bahwa perjanjian itu terjadi saat tercapainya kata sepakat (konsensus) antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian, sehingga sejak saat itu perjanjian mengikat dan mempunyai akibat hukum.

### 3. Asas Mengikatnya Perjanjian (Asas Pacta Sunt Servanda)

Asas ini dapat disimpulkan dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang merupakan akibat hukum suatu perjanjian, yaitu adanya kepastian hukum yang mengikat suatu perjanjian.

<sup>14</sup> Abdulkadir Muhammad, **Hukum Perdata Indonesia**, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal . 225

#### 4. Asas Itikad Baik

Asas ini tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi: “Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”

### 2.3 Akibat Hukum Perjanjian

Pasal 1331 (1) KUH Perdata: Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Apabila perjanjian yang dilakukan obyek/perihalannya tidak ada atau tidak didasari pada itikad yang baik, maka dengan sendirinya perjanjian tersebut batal demi Hukum. Dalam kondisi ini perjanjian dianggap tidak pernah ada, dan lebih lanjut para pihak tidak memiliki dasar penuntutan di depan hakim.

Sedangkan untuk perjanjian yang tidak memenuhi unsur subyektif seperti perjanjian dibawah paksaan dan atau terdapat pihak dibawah umur atau dibawah pengawasan, maka perjanjian ini dapat dimintakan pembatalan (kepada hakim) oleh pihak yang tidak mampu termasuk wali atau pengampunya. Dengan kata lain, apabila tidak dimintakan pembatalan maka perjanjian tersebut tetap mengikat para pihak.<sup>15</sup>

<sup>15</sup> <http://lista.staff.gunadarma.ac.id/Downloads/files/19365/Hukum+Perjanjian.pdf> diakses tanggal 25 februari

## C. Kajian Umum Tentang Kredit Dan Perjanjian Kredit

### 1. Pengertian Kredit

Istilah kredit bukan hal yang asing lagi dalam kehidupan sehari-hari di masyarakat. Berbagai macam transaksi sudah banyak dijumpai seperti jual beli barang dengan cara kreditan. Sebenarnya kata kredit berasal dari bahasa romawi yaitu *credere* yang artinya percaya. Apabila hal tersebut dihubungkan dengan tugas Bank, maka terkandung pengertian bahwa Bank selaku kreditur percaya untuk meminjamkan sejumlah uang kepada nasabah karena debitur dapat dipercaya kemampuannya untuk membayar lunas pinjamannya setelah jangka waktu yang ditentukan.<sup>16</sup>

Kata-kata dalam pasal 1 ayat 11 Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan “penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu” dalam rumusan kredit tersebut dapat ditafsirkan sangat luas. Produk jasa perbankan, sepanjang memerlukan penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, maka produk tersebut menjadi produk perkreditan. “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

<sup>16</sup> Gatot Supramono, **Perbankan Dan Masalah Kredit**, Rineka Cipta, Jakarta, 2009, Hal 152



## 2. Perjanjian Kredit

### 2.1 Pengertian Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat riil. Sebagai perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminan adalah *accessoir*. Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok. Arti riil ialah bahwa terjanjinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh Bank kepada nasabah debitur.<sup>17</sup>

Menurut Sutan Remy Syahdeni, perjanjian kredit merupakan dasar yang memberikan hak bagi nasabah untuk menggunakan kredit.<sup>18</sup>

Persetujuan pinjam-meminjam antara Bank dengan lain pihak (nasabah) dimana pihak peminjam berkewajiban melunasi pinjamannya setelah jangka waktu tertentu dengan bunga yang telah ditetapkan itu dinamakan "perjanjian kredit" atau "akad kredit". Berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia No. 2/124/ UPP/SU, tanggal 3 Desember 1966 angka 1, dikatakan bahwa untuk setiap pemberian kredit harus dibuat perjanjian kredit secara tertulis dan harus dipenuhi ketentuan yang berlaku seperti bea materai dan sumbangan lalu lintas kredit.

### 2.2 Klausula Perjanjian Kredit

Di dalam formulir surat perjanjian kredit yang disediakan oleh Bank biasanya terdapat klausula-klausula sebagai berikut:

1. Klausula pemutusan kredit sewaktu-waktu Dalam klausula ini biasanya terdapat kata-kata sebagai berikut:

<sup>17</sup> Hermansyah, **Hukum Perbankan Nasional Indonesia**, Kencana, Jakarta, 2006, hal. 71

<sup>18</sup> Sutan Remy Sjahdeini, **Hak Tanggungan**, Cetakan Pertama, UA Press, Surabaya, 1996, hal. 35

”Bank sewaktu-waktu tanpa harus memperhatikan suatu jangka waktu tertentu dapat mengakhiri perjanjian ini. Semua hutang pemegang rekening berdasarkan perjanjian ini yang menurut pembukuan bank telah berjalan beberapa waktu dapat ditagih dengan segera”.

Apabila Bank kemudian terpaksa harus melaksanakan klausula tersebut maka waktunya (timing) harus dipilih waktu yang paling tepat sehingga menguntungkan bagi Bank. Klausula ini biasanya dipergunakan oleh Bank dalam keadaan-keadaan tertentu. Pelaksanaan klausula ini diperkuat dengan adanya aksep atas tunjuk dari debitur, yang dibuat dan ditanda tangani bersamaan dengan penanda tangan surat perjanjian kredit.

## 2. Klausula Pengecualian

Dalam klausula ini dicantumkan bahwa debitur diwajibkan untuk menggunakan jasa-jasa Bank dimana ia mendapat kredit dalam melakukan transaksi keuangannya.

## 3. Klausula Kepastian

Tujuan daripada klausula kepastian ialah agar adanya kepastian bagi Bank untuk menerima kembali pembayaran daripada kredit yang telah diberikannya.

Dalam klausula ini biasanya terdapat kata-kata sebagai berikut:

”Untuk menambah jaminan dan kepastian tentang pembayaran kembali yang sepatutnya jumlah kredit yang dipergunakan dan pelunasan yang seksama daripada bunga dan biaya lainnya yang timbul dari perjanjian ini, maka pemegang rekening sebelum mempergunakan kredit ini harus menyerahkannya jaminan kebendaan dengan segala pembebasan yang bagaimanapun sifatnya kepada bank, untuk sama berlaku akta”<sup>19</sup>

<sup>19</sup> Ibid, hal. 27

### 2.3 Pihak-Pihak Dalam Perjanjian Kredit

Adapun pihak-pihak dalam perjanjian kredit antara lain:

#### 1. Pihak Pemberi Kredit atau kreditur.

Pihak pemberi kredit atau kreditur adalah Bank atau lembaga pembiayaan lain selain Bank.

#### 2. Pihak Penerima Kredit atau debitur.

Pihak penerima kredit atau debitur adalah pihak yang dapat bertindak sebagai subyek Hukum. Subyek Hukum adalah sesuatu badan yang mempunyai hak dan kewajiban untuk melakukan suatu perbuatan hukum, baik perbuatan sepihak maupun perbuatan dua pihak.

Pada dasarnya subyek Hukum terdiri dari:

- a. manusia (*person*)
- b. badan hukum (*rechtspersoon*) misalnya Perseroan Terbatas (PT).

### 2.4 Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit

Dalam suatu perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak yang terkait, akan melahirkan suatu hak dan kewajiban dari para pihak tersebut. Kewajiban dari suatu hak akan menjadi hak bagi pihak lainnya. Kewajiban yang timbul dalam suatu perjanjian harus dipenuhi oleh pihak yang bersangkutan, apabila kewajiban itu tidak dilakukan sesuai dengan isi perjanjian, maka dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi.<sup>20</sup>

<sup>20</sup> R. Subekti, **Pokok-pokok Hukum Perdata**, Intermedia, Jakarta, 2005, Hal 21



Ada dua kemungkinan kewajiban tersebut tidak dapat dipenuhi adalah<sup>21</sup>

1. Karena keadaan memaksa (*force majeure*), yaitu keadaan diluar kemampuan debitur.
2. Karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan maupun kelalaian.

Untuk menentukan apakah seorang debitur itu bersalah melakukan wanprestasi, perlu ditentukan dalam keadaan bagaimana seorang debitur itu dikatakan sengaja atau lalai tidak memenuhi prestasi.

Adapun tiga macam keadaan seorang debitur yang dapat dikategorikan telah melakukan wanprestasi adalah

1. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat
2. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukanya
3. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan.

Karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh pihak yang wajib memenuhi prestasi, maka kemungkinan hal ini akan dapat menimbulkan kerugian bagi pihak yang berhak menerima prestasi tersebut. Sebagai akibatnya, maka pihak yang karena perbuatanya atau kelalaiannya yang dapat menimbulkan kerugian tersebut kewajibannya untuk membyar kerugian.

<sup>21</sup> Munir Fuady, **Hukum pengkreditan**, Citra aditya bakti, Bandung, 2000, Hal 89

Untuk mengetahui sejak saat kapan debitur dalam keadaan wanprestasi perlu diperhatikan apakah dalam perjanjian itu ditentukan tenggang pelaksanaan pemenuhan prestasi tidak ditentukan, dipandang perlu untuk memperingatkan debitur guna memenuhi prestasinya itu.

Jadi pengertian wanprestasi dalam perjanjian kredit pada umumnya adalah “segala perbuatan yang dilakukan debitur yang tidak sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit”. Dalam hal debitur wanprestasi dalam perjanjian kredit, maka pihak bank selaku kreditur dapat meminta debitur memenuhi prestasinya.

## 2.5 Berahirnya Perjanjian Kredit

Berdasarkan ketentuan pasal 1 angka (11) undang-undang Nomor 10 tahun 1998 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, perjanjian kredit dibuat secara kontraktual berdasarkan pinjam meminjam yang diatur dalam buku III bab 13 KUHPerdara. Oleh karena itu, ketentuan mengenai berahirnya perikatan dalam pasal 1381 KUHPerdara berlaku juga untuk perjanjian kredit. Berdasarkan ketentuan pasal tersebut, maka perjanjian kredit bank berahir karena peristiwa-peristiwa berikut.<sup>22</sup>

### 1. Pembayaran

Pembayaran (lunas) ini merupakan pemenuhan prestasi dari debitur, baik pembayaran hutang pokok, bunga, denda maupun biaya-biaya lainnya yang wajib dibayar lunas oleh debitur

<sup>22</sup> Muchdarsyah Sinungan, **Hukum Jaminan**, Bumi aksara, Jakarta, 2000, hal. 12

## 2. Subrogasi

Subrogasi oleh pasal 1400 KUHPerdara disebutkan sebagai penggantian hak-hak si berutang oleh seorang pihak ketiga yang membayar kepada si berpiutang.

## 3. Novasi

Pembaharuan hutang atau novasi disini adalah dibuatnya suatu perjanjian kredit yang baru untuk atau sebagai pengganti perjanjian kredit yang lama. Sehingga dengan demikian yang hapus/berakhir adalah perjanjian kredit yang lama.

## 4. Kompensasi

Pada dasarnya kompensasi yang dimaksudkan dalam pasal 1425 KUHPerdara, adalah suatu keadaan dimana dua orang/pihak saling berutang satu sama lain, yang selanjutnya para pihak sepakat untuk mengkompensasikan hutang piutang tersebut, sehingga perikatan hutang tersebut menjadi hapus.

## D. Kajian Umum Tentang Jaminan dan Hukum Jaminan

### 1. Pengertian Jaminan

Istilah Jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu *Zekerheid* atau *cautie*. *Zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhi tagihannya, di samping tanggung jawab umum debitur terhadap barang-barangnya. Istilah Jaminan juga dikenal dengan agunan, yang dapat dijumpai dalam Pasal 1 angka 23 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992



Tentang Perbankan, definisi agunan adalah: “Jaminan tambahan diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah”. Agunan dalam konstruksi ini merupakan Jaminan tambahan (*accessoir*). Tujuan agunan adalah untuk mendapatkan fasilitas dari Bank, yang diserahkan oleh debitur kepada Bank.

Dalam Seminar Badan Pembinaan Hukum Nasional yang diselenggarakan di Yogyakarta, disimpulkan pengertian Jaminan adalah: “Menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum”. Defenisi di atas hampir sama dengan defenisi yang dikemukakan oleh M. Bahsan yang berpendapat bahwa Jaminan adalah: “Segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat”.<sup>23</sup>

### 1.1 Macam-macam Jaminan

Menurut KUH Perdata Jaminan dibedakan menjadi 2 macam yaitu :

#### 1. Jaminan Umum

Jaminan umum adalah segala kebendaan debitur, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan (pasal 1131 KUH Perdata).

Serta terdapat dalam pasal 1132 KUH Perdata yaitu kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang

<sup>23</sup> M. Bahsan, **Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia**, Rejeki Agung: Jakarta, 2002, hal. 148.

mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecil piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para kreditur itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan. Tetapi tanpa diperjanjikan sebelumnya oleh para pihak, kreditur sudah mempunyai hak verhaal atas benda-benda milik debitur. Jaminan umum tertuju pada semua benda milik debitur, yaitu benda bergerak dan benda tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada. Berikut adalah beberapa kelemahan dari jaminan umum:

- a) Para kreditur berstatus sebagai kreditur konkuren, dimana pengertian kreditur konkuren terdapat dalam Asas paritas creditorium yaitu pembayaran atau pelunasan hutang kepada para kreditur dilakukan secara berimbang/proporsional (*ponds-ponds gewijs*). Artinya kedudukan para kreditur adalah sama, tidak ada yang lebih diutamakan diantara satu dengan yang lain.
- b) Kesulitan untuk mengidentifikasi dan menginvestasikan harta seseorang (debitur) dalam gugatan sita.
- c) Risiko timbul jika nilai harta debitur tidak dapat mengcover untuk pembayaran utangnya.

## 2. Jaminan Khusus

Jaminan khusus adalah jaminan yang timbulnya (terjadinya) karena diperjanjikan secara khusus. Penyediaan jaminan khusus itu dikehendaki oleh kreditur karena merasa jaminan umum kurang memberikan rasa aman. Jaminan khusus hanya tertuju pada benda-benda khusus milik debitur (asas spesialisitas), dan hanya berlaku bagi kreditur tertentu (khusus). Karena

diperjanjikan secara khusus, maka kreditur pemegang jaminan khusus mempunyai kedudukan preferensi (*separatis*). Artinya dimana kreditur preferen memiliki hak untuk didahulukan dari kreditur lain dalam pengambilan pelunasan piutang dari benda objek jaminan. Apabila debitur pailit, kreditur preferen dapat bertindak terhadap objek jaminan seolah-olah tidak ada kepailitan, benda objek Jaminan tidak dimasukkan ke dalam harta kepailitan (*boedel pailit*). Jaminan khusus dapat bersifat kebendaan (*zakenlijk recht*), yakni yang tertuju pada benda dan dapat pula bersifat perorangan (*persoonlijk recht*) yang tertuju pada orang tertentu.<sup>24</sup>

## 1.2 Jenis-jenis Jaminan

Jaminan pada dasarnya dapat dibedakan menjadi 2 jenis, yaitu

### 1. Jaminan perorangan

(*personal/cooperate guarantee*) diatur dalam pasal 1820-1864

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Menurut Soebekti jaminan perorangan (*immateril*) adalah: "Suatu perjanjian antara seorang berpiutang (kreditur) dengan seorang ketiga, yang menjamin dipenuhinya kewajiban si berutang (debitur)".<sup>25</sup>

<sup>24</sup> Sri Soedewi masjchoen Sofwan, **Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan**, Liberty, Yogyakarta, 2007, hal 44-45

<sup>25</sup> R. Subekti, **Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit**. Alumni, Kota: Bandung, ISBN,1994, hal. 17.



Yang termasuk jaminan perorangan adalah:

- a) Penanggung (*borg*) adalah orang lain yang dapat ditagih.
- b) Tanggung menanggung, yang serupa dengan tanggung renteng.
- c) Akibat hak dari tanggung renteng pasif, hubungan hak bersifat *ekstren*, hubungan hak antara para debitur dengan pihak lain (debitur). Hubungan hak bersifat *intern*, hubungan hak antara sesama debitur itu satu dengan yang lainnya.
- d) Perjanjian garansi Pasal 1316 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu bertanggung jawab guna kepentingan pihak ketiga.

## 2. Jaminan Kebendaan

Dalam Seminar Badan Pembinaan Hukum Nasional yang diselenggarakan di Yogyakarta dihasilkan suatu rumusan bahwa jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri “kebendaan” dalam arti memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan. Sedangkan jaminan perorangan tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu, tetapi hanya dijamin oleh harta kekayaan seseorang lewat orang yang menjamin pemenuhan perikatan yang bersangkutan. Seperti ditegaskan dalam Pasal 1820 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu: “Penanggungan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang pihak ketiga guna kepentingan si kreditur mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya si debitur manakala orang itu sendiri tidak memenuhinya”.

Sri Soedewi Masjchun Sofwan memberikan pengertian jaminan kebendaan yaitu:

“Jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, dengan ciri-ciri mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan. Sedangkan jaminan perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu,

hanya dapat dipertahankan terhadap debitor tertentu, terhadap harta kekayaan debitor umumnya”.<sup>26</sup>

Jaminan kebendaan dapat digolongkan menjadi 4 macam, yaitu:

- a. Gadai (*pand*), yang diatur di dalam Bab 20 Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- b. Hak tanggungan, diatur di dalam UU Nomor 4 Tahun 1996.
- c. Jaminan Fidusia, diatur dalam UU Nomor 42 Tahun 1999.
- d. Jaminan hipotik atas kapal laut dan pesawat udara.

### 1.3 Sifat Perjanjian Jaminan

Pada dasarnya perjanjian kebendaan dibedakan menjadi 2 macam, yaitu perjanjian pokok dan perjanjian tambahan (*accessoir*). Perjanjian pokok merupakan perjanjian untuk mendapatkan fasilitas kredit dari lembaga perbankan atau lembaga keuangan non Bank (perjanjian utang piutang). J. Satrio dengan mengutip pendapat Rotten mengemukakan bahwa: “perjanjian pokok adalah perjanjian-perjanjian, yang untuk adanya mempunyai dasar yang mandiri”.<sup>27</sup>

Perjanjian pokok ini dijumpai dalam perjanjian kredit bank. Dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan dijumpai pengertian kredit yaitu: “Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak

<sup>26</sup>Sri Soedewi Masjchun Sofwan, **Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan**, liberty, yogyakarta, 2007, hal. 47-48

<sup>27</sup>J. Satrio, **Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia**, citra aditya bakti, bandung, 2002 hal. 54



peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Munir Fuady memberikan pengertian perjanjian *accessoir* adalah “perjanjian yang tidak mungkin berdiri sendiri, tetapi mengikuti/membuntuti perjanjian lainnya yang merupakan perjanjian pokok”.<sup>28</sup>

Menurut Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani perjanjian *assesoir* yaitu: “suatu bentuk perjanjian atau/perikatan bersyarat, yang pelaksanaannya atau kebatalannya digantungkan pada pemenuhan atau ketiadaan pemenuhan dari suatu syarat, kondisi atau keadaan dalam perjanjian dasar yang menjadi dasar dari pembentukannya”.<sup>29</sup>

Perjanjian *assesoir* tidak dapat dan tidak mungkin berdiri sendiri. Meskipun tidak sepenuhnya benar, dalam berbagai hal, pengalihan hak atas prestasi dalam perjanjian dasar dari pihak kreditur kepada pihak ketiga membawa serta akibat hukum beralihnya perjanjian *accessoir* kepada pihak ketiga yang menerima pengalihan hak berdasarkan perjanjian dasar tersebut.<sup>30</sup>

Perjanjian *accessoir* adalah perjanjian yang bersifat tambahan dan dikaitkan dengan perjanjian pokok. Perjanjian *accessoir* ini dijumpai dalam perjanjian dengan pembebanan jaminan, seperti perjanjian gadai,

<sup>28</sup> Munir Fuady, **Jaminan Fidusia**, citra aditya bakti, bandung, 2000 hal. 19.

<sup>29</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, **Jaminan Fidusia**, Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2007, hal. 51

<sup>30</sup> Ibid., hal. 49.



perjanjian hak tanggungan, perjanjian Fidusia, perjanjian hipotik, perjanjian jaminan pribadi, dan perjanjian jaminan perusahaan.

## 2. Hukum Jaminan

### 2.1 Jaminan Gadai

Definisi dari Gadai berdasarkan Pasal 1150 Kitab Undang-Undang HukumPerdata (KUHPerd): *Gadai* adalah suatu hak yang diperoleh kreditor (si berpiutang) atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh debitur (si berutang), atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada kreditor itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada kreditur-kreditur lainnya, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan.

Kewajiban penerima gadai diatur dalam pasal 1154, 1156, dan 1157 KUH Perdata.:

1. menjaga barang yang digadaikan sebaik-baiknya;
2. tidak diperkenankan mengalihkan barang yang digadaikan menjadi miliknya, walaupun pemberi gadai wanprestasi (Pasal 1154 KUH Perd.);
3. memberitahukan kepada pemberi gadai tentang pemindahan barang-barang gadai (Pasal 1156 KUH Perd.);
4. bertanggung jawab atas kerugian atau susutnya barang gadai, sejauh hal itu terjadi akibat kelalaiannya (Pasal 1157 KUH Perd.).

## 2.2 Jaminan Fidusia

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya Bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada di dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan uang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.

Benda/barang tidak bergerak dapat dijadikan jaminan fidusiakan, diserahkan hak miliknya, benda yang tidak bergerak yang dapat dijadikan jaminan fidusia adalah bangunan yang tidak dibebani dengan hak tanggungan (Rumah susun).

## 2.3 Jaminan Hak Tanggungan

Pengertian Hak Tanggungan menurut UU No. 4 Tahun 1996

*Hak Tanggungan* menurut UU No. 4 Tahun 1996 adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam undang–undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan pokok–pokok agrarian, berikut atau tidak berikut benda–benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor–kreditor lain.

Subyek Hak Tanggungan:

UUHT Pasal 8 menentukan pemberi Hak Tanggungan yaitu dalam pengertian sebagai debitur yaitu orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan tersebut sedangkan UUHT Pasal 9 menentukan pemegang Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang atau kreditur.

#### 2.4 Jaminan Hipotik

Pengertian Hypotek menurut pasal 1162 BW:

Hipotik adalah suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil pengantian daripadanya bagi pelunasan bagi suatu perikatan.

Sesuai dengan pasal 1168 KUH perdata, di sana dijelaskan bahwa tidak ada ketentuan mengenai siapa yang dapat memberikan hipotik dan siapa yang dapat menerima atau mempunyai hak hipotik.

Sedangkan badan hukum menurut tata hukum tanah sekarang tidak berhak memiliki hak milik, kecuali badan-badan hukum tertentu yang telah ditunjuk oleh pemerintah, seperti yang tertuang dalam pasal 21 ayat 2 UUPA.

Ada empat golongan badan hukum yang berhak mempunyai tanah berdasarkan PP no. 38 tahun 1963 yaitu:

1. Badan-badan pemerintah
2. Perkumpulan-perkumpulan koperasi pertanian
3. Badan-badan social yang ditunjuk oleh menteri dalam negeri



4. Badan-badan keagamaan yang ditunjuk oleh menteri dalam negeri.  
Mengenai siapa-siapa yang dapat memberikan hipotik ialah warga negara Indonesia dan badan hukum Indonesia sebagaimana ketentuan-ketentuan yang ada pada UUPA sendiri.

## E. Kajian Umum Tentang Jaminan Fidusia

### 1. Pengertian Jaminan Fidusia

Fidusia ini berasal dari kata *fiduciate*, yang artinya kepercayaan, yakni penyerahan hak milik atas benda secara kepercayaan sebagai jaminan (agunan) bagi pelunasan piutang kreditor. Penyerahan hak milik atas benda ini dimaksudkan hanya sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, dimana memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia (kreditur) terhadap kreditur lainnya. Senada dengan pengertian diatas, ketentuan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menyatakan:

”Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”.

Dari perumusan diatas, dapat diketahui unsur-unsur Fidusia, yaitu:

1. Pengalihan hak kepemilikan suatu benda

Menurut hukum perdata, penyerahan merupakan suatu momentum peralihan hak atas suatu benda dari seseorang kepada orang lain yang menerimanya. Jadi dalam artian hukum bahwa penyerahan itu tidak semata-mata peralihan penguasaan secara fisik atas suatu benda tetapi

yang lebih hakiki adalah dimana penyerahan itu merupakan perpindahan hak kepemilikan atas suatu benda dari seseorang kepada orang lain.

## 2. Dilakukan atas dasar unsur kepercayaan

Kepercayaan merupakan sesuatu yang diharapkan dari kejujuran dan perilaku kooperatif yang berdasarkansaling berbagi norma-norma dan nilai yang sama.<sup>31</sup>

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya (pasal 1 angka 2 (dua) Undang-undang No. 42 Tahun 1999).

## 2. Pembebanan Jaminan Fidusia dan Jaminan Fidusia Ulang

Pembebanan Fidusia diatur dalam Pasal 4 sampai Pasal 10 Undang-Undang jaminan Fidusia No. 42 tahun 1999, yang dapat dilakukan dengan menggunakan instrumen yang disebut dengan “Akta Jaminan Fidusia”. Akta Jaminan Fidusia ini dibuat dalam bentuk akta otentik, yang dibuat dihadapan notaris dengan menggunakan bahasa Indonesia.

Menurut pasal 6 Undang-Undang Jaminan Fidusia, akta ini antara lain harus berisikan hal-hal:

### 1. Identitas pihak pemberi dan penerima Fidusia

<sup>31</sup> A. Rachmad Budiono dan Suryadin Ahmad, **Fidusia Menurut Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia**, UM PRESS, Malang, 2000, Hal 18

2. Data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia
3. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia
4. Nilai penjaminan dan
5. Nilai benda yang menjadi objek jaminan Fidusia

Selain itu didalam penjelasan bahkan ditambahkan, selain hari dan tanggal, didalam akta jaminan fidusia juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.

Selain hal-hal yang telah diuraikan, undang-undang juga menentukan bahwa jaminan Fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima Fidusia. Ketentuan ini dimaksudkan untuk membuka peluang pemberian Jaminan Fidusia kepada lebih dari satu penerima Fidusia dalam pembiayaan kredit *konsorsium*.<sup>32</sup>

Yang dimaksud dengan Fidusia ulang adalah atas benda yang sama yang telah dibebankan Fidusia, dibebankan Fidusia sekali lagi. Walaupun dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia ini terlihat, ada beberapa pasal yang seolah-olah saling bertentangan namun mengenai Fidusia ulang ini dapat disimpulkan bahwa pada prinsipnya tidak dapat dibenarkan. Hal ini secara tegas diatur dalam Pasal 17 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang isinya adalah “Pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang sudah didaftarkan”. Karena Undang-Undang Jaminan Fidusia masih menganut prinsip fidusia sebagai peralihan hak milik (secara kepercayaan) bukan hanya sebagai jaminan utang.

Fidusia ulang oleh pemberi Fidusia, baik debitur maupun penjamin pihak ketiga, tidak dimungkinkan atas benda yang menjadi objek jaminan

---

<sup>32</sup> Ibid hal 24-25



Fidusia karena hak kepemilikan atas benda tersebut telah beralih kepada penerima Fidusia.

Ada satu kemungkinan Fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu pihak adalah kemungkinan yang diberikan berdasarkan Pasal 8 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang isinya adalah: “Jaminan Fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima Fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari penerima Fidusia tersebut”. Dari penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Jaminan Fidusia tersirat bahwa yang dimaksud adalah pemberian Fidusia kepada lebih dari satu kreditur dalam bentuk pemberian kredit *konsorsium* atau *sindikasi*. Maksudnya Fidusia diberikan secara bersama-sama pada waktu yang bersamaan dan semua kreditur saling mengetahui adanya dua atau lebih kreditur tersebut.<sup>33</sup>

### 3 Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pendaftaran Jaminan Fidusia diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Peraturan Pemerintah ini terdiri dari atas 4 bab dan 14 Pasal. Hal-hal yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini meliputi pendaftaran Fidusia, tata cara perbaikan

<sup>33</sup> Munir Fuady, **Jaminan Fidusia**, Citra Adtya Bakti, Bandung, 2000, Hal 21

sertifikat, perubahan sertifikat, pencoretan pendaftaran, dan penggantian sertifikat.

Dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia ditentukan bahwa benda, baik yang berada di dalam wilayah negara Republik Indonesia maupun benda yang berada di luar wilayah negara Republik Indonesia yang dibebani jaminan Fidusia wajib didaftarkan. Untuk pertama kalinya kantor pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah Republik Indonesia. Kantor Pendaftaran Fidusia berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman dan Hak Azasi manusia.

Tujuan pendaftaran Fidusia adalah:

1. Untuk memberikan kepastian Hukum kepada para pihak yang berkepentingan.
2. Memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima Fidusia terhadap kreditur lain. Ini disebabkan Jaminan Fidusia memberikan hak kepada pemberi Fidusia untuk tetap menguasai objek Jaminan Fidusia berdasarkan kepercayaan.
3. Memenuhi asas publisitas<sup>34</sup>

Pendaftaran Fidusia dilakukan terhadap hal-hal:

1. Benda objek Jaminan Fidusia yang berada di dalam negeri (pasal 11 ayat 1 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999).

<sup>34</sup> A.A. Andi Prajitno, **Hukum Fidusia**, Bayumedia, Surabaya, 2008, Hal 188-189

2. Benda objek Jaminan Fidusia yang berada di luar negeri (pasal 11 ayat 2 Undang-Undang No. 42 tahun 1999). Terhadap perubahan isi Sertifikat Jaminan Fidusia (pasal 16 ayat 1 Undang-Undang No. 42 tahun 1999).

Pada pokoknya pendaftaran Jaminan Fidusia adalah sebagai berikut:

1. Pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara Republik Indonesia dan berada di lingkup tugas Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia;
2. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan secara tertulis dan dalam Bahasa Indonesia oleh penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia:
3. Pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia memuat:
  - a. Identitas pemberi dan penerima Fidusia
  - b. Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia;
  - c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
  - d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jamnan fidusia;
  - e. Nilai jaminan;
  - f. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Pasal 2 ayat 4 PP No. 86 Tahun 2000, permohonan pendaftaran jaminan Fidusia dilengkapi dengan:<sup>35</sup>

1. Salinan akta notaris tentang pembebanan Jaminan Fidusia;
2. Surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia;

<sup>35</sup> Pasal 2 ayat 4 PP No. 86 Tahun 2000, tentang **pendaftaran Jaminan Fidusia**



### 3. Bukti pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia.

Kantor pendaftaran Fidusia akan mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran dan kemudian menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima Fidusia, sertifikat jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Ketika mencatat dalam buku daftar Fidusia, petugas pendaftaran hanya berwenang melakukan pengecekan data dan tidak berwenang melakukan penilaian terhadap kebenaran data yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.

Dengan dikelurkannya Keputusan Presiden nomor 139 Tahun 2000 tanggal 30 September 2000, di setiap wilayah ibukota propinsi dibentuk Kantor Pendaftaran Fidusia, yang terletak dalam lingkup Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia.

Judul Sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Makna dari pencantuman kata-kata tersebut adalah bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Sehingga apabila debitur wanprestasi, maka penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri (pasal 15 ayat 2 dan 3 UU Jaminan Fidusia). Jaminan Fidusia lahir pada tanggal

yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan Fidusia dalam buku daftar Fidusia.

Jika terjadi kekeliruan penulisan dalam sertifikat Jaminan Fidusia yang telah diterima pemohon, dalam waktu 60 hari setelah menerima sertifikat itu, pemohon memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk diterbitkan sertifikat perbaikan. Sertifikat perbaikan memuat tanggal yang sama dengan tanggal sertifikat semula.<sup>36</sup> Sertifikat jaminan Fidusia dapat saja mengalami perubahan terhadap substansi, antara lain perubahan objek jaminan Fidusia, perubahan penerima Fidusia, perubahan perjanjian pokok dan perubahan nilai Jaminan.

Adanya kewajiban melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia merupakan suatu perwujudan dari asas publisitas. Dengan adanya publikasi terhadap Jaminan utang, kreditur maupun khalayak ramai mempunyai akses untuk mengetahui berbagai informasi yang berhubungan dengan jaminan utang tersebut. Dengan adanya pendaftaran Fidusia, diharapkan agar pihak debitur terutama debitur yang tidak beritikad baik, tidak dapat lagi membohongi/menipu kreditur atau calon debitur dengan memfidusiakan sekali lagi atau bahkan menjual benda objek jaminan tanpa sepengetahuan kreditur. Asas publisitas secara tersirat tercantum pada pasal 18 UU Jaminan Fidusia, yaitu: Segala keterangan mengenai benda Fidusia yang menjadi objek jaminan Fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum.

<sup>36</sup> Pasal 5 ayat (1) PP No. 86 Tahun 2000, tentang **pendaftaran Jaminan Fidusia**

#### 4. Objek Jaminan Fidusia

Objek atau benda yang dapat dibebani Jaminan Fidusia adalah benda yang dapat dimiliki dan dialihkan, dengan ketentuan tidak dapat dibebani hak tanggungan menurut UU No. 4 Tahun 1996.<sup>37</sup>

Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yaitu benda itu berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan atau hipotik.

Benda-benda sebagai obyek Jaminan Fidusia berdasarkan Pasal 1 UUJF adalah :

“Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan baik yang berwujud maupun tidak berwujud, yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik”.

Lebih lanjut pengaturan mengenai benda Jaminan Fidusia diatur lagi dalam Pasal 3 UUJF:

Undang-undang ini tidak berlaku terhadap:

1. Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar;
2. Hipotik atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20M3 atau lebih;
3. Hipotik atas pesawat terbang; dan
4. Gadai.

Dapat disimpulkan bahwa benda Jaminan Fidusia adalah benda bergerak atau yang dipersamakan, sehingga maksud dalam huruf b di atas

<sup>37</sup> A. Rachmad Budiono dan Suryadin Ahmad, **Fidusia Menurut Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia**, UM PRESS, Malang, 2000 ,hal 21



bahwa dasar ukuran 20M3 merupakan batas ukuran yang digunakan bagi yang tidak dapat difidusiakan, sedangkan terhadap huruf c lebih lanjut dijelaskan dalam *up grading* dan *refresing course* pada Konferda I.N.I. Jawa Tengah pada tanggal 12-13 April 2003 bahwa Pesawat Terbang dapat difidusiakan tetapi terhadap mesinnya (*engine*) dapat diletakkan fidusia.

Mengenai penjelasan dari benda-benda yang disebutkan dalam pasal tersebut di atas beberapa penulis menyebutkan sebagai berikut:

Kebendaan yang bertubuh dan tak bertubuh (KUHPerduta Pasal 503),

1. Kebendaan adalah bertubuh apabila berwujud.

Tak bertubuh (tak berwujud) adalah hak-hak seperti hak atas merek, hak mengarang, piutang dan segala hak-hak untuk menuntut sesuatu.

2. Benda bergerak dan tidak bergerak

Pembuat undang-undang mengadakan 2 (dua) golongan kebendaan bergerak, yaitu<sup>38</sup>: benda bergerak karena sifatnya dan kebendaan bergerak karena ketentuan undang-undang.

Apabila kita memperhatikan pengertian benda yang dapat menjadi obyek Jaminan Fidusia tersebut, maka yang dimaksud dengan benda adalah termasuk juga piutang (*account receivebles*). Khusus mengenai hasil dari benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia, undang-undang mengaturnya dalam Pasal 10 UUF disebutkan, bahwa jaminan Fidusia meliputi semua hasil dari benda Jaminan Fidusia tersebut dan juga klaim asuransi kecuali diperjanjikan lain.

<sup>38</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, **Hukum Benda**, liberty, Yogyakarta, 1981 hal. 15

Uraian mengenai benda yang menjadi obyek 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.

Jaminan Fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Pembebanan jaminan atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian tidak perlu dilakukan dengan perjanjian tersendiri.

### 5. Pengalihan Jaminan Fidusia

Pengalihan Jaminan Fidusia diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menetapkan bahwa pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan Jaminan Fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima Fidusia kepada kreditur baru. Peralihan itu didaftarkan oleh kreditur baru kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Dalam ilmu Hukum, "Peralihan hak atas piutang" seperti yang diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Jaminan Fidusia tersebut dikenal dengan istilah "*cessie*" yaitu pengalihan piutang yang dilakukan dengan akta otentik atau akta dibawah tangan.

Dengan adanya *cessie* terhadap perjanjian dasar yang menerbitkan utang-piutang tersebut, maka Jaminan Fidusia sebagai perjanjian *asscesoir* demi hukum juga beralih kepada penerima hak *cessie* dalam pengalihan



perjanjian dasar. Ini berarti pula segala hak dan kewajiban kreditur (sebagai penerima Fidusia) lama beralih kepada kreditur (sebagai penerima Fidusia) baru.<sup>39</sup>

Apabila terjadi hal-hal tertentu, maka Jaminan Fidusia demi hukum dianggap telah hapus, kejadian-kejadian tersebut adalah:<sup>40</sup>

1. Hapusnya Hutang yang dijamin oleh Jaminan fidusia
2. Pelepasan hak atas Jaminan fidusia oleh Penerima Fidusia
3. Musnahnya benda yang menjadi Jaminan Fidusia.

Hapusnya Jaminan Fidusia karena lunasnya hutang yang dijamin dengan Jaminan Fidusia adalah konsekuensi logis dari karakter perjanjian *asse-soir*. Jadi, jika perjanjian hutang piutangnya tersebut hapus karena sebab apapun maka Jaminan Fidusia tersebut menjadi hapus pula.

## 6. Eksekusi Jaminan Fidusia

Apabila debitur atau pemberi Fidusia cidera janji, dengan Sertifikat Jaminan Fidusia bagi kreditur selaku penerima fidusia akan mempermudah dalam pelaksanaan eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia, pelaksanaan titel eksekutorial dari sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dalam Pasal 29 ayat (1) UUF dapat dilakukan dengan cara :

1. Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia ;
2. Penjualan benda yang menjadi obyek fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum, serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan ;
3. Penjualan di bawah tangan dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

<sup>39</sup> Gunawan Widjaja dan ahmad yani, **jaminan fidusia**, PT.Raja Grafindo Persada, Bandung, 2007, hal 155

<sup>40</sup> Pasal 25 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang **Jaminan Fidusia**.



Sebagaimana telah dibahas sebelumnya, sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan Hukum tetap, jadi berdasarkan titel eksekutorial ini penerima Fidusia dapat melaksanakan eksekusi melalui pelelangan umum atas objek Jaminan Fidusia tanpa melalui pengadilan.<sup>41</sup>

Dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan Fidusia, pemberi Fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia. Apabila pemberi Fidusia tidak menyerahkannya pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima Fidusia berhak mengambil benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.

Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan tersebut diatas, batal demi hukum. Dalam hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima Fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi Fidusia, namun apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.

---

<sup>41</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, **Jaminan Fidusia**, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007 hal 158

### BAB III

## METODE PENELITIAN

### A. Jenis Dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian empiris, yaitu melakukan penelitian langsung ke Bank Negara Indonesia Kabupaten Pamekasan untuk mencari dan menggali data tentang Jaminan Fidusia yang objeknya dialihkan oleh debitur tanpa persetujuan kreditur.

Pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis dalam penelitian ini bertujuan untuk melakukan analisis terhadap pelaksanaan undang-undang No. 42 tahun 1999 pasal 23 angka (2) yang berkaitan dengan permasalahan yaitu pengalihan objek Jaminan Fidusia.

Sedangkan pendekatan sosiologis dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana perilaku pihak-pihak yang terkait dalam pengalihan objek Jaminan Fidusia dan beserta mendeskripsikan upaya-upaya dan hambatan yang dilakukan pihak Bank dalam memperoleh piutang atas objek Jaminan Fidusia yang dialihkan.

### B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian di Jalan Kabupaten No. 63 Kabupaten Pamekasan pada PT. BANK NEGARA INDONESIA (persero) Tbk, penulis memilih lokasi tempat penelitian tersebut dengan alasan :

1. PT. Bank Negara Indonesia (PERSERO) Tbk, Kabupaten Pamekasan memberikan kredit berupa perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia
2. Terjadi cedera janji (wanprestasi) yaitu pengalihan objek Jaminan Fidusia oleh debitur tanpa persetujuan kreditur.
3. Dilakukan upaya penyelesaiannya oleh Bank apabila terjadi wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia dalam hal pengalihan objek Jaminan Fidusia oleh debitur.

### C. Jenis Dan Sumber Data

1. Jenis data dalam penelitian ini dibagi menjadi 2 (dua) yaitu: data primer dan data sekunder.

- a. Jenis data primer

Data yang berupa pengalaman, pendapat, pernyataan yang diperoleh dari keterangan narasumber atau responden mengenai cedera janji (wanprestasi) yaitu mengenai Pengalihan objek Jaminan Fidusia oleh debitur tanpa persetujuan kreditur.

- b. Jenis data sekunder

Data sekunder adalah data yang berupa dokumen, arsip, artikel, internet, skripsi, dan undang-undang antara lain: pasal 23 ayat (2) undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Jaminan Fidusia tentang pengalihan, dan lainnya yang dapat berupa informasi yang berkaitan dengan masalah yang dibahas dalam penelitian ini.



## 2. Sumber Data

### a. Sumber data primer

Data primer diperoleh dari pihak-pihak terkait dengan permasalahan, yakni pada Bank sebagai pihak kreditur dan konsumen sebagai pihak debitur dan juga notaris pembuat akta Jaminan Fidusia.

### b. Sumber data sekunder

Data yang diperoleh dari tempat penelitian yaitu Bank BNI Kabupaten Pamekasan, perpustakaan pusat universitas brawijaya, pusat dokumentasi ilmu hukum (PDIH) berupa:

- a) Kitab undang-undang Hukum Perdata
- b) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia
- c) Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia
- d) Literatur-literatur yang berkaitan dengan perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia
- e) Dokumen-dokumen yang berkaitan dengan perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia

## D. Tehnik Pengumpulan Data

### 1. Data primer

Salah satu teknik untuk mengumpulkan data primer yaitu dengan melakukan tanya jawab secara lisan dan langsung yang bersifat terbuka, dialogis dan sistematis dengan mempersiapkan daftar pertanyaan-pertanyaan yang akan diajukan dengan tehnik wawancara dengan responden. Responden yang dimaksud adalah pihak debitur, kreditur dan notaris

### 2. Data sekunder

Data yang diperoleh melalui Studi Kepustakaan yaitu mengumpulkan dan mempelajari literatur-literatur yang relevan dengan penelitian sebagai bahan pembanding dan kajian pustaka.

## E. Populasi Dan Sampel

### 1. Populasi

Seluruh obyek atau seluruh individu atau seluruh gejala atau seluruh kejadian atau seluruh unit yang diteliti. Populasi dalam penelitian ini adalah semua yang terkait dengan pelaksanaan perjanjian kredit Jaminan Fidusia, meliputi debitur yang mengalihkan, pihak Bank sebagai penerima Fidusia dan notaris pembuat akta Jaminan Fidusia.

### 2. Sampel

Sampel adalah himpunan bagian yang lebih kecil dari populasi atau dapat dikatakan bagian dari populasi.<sup>42</sup> Tehnik sampel yang akan

<sup>42</sup>Bambang Sunggono, **Metode Penelitian Hukum**, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997, Hal 119

digunakan adalah “*Purposive Sampling*” yaitu cara pengambilan sampel dimana pengambilan elemen-elemen yang dimasukkan ke dalam sampel yang ditariknya, dengan catatan bahwa pengambilan sampel ini menetapkan syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi mewakili populasi. Adapun sampel dalam penelitian ini yang kemudian dijadikan responden sebagai narasumber adalah:

- a. Notaris yang membuat Akta Jaminan Fidusia pada Bank Negara Indonesia
- b. Kreditur Pimpinan SKC dari Bank Negara Indonesia (persero) Kabupaten Pamekasan.
- c. Debitur yang mengambil kredit jaminan Fidusia pada Bank Negara Indonesia (persero) Kabupaten Pamekasan.

#### **F. Tehnik Analisis Data**

Penulis menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif, mendeskripsikan data-data yang diperoleh lapangan dan kemudian terhadap data-data tersebut akan dilakukan analisa yang dikaitkan dengan dengan teori Hukum dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan dan saran.



### G. Definisi Operasional

- a. Perlindungan Hukum adalah perlindungan yang diberikan oleh Hukum kepada Bank dalam perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia dalam rangka memberikan perlindungan untuk mencegah maupun sudah terjadi pelanggaran yaitu berupa perlindungan Hukum *preventif*
- b. Objek Jaminan Fidusia pada perjanjian kredit jaminan Fidusia di Bank BNI Kabupaten Pamekasan berupa benda bergerak, benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, mesin-mesin dan benda persediaan.
- c. Kreditur Jaminan Fidusia yaitu pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang. Adapun kreditur yang dimaksud dalam penelitian ini adalah Bank BNI Kabupaten Pamekasan.
- d. Debitur Jaminan Fidusia yaitu pihak yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang. Adapun debitur yang dimaksud dalam perjanjian ini adalah nasabah yang melakukan perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia dengan Bank BNI Kabupaten Pamekasan.



## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum BNI

##### 1. Sejarah Singkat BNI

Berdiri sejak 1946, BNI yang dahulu dikenal sebagai Bank Negara Indonesia, merupakan Bank pertama yang didirikan dan dimiliki oleh Pemerintah Indonesia. Dimulai dari adanya Sidang Dewan Menteri pada tanggal 19 September 1945 yang memutuskan untuk didirikannya sebuah Bank milik Negara dengan fungsi sebagai Bank sirkulasi dan pemerintah memberikan surat kuasa kepada R.M. Margono Djojohadi Koesoemo (alm.) untuk mempersiapkan pembentukannya.

Sebagai langkah awal, didirikan Yayasan Poesat Bank Indonesia akte notaries R.M. Soerajo No. 14 tanggal 9 Oktober 1945, setelah melampaui berbagai hambatan dan kesulitan, pada tanggal 5 Juli 1946 melalui peraturan pemerintah pengganti Undang-undang No. 2 tahun 1946 berhasil didirikan Bank sirkulasi atau Bank sentral milik Negara Indonesia, dan Yayasan Poesat Bank Indonesia merupakan embrio dari BNI. Sedangkan BNI Kabupaten Pamekasan sendiri berdiri pada tanggal 14 juni 2004.<sup>43</sup>

<sup>43</sup> Hasil wawancara dengan Dian Prima Cendana (credit analyst), tanggal 14 maret 2013

Tahun 1992, status hukum dan nama BNI berubah menjadi PT Bank Negara Indonesia (Persero), sementara keputusan untuk menjadi perusahaan publik diwujudkan melalui penawaran saham perdana di pasar modal pada tahun 1996 dengan mengubah seluruh anggaran dasar Bank BNI dengan akta no. 1 tanggal 1 Agustus 1996 dibuat dihadapan notaries Adam Kasdarmadji, SH, di Jakarta yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman dengan keputusan No. C2-8290.HT.01.04 tahun 1996 tanggal 6 Agustus 1996 telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Pusat Departemen Perindustrian dan Perdagangan No.44/BH.09.05/VIII/1996 tanggal 20 Agustus 1996 serta telah diumumkan dalam Berita Negara RI No. 76 tanggal 20 September 1996 tambahan No. 8145.

Pada tahun 2004, identitas perusahaan yang diperbaharui mulai digunakan untuk menggambarkan prospek masa depan yang lebih baik, setelah keberhasilan mengarungi masa-masa yang sulit. Sebutan 'Bank BNI' dipersingkat menjadi 'BNI', sedangkan tahun pendirian - '46' - digunakan dalam logo perusahaan untuk meneguhkan kebanggaan sebagai bank nasional pertama yang lahir pada era Negara Kesatuan Republik Indonesia. Berangkat dari semangat perjuangan yang berakar pada sejarahnya, BNI bertekad untuk memberikan pelayanan yang terbaik bagi negeri, serta senantiasa menjadi kebanggaan negara.<sup>44</sup>

<sup>44</sup> <http://www.bni.co.id/id-id/tentangkami/sejarah.aspx> diakses tanggal 13 maret 2013



## 2. Gambaran Umum Mengenai BNI SKC Kabupaten Pamekasan

Segmen Kredit Kecil BNI menangani pemberian pinjaman sampai dengan Rp 10 miliar untuk debitur individu dan sampai dengan Rp 15 miliar untuk debitur grup, melalui 51 Sentra Kredit Kecil (SKC) dan 90 Kantor Cabang *Stand Alone* (STA) yang tersebar di berbagai kota besar di Indonesia.

Sentra Kredit Kecil Pamekasan hadir untuk memberikan solusi perbankan bagi kegiatan perekonomian di Pulau Madura. Mekanisme kerja Bank yang menjadi jembatan antara masyarakat yang kelebihan dana (*surplus of fund*) dengan masyarakat yang membutuhkan dana (*lack of fund*) menjadi pilar penting untuk meningkatkan partisipasi masyarakat secara makro dan mikro dalam pembangunan. Selain itu keberadaan Bank mampu menjadi pendorong tereduksinya gap struktural dan *culture* dalam mengatasi kemiskinan. Oleh karena itu, partisipasi Bank untuk menumbuhkan dan mengembangkan perekonomian, melalui penyaluran kredit yang sehat.

Hingga saat ini, BNI SKC Pamekasan telah menyalurkan kredit pada berbagai sektor ekonomi di Madura. Terutama untuk sektor-sektor unggulan yang menjadi potensi dalam mempercepat pertumbuhan ekonomi daerah seperti perdagangan, komoditas tembakau, komoditas garam hingga pada konstruksi.<sup>45</sup>

<sup>45</sup> Hasil wawancara dengan Dian Prima Cendana (credit analyst), tanggal 14 maret 2013

### 3. Visi Dan Misi BNI

#### a. Visi BNI

Menjadi Bank yang unggul, terkemuka dan terdepan dalam layanan dan kinerja.

BNI berupaya menjadi Bank yang menunjukkan kinerja unggul untuk memberikan nilai investasi yang memuaskan bagi para pemegang saham, menjadi *the bank of choice* dengan menyajikan kualitas layanan yang terbaik, serta menjadi *dominant player (market leader)* dengan menyajikan produk/jasa bernilai tinggi di segmen pasar yang dilayani.

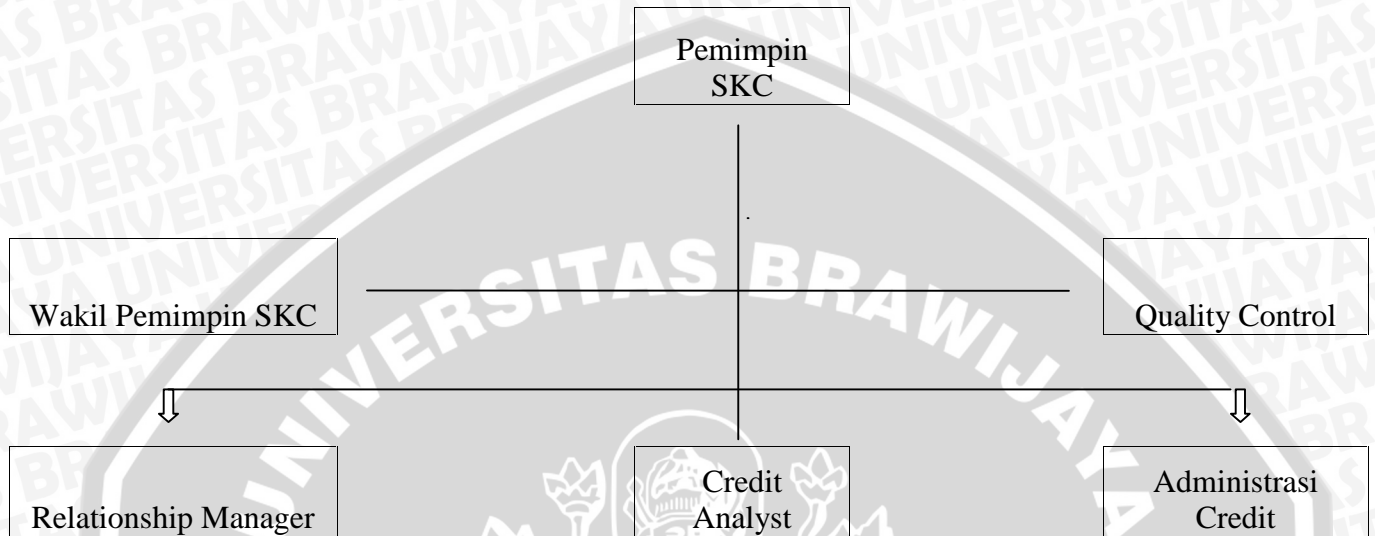
#### b. Misi BNI

1. Memberikan layanan prima dan solusi yang bernilai tambah kepada seluruh debitur, dan selaku mitra pilihan utama (*the bank choice*).
2. Meningkatkan nilai investasi yang unggul bagi investor.
3. Menciptakan kondisi terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi.
4. Meningkatkan kepedulian dan tanggung jawab terhadap lingkungan dan sosial.
5. Menjadi acuan pelaksanaan kepatuhan dan tata kelola perusahaan yang baik.<sup>46</sup>

<sup>46</sup> <http://www.bni.co.id/id-id/tentangkami/sejarah.aspx> diakses tanggal 13 maret 2013

4. Struktur Organisasi BNI SKC Kabupaten Pamekasan

Gambar 1



Sumber: Data Primer, diolah tahun 2013

Keterangan :

1. Pemimpin SKC

Berperan dalam fungsi manajerial untuk menjaga baki debit dan kualitas kredit pada portepel SKC.

2. Wakil Pemimpin SKC

Membantu pemimpin SKC dalam fungsi manajerial untuk menjaga baki debit dan kualitas kredit pada portepel SKC.

3. Quality Control

Memeriksa kelengkapan advis kredit yang diajukan oleh *Relationship Manager* dan *Credit Analyst*.

4. *Relationship Manager*

Memasarkan produk-produk kredit sekaligus melakukan *screening* awal terhadap kelayakan usaha calon debitur maupun debitur eksisting.



### 5. *Credit Analyst*

Menganalisa secara seksama segala bentuk pengajuan kredit yang diajukan oleh calon debitur maupun debitur eksisting.

### 6. Administrasi Credit

Melakukan proses pendokumentasian terhadap kredit yang telah disetujui.

## 5. Produk Kredit BNI SKC Kabupaten Pamekasan

Ada beragam produk kredit yang ditawarkan oleh BNI SKC Pamekasan baik kredit langsung maupun tidak langsung<sup>47</sup>

1. Kredit modal kerja: Kredit yang diberikan bank untuk memenuhi kebutuhan operasional sehari-hari atau untuk menyelesaikan suatu proyek (pekerjaan) yang diperoleh dari pemilik pekerjaan (bouwheer)
2. Kredit investasi: Kredit Investasi adalah kredit jangka menengah atau jangka panjang untuk pembelian barang-barang modal beserta jasa yang diperlukan untuk pendirian proyek baru, rehabilitasi, modernisasi, ekspansi, relokasi proyek yang sudah ada atau refinancing atas obyek yang telah dibiayai terlebih dahulu
3. Cash collateral credit: Cash Collateral Credit memfasilitasi kredit yang diberikan khusus untuk pemegang deposito/tabungan/giro dari BNI.
4. KMK transaksional: Fasilitas Kredit Langsung yang diberikan atas dasar adanya suatu transaksi tertentu yang sumber pelunasannya berasal dari transaksi yang bersangkutan.
5. Kredit modal kerja: pembiayaan Bank untuk tambahan modal kerja atas pekerjaan (proyek) yang diperoleh berdasarkan SPK/DO (kontraktor/pengadaan barang dan jasa).
6. Kredit ekspor: Kredit Ekspor ini diberikan kepada para eksportir untuk membiayai kegiatan produksi atau pengumpulan/penyiapan barang untuk ekspor.
7. Two step loan: Pemberian kredit investasi kepada industri kecil untuk keperluan efisiensi produksi, proses produksi yang lebih bersih, usaha daur ulang, dan pengendalian polusi yang dihasilkan industri
8. BNI mitra korporat: Suatu model pembiayaan kepada mitra perusahaan besar (korporasi) yang sudah mempunyai hubungan dengan BNI apakah sebagai debitur atau sebagai nasabah dominan BNI.
9. Joint financing BNI: Pembiayaan bersama antara BNI dengan BNI Multi Finance (BNIMF) berupa Kredit Investasi untuk pembelian mesin, peralatan, kendaraan dan alat berat untuk tujuan produktif.

<sup>47</sup> Hasil wawancara dengan Dian Prima Cendana (credit analyst), tanggal 14 maret 2013

10. Kredit usaha rakyat: Fasilitas kredit modal kerja atau investasi yang diberikan kepada usaha mikro, kecil, menengah dan Koperasi yang memiliki usaha produktif yang feasible tapi belum bankable
11. Kredit usaha pembibitan sapi: Kredit investasi yang diberikan Bank kepada pelaku usaha pembibitan sapi potong atau sapi perah yang memperoleh subsidi bunga dari pemerintah
12. Program kemitraan dan bina lingkungan: Pelaksanaan Program Kemitraan BUMN dengan usaha mikro kecil dan koperasi (Program Kemitraan) melalui pemberian pinjaman untuk usaha produktif dalam bentuk modal kerja, maupun investasi kepada Mitra Binaan.<sup>48</sup>

## **B. Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia**

### **1. Prosedur Penyaluran Kredit pada BNI Kabupaten Pamekasan**

Dalam rangka meningkatkan pertumbuhan aset yang berkualitas, serangkaian strategi inisiatif telah dijalankan selama tahun 2013 diantaranya adalah memperkuat pemisahan fungsi *Relationship Manager - Credit Analyst* (RM-CA), mengoptimalkan implementasi *four-eyes principle* melalui *credit committee*, mengoptimalkan penerapan *pricing* berdasarkan risiko dan meningkatkan ekspansi kredit berdasarkan *targeted* segmen sehingga pertumbuhan aset bisa terus berjalan namun kualitas aset tetap terjaga. Selain itu dengan mengintensifkan fungsi penyelamatan dan penyelesaian kredit (*remedial* dan *recovery*) serta melakukan *preventive monitoring system* untuk menekan tingkat kredit Pra NPL.

Nasabah yang datang ke Bank untuk dapat memperoleh kredit tentu Bank tidak dapat langsung memberikan kredit yang dikehendaknya begitu saja. Sebuah kredit mengandung risiko sehingga Bank sebelum memutuskan memberikan kredit perlu informasi mengenai data-data calon penerima kredit.

<sup>48</sup> <http://www.bni.co.id/id-id/tentangkami/sejarah.aspx> diakses tanggal 12 april 2013



Data-data tersebut penting bagi Bank untuk menilai keadaan dan kemampuan nasabah sehingga menumbuhkan kepercayaan bagi Bank dalam memberikan kreditnya.<sup>49</sup>

A. Tahap pertama yaitu surat permohonan pengajuan kredit

Untuk dapat memperoleh kredit maka pertama-tama nasabah harus mengajukan surat permohonan mendapatkan kredit yang berisi antara lain:

1. Identitas nasabah
2. Bidang usaha nasabah
3. Jumlah kredit yang dimohon
4. Tujuan pemakaian kredit

Dengan adanya perubahan pada proses kredit yang ditandai dengan pemisahan fungsi *Relationship Manager-Credit Analyst* (RM-CA), dan implementasi *four-eyes principle* melalui *credit committee*, prosedur kredit telah berubah menjadi model yang mengutamakan asas *prudential* (prinsip kehati-hatian) dan kualitas kredit dalam penyalurannya sehingga dilakukan indentifikasi dalam pemberian kredit dan untuk mencegah terjadinya wanprestasi dalam perjanjian kredit.<sup>50</sup>

<sup>49</sup> Gatot Supramono, **Perbankan Dan Masalah Kredit**, Rineka Cipta, Jakarta, 2009, Hal 157

<sup>50</sup> Hasil wawancara dengan Dian Prima Cendana (credit analyst), tanggal 14 maret 2013



B. Tahap kedua yaitu penilaian calon debitur dan risiko dalam pemberian kredit<sup>51</sup>

1. identifikasi calon debitur

Pada tahap ini petugas yang berwenang dan bertanggung jawab adalah *Relationship Manager*. Prosedur yang dilakukan oleh *Relationship Manager* dalam tahap ini ialah pengumpulan data yang terkait dengan aktivitas usaha dari calon debitur. Pada tahap ini pula dilakukan *screening* awal kelayakan usaha calon debitur berdasarkan legalitas usaha, kondisi aktivitas usaha, dsb.

2. identifikasi risiko dan mitigasinya

Pada tahap ini, dokumen-dokumen dan data yang telah dikumpulkan oleh *Relationship Manager* dianalisa secara teliti oleh *Credit Analyst* untuk menilai secara lebih mendalam kebutuhan kredit dan kelayakan kredit. Verifikasi dilakukan oleh *Credit Analyst* jaminan dilakukan oleh *Credit Analyst* dengan dibantu oleh *Appraisal independent* yang menjadi rekanan dari BNI.

3. penyusunan struktur fasilitas yang sesuai

Setelah dokumen diverifikasi dan diteliti secara seksama oleh *Credit Analyst*, *Relationship Manager* bersama-sama *Credit Analyst* menyusun ikhtisar kredit yang sesuai dengan sifat dan karakter usaha debitur beserta mitigasi risikonya.

---

<sup>51</sup> Hasil wawancara dengan Dian Prima Cendana (credit analyst), tanggal 14 maret 2013

#### 4. penetapan keputusan kredit

Setelah merumuskan ikhtisar kredit, *Relationship Manager* bersama-sama dengan *Credit Analyst* mengajukan kredit yang telah ke dalam komite kredit. Pada tahap inilah kredit disaring sedemikian rupa berdasarkan *four eyes principles*. Apabila kredit disetujui, maka prosedur selanjutnya adalah penerjemahan ke dalam SKK (Surat Keputusan Kredit) dan PK (Perjanjian Kredit). Apabila ditolak oleh komite kredit, maka hasil dari keputusan kredit disampaikan kepada debitur melalui *Relationship Manager*.

#### 5. penerjemahan struktur fasilitas dalam SKK (Surat Keputusan Kredit dan Perjanjian Kredit)

### C. Tahap ketiga pengambilan keputusan dalam pemberian kredit

Hasil keputusan komite kredit diterjemahkan ke dalam SKK (Surat Keputusan Kredit) dan PK (Perjanjian Kredit) yang dilakukan oleh bagian Administrasi Kredit.

Dari hasil penelitian ditemukan bahwa pihak bank memiliki standard dan prosedur pengikatan perjanjian kredit dan pengikatan Fidusia yang relatif sama yaitu diawali dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Kredit (SKK) yang merupakan pemberitahuan Bank kepada pemohon bahwa permohonan kreditnya telah disetujui. Isi dari surat persetujuan pada intinya mengandung pemberitahuan tentang hal-hal pokok yang disetujui bank sehubungan dengan kredit tersebut sebagai berikut:

- a. jenis kredit
- b. Jumlah plafond kredit
- c. Jangka waktu kredit
- d. Suku bunga kredit
- e. Provisi
- f. Biaya Administrasi
- g. Jumlah angsuran pokok ditambah bunga setiap bulan
- h. Bentuk pengikatan kredit dan jaminan (secara notariil atau secara di bawah tangan)

Bilamana pemohon kredit menyetujui kondisi, persyaratan, dan kewajiban yang telah dituangkan dalam Surat Persetujuan Kredit maka kepada pemohon diminta untuk menandatangani surat tersebut diatas materai yang cukup, sebagai bukti tanda persetujuannya, dimana suami/istri dari pemohon juga turut menandatangani surat persetujuan tersebut. Ditetapkan juga masa berlakunya surat tersebut antara 7 (tujuh) sampai dengan 14 (empat belas) hari. Hal ini dimaksudkan memberikan kesempatan kepada pemohon untuk mempelajari isi surat persetujuan tersebut..

Setelah mengetahui secara sepintas lalu bagaimana nasabah mengajukan permohonan kredit, sekarang akan dibicarakan mengenai sistem pemberian kredit yang dilakukan oleh Bank. Dalam undang-undang perbankan telah diatur sistem pemberian kredit sebagaimana ditetapkan dalam pasal 8 ayat (1) yang menyebutkan:

Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, Bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.



Pada prinsipnya Bank baru memutuskan memberikan kredit, apabila Bank telah memperoleh keyakinan tentang nasabahnya. Keyakinan tersebut didasarkan atas hasil analisis yang mendalam tentang itikad baik nasabah dan kemampuan serta kesanggupan untuk membayar utangnya pada Bank. Itikad baik nasabah akan diperoleh bank dari data-data yang disampaikan oleh nasabah dalam permohonan kreditnya.

Untuk memperoleh keyakinan maka Bank sebelum memberikan keputusan tentang pemberian kredit, dilakukan penilaian terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha debitur, dalam dunia perbankan kelima faktor tersebut dikenal dengan 5 C's (*character, capacity, capital, collateral, condition of economic*) cara penilaian yang demikian bukan hal yang baru bagi Bank karena dalam undang-undang No. 14 tahun 1967 prinsip tersebut sudah diatur dan bank selalu mempraktikanya sejalan dengan prosedur pemberian kredit<sup>52</sup>

#### D. Tahap keempat proses terjadinya Jaminan Fidusia

Bilamana pemohon menyetujui (yang dibuktikan dengan ditandatanganinya surat persetujuan tersebut), maka selanjutnya prosedur yang ditempuh dalam pengikatan Jaminan Fidusia pada BNI SKC Pamekasan adalah sebagai berikut:<sup>53</sup>

1. Kreditur mengadakan pemeriksaan fisik barang yang akan dijaminan untuk meneliti kebenaran kualitas dan kuantitas dengan mengidentifikasi atas:

<sup>52</sup> Gatot Supramono, **Perbankan Dan Masalah Kredit**, Rineka Cipta, Jakarta, 2009, Hal 158

<sup>53</sup> Hasil wawancara dengan Dian Prima Cendana (credit analyst), tanggal 15 maret 2013

- a. Jumlah satuan barang
  - b. Merek/tahun pembuatan/kapasitas/ukuran dan sebagainya
  - c. Nomor dan tanda bukti pemilikan /kuintansi dan lain-lain
  - d. memeriksa fisik dari objek jaminan tersebut
2. Apabila sudah diyakini kebenaran data tersebut serta kebenaran pemilikan dari barang tersebut berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang ada selanjutnya dibuatlah:

- a. Perjanjian Kredit

perjanjian kredit ini dibuat dengan pihak Bank, Bentuk dan isi perjanjian kredit telah distandarisir (perjanjian kredit standard), sehingga tidak ada kesempatan dan peluang yang diberikan kepada pemohon kredit untuk melakukan peninjauan atau perubahan terhadap isi perjanjian kredit tanpa persetujuan pihak Bank terlebih dahulu dalam perjanjian kredit.

Pada dasarnya pokok-pokok yang tertera dalam surat persetujuan kredit dituangkan kembali dalam perjanjian kredit. seluruh pihak yang terlibat dalam hubungan perkreditan harus hadir, mendengarkan pembacaan isi perjanjian kredit, dan umumnya dilakukan di kantor BNI untuk bersama-sama menandatangani perjanjian antara pemberi kredit (magister manajemen pemimpin SKC) dan Penerima kredit.

b. Akta notariil perjanjian Fidusia

Akta Perjanjian Fidusia ini harus dibuat oleh dan dihadapan notaris yang penghadapnya adalah pihak pertama selaku Pemberi Fidusia dan pihak kedua selaku Penerima Fidusia.

Pada saat pelaksanaan penandatanganan Akta Jaminan Fidusia, sebelumnya notaris berkewajiban membacakan dan menerangkan sejelas-jelasnya isi akta tersebut kepada para pihak.

Penandatanganan akta Jaminan Fidusia dilakukan segera setelah penandatanganan akta perjanjian kredit. Akta jaminan Fidusia merupakan bentuk penjaminan atas benda bergerak, jadi yang dijamin dalam hal ini adalah mobil. Dengan penjaminan secara Fidusia tersebut berarti pemilik mobil melakukan tindakan Hukum,

Oleh karena melibatkan notaris, pihak diluar Bank maka secara otomatis menimbulkan biaya tambahan. Pada umumnya biaya pengikatan secara notariil adalah lebih mahal dibandingkan biaya pengikatan secara bawah tangan, sehingga dalam prakteknya pihak kreditur cukup dengan menggunakan perjanjian dibawah tangan saja. Padahal perjanjian di bawah tangan bukan merupakan alat bukti yang sempurna apabila dikemudian hari ternyata debitur wanprestasi dan dapat dituntut di pengadilan.<sup>54</sup>

<sup>54</sup> Hasil wawancara dengan Khoirun nisa, notaris pembuat akta perjanjian jaminan fidusia, tanggal 21 maret 2013



3. Melakukan pendaftaran Akta Fidusia pada kantor Pendaftaran Fidusia yang terdapat pada Kanwil Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Jawa Timur untuk diterbitkan Sertifikat Fidusia melalui notaris pembuat Akta Jaminan Fidusia tersebut. (Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 86 Tahun 2000).

## **2. Bentuk Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia pada BNI Kabupaten Pamekasan**

Bentuk perjanjian jaminan Fidusia pada BNI ada 3 macam, yaitu:<sup>55</sup>

### **a. Perjanjian Jaminan Fidusia Dibawah Tangan**

Perjanjian jaminan Fidusia tersebut dilakukan atas dasar kesepakatan para pihak yang membuat yaitu kreditur dan debitur secara sukarela tanpa dilakukan dihadapan pejabat umum yang berwenang dengan menandatangani surat perjanjian Fidusia tersebut.

### **b. Perjanjian Jaminan Fidusia Notariil**

Perjanjian jaminan Fidusia Notariil lebih mengikat dibandingkan dengan perjanjian yang dibuat dibawah tangan, karena perjanjian jaminan secara notariil dibuat dihadapan notaris dengan menggunakan akta notaris yang dihadiri oleh para pihak yang bersangkutan dengan menggunakan bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia, sehingga Akta Jaminan Fidusia memperoleh

---

<sup>55</sup> Hasil wawancara dengan Dian Prima Cendana (credit analyst), tanggal 15 maret 2013

nilai otentisitas dan memiliki kekuatan Hukum yang mengikat sebagai alat bukti yang kuat bagi para pihak maupun kepada pihak ketiga sekalipun. (pasal 1868, dan 1870 KUHPer).

c. Perjanjian Jaminan Fidusia Notariil yang Didaftarkan.

Perjanjian Jaminan Fidusia Notariil yang Didaftarkan mempunyai kekuatan Hukum yang lebih kuat bagi para kreditur, karena perjanjian seperti ini dibuat di hadapan notaries sebagai pejabat umum yang berwenang yang dihadiri para pihak bersangkutan sampai dikeluarkannya Akta Jaminan Fidusia yang kemudian didaftarkan obyek jaminan tersebut ke Kantor Pendaftaran Fidusia untuk memperoleh Sertifikat Jaminan Fidusia. Pendaftaran Fidusia ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian terhadap kreditur lain mengenai benda yang telah dibebani jaminan Fidusia, memberikan hak yang didahulukan (*Hak Preferen*), dan memenuhi asa publisitas (terbuka untuk umum).

### 3. Bentuk Pengawasan Kredit Jaminan Fidusia

Proses pengawasan atau yang sering dikenal dengan sebutan *monitoring* pada BNI SKC Pamekasan dilakukan dalam hal pengawasan sesuai dengan surat kuasa dan hak substitusi pemberi Fidusia untuk memantau hasil prestasi debitur dan barang yang dijamin secara Fidusia oleh debitur. Monitoring tersebut dilakukan oleh pihak BNI dalam 4 tahap dalam setahun, yaitu tiga bulan pertama pihak BNI melakukan pengecekan melalui *system by phone* (menghubungi debitur via telepon)

dan selanjutnya dua bulan kedua pihak BNI akan turun ke lapangan untuk memantau hasil prestasi debitur dan barang jaminan secara langsung yang sering disebut pada BNI sebagai *on the spot* (OTS), *monitoring* ini dilakukan dua kali dalam kurun waktu setahun, yang setiap hasil pemantauannya dituangkan/ditulis didalam sebuah laporan yang sering disebut dengan hasil laporan pemantauan.

Tujuan dari diadakannya pemantauan oleh pihak BNI antara lain:

1. Menilai pemenuhan syarat-syarat kredit dan kewajiban pembayaran lainnya telah dipenuhi oleh debitur.
2. Menilai kelayakan usaha debitur yang berkaitan dengan risiko yang dihadapi BNI.
3. Membantu BNI dalam mengambil langkah-langkah preventif yang diperlukan terkait kredit yang telah disalurkan.

Untuk pemantauan terhadap jaminan, pihak BNI melakukan penilaian secara berkesinambungan atas *second way out* berdasarkan Rasio Pemenuhan Jaminan, dengan cara:

1. Mengidentifikasi persoalan yang berkenaan dengan nilai jaminan.
2. Mendeteksi kelemahan dan kekurangan dalam dokumentasi kredit.
3. Meneliti kelemahan dan kekurangan atas penguasaan dan pengikatan jaminan.



Beberapa tindakan preventif terhadap jaminan (*second way out*) yang dilakukan oleh pegawai BNI, antara lain:

1. Meminta tambahan jaminan jika masih memungkinkan.
2. Menukar jaminan dengan yang lebih baik sesegera mungkin.
3. Mengambil langkah-langkah penyelamatan sedini mungkin bila perlu.<sup>56</sup>

**Tabel 1**

**Model Pemantauan Nasabah**

No	Kebijakan dan prosedur pemantauan nasabah
1	Menetapkan sistem pemantauan nasabah
2	Menetapkan sistem rating kredit pemantauan nasabah
3	Menetapkan sistem dokumentasi kredit nasabah
4	Menetapkan sistem administrasi pelaksanaan pemberian kredit nasabah
5	Memverifikasi rating kredit nasabah
6	Meneliti dokumentasi kredit nasabah
7	Meneliti administrasi pelaksanaan pemberian kredit nasabah
8	Memantau nasabah

Sumber: Data primer diolah tahun 2013

Keterangan:

Pengawasan terhadap jaminan fidusia dilakukan oleh beberapa pihak dalam internal BNI. Namun dalam pembagian kelolaan, pihak yang bertanggung jawab atas pengawasan dan pemantauan adalah *Relationship Manager* dan *Credit Analyst*. Kedua pihak ini yang melakukan verifikasi secara langsung terhadap jaminan, kelayakan usaha dan legalitas jaminan.

<sup>56</sup> Hasil wawancara dengan Dian Prima Cendana (credit analyst), tanggal 15 maret 2013

## C. Pelaksanaan Pengalihan Objek Jaminan Fidusia pada BNI Kabupaten

### Pamekasan

#### 1. Praktik Pengalihan Objek Jaminan Fidusia Oleh Debitur Pada BNI

##### Kabupaten Pamekasan

Persetujuan pengalihan/penggantian jaminan harus memperhatikan rating jaminan, tingkat likuiditas barang jaminan, marketabilitas jaminan dan tidak menambah risiko Bank.

Prosedur pelaksanaan penggantian/pengalihan jaminan pada SKC BNI Pamekasan adalah sebagai berikut:<sup>57</sup>

- 1). Pengelola debitur yang bersangkutan mempertimbangkan pengalihan jaminan dan mengusulkan kepada pejabat yang berwenang.
- 2). Apabila penggantian jaminan disetujui, maka tersebut disampaikan kepada Unit Administrasi untuk pelaksanaannya.
- 3). Unit Administrasi Kredit (ADC) meneliti kebenaran penggantian jaminan dan selanjutnya melaksanakan sesuai keputusan bersama-sama dengan pengelola debitur.
- 4). Selanjutnya dibuatkan persetujuan perubahan perjanjian kredit di hadapan antar pihak yaitu kreditur dan debitur

Prosedur perubahan sertifikat Jaminan Fidusia:<sup>58</sup>

- 1) Permohonan diajukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia secara tertulis dalam bahasa Indonesia melalui Kantor Pendaftaran Fidusia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, apabila Sertifikat Jaminan Fidusia dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum.

<sup>57</sup> Hasil wawancara dengan Dian Prima Cendana (credit analyst), tanggal 15 maret 2013

<sup>58</sup> Hasil wawancara dengan khoirun nisa notaris pembuat akta perjanjian jaminan fidusia, tanggal 21 maret 2013



- 2) Melampirkan Sertifikat Jaminan Fidusia dan pernyataan perubahan.
- 3) Biaya permohonan.
- 4) Pernyataan perubahan dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan, setelah selesai dilekatkan pada Sertifikat Jaminan Fidusia untuk diserahkan kepada pemohon yaitu penerima fidusia, kuasa atau wakilnya.
- 5) Melampirkan Lembar Pernyataan Lampiran II Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.01.UM.01.06 Tahun 2000.

## 2. Pengalihan Objek Jaminan Fidusia

Dengan mengacu pada Undang-undang nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dimana pada pasal 23 ayat 2 berbunyi:

Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia.

Prinsip lain dari Jaminan Fidusia adalah bahwa Jaminan Fidusia tersebut mengikuti kemanapun benda Jaminan tersebut berada. Jadi seandainya karena alasan apapun, benda jaminan Fidusia tersebut beralih ke tangan orang lain, maka Fidusia atas benda tersebut tetap saja berlaku. Hal ini ditegaskan dalam pasal 20 UUJF.

Sekali lagi memperlihatkan sifat ambivalensi dari Jaminan Fidusia tersebut. Sebab, disuatu pihak dengan Jamian Fidusia tersebut, hak kepemilikan dianggap sudah berpindah secara *contitutum possessorium* kepada pihak penerima pihak penerima Fidusia, tetapi dilain pihak hak kepemilikan tersebut justru tetap berada pada tangan pemberi Fidusia, sehingga pihak pemberi Fidusia tetap dapat mengalihkan Jaminan



Fidusia, walaupun harus persetujuan dengan pihak penerima Fidusia (pasal 23). Yang terjadi hanya pemberian Jaminan saja.

Sebagaimana diketahui bahwa pada prinsipnya pemberi Fidusia tidak boleh mengalihkan benda objek Jaminan Fidusia mengingat UUJF masih menganggap ada pengalihan hak secara *contitutum possessorium* atas benda Jaminan Fidusia kepada pihak penerima Fidusia. Karena itu, pihak pemberi Fidusia tidak berwenang lagi untuk mengalihkan benda tersebut. Kekecualian atas larangan tersebut dibuka manakala hal tersebut dibenarkan secara tertulis oleh pihak penerima Fidusia (pasal 23) atau jika benda objek Jaminan Fidusia adalah benda persediaan (pasal 20).<sup>59</sup>

Dapat disimpulkan bahwa debitur pemberi Fidusia tidak dapat mengalihkan objek jaminan Fidusia tanpa persetujuan tertulis dari pihak Bank. Namun, dalam hal ini, masih dapat dimungkinkan terjadinya pertukaran/ pengalihan objek jaminan Fidusia untuk suatu kondisi tertentu.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis, terdapat beberapa hal yang menyebabkan terjadinya pergantian Fidusia secara umum, yakni Musnahnya objek jaminan Fidusia, objek jaminan digadaikan atau disewakan dan objek tersebut akan dijual oleh debitur.

<sup>59</sup> Munir Fuady, **Jaminan Fidusia**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal 45

### 3. Akibat Hukum jika Debitur Mengalihkan Objek Jaminan Fidusia Tanpa Persetujuan Kreditur

Ada dua pasal yaitu pasal 35 dan pasal 36, didalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999, yang memberikan ancaman pidana terhadap perbuatan-perbuatan tertentu.

#### Pasal 35:

Setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau apun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian Jaminan Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

#### Pasal 36

Pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta) rupiah.

Ketentuan didalam pasal 35 ini memang seharusnya ada, tetapi sesungguhnya tanpa pasal ini pun, pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan Fidusia telah memenuhi unsur-unsur tindak pidana pengelapan sebagaimana diatur didalam pasal 372 KUHP

Dengan demikian, meskipun pasal 36 memang diperlukan, tetapi karena kepentingan yang hendak didukungnya sudah tertampung didalam pasal 372 KUHP, maka sesungguhnya keberadaan pasal tersebut hanya

falkulatif saja. Sesungguhnya, berdasarkan kepentingan praktis, terutama untuk memberikan perlindungan hukum kepada penerima Fidusia, harus ada sanksi pidana untuk menunjang kewajiban yang dibebankan kepada pemberi Fidusia didalam pasal 30. Meskipun UUJF mewajibkan pemberi Fidusia untuk menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan Fidusia dalam pelaksanaan eksekusi jaminan Fidusia, tetapi tanpa ada sangsi pidana yang menunjang kewajiban ini.

Seharusnya ancaman pidana diberikan kepada pemberi Fidusia yang telah diperingatkan secara patut dan tenggang waktu yang cukup tetap tidak meyerahkan benda yang menjadi objek jaminan Fidusia untuk di eksekusi.<sup>60</sup>

#### **D. Pelaksanaan Perlindungan Hukum terhadap Bank Dalam Hal Pengalihan Objek Jaminan Fidusia oleh Debitur Tanpa Persetujuan Kreditur**

##### **1. Pelaksanaan perlindungan Hukum untuk mencegah pengalihan objek jaminan Fidusia**

UUJF sebagai yang disebutkan dalam kegiatan bertujuan untuk memberikan suatu pengaturan yang lebih lengkap dari selama ini yang ada, dan sejalan dengan itu hendak memberikan perlindungan yang lebih baik bagi pihak yang berkepentingan. Dalam penjelasan atas UUJF selain

<sup>60</sup> A. Rachmat Budiono dan Suryadin Ahmad, **Fidusia Menurut Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999**, UM PRESS, Malang, 2000 hal 41-42



hendak menampung kebutuhan didalam yang selama ini ada juga hendak memberikan kepastian Hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

Jaminan Fidusia adalah salah satu sarana perlindungan Hukum bagi keamanan Bank yakni sebagai suatu kepastian bahwa nasabah debitur akan melunasi pinjaman kredit. Perjanjian Jaminan Fidusia bukan suatu hak Jaminan yang lahir karena undang-undang melainkan harus diperjanjikan terlebih dahulu antara Bank dan nasabah debitur. Oleh karena itu, fungsi yuridis pengikatan Jaminan Fidusia lebih bersifat khusus jika dibandingkan Jaminan yang lahir berdasarkan pasal 1131 KUHperdata. Fungsi yuridis pengikatan benda Jaminan Fidusia dalam akta Jaminan Fidusia merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian kredit.

Dengan fungsi yuridis Jaminan Fidusia yang dinyatakan dalam akta Jaminan Fidusia semakin meneguhkan kedudukan Bank sebagai kreditur *preferent*. Selain itu kreditur penerima Fidusia akan memperoleh kepastian terhadap pengembalian hutang debitur. Fungsi yuridis itu juga akan mengurangi tingkat risiko Bank dalam menjalankan usahanya sebagaimana yang dimaksud dalam undang-undang perbankan.<sup>61</sup>

Sebagaimana kita ketahui bahwa jaminan Fidusia adalah salah satu sarana perlindungan hukum bagi keamanan Bank yakni sebagai kepastian bahwa debitur akan melunasi kreditnya dan mengantisipasi adanya itikad buruk debitur maka benda objek jaminan Fidusia tersebut telah dilakukan pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia, sehingga penerima jaminan Fidusia telah mendapatkan hak sebagai kreditur preferent yaitu hak

---

<sup>61</sup> Tan Kamelo, **Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan**, Alumni: Bandung, 2004, hal 187

mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia mendahului kreditur-kreditur lainnya, bahkan sekalipun pemberi Fidusia dinyatakan pailit atau dilikuidasi karena hak yang didahulukan dari penerima Fidusia tidak hapus karena benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia tidak termasuk dalam harta pailit pemberi Fidusia. Dengan demikian penerima Fidusia tergolong dalam kelompok kreditur separatis.

Proses pendaftaran akta Jaminan Fidusia diatur dalam pasal 11 sampai dengan pasal 18 Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang tata cara pendaftaran Jaminan Fidusia dan biaya pembuatan akta jaminan Fidusia. Peraturan Pemerintah meliputi Pendaftaran Fidusia, tata cara perbaikan sertifikat, perubahan sertifikat, pencoretan pendaftaran, dan pergantian sertifikat.

Tujuan pengaturan yang mewajibkannya adanya pendaftaran akta Jaminan Fidusia yakni sebagai berikut:

- a) Untuk memberikan kepastian Hukum kepada para pihak yang berkepentingan
- b) Memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima Fidusia terhadap kreditur yang lain. Ini disebabkan Jaminan Fidusia memberikan hak kepada penerima Fidusia untuk tetap menguasai bendanyayang menjadi objek Jaminan Fidusia berdasarkan kepercayaan (penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun

2000, Tentang Tata Cara Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia)

c) Memenuhi asas publisitas<sup>62</sup>

Dengan ketentuan bahwa debitur wajib mengganti objek jaminan dengan objek jaminan yang nilainya setara, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 21 ayat (3) Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999: Benda yang menjadi objek jaminan Fidusia yang telah dialihkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib diganti oleh pemberi Fidusia dengan obyek yang setara.

Dengan penggantian objek jaminan yang telah dialihkan maka Bank akan mendapat kepastian atas nilai objek jaminan dan karena penggantian tersebut setara maka secara ekonomi tidak ada perubahan nilai objek jaminan yaitu dengan adanya persetujuan perubahan jaminan kredit yang disetujui oleh kreditur

Dalam hal debitur pemberi Fidusia cidera janji, maka hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan obyek Jaminan Fidusia tersebut demi Hukum menjadi obyek jaminan pengganti dari obyek jaminan Fidusia yang dialihkan. Dengan adanya ketentuan yang mewajibkan debitur untuk mengganti benda jaminan Fidusia yang telah dialihkan, maka apabila debitur wanprestasi/cidera janji yang menyebabkan kreditnya menjadi bermasalah, maka pihak Bank masih

<sup>62</sup> A.A. Andi Prajitno, **Hukum Fidusia**, Bayumedia, Surabaya, 2008, Hal 189



mendapatkan jaminan bagi pelunasan piutangnya dari hasil obyek jaminan Fidusia pengganti tersebut sesuai dengan ketentuan Undang-undang.

Perlindungan yang lain yang diberikan Undang-undang Jaminan Fidusia adalah ketentuan dalam Pasal 9 yang mengatur bahwa jaminan Fidusia dapat diterapkan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis barang, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Ini berarti benda tersebut demi hukum akan dibebani dengan jaminan Fidusia pada saat benda dimaksud menjadi milik pemberi Fidusia. Pemberian jaminan Fidusia tersebut tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri. Hal ini karena atas benda tersebut sudah dilakukan pengalihan hak kepemilikan “sekarang untuk nantinya” (*nu voor alsdan*).<sup>63</sup>

Khusus mengenai hasil atau ikutan dari kebendaan yang menjadi obyek jaminan Fidusia, Pasal 10 Undang-undang nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa kecuali diperjanjikan lain:

- a. Jaminan Fidusia meliputi hasil atau ikutan dari kebendaan yang menjadi objek jaminan Fidusia yaitu segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani Jaminan Fidusia.
- b. Jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi yang merupakan hak penerima Fidusia. Bahkan ketentuan Pasal 25 ayat (2) Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999 menetapkan bahwa musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak

<sup>63</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, **Jaminan Fidusia**, Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2007, hal. 145

menghapuskan klaim asuransi tersebut. Klaim asuransi tersebut akan menjadi pengganti objek jaminan Fidusia tersebut.

Ada beberapa upaya yang dapat dilakukan bank untuk menjaga agar tidak dirugikan oleh debitur, apabila terjadi wanprestasi dengan cara meminimalkan/mitigasi risiko sebelum pencairan kredit antara lain objek jaminan yang diterima menjadi jaminan merupakan benda atau barang yang tidak mudah rusak dan dalam kondisi prima (sesuai taksasi appraisal), mengasuransikan objek jaminan dengan biaya premi menjadi kewajiban debitur, jaminan tambahan berupa benda tidak bergerak yang diikat hak tanggungan dan setelah pencairan kredit harus dilakukan *monitoring* secara periodik terhadap objek jaminan.<sup>64</sup>

Hal ini juga dipertegas dari isi Klausula akta Jaminan Fidusia dalam akta notariil yang mengatur tentang pengalihan objek jaminan Fidusia:

#### Pasal 4

Apabila bagian dari objek jaminan Fidusia atau diantara objek jaminan Fidusia tersebut ada yang tidak dapat dipergunakan lagi, maka pemberi Fidusia dengan ini berjanji dan karenanya mengikat diri untuk mengganti bagian dari/atas objek jaminan Fidusia yang tidak dapat dipergunakan itu dengan objek jaminan Fidusia lainnya

#### Pasal 5

Pemberi Fidusia tidak berhak untuk melakukan Fidusia ulang atas objek Jaminan Fidusia. Pemberi Fidusia juga tidak diperkenankan untuk membebaskan dengan acara apapun, mengadaikan, menjual atau mengalihkan dengan acara apapun kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari penerima Fidusia.

<sup>64</sup> Hasil wawancara dengan Dian Prima Cendana (credit analyst), tanggal 15 maret 2013



## 2. Pelaksanaan perlindungan Hukum oleh BNI Kabupaten Pamekasan jika terjadi pengalihan objek jaminan Fidusia

Didalam pasal 29 ayat (1) ditegaskan bahwa apabila debitur atau pemebri Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara:

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial dari Sertifikat jaminan Fidusia (SJF) oleh Penerima Fidusia. (Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia yang dibuat secara Notaril, tercantum kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap);
- b. Penjualan benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia (Bank) melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.
- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi (Debitur) dan Penerima Fidusia (Bank) jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

BNI SKC Pamekasan dalam menyelesaikan kredit macet dengan jaminan Fidusia belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan yang ada. Ketentuan tersebut yaitu harus mencantumkan adanya sertifikat Fidusia untuk mengeksekusi terhadap barang jaminan Fidusia, bila debitur wanprestasi. Dengan tidak adanya sertifikat jaminan Fidusia, langkah yang diambil oleh BNI SKC Pamekasan dalam menyelesaikan kredit macet adalah melalui penagihan secara intensif yaitu eksekusi dibawah tangan.

Pelaksanaan eksekusi jaminan Fidusia yang selama ini diterapkan oleh PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk SKC Pamekasan terhadap obyek jaminan Fidusia dilakukan dengan berbagai macam cara, antara



lain dengan penjualan jaminan dibawah tangan atas benda berdasarkan kesepakatan dengan debitur dilakukan dengan 2 (dua) cara:<sup>65</sup>

1. Debitur diberi kesempatan untuk mencari calon pembeli sendiri, atas kesepakatan dan persetujuan dari kreditur untuk mendapatkan harga tertinggi dari penjualan objek jaminan tersebut sebagai perlunasan kreditnya kepada Bank.
2. Debitur menyerahkan Surat Kuasa Jual kepada salah seorang pegawai PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk SKC Pamekasan untuk mencari calon pembeli dengan harga dan persyaratan penjualan sesuai dengan kesepakatan bersama antara debitur dengan kreditur.

Penjualan obyek Jaminan Fidusia benda dibawah tangan yang dilakukan Bank Negara Indonesia SKC Pamekasan tersebut diatas bukan penjualan dibawah tangan seperti yang dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf c Undang-undang nomor 42 tahun 1999 karena pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud harus memenuhi ketentuan dalam Pasal 29 ayat (2) yaitu Undang-undang Nomor 42 tahun 1999:

1. Dilakukan setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

<sup>65</sup> Hasil wawancara dengan Dian Prima Cendana (credit analyst), tanggal 15 maret 2013

2. Diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan

Sehingga walaupun penjualan yang dilakukan berdasar kesepakatan dan tanpa campur tangan Pengadilan maupun KPKNL namun penjualan tersebut bukan penjualan dibawah tangan seperti yang dimaksud dalam Undang-undang karena tidak dilakukannya pengumuman terlebih dahulu kepada publik. Karena tidak terpenuhinya syarat pengumuman maka penjualan dibawah tangan obyek jaminan Fidusia yang dilakukan Bank Negara Indonesia SKC Pamekasan bisa dikategorikan Penjualan Dibawah tangan berdasarkan Surat Kuasa Jual di luar ketentuan Pasal 29 ayat (2) Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999.

### **E. Faktor Pendukung dan penghambat Dalam Pelaksanaan Perlindungan Hukum Terhadap Bank Dalam Hal Pengalihan Objek Jaminan Fidusia Oleh Debitur Tanpa Persetujuan Kreditur**

#### **1. Faktor pendukung dan penghambat untuk mencegah terjadinya pengalihan objek jaminan Fidusia**

Salah satu cara untuk melindungi kepentingan kreditur adalah memberikan ketentuan yang pasti, adanya UUJF merupakan faktor pendukung terlaksananya perlindungan Hukum.

a. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Fidusia lahir dalam praktek hukum yang dituntun oleh Yurisprudensi, baik yurisprudensi di negeri Belanda maupun Yurisprudensi di Indonesia. Sebagai pranata Hukum yang lahir dari praktek, dan tidak mendapat pengaturan yang berarti dalam peraturan perundang-undangan, maka tidak ada pengaturan dari segi prosedural atau proses. Sebab yurisprudensi tentang Jaminan Fidusia tidak sampai mengatur tentang prosedural dan proses tersebut. Karena itu, tidak mengherankan jika kewajiban pendaftaran sebagai salah satu mata rantai dari prosedur lahirnya Fidusia tidak diatur sehingga tidak ada kewajiban pendaftaran tersebut bagi Jaminan Fidusia.

Ketidakadaan kewajiban pendaftaran tersebut sangat dirasakan dalam praktek sebagai kekurangan dan kelemahan bagi pranata Hukum Fidusia ini. Sebab di samping menimbulkan ketidakpastian Hukum, absennya kewajiban pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut menyebabkan Jaminan Fidusia tidak memenuhi unsur publisitas, sehingga susah dikontrol. Hal ini dapat menimbulkan hal-hal yang tidak sehat dalam hal-hal yang tidak sehat dalam praktek, seperti adanya Fidusia dua kali tanpa sepengetahuan krediturnya, adanya pengalihan objek Jaminan Fidusia tanpa sepengetahuan kreditur, dan lain-lain<sup>66</sup>

Proses pendaftaran akta Jaminan Fidusia diatur dalam pasal 11 sampai dengan pasal 18 Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000

<sup>66</sup> Munir Fuady, **Jaminan Fidusia**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal 29



tentang tata cara pendaftaran Jaminan Fidusia dan biaya pembuatan akta jaminan Fidusia. Peraturan Pemerintah meliputi Pendaftaran Fidusia, tata cara perbaikan sertifikat, perubahan sertifikat, pencoretan pendaftaran, dan pergantian sertifikat.

Tujuan pengaturan yang mewajibkannya adanya pendaftaran akta Jaminan Fidusia yakni sebagai berikut:

- a) Untuk memberikan kepastian Hukum kepada para pihak yang berkepentingan
  - b) Memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima Fidusia terhadap kreditur yang lain. Ini disebabkan Jaminan Fidusia memberikan hak kepada penerima Fidusia untuk tetap menguasai bendanyayang menjadi objek Jaminan Fidusia berdasarkan kepercayaan (penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000, Tentang Tata Cara Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia)
  - c) Memenuhi asas publisitas<sup>67</sup>
- b. Ketentuan Hak Prefensi Kepada Kreditur

Pasal 27 ayat (1) menegaskan bahwa penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya. Didalam kepustakaan kreditur yang demikian ini dinamakan kreditur *preferen*. Hak yang dimiliki kreditur ini disebut kreditur *preferen*. Jika seorang mempunyai kewajiban membayar kepada banyak kreditur, sedangkan salah seorang

<sup>67</sup> A.A. Andi Prajitno, **Hukum Fidusia**, Bayumedia, Surabaya, 2008, Hal 188

diantaranya disertai dengan Jaminan Fidusia, maka kreditur yang piutangnya dijamin dengan Fidusia inilah yang mempunyai hak untuk didahulukan pembayarannya daripada kreditur lainnya.

Didalam ayat (2) ditegaskan bahwa hak yang didahulukan adalah hak penerima Fidusia untuk mengambil perlunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan Fidusia. Hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia pada kantor pendaftaran Fidusia.

Apabila atas benda yang sama menjadi objek Jaminan Fidusia lebih dari satu perjanjian Jaminan Fidusia, maka hak yang didahulukan diberikan kepada pihak lebih dahulu yang mendaftarkannya pada kantor pendaftaran Fidusia, ketentuan yang tercantum di dalam 17. Pasal 28 mengizinkan Fidusia ulang, sedangkan pasal 17 melarang Fidusia ulang. Barangkali pasal 28 bermaksud menampung kenyataan bahwa suatu ketika ada satu benda yang dijamin kepada lebih dari satu kreditur dengan menggunakan lembaga Jaminan Fidusia.<sup>68</sup>

#### c. Perlindungan Hukum Dan Kepentingan Kreditur Dalam UUJF

Ketentuan menegaskan bahwa Jaminan Fidusia mempunyai sifat kebendaan dan berlaku terhadapnya *asas droit de suit*, kecuali atas benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia

Pada pasal 20 UUJF:

Jaminan Fidusia tetap mengikuti Benda yang menjadi objek jaminan Fidusia dalam tangan siapapun Benda tersebut berada,

<sup>68</sup> A. Rachmat Budiono dan Suryadin Ahmad, **Fidusia Menurut Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999**, UM PRESS, Malang, 2000, Hal 33-34



kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Ada dua pasal yaitu pasal 35 dan pasal 36, didalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999, yang memberikan ancaman pidana terhadap perbuatan-perbuatan tertentu.

#### Pasal 35:

Setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau apun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian Jaminan Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

#### Pasal 36

Pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta) rupiah.

#### d. Pengalihan Objek Jaminan Fidusia

Prinsip lain dari Jaminan Fidusia adalah bahwa Jaminan Fidusia tersebut mengikuti kemanapun benda Jaminan tersebut berada. Jadi seandainya karena alasan apapun, benda jaminan Fidusia tersebut beralih ke tangan orang lain, maka Fidusia atas benda tersebut tetap saja berlaku. Hal ini ditegaskan dalam pasal 20 UUJF.

Sekali lagi memperlihatkan sifat ambivalensi dari Jaminan Fidusia tersebut. Sebab, disuatu pihak dengan Jamian Fidusia tersebut, hak kepemilikan dianggap sudah berpindah secara *contitutum possessorium*



kepada pihak penerima pihak penerima Fidusia, tetapi dilain pihak hak kepemilikan tersebut justru tetap berada pada tangan pemberi Fidusia, sehingga pihak pemberi Fidusia tetap dapat mengalihkan Jaminan Fidusia, walaupun harus persetujuan dengan pihak penerima Fidusia (pasal 23). Yang terjadi hanya pemberian Jaminan saja.

Sebagaimana diketahui bahwa pada prinsipnya pemberi Fidusia tidak boleh mengalihkan benda objek Jaminan Fidusia mengingat UUJF masih menganggap ada pengalihan hak secara *contitutum possessorium* atas benda Jaminan Fidusia kepada pihak penerima Fidusia. Karena itu, pihak pemberi Fidusia tidak berwenang lagi untuk mengalihkan benda tersebut. Kekecualian atas larangan tersebut dibuka manakala hal tersebut dibenarkan secara tertulis oleh pihak penerima Fidusia (pasal 23) atau jika benda objek Jaminan Fidusia adalah benda persediaan (pasal 20).<sup>69</sup>

Ada beberapa upaya yang dapat dilakukan bank untuk menjaga agar tidak dirugikan oleh debitur, apabila terjadi wanprestasi dengan cara meminimalkan/mitigasi risiko sebelum pencairan kredit antara lain objek jaminan yang diterima menjadi jaminan merupakan benda atau barang yang tidak mudah rusak dan dalam kondisi prima (sesuai taksasi appraisal), mengasuransikan objek jaminan dengan biaya premi menjadi kewajiban debitur, jaminan tambahan yang diikat dengan hak tanggungan dan setelah pencairan kredit harus dilakukan *monitoring* secara periodik terhadap objek jaminan.<sup>70</sup>

<sup>69</sup> Munir Fuady, **Jaminan Fidusia**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal 45

<sup>70</sup> Hasil wawancara dengan Dian Prima Cendana (credit analyst), tanggal 15 maret 2013

Faktor penghambat untuk mencegah terjadinya pengalihan objek Jaminan Fidusia antara lain:

1. Tidak diatur jangka waktu pendaftaran akta jaminan Fidusia

Dengan tidak diaturnya jangka waktu pendaftaran jaminan Fidusia dalam UUJF, sehingga banyak Bank yang tidak mendaftarkan jaminan Fidusia

2. Berpotensi terjadinya konflik karena tidak ada jangka waktu pendaftaran.

Dengan tidak diaturnya jangka waktu pendaftaran jaminan Fidusia dalam UUJF, sehingga Bank hanya akan mendaftarkan akta jaminan Fidusia apabila ada itikad tidak baik dari debitur.

3. Biaya pembuatan akta notariil dan pendaftaran pembebanan jaminan Fidusia sangatlah mahal

Debitur kebanyakan tidak mau membuat akta notariil dan mendaftarkan, karena pembuatan akta notariil dan pendaftaran sangatlah mahal, karena semua biaya dibebankan kepada debitur.

4. Keberadaan kantor pendaftaran Fidusia di ibukota provinsi

Keberadaan kantor Fidusia yang berada di ibukota provinsi sangat menyulitkan pelaksanaan pendaftaran Fidusia, karena belum semua provinsi memiliki transportasi yang memadai sehingga tidak memberikan manfaat dari segi kepraktisan<sup>71</sup>

<sup>71</sup> A.A. Andi Prajitno, **Hukum Fidusia**, Bayumedia, Surabaya, 2008, Hal 217-218

## 5. Biaya asuransi dan appraisal sangatlah mahal

Debitur dalam perjanjian Fidusia kebanyakan tidak mau untuk mengasuransikan objek jaminan Fidusia dan penaksir aprisiial karena biayanya sangat mahal karena semua biayanya dibebankan kepada debitur.

## 2. Faktor pendukung dan penghambat BNI Kabupaten Pamekasan jika terjadi pengalihan objek jaminan Fidusia

Faktor pendukung Perlindungan hukum terhadap Bank diantaranya melalui eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan Fidusia yang dapat dilakukan PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk SKC Pamekasan antara lain:

BNI SKC Pamekasan dalam menyelesaikan kredit macet dengan jaminan Fidusia belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan yang ada. langkah yang diambil oleh BNI SKC Pamekasan dalam menyelesaikan kredit macet adalah melalui penagihan secara intensif yang telah dijelaskan di sub pokok sebelumnya diatas yaitu eksekusi dibawah tangan melalui surat kuasa jual.

Dilaksanakannya penjualan dibawah tangan berdasarkan Surat Kuasa Jual tersebut lebih banyak keunggulannya dibanding cara eksekusi yang lainnya antara lain:



1. Persyaratan dan prosedur yang sederhana sehingga waktu penyelesaiannya bisa lebih cepat
2. Biaya lebih murah karena tidak perlu mengeluarkan biaya pemasangan iklan di surat kabar/media, serta tidak adanya biaya lelang, pajak dan biaya-biaya lainnya.
3. Nama baik debitur tetap terjaga, karena tidak adanya pengumuman di surat kabar/media
4. Ada kesepakatan antara pemberi jamiman dan kreditur sehingga bisa terhindar dari konflik/gugatan dari pemberi jaminan.<sup>72</sup>

Penyelesaian pinjaman dengan Penjualan dibawah tangan dengan Surat Kuasa Jual kepada pegawai BRI untuk obyek jaminan Fidusia benda ini lebih disukai oleh pihak bank maupun pihak debitur karena dibanding penyelesaian melalui Pengadilan maupun eksekusi melalui KPKNL lebih banyak keunggulannya dari sisi ekonomi walaupun secara yuridis tidak sepenuhnya mengikuti ketentuan Pasal 29 ayat (2) Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999 karena tidak dilakukan penjualan di depan umum atau dihadapan Pejabat Lelang dan tidak dilakukan pengumuman di surat kabar. Hal ini dilakukan untuk efisiensi biaya pelaksanaan lelang yang cukup besar dan efisiensi. waktu sebab bisa dilaksanakan setiap saat, karena penjualan dibawah tangan seperti diatur Pasal 29 ayat (2) Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999 baru dapat dilakukan setelah lewat 1 bulan sejak diberitahukan secara

---

<sup>72</sup> Hasil wawancara dengan Dian Prima Cendana (credit analyst), tanggal 15 maret 2013

tertulis kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan harus diumumkan di 2 (dua) surat kabar.

Undang-undang Jaminan Fidusia juga mengatur dan memberikan perlindungan kepada kreditur dalam rangka pelaksanaan eksekusi atas obyek jaminan, pemberi jaminan Fidusia berkewajiban untuk menyerahkan obyek jaminan Fidusia kepada kreditur penerima jaminan Fidusia. Hal ini telah ditentukan dalam pasal 30 Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999 yang berbunyi sebagai berikut: Pemberi Fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan penarikan jaminan.

Penyerahan tersebut harus dalam keadaan baik dan terpelihara dalam jangka waktu yang telah ditentukan kreditur dan jika tidak diserahkan maka kreditur dapat meminta bantuan pihak yang berwenang, hal ini sesuai dengan ketentuan dalam penjelasan Pasal 30 Undang-undang Jaminan Fidusia nomor 42 tahun 1999. Pelaksanaan penjualan jaminan dibawah tangan dengan Surat Kuasa Jual kepada pegawai BRI cabang Jakarta pasar minggu semata-mata untuk tujuan penyelesaian pinjaman dan hal dapat dilaksanakan karena didukung adanya itikad baik dari debitur untuk menyelesaikan kewajibannya pinjamannya.<sup>73</sup>

---

<sup>73</sup> Sry Setiyasih, **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk KANTOR CABANG JAKARTA PASAR MINGGU SEBAGAI PENERIMA FIDUSIA BARANG PERSEDIAAN (INVENTORY)**, Tesis, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2008, Hal 87

Dilokasi penelitian terjadi Penyelesaian pinjaman atau eksekusi dengan Penjualan dibawah tangan dengan Surat Kuasa Jual kepada pegawai BNI terhadap objek jaminan Fidusia, hal ini sama yang dilakukan pada tesis yang dilakukan di BRI cabang Jakarta pasar minggu.

Berdasarkan analisis data hasil penelitian lapangan, dapat dikemukakan bahwa kendala-kendala/penghambat yang sering ditemui dalam rangka pelaksanaan eksekusi atas barang yang menjadi jaminan Fidusia:

Pelaksanaan eksekusi eksekusi dibawah tangan sering menimbulkan hambatan-hambatan antara lain adalah:<sup>74</sup>

1. Memakan waktu cukup lama

Maksudnya disini bahwa penjualan dibawah tangan tidak akan bisa tercapai cepat waktu apabila harga jual tidak sesuai dengan harga yang telah ditetapkan oleh bank sebagai kreditur yang mempunyai kewenangan penuh terhadap objek Fidusia tersebut.

2. Belum pasti menghasilkan hasil penjualan yang optimal

Maksudnya bahwa hasil penjualan melalui pelelangan yang dilakukan oleh pegawai BNI, juga tidak memberikan kepastian akan hasil yang optimal sesuai dengan keinginan Bank

---

<sup>74</sup> Hasil wawancara dengan Dian Prima Cendana (credit analyst), tanggal 15 maret 2013



### 3. Debitur tidak kooperatif

Didalam praktik, yang menjadi penghambat eksekusi benda yang menjadi objek jaminan Fidusia adalah apabila pemberi Fidusia tidak dengan suka rela menyerahkan bendanya untuk dilelang atau dijual oleh penerima Fidusia.<sup>75</sup>

### 4. Debitur mengajukan keberatan terhadap hasil penjualan

Maksudnya disini bahwa debitur tidak menyetujui hasil penjualan yang dilakukan melalui pelelangan yang dilakukan pegawai BNI, baik dikarenakan nilai jual yang disetujui terlalu rendah atau harga tidak sesuai dengan harga pasar dan harga yang telah ditetapkan oleh debitur.

### 5. Objek Jaminan Fidusia rusak

Maksudnya disini bahwa banyak dari objek jaminan Fidusia yang susah untuk dijual kepada masyarakat karena tidak mempunyai nilai jual lagi, misalnya apabila barang tersebut sudah rusak atau cacat secara fisik atau sudah tidak layak lagi digunakan.

<sup>75</sup> A. Rachmat Budiono dan Suryadin Ahmad, **Fidusia Menurut Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999**, UM PRESS, Malang, 2000, hal 35

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan Perlindungan Hukum terhadap Bank untuk mencegah terjadinya pengalihan objek jaminan Fidusia yaitu UUJF mengatur untuk melindungi kreditur diantaranya, adanya hak preferent, droit de suite, pengalihan objek Jaminan Fidusia dan ketentuan pidana, dan dalam perjanjiannya untuk mencegah terjadinya pengalihan diantaranya dilakukan bank untuk menjaga agar tidak dirugikan oleh debitur, apabila terjadi wanprestasi diantaranya yaitu meminimalkan/mitigasi risiko sebelum pencairan kredit antara lain objek jaminan yang diterima menjadi jaminan merupakan benda atau barang yang tidak mudah rusak dan dalam kondisi prima (sesuai taksasi appraisal), mengasuransikan objek jaminan dengan biaya premi menjadi kewajiban debitur, jaminan tambahan berupa benda tidak bergerak yang diikat hak tanggungan dan setelah pencairan kredit harus dilakukan *monitoring* secara periodik terhadap objek jaminan dan juga dipertegas dari isi Klausula akta Jaminan Fidusia dalam akta notariil yang mengatur tentang pengalihan objek jaminan Fidusia.

Jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia, pelaksanaan perlindungan hukum yang dilakukan pihak BNI Kabupaten Pamekasan akan melakukan eksekusi jaminan Fidusia, eksekusi yang selama ini diterapkan oleh PT. Bank Negara Indonesia

(persero) Tbk SKC Pamekasan terhadap obyek jaminan Fidusia dilakukan dengan berbagai macam cara, antara lain dengan penjualan jaminan dibawah tangan atas benda berdasarkan kesepakatan dengan debitur

2. Faktor pendukung Perlindungan Hukum untuk melindungi kepentingan kreditur dalam UUJF dapat dilihat pasal:

1. Pasal 11-18 tentang pendaftaran Jaminan Fidusia
2. Pasal 19-24 tentang pengalihan Jaminan Fidusia
3. Pasal 27-28 tentang hak preferent
4. Pasal 29-34 tentang eksekusi Jaminan Fidusia
5. Pasal 35-36 tentang ketentuan Pidana

Faktor pengahmabat untuk mencegah terjadinya pengalihan objek Jaminan Fidusia antara lain:

1. Tidak diatur jangka waktu pendaftaran akta jaminan Fidusia
2. Berpotensi terjadinya konflik karena tidak ada jangka waktu pendaftaran.
3. Biaya pembuatan akta notarill sangatlah mahal
4. Keberadaan kantor pendaftaran Fidusia di ibukota provisni
5. Biaya asuransi dan appraisal sangatlah mahal

Faktor pendukung Perlindungan hukum terhadap Bank diantaranya melalui eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan Fidusia yang dapat dilakukan PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk SKC Pamekasan yaitu eksekusi dibawah tangan melalui surat kuasa jual kepada pegawai Bank BNI Kabupaten Pamekasan

Faktor penghambat eksekusi dibawah tangan adalah:

1. Memakan waktu cukup lama
2. Belum pasti menghasilkan hasil penjualan yang optimal
3. Debitur tidak kooperatif
4. Debitur mengajukan keberatan terhadap hasil penjualan
5. Objek Jaminan Fidusia rusak



## **B. Saran**

### **1. Bank BNI Kabupaten Pamekasan**

Untuk memberikan kepastian Hukum pada pihak BNI Kabupaten Pamekasan sebaiknya dilakukan pendaftaran dalam perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia sesuai dengan ketentuan Pasal 11 UUF yang mewajibkan benda yang dibebani dengan jaminan Fidusia untuk didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Dengan dilakukan pendaftaran jaminan Fidusia BNI kabupaten Pamekasan akan diberikan perlindungan Hukum oleh UUF apabila terjadi cedera janji, diantaranya pengalihan objek jaminan Fidusia.

### **2. Debitur BNI Kabupaten Pamekasan**

Saran bagi debitur apabila ingin mengalihkan objek jaminan Fidusia sebaiknya melaporkan atau meminta ijin tertulis kepada pihak Bank sesuai dengan akta Fidusia dengan jaminan Fidusia, dan apabila debitur mengalihkan objek Jaminan Fidusia tanpa sepengetahuan atau persetujuan pihak Bank, debitur tersebut dianggap melakukan penggelapan terhadap objek Jaminan Fidusia.

### **3. Pemerintah**

Dalam rangka memberikan kepastian Hukum kepada kreditur dan debitur dalam perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia, pemerintah sebaiknya mensosialisasikan UUF sehingga memberi pengetahuan pentingnya UUF dan mewajibkan pihak Bank untuk mendaftarkan akta jaminan Fidusia dan memberi sanksi kepada Bank yang tidak mendaftarkan akta jaminan Fidusia.

## DAFTAR PUSTAKA

LITERATUR

- A.A. Andi Prajitno, **Hukum Fidusia**, Bayumedia, Surabaya, 2008
- A. Rachmat Budiono dan Suryadin Ahmad, **Fidusia Menurut Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999**, UM PRESS, Malang, 2000
- Abdulkadir Muhammad, **Hukum Perdata Indonesia**, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000
- Bambang Sunggono, **Metode Penelitian Hukum**, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997
- Gatot Supramono, **Perbankan Dan Masalah Kredit**, Rineka Cipta, Jakarta 2000
- Gunawan Widjaya dan Ahmad yani, **Jaminan Fidusia**, Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2007,
- Hermansyah, **Hukum Perbankan Nasional Indonesia**, Kencana, Jakarta, 2006
- J. Satrio, **Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia**, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung 2002
- M. Bahsan, **Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia**, Rejeki Agung: Jakarta, 2002,
- M. hadjon Philipus, **perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia**, bima ilmu, Surabaya 1987
- Mariam Darus Badruzaman, **Bab-bab Tentang Creditverband, Gadai & Fidusia**, Alumni, Bandung, 1981
- Muchdarsyah sinungan, **hukum jaminan**, bumi aksara, Jakarta, 2000
- Muhamad Djumhana, **Hukum Perbankan di Indonesia**, PT Citra Aditya. Bakti, Bandung 2006
- Munir Fuady, **Jaminan Fidusia**, Citra Aditya Bakti: Bandung, 2000,
- \_\_\_\_\_, **Hukum Pengkreditan**, citra aditya bakti, Bandung ,2003
- Purwahid Patrik dan Kashadi, **Jaminan Edisi Refisi dengan UUHT**, Fakultas Hukum diponogoro, semarang, 2005
- R. Subekti, **pokok-pokok hukum perdata**, intermasa, Jakarta, 2005

\_\_\_\_\_, **Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit**. Alumni, Kota: Bandung, ISBN,1994

Sri Soedewi Mascun Sofwan, **Beberapa masalah pelaksanaan lembaga jaminan khususnya Fidusia didalam praktek dan pelaksanaanya di Indonesia**, FH UGM, yogyakarta. 1977,

\_\_\_\_\_, **Hukum Benda**, liberty, Yogyakarta, 1981

\_\_\_\_\_, **Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan**, liberty Yogyakarta, 2007,

Sutan Remy Sjahdeini, **Hak Tanggungan**, Cetakan Pertama, Airlangga University Press, Surabaya, 1996

Tan Kamelo, **Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan**, Alumni: Bandung, 2004

#### UNDANG-UNDANG

PP No. 86 Tahun 2000, permohonan pendaftaran jaminan Fidusia

Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Undang-undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan perubahan dari Undang-undang No. 7 tahun 1992

#### INTERNET

<http://prasxo.wordpress.com/2011/02/17/definisi-perlindungan-hukum/>

<http://lista.staff.gunadarma.ac.id/Downloads/files/19365/Hukum+Perjanjian.pdf>

<http://www.bni.co.id/id-id/tentangkami/sejarah.aspx>

#### TESIS

Sry Setiyasih, **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk KANTOR CABANG JAKARTA PASAR MINGGU SEBAGAI PENERIMA FIDUSIA BARANG PERSEDIAAN (INVENTORY)**, Tesis, Fakultas Hukum Universitas Diponogoro, 2008