

# **IMPLEMENTASI PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA (Studi Pada Bank Perkreditan Rakyat di Kabupaten Sampang)**

**Moch Ridho Santoso<sup>1</sup>**

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang  
Jalan Mayjen Haryono No 193 Malang 65144, Telepon (0341)551932, Fax (0341)552249  
Email : mochridhosant02@gmail.com

## **ABSTRACT**

*Research on the Implementation of Credit Agreements with Fiduciary Guarantees, raises problems (1) How is the implementation of credit agreements with fiduciary guarantees at Rural Banks in Sampang Regency? (2) What is the form of sanctions imposed for creditors who do not register for Fiduciary guarantees? The research method used in this research is empirical juridical. The implementation of fiduciary guarantees in credit agreements is carried out through several stages: Credit applications from prospective debtors, the Bank examines and analyzes credit applications, provides decisions from banks, realization, supervision and guidance for customers, payments. New fiduciary guarantees are born on the same date of registration and creditors will receive a fiduciary guarantee certificate. Creditors immediately have the right of direct execution (parate execution), as happens in lending and borrowing in banking. The legal force of the certificate is the same as a court decision that already has permanent legal force. On the other hand, if these provisions are not met, then the sanction for the creditor is that the creditor's rights are not protected as stated in the law.*

*Keywords: Credit Agreement, Fiduciary Guarantee*

## **ABSTRAK**

Penelitian mengenai Implementasi Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia, mengangkat permasalahan (1) Bagaimanakah implementasi perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di Bank Perkreditan Rakyat di Kabupaten Sampang ? (2) Bagaimanakah bentuk sanksi yang dijatuhkan bagi kreditur yang tidak melakukan pendaftaran jaminan Fidusia? Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini bersifat yuridis empiris. Implementasi jaminan fidusia dalam perjanjian kredit dilakukan melalui beberapa tahapan: Permohonan kredit dari calon debitur, Bank melakukan pemeriksaan dan menganalisis permohonan kredit, pemberian keputusan dari bank, realisasi, pengawasan dan pembinaan nasaba, pembayaran. Jaminan fidusia baru lahir pada tanggal yang sama pendaftaran dan kreditur akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia. Kreditur serta merta mempunyai hak eksekusi langsung (*parate executie*), seperti terjadi dalam pinjam meminjam dalam perbankan. Kekuatan hukum sertifikat tersebut sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Sebaliknya apabila ketentuan tersebut tidak dipenuhi, maka sanksinya bagi kreditur adalah bahwa hak-hak kreditur tidak mendapat perlindungan sebagaimana disebutkan dalam undang-undang.

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

---

<sup>1</sup>Mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

## **PENDAHULUAN**

Para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat sebagai orang perorangan dan badan hukum memerlukan dana yang jumlahnya tidak sedikit. Salah satu jasa lembaga keuangan yang dapat memenuhi pinjaman dalam jumlah besar tersebut adalah melalui perbankan.

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan kehidupan rakyat banyak, seperti yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan. Hubungan antara nasabah dan bank terkait kredit ini didasarkan pada hukum dan kepercayaan. Saat ini perbankan memiliki peran yang semakin besar dalam pembiayaan. Dalam pertumbuhan ekonomi, bank memiliki peran untuk membantu para nasabah yang memerlukan dana, dimana sumber dana yang diperlukan tersebut dihimpun dari tabungan masyarakat yang ada di bank, yang kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat berupa pemberian kredit guna membantu meningkatkan produktivitas dalam memajukan pembangunan.

Penyediaan dana kredit akan mendatangkan banyak manfaat bagi pemerintah dimana dapat meningkatkan penerimaan pajak dari keuntungan yang didapatkan dari para nasabah dan bank, sertamemfasilitasi kesempatan kerja manakala kredit tersebut digunakan dalam menciptakan peluang bisnis yang baru atau memperluas usaha yang sudah ada, sehingga dapat tercipta lapangan kerja serta membantu meningkatkan produktivitas masyarakat yang menggunakan dana kredit tersebut dalam pembelian kendaraan.

Pengertian kredit menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 bahwa “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 hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga”.

Sutarno juga mengemukakan bahwa “kredit berasal dari kata Romawi *credere* yang berarti percaya. Dalam hal perkreditan, kredit (dalam arti pinjaman uang) atau kredit barang hanya orang yang dipercaya yang mendapat pinjaman uang dari Kreditur Bank atau lembaga keuangan non Bank. Orang yang mendapat pinjaman dari Bank adalah orang yang dipercaya, bahwa orang

tersebut mampu dan mau untuk mengembalikan pinjaman tepat pada waktunya disertai imbalan bunga menggunakan pinjaman sesuai tujuan”.<sup>2</sup>

Pengertian kredit diatas memiliki makna bahwa tidak semata-mata bank berani mengeluarkan kredit hanya dengan kepercayaan yang ada atau bersumber dari nasabah saja. Kegiatan perkreditan yang dilaksanakan bank sudah seharusnya mendapat perlindungan hukum bagi debitur dan kreditur serta pihak lain yang terkait kegiatan kredit tersebut. Perlindungan hukum tersebut dapat dijalankan oleh suatu lembaga jaminan hukum yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum bagi seluruh pihak yang berkaitan dengan kegiatan perkreditan tersebut.

Dalam Pasal 1131 KUHPerdara merupakan ketentuan tentang jaminan umum, yang berlaku demi hukum tanpa ada perjanjian dari para pihak (debitur dan kreditur), yang menegaskan bahwa ”Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan.” Selanjutnya pada Pasal 1132 KUHPerdara yang menyatakan “Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para kreditur itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.”

Perlindungan yang berasal dari jaminan umum seperti yang diatur dalam Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara tersebut dirasakan belum memberikan rasa aman bagi para kreditur, karena untuk merealisasikan yang tercantum pada pasal tersebut memiliki dua kelemahan dibawah ini:

1. “Kalau seluruh harta atau sebagian harta kekayaan tersebut dipindahtanggankan kepada pihak lain, karena bukan lagi kepunyaan debitur, maka bukan lagi merupakan jaminan bagi pelunasan piutang kreditur.
2. Kalau hasil penjualan harta kekayaan debitor tidak cukup untuk melunasi piutang semua krediturnya, tiap kreditur hanya memperoleh pembayaran sebagian seimbang dengan jumlah piutangnya masing-masing.”<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Bandung: Alfabeta, 2009, hlm. 92.

<sup>3</sup>Eka Widya Retnosari, "*Pemberian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Yang Obyeknya Tanah Dengan Status Hak Guna Bangunan Di PT Bank BRI Cabang Tegal*", Tesis Magister: Semarang: Universitas Diponegoro, 2008, hlm. 3.

Dalam praktik penyaluran kredit, suatu jaminan harus diikat secara khusus agar bank (kreditur) dapat memiliki hak yang istimewa atau *preference* atas jaminan benda yang secara khusus disediakan oleh debitur. Pelunasan hutang dengan jaminan khusus merupakan hak khusus pada jaminan tertentu, yaitu bagi pemegang gadai, hipotik, fidusia dan hak tanggungan. Permintaan jaminan khusus oleh bank dalam memberikan pinjaman kredit tersebut merupakan wujud dari prinsip kehati-hatian bank (*prudential banking*) sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang Perbankan. Terdapat azas yang harus diperhatikan agar pemberian dana kredit tersebut tidak disalahgunakan oleh pemohon kredit, yaitu pihak Bank menggunakan instrumen analisa yang biasa disebut dengan istilah *The five of Credit atau 5C*, yang artinya sebelum adanya persetujuan dalam pemberian kredit tersebut harus memperhatikan lima faktor, yaitu *Character* (kepribadian), *Capacity* (kemampuan membayar utang), *Collateral* (jaminan), *Capital* (modal), dan *Condition* (kondisi ekonomi). Kelima hal diatas dilakukan, untuk mengurangi resiko kemungkinan pengembalian prestasi dari pihak debitur yang tidak tepat waktu.

Jaminan atas hutang ini juga memberi makna adanya perlindungan kreditur yang telah melepaskan sejumlah uangnya yang digunakan sebagai modal oleh debitur dan sekaligus memberi kepastian hukum akan kembalinya sejumlah uangnya yang digunakan oleh debitur kepada kreditur.<sup>4</sup> Dengan memperhatikan ketentuan diatas, jaminan yang diutamakan dalam hal ini adalah jaminan kebendaan, sehingga analisis kredit yang dilakukan bank terpaku pada jaminan kebendaan tersebut.<sup>5</sup> Sehingga jaminan tersebut dapat segera dieksekusi bilamana debitur tidak mampu melunasi hutangnya.

Perlu diingat juga bahwa tidak hanya kreditur saja yang memerlukan adanya kepastian hukum. Mayoritas debitur adalah orang-orang kalangan menengah kebawah yang kurang memahami hukum yang ada, sehingga dalam proses membuat perjanjian kredit diperlukan kewenangan Notaris dalam membantu agar tercipta keadilan bagi kreditur dan debitur agar perjanjian tersebut tidak hanya menguntungkan salah satu pihak saja. Kebutuhan hidup masyarakat dalam mengembangkan sebuah bisnis untuk membuka suatu lapangan usaha, membutuhkan adanya modal dalam bentuk uang tunai. Tanpa adanya modal, maka rencana

---

<sup>4</sup> Sri Sudewi Masjoen Sofwan, *Beberapa Masalah Lembaga Jaminan khususnya Fidusia Dalam praktek dan pelaksanaannya di Indonesia*, Yogyakarta: Fakultas Hukum UGM, 1982, hlm. 2.

<sup>5</sup> Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, Edisi Revisi, Bandung: Mandar Maju, 2012, hlm. 209.

untuk mengembangkan suatu usaha hanya akan menjadi mimpi dan sulit untuk tercapai. Bagi masyarakat kelas menengah, salah satu jalan untuk mendapatkan modal usaha dengan nilai yang tidak begitu besar dapat menggunakan jaminan fidusia untuk mendapatkan kredit melalui lembaga keuangan.

Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia dan istilah ini telah digunakan dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (untuk selanjutnya disebut dengan UUJF). Dalam terminologi Belanda istilah ini sering disebut secara lengkap yaitu *Fiduciare Eigendoms Overdracht* (F.E.O.) yang artinya penyerahan hak milik secara kepercayaan.<sup>6</sup> Sebelum adanya UUJF diatas, sangat sedikit panduan yang dapat digunakan sebagai acuan dan panduan teknis bagi keberlakuan instrumen fidusia. Tidak ada standar baku yang menjabarkan syarat-syarat jaminan barang fidusia, tidak ada hak prioritas yang dimiliki oleh kreditur penerima fidusia, dan bahkan tidak adanya institusi pendaftaran yang bertanggung jawab dalam pencatatan pada setiap pembebanan fidusia. Suatu barang dapat difidusiakan berkali-kali kepada kreditur yang berbeda, sehingga menyulitkan pada saat eksekusi hendak dilakukan karena debitur wanprestasi, atau barang lainnya yang dijamin sudah dijual kepada pihak ketiga yang beritikad baik.

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.”<sup>7</sup>Penguasaan yuridis tetap berada di tangan penerima fidusia, karena terjadi pengalihan hak kepemilikan dari pemberi fidusia kepada penerima fidusia. Pengalihan hak kepemilikan ini akan beralih kembali apabila debitur dapat melunasi utangnya sesuai waktu yang diperjanjikan. Dengan UUJF ini, maka pembebanan hak jaminan pada benda bergerak secara *non-possessory* menjadi lebih memiliki kepastian hukum. Pasalnya status kreditur dijamin dengan adanya institusi pendaftaran yang berfungsi untuk mendata pembebanan fidusia guna mencegah terjadinya pembebanan ulang fidusia atas barang yang sama tanpa sepengetahuan penerima fidusia, seperti yang tercantum pada Pasal 17 yang berbunyi “Pemberi Fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar”.

---

<sup>6</sup> Arhiem, *Jaminan Fidusia*, [www.hukumperbankan.blogspot.com](http://www.hukumperbankan.blogspot.com) diakses pada 18 Mei 2021

<sup>7</sup>Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Praktek fidusia ini berbeda dengan jaminan kebendaan bergerak yang bersifat *possessory* seperti gadai, benda yang dibebankan dengan jaminan fidusia tidak diserahkan kepada penerima fidusia atau kreditur, melainkan tetap dalam penguasaan fisik pemberi fidusia atau debitur, karena jaminan ini bersifat kepercayaan.

Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, dan untuk memperkuat posisi perjanjian pokok pihak bank perlu didukung dengan jaminan yang lain sebagai jaminan tambahan. Jaminan fidusia merupakan *accessoir* atau perjanjian ikutan dan keberadaannya dimaksudkan untuk mendukung perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak guna memenuhi suatu prestasi. Pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta Notaris dan merupakan akta Jaminan Fidusia. Sesuai dengan amanat UUJF, untuk mendapat perlindungan hukum sebagaimana diatur dalam UUJF, pembebanan benda dengan akta jaminan fidusia harus dibuat dengan akta otentik dan dicatatkan dalam Buku Daftar Fidusia.

Berdasarkan latar belakang sebagaimana telah disebutkan diatas, peneliti perlu untuk mengkaji dan meneliti permasalahan sebagai berikut : (1) Bagaimanakah implementasi perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di Bank Perkreditan Rakyat di Kabupaten Sampang ? (2) Bagaimanakah bentuk sanksi yang dijatuhkan bagi kreditur yang tidak melakukan pendaftaran jaminan Fidusia? Tujuan penelitian yaitu untuk mengetahui implementasi perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di Bank Perkreditan Rakyat di Kabupaten Sampang dan untuk mengetahui bentuk sanksi yang dijatuhkan bagi kreditur yang tidak melakukan pendaftaran jaminan Fidusia. Manfaat yang diberikan dari penelitian ini yaitu diharapkan dapat menambah wawasan dan khazanah keilmuan bagi penulis dalam bidang ilmu hukum, khususnya yang berkaitan dengan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan Jenis penelitian ini menggunakan metode pendekatan yang di gunakan adalah *juridis empiris*, yaitu pendekatan terhadap hukum sebagai suatu norma atau kaidah, kemudian dikaitkan dengan realita yang terjadi di masyarakat.

## **PEMBAHASAN**

### **A. Implementasi Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Di Bank Perkreditan Rakyat Di Kabupaten Sampang**

Implementasi jaminan fidusia dalam perjanjian kredit dilakukan melalui beberapa tahapan. Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan di Bank Perkreditan Rakyat Kabupaten Sampang, diperoleh keterangan bahwa tahap-tahap pemberian kredit tersebut adalah sebagai berikut:<sup>8</sup>

1. Calon debitur mengajukan permohonan kredit kepada bank.

Nasabah yang membutuhkan kredit harus terlebih dahulu mengajukan permohonan dalam bentuk tertulis. Calon debitur harus menyebutkan tujuan penggunaan dana kredit tersebut dan besarnya kredit yang diperlukan. Apabila syarat permohonan kredit telah dipenuhi maka calon debitur dapat mengisi daftar isian permohonan kredit.

2. Bank akan melakukan pemeriksaan dan menganalisis permohonan kredit dari calon debitur tersebut. Pada umumnya dalam hal pemberian kredit bank menggunakan analisis penilaian yang biasa dikenal dengan *The Five C'S of Credit* yang terdiri atas:<sup>9</sup>

- a. Penilaian watak (*Character*)
- b. Penilaian kemampuan (*Capacity*)
- c. Penilaian terhadap kekayaan dan modal (*Capital*)
- d. Penilaian terhadap jaminan (*Collateral*)
- e. Penilaian terhadap prospek usaha nasabah debitur (*Condition of Economy*).

3. Pemberian keputusan kredit oleh pejabat pemutus.

Hasil analisis dan penilaian terhadap segala hal menyangkut calon debitur pemohon kredit, diserahkan kepada Pejabat Pemutus untuk kembali dipertimbangkan. Apabila memenuhi kriteria untuk menerima kredit, maka Pejabat Pemutus akan memberikan putusan sebagai persetujuan secara tertulis bahwa bank bersedia untuk memberikan kredit kepada calon debitur yang bersangkutan.

4. Adanya pembayaran (realisasi).

Pembayaran atau realisasi kredit ini dapat dilakukan dengan pembayaran atau pemindahbukuan atas beban rekening pinjaman atau fasilitas lainnya, alat pencairan

---

<sup>8</sup> Wawancara dengan Bagian Perkreditan pada Bank Perkreditan Rakyat di Sampang, pada tanggal, 11 Juni 2021 .

<sup>9</sup>Ahmad Sanusi Nasution. *Analisa Karakter Sebagai Salah Satu Alat Manajemen Dalam Pengambilan Keputusan Pemberian Kredit*. wordpress.com , diakses pada tanggal 10 Juni 2021

kegiatan seperti cek, kuitansi, nota pemindahbukuan, dan dokumen lainnya menjadi alat bukti pembukuan.

5. Pengawasan kredit dan pembinaan nasabah oleh bank.

Dalam pelepasan kredit selalu mengandung resiko, bank bergantung kepada kreditur setelah terjadi realisasi kredit, maka bank tidak dapat berpangku tangan untuk melepaskan sepenuhnya tanggungjawab kepada pemakai kredit, tetapi bank harus mengadakan pengawasan dan pembinaan atas penggunaan kredit tersebut agar tidak menyimpang dari tujuan yang telah ditetapkan sampai dengan dilunasinya kredit tersebut.

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 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 Kementerian Hukum dan Hak Azasi Manusia (KEMENKUMHAM). 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 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yaitu segala keterangan mengenai

benda fidusia yang menjadi objek jaminan fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia, adalah terbuka untuk umum.

Pelaksanaan perjanjian jaminan fidusia dalam praktik perbankan sesungguhnya merupakan wujud dari implementasi Pasal 1131 KUHPerdara, yang menegaskan bahwa pada dasarnya seluruh harta kekayaan milik debitur akan menjadi jaminan atau tanggungan atas utang debitur kepada semua kreditor. Kekayaan debitur dimaksud dapat meliputi benda bergerak maupun benda tetap, baik yang sudah ada dalam perjanjian utang-piutang yang diadakan maupun yang baru akan ada di kemudian hari.<sup>10</sup>

Menurut Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan ditegaskan bahwa dalam melaksanakan kegiatan usahanya yang berupa pemberian kredit, bank antara lain:

1. Wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.
2. Menerapkan pedoman perkreditan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Perjanjian kredit perbankan pada umumnya mempergunakan bentuk perjanjian kredit baku. Sebenarnya dilihat dari situasi dimana perjanjian kredit itu disusun secara sepihak oleh perbankan adalah tidak logis, karena kepentingan kreditur bank dilindungi oleh perjanjian itu. Padahal untuk sahnya suatu perjanjian, perjanjian tersebut harus memenuhi syarat-syarat yang telah diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu :

1. Ada kata sepakat mereka yang mengikatkan dirinya,
2. Ada syarat kecakapan untuk membuat suatu perikatan,
3. Obyeknya suatu hal tertentu,
4. Ada suatu sebab (*causa*) yang halal.

Apabila perjanjian tidak memenuhi syarat-syarat kesepakatan mereka yang mengikatkan diri atau tidak memenuhi kecakapan untuk membuat suatu perikatan, maka perjanjian akan dapat dibatalkan, sedangkan apabila tidak memenuhi syarat obyeknya suatu hal tertentu atau tidak

---

<sup>10</sup>Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 287

memenuhi suatu sebab (*causa*) yang halal, maka perjanjian menjadi batal demi hukum.<sup>11</sup>

Praktek perbankan di Indonesia telah sejak lama berpengalaman dengan pemasangan atau pembebanan fidusia, sebagai jaminan atas pemberian kreditnya. Hal demikian dilakukan baik oleh bank-bank pemerintah maupun bank-bank swasta. Di dalam perjanjian pemberian kredit oleh bank, yang tertuang dalam model-model tertentu dari bank atau dituangkan dalam akta notaris ditegaskan, sebagai jaminan atas pemberian kredit oleh bank beserta biaya yang harus dibayar, diserahkan barang-barang tertentu secara fidusia sebagai jaminan.<sup>12</sup>

Pelaksanaan perjanjian fidusia dalam praktek perbankan, menganggap bahwa perjanjian fidusia bersifat *zakelijk*. Fidusia digolongkan pada lembaga-lembaga jaminan yang sudah dilembagakan mempunyai sifat hak kebendaan, bersama-sama dengan lembaga jaminan lainnya, yaitu hipotik, gadai dan hak tanggungan. Untuk memberikan kepastian hukum, Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, mewajibkan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan Fidusia untuk didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Pendaftaran memiliki arti yuridis sebagai suatu rangkaian yang tidak terpisah dari proses terjadinya perjanjian jaminan fidusia. Selain itu, pendaftaran jaminan fidusia merupakan perwujudan dari azas publisitas dan kepastian hukum. Hak kebendaan dari jaminan fidusia baru lahir sejak dilakukannya pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Fidusia dan sebagai buktinya adalah diterbitkannya Sertifikat jaminan Fidusia.

Pasal 13 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mengatur mengenai Pendaftaran Jaminan Fidusia, sebagai berikut:

1. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.
2. Pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud memuat :
  - a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.
  - b. Tanggal, Nomor akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan Notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia.
  - c. Data perjanjian pokok yang di jamin fidusia.
  - d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

---

<sup>11</sup> H. Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Penerbit Andi, Yogyakarta, 205, hlm 36

<sup>12</sup>Sri Soedewi Masjuchun Sofwan, *Pelaksanaan lembaga jaminan khususnya fidusia dalam praktek dan perkembangannya di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 1977, hlm 77.

- e. Nilai penjaminan.
  - f. Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
3. Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran.

## **B. Bentuk Sanksi yang Dijatuhkan Bagi Kreditur yang Tidak Melakukan Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Dalam Perjanjian Kredit Bank Pasal 6 ayat (9) dan ayat (10) dikenal dengan istilah Surat Kuasa dengan Hak Substitusi yang menjadi dasar kewenangan Bank sebagaimana dalam ayat 10 Perjanjian Kredit diatur bahwa peminjam memberi kuasa penuh kepada Bank untuk menjual kendaraan dengan cara, harga dan syarat-syarat serta waktu dan tempat yang dianggap baik oleh Bank dan hasil penjualan kendaraan tersebut akan digunakan untuk membayar kembali seluruh jumlah uang yang terhutang oleh peminjam kepada Bank dan peminjam tetap bertanggung jawab untuk membayar sisa hutangnya.

Menurut ketentuan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, jaminan fidusia baru lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia dan kreditur akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia berirah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.” Dengan mendapat sertifikat jaminan fidusia, maka kreditur/penerima fidusia serta merta mempunyai hak eksekusi langsung (*parate executie*), seperti terjadi dalam pinjam meminjam dalam perbankan. Kekuatan hukum sertifikat tersebut sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Tetapi Mahkamah Konstitusi melalui putusan Nomor: 18/PUU-XVII/2019, menyatakan keberlakuan Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, sepanjang frasa “kekuatan eksekutorial” dan frasa “sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap” bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.<sup>13</sup>

Hal tersebut sepanjang tidak dimaknai “terhadap jaminan fidusia yang tidak ada kesepakatan

---

<sup>13</sup><https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5e143b3b9f4df/pasca-putusan-mk--pengaturan-jaminan-fidusia-perlu-ditata-ulang/>, diakses pada tanggal 19 Mei 2021

tentang cedera janji (wanprestasi) dan debitur keberatan menyerahkan secara sukarela objek yang menjadi jaminan fidusia, maka segala mekanisme dan prosedur hukum dalam pelaksanaan eksekusi Sertifikat Jaminan Fidusia harus dilakukan dan berlaku sama dengan pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap".

Tidak hanya itu, terhadap frasa "cedera janji" sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (3) UU Jaminan Fidusia, Mahkamah juga menyatakan frasa "cedera janji" tersebut bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai bahwa "adanya cedera janji tidak ditentukan secara sepihak oleh kreditur melainkan atas dasar kesepakatan antara kreditur dengan debitur atau atas dasar upaya hukum yang menentukan telah terjadinya cedera janji".

Penentu kebijakan ke depan mesti melakukan penataan dengan segera untuk memberikan kepastian terhadap dunia usaha dengan membawa konsep baru menyusul terbitnya putusan MK Nomor 18/PUU-XVII/2019. Tidak menutup mata bahwa dengan terbitnya putusan ini, dunia usaha akan menemukan hambatan berarti mengingat proses untuk mengeksekusi dan menjual benda yang merupakan Jaminan Fidusia, tidak semudah sebelum keluarnya putusan MK.

Selain itu, untuk pembebanan jaminan fidusia, Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, mengamanatkan pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia. Saat ini, banyak lembaga pembiayaan (*finance*) dan bank (bank umum maupun perkreditan) menyelenggarakan pembiayaan bagi konsumen (*consumer finance*), sewa guna usaha (*leasing*), anjak piutang (*factoring*). Mereka umumnya menggunakan tata cara perjanjian yang mengikutkan adanya jaminan fidusia bagi objek benda jaminan fidusia, namun ironisnya tidak dibuat dalam akta Notaris dan tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mendapat sertifikat.<sup>14</sup>

Sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, untuk mendapat perlindungan hukum, pembebanan benda dengan akta jaminan fidusia harus dibuat dengan akta otentik dan dicatatkan dalam Buku Daftar Fidusia. Jika ketentuan tersebut tidak dipenuhi, hak-hak kreditur tidak mendapat perlindungan sebagaimana disebutkan dalam undang-undang.

---

<sup>14</sup> Wawancara dengan Bagian Kredit, Bank Perkreditan Rakyat di Sampang, pada tanggal, 11 Juni 2021 .

Dalam hal debitur meninggal dunia, sedangkan jaminan fidusia belum didaftarkan, pada dasarnya, terhadap perjanjian yang memberikan penjaminan fidusia di bawah tangan tidak dapat dilakukan eksekusi langsung. Proses eksekusi harus dilakukan dengan cara mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri melalui proses hukum acara yang normal hingga turunnya putusan pengadilan. Selain itu, bank sebagai kreditur menjadi tidak memiliki hak didahulukan (lihat Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, terhadap kreditur lain dalam pengembalian pinjamannya karena penjaminan secara fidusia dianggap tidak sah, jika tidak didaftarkan.<sup>15</sup>

Dalam praktiknya tidak jarang kreditur langsung melakukan eksekusi terhadap barang jaminan fidusia. Mengingat pembiayaan atas barang objek fidusia biasanya tidak *full* sesuai dengan nilai barang atau debitur sudah melaksanakan kewajiban sebagian dari perjanjian yang dilakukan, sehingga dapat dikatakan bahwa di atas barang tersebut berdiri hak sebagian milik debitur dan sebagian milik kreditur.

Jika eksekusi terhadap barang objek fidusia tidak dilakukan melalui badan penilai harga yang resmi atau badan pelelangan umum, tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai diatur dalam Pasal 1365 KUHPdata dan dapat digugat ganti kerugian.

Dalam konsepsi hukum pidana, eksekusi objek fidusia di bawah tangan (tanpa putusan pengadilan) masuk dalam tindak pidana Pasal 368 KUHPidana, jika kreditur melakukan pemaksaan dan ancaman perampasan. Situasi ini dapat terjadi jika kreditur dalam eksekusi melakukan pemaksaan dan mengambil barang secara sepihak, padahal diketahui dalam barang tersebut sebagian atau seluruhnya milik orang lain. Walaupun juga diketahui bahwa sebagian dari barang tersebut adalah milik kreditur yang mau mengeksekusi, tetapi tidak didaftarkan dalam di Kantor Pendaftaran Fidusia.

Apabila debitur mengalihkan benda objek fidusia yang dilakukan di bawah tangan kepada pihak lain tidak dapat dijerat dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, karena tidak sah atau legalnya perjanjian jaminan fidusia yang dibuat. Memang, mungkin saja debitur yang mengalihkan barang objek jaminan fidusia dilaporkan atas tuduhan

---

<sup>15</sup><http://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl4588/akibat-hukum-jaminan-fidusia-yang-belum-didaftarkan>, diakses pada tanggal 12 Juni 2021.

penggelapan sesuai Pasal 372 KUHPidana oleh kreditur. Baik kreditur maupun debitur bisa saling melaporkan karena sebagian dari barang tersebut menjadi milik berdua baik kreditur dan debitur. Dibutuhkan putusan perdata oleh Pengadilan Negeri setempat untuk mendudukkan porsi masing-masing pemilik barang tersebut untuk kedua belah pihak.

Dalam suatu perikatan utang piutang, pada prinsipnya utang tersebut harus dilunasi oleh debitur. Apabila debitur kemudian meninggal sebelum dilunasinya utang tersebut, maka utang tersebut dapat diwariskan kepada ahli warisnya. Hal ini berdasarkan pada ketentuan hukum perdata Pasal 833 ayat (1) KUHPerdata, yang menyatakan bahwa para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal. Warisan adalah kekayaan yang berupa kompleks aktiva dan pasiva si pewaris yang berpindah kepada para ahli waris.

Walaupun memang, tiada seorang pun diwajibkan untuk menerima warisan yang jatuh ke tangannya (lihat Pasal 1045 KUHPerdata). Bagi ahli waris yang menolak warisan, dianggap tidak pernah menjadi ahli waris (lihat Pasal 1058 KUHPerdata). Dalam hal para ahli waris telah bersedia menerima warisan, maka para ahli waris harus ikut memikul pembayaran utang, hibah wasiat dan beban-beban lain, seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan itu (lihat Pasal 1100 KUHPerdata).

## **KESIMPULAN**

Dari uraian pada bab terdahulu, akhirnya dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Implementasi jaminan fidusia dalam perjanjian kredit dilakukan melalui beberapa tahapan. Adapun tahapan-tahapan pemberian kredit tersebut adalah sebagai berikut:
  - a. Calon debitur mengajukan permohonan kredit kepada bank.
  - b. Bank akan melakukan pemeriksaan dan menganalisis permohonan kredit dari calon debitur tersebut.
  - c. Pemberian keputusan kredit oleh pejabat pemutus.
  - d. Adanya pembayaran (realisasi).
  - e. Pengawasan kredit dan pembinaan nasabah oleh bank.
2. Menurut ketentuan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, jaminan fidusia baru lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya

Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia dan kreditur akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia. Dengan mendapat sertifikat jaminan fidusia, maka kreditur/penerima fidusia serta merta mempunyai hak eksekusi langsung (*parate executie*), seperti terjadi dalam pinjam meminjam dalam perbankan. Kekuatan hukum sertifikat tersebut sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Sebaliknya apabila ketentuan tersebut tidak dipenuhi, maka sanksinya bagi kreditur adalah bahwa hak-hak kreditur tidak mendapat perlindungan sebagaimana disebutkan dalam undang-undang.

## **SARAN**

Berikut ini penulis kemukakan beberapa saran sebagai sumbangsih pemikiran dari penulis, yakni:

1. Dalam memberikan kredit melalui konstruksi fidusia ini, maka kepada pihak Bank Perkreditan Rakyat yang ada di Sampang, hendaknya menerapkan secara ketat prinsip *the five c's of credit* yang terdiri atas: (a) Penilaian watak (*Character*) (b) Penilaian kemampuan (*Capacity*), (c) Penilaian terhadap kekayaan dan modal (*Capital*), (d) Penilaian terhadap jaminan (*Collateral*), (e) Penilaian terhadap prospek usaha nasabah debitur (*Condition of Economy*). Perlunya adalah guna menghindari terjadi kredit macet dari nasabah/debitur.
2. Karena pendaftaran fidusia sifatnya wajib, maka diharapkan lembaga Bank Perkreditan Rakyat, dapat melaksanakan pendaftaran fidusia sesuai ketentuan sebagaimana disebutkan dalam undang-undang.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Peraturan Perundang-Undangan:**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

UU Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 1992 Tentang Badan Perkreditan Rakyat

Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

PerMenKeu No.130/PMK.010/2012 Tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan Yang Melakukan Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor Dengan Pembebanan Jaminan Fidusia

Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 448/KMK 017/2000 tentang Perusahaan Pembiayaan

**Buku:**

Budi Untung, (2005), *Kredit Perbankan di Indonesia*, Penerbit Andi, Yogyakarta.

Djumhana Muhamad, 2000, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti).

Hasyim, H.A. Dardiri, 2004, *Amandemen KUHPerdota Dalam Kerangka Sistem Hukum Nasional*, (Surakarta : Sebelas Maret University Press).

H.A. Chalik dan Marhainis Abdul Hay, *Beberapa Segi Hukum Di Bidang Perkreditan*, (Jakarta : Badan Penerbitan Yayasan Pembinaan Keluarga UPN Veteran).

H.S., Salim, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2001)

\_\_\_\_\_, 2003, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat Di Indonesia*, (Jakarta : Sinar Grafika).

\_\_\_\_\_, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada).

Jhonny Ibrahim, 2011, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Bayu Media, Malang)

Kasmir, 2008, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada).

Kie, Tan Thong, 2007, *Studi Notariat Dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta : PT. Ichtiar Baru van Hoeve).

Meliala Djaja S., 2007, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda Dan Hukum Perikatan*, (Bandung : CV. Nuansa Aulia).

Muhammad Abdulkadir, 2000, *Hukum Perusahaan Indonesia*, (Bandung : PT. Citra Aditya

Patrik Purwahid dan Kashadi, 1995, *Hukum Jaminan Edisi Revisi*, (Semarang : Pusat Studi Hukum Perdata Dan Pembangunan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang).

Rusmaedi, *Praktik pembebanan jaminan fidusia yang tidak sesuai undang-undang nomor 42 tahun tentang jaminan fidusia 1999: analisis kasus PT. Bank Perkreditan Rakyat*,

Universal Karya Mandiri,

Subandriyo Agus., *Aspek Hukum Lembaga Jaminan Fidusia Terhadap Lembaga Keuangan*,  
(Tanpa Penerbit dan Tahun)

Subekti R., 1982, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia.*,  
(Bandung : Penerbit Alumni).

Suratman dan Philips Dillah, 2013, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: Penerbit Alfabeta)

Sutarno, (2009), *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Bandung: Alfabeta.

Sri Sudewi Masjoen Sofwan, (1982), *Beberapa Masalah Lembaga Jaminan khususnya Fidusia  
Dalam praktek dan pelaksanaannya di Indonesia*, Yogyakarta: Fakultas Hukum UGM.

Sentosa Sembiring, (2012), *Hukum Perbankan*, Edisi Revisi, Bandung: Mandar Maju.

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

Widjaja Gunawan, 2006, *Memahami Prinsip Keterbukaan (Aanvullend Recht) Dalam Hukum  
Perdata*, (Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada).

WJS. Poerwodarminta, (1991), *Kamus Besar Bahasa Indonesia, edisi kedua*. Jakarta : Balai  
Pustaka.

#### **Jurnal, Tesis, Skripsi, Makalah:**

Eka Widya Retnosari, (2008), *Pemberian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Yang  
Obyeknya Tanah Dengan Status Hak Guna Bangunan Di PT Bank BRI Cabang Tegal*",  
Tesis Magister: Semarang: Universitas Diponegoro.

#### **Website:**

Ahmad Sanusi Nasution. *Analisa Karakter Sebagai Salah Satu Alat Manajemen Dalam  
Pengambilan Keputusan Pemberian Kredit*. wordpress.com , diakses pada tanggal 10  
Juni 2021

Arikanti Natakusumah, *Pemahaman Terhadap Akta Perjanjian Kredit*,  
[http://groups.google.co.id/group/NOTARISPPATINDONESIA/msg/fc6c894afef26e4b  
?dmode=source](http://groups.google.co.id/group/NOTARISPPATINDONESIA/msg/fc6c894afef26e4b?dmode=source) , diakses 21 Mei 2021.

Arhiem, (2021), *Jaminan Fidusia*, [www.hukumperbankan.blogspot.com](http://www.hukumperbankan.blogspot.com) diakses pada 18 Mei  
2021

Grace P. Nugroho, *Tindakan Eksekutorial Terhadap Benda Objek Perjanjian Fidusia dengan  
Akta di Bawah Tangan*,

[https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5e143b3b9f4df/pasca-putusan-mk--pengaturan-  
jaminan-fidusia-perlu-ditata-ulang/](https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5e143b3b9f4df/pasca-putusan-mk--pengaturan-jaminan-fidusia-perlu-ditata-ulang/) , diakses pada tanggal 19 Mei 2021.

***DINAMIKA***

ISSN (*Print*) : 0854-7254 | ISSN (*Online*) : 2745-9829  
Volume 27 Nomor 13 Bulan Juli Tahun 2021, 2100-2117

<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl4588/akibat-hukum-jaminan-fidusia-yang-belum-didaftarkan>, diakses pada tanggal 12 Juni 2021.