



UNIVERSITAS INDONESIA

**ANALISA PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN
FIDUSIA YANG TIDAK DIDAFTARKAN, STUDI KASUS
PADA BPD DIY CABANG KOTA WATES KABUPATEN
KULONPROGO YOGYAKARTA**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan**

**NAMA : MUHAMMAD ZAHRONI KUSUMA PUTRA
NPM : 0806427442**

**FAKULTAS HUKUM
MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JUNI 2010**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.**

Nama : Muhammad Zahroni Kusuma Putra

NPM : 0806427442

Tanda Tangan : 

Tanggal : 24 Juni 2010

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : MUHAMMAD ZAHRONI KUSUMA PUTRA
NPM : 0806427442
Program Studi : Kenotariatan
Judul Tesis : Analisa Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia yang Tidak didaftarkan, Studi Kasus pada BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonprogo Yogyakarta

Telah berhasil dipertabankan dihadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H. ()
Penguji : Surini Ahlan Syarief, S.H., M.H. ()
Penguji : Wenny Setiawati, S.H., M.LI ()

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 24 Juni 2010

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan Tesis ini. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

- (1) Ayahanda tercinta “Papa” Zahrowi, yang telah memberikan segalanya sejak saya lahir sampai sekarang ini. Didikan dan Bimbingan, dorongan semangat, pengarahan, pengorbanan moril, jihad, materil, kesabaran, serta doa yang dipanjatkan senantiasa untuk penulis, “ *you are really my best friend in this world*”;
- (2) Ibunda tercinta “Mama” Anny, yang telah mengandung, melahirkan, dan menjaga saya. Seseorang tempat saya berbakti dan memperoleh Surga, yang doanya tak pernah berhenti demi tercapainya cita-cita sang buah hati, “ *You mean so much to me...Mom*”;
- (3) Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H., selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
- (4) Bapak Akhmad Budi Cahyono, S.H, M.H., selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan tesis ini;
- (5) Ibu Surini Ahlan Syarief, S.H, M.H., dan Ibu Wenny Setiawati, S.H, M.LI., selaku dosen penguji yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikirannya untuk menguji saya;
- (6) Para dosen yang telah memberikan ilmunya kepada saya selama menjalankan studi di Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
- (7) Seluruh staff perpustakaan, administrasi dan pengurus Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;

- (8) Pihak Bank BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonprogo Yogyakarta, yang telah banyak membantu dalam usaha memperoleh data yang saya perlukan;
- (9) Kakak-kakak dan Adik saya yang telah memberikan bantuan dukungan moral;
- (10) Jean Adriani Jamil, yang telah penuh kesabaran dan pengertian selalu mendampingi dan memberikan dorongan kepada saya untuk menyelesaikan tesis ini; dan
- (11) Para sahabat yang telah banyak membantu saya dalam menyelesaikan tesis ini;
- (12) Seluruh teman-teman Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia khususnya angkatan 2008 yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga tesis ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Depok, 24 Juni 2010

Penulis



Muhammad Zahroni Kusuma Putra

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : MUHAMMAD ZAHRONI KUSUMA PUTRA
NPM : 0806427442
Program Studi : KENOTARIATAN
Fakultas : HUKUM
Jenis Karya : TESIS

demi pengembang ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**ANALISA PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA YANG
TIDAK DIDAFTARKAN, STUDI KASUS PADA BPD DIY CABANG
KOTA WATES KABUPATEN KULONPROGO YOGYAKARTA**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada tanggal : 24 Juni 2010.

Yang Menyatakan



(MUHAMMAD ZAHRONI KUSUMA PUTRA)

ABSTRAK

Nama : Muhammad Zahroni Kusuma Putra
Program Studi : Kenotariatan
Judul : Analisa Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia yang Tidak didaftarkan, Studi Kasus Pada BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonprogo

Tesis ini membahas tentang pelaksanaan pemberian perjanjian kredit dengan jaminan fidusia yang ternyata jaminan fidusia tersebut tidak didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia. Sehingga kreditur (penerima fidusia) tidak akan dapat perlindungan hukum berdasarkan UU Nomor 42 Tahun 1999 apabila debitur (pemberi fidusia) tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi hutangnya atau wanprestasi. Tesis ini juga membahas mengenai hal-hal yang menyebabkan didalam proses perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di BPD DIY Cabang Kota Wates Kulonprogo Yogyakarta tidak mendaftarkan jaminan Fidusianya tersebut dan perlindungan bagi para pihak ditinjau dari Undang-Undang Jaminan Fidusia. Penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif dengan mengungkapkan kebenaran secara sistematis dan metodologis terhadap data hukum, yaitu dengan mengkaji dan menganalisis undang-undang Jaminan Fidusia, yang meliputi kewajiban pendaftaran terhadap Jaminan Fidusia Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Hasil penelitian adalah jaminan fidusia tidak didaftarkan adalah untuk meringankan beban nasabah sebagai pelaku usaha ekonomi mikro dari beban pembuatan akta jaminan fidusia dan untuk perlindungan hukumnya telah diantisipasi oleh pihak bank dengan mencantumkan klausula tersebut dalam perjanjian. ketika terjadi kredit macet dan tidak ditemukan jalan keluar secara intern maka bank akan melimpahkannya ke kantor pelayanan lelang negara.

Kata Kunci:

Perjanjian Kredit, Fidusia, Tidak Terdaftar

ABSTRACT

Name : Muhammad Zahroni Kusuma Putra
Study Programme : Kenotariatan
Title : Analyse of Credit Agreement with Fiducia Security
Which is not Registered, case study at BPD DIY
Kulonprogo

This thesis discusses the implementation of the provision of credit agreement with that found on fiduciary fiduciary security is not registered at the Registration Office Fiduciary. So that the creditor (recipient's fiduciary) will not be able to legal protection under the Law Number 42 Year 1999 if the debtor (the giver of fiduciary) does not fulfill its obligation to repay its debt or default. This thesis also discusses about the things that cause in the process of credit agreement with the fiduciary security in BPD DIY Yogyakarta Kulonprogo Wates City Branch did not register these Fidusianya guarantees and protections for the parties in terms of Fiduciary Law. This research is a normative juridical by revealing the truth in a systematic and methodological to the legal data, namely by studying and analyzing the Fiduciary law, which includes registration obligations towards Fiduciary Law Number 42 Year 1999 About Fiduciary. The results are not registered on fiduciary is to relieve the burden on our clients as business operators from the burden of making micro economic security deed and for the protection of fiduciary law has been anticipated by the bank by putting these clauses in the agreement. when there is bad credit and can not find a way out internally then the bank will delegate it to the office of the state auction services.

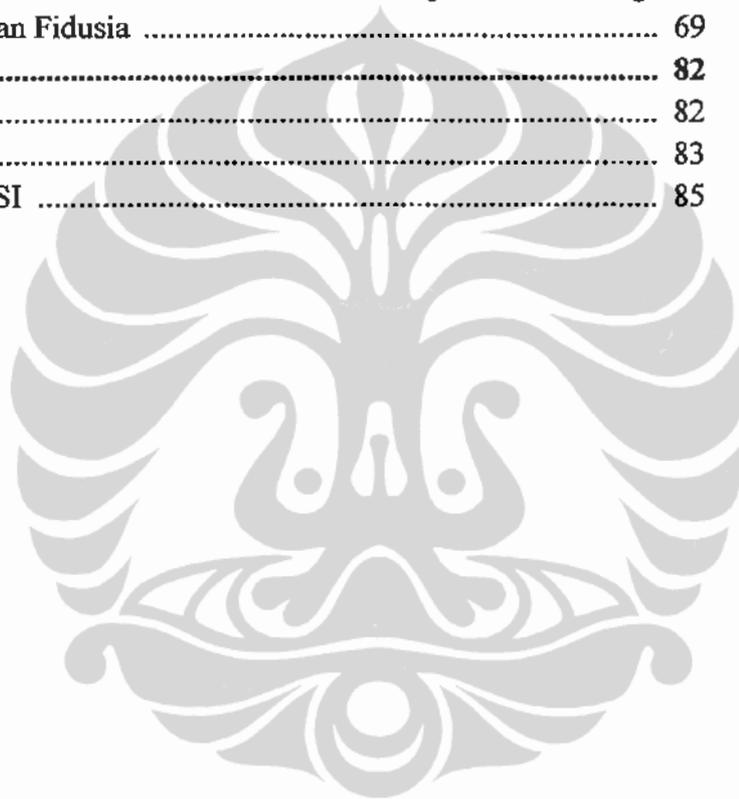
Keywords:

Agreement, Fiducia, Un-registered

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYTAAN ORISINALITAS	ii
HALAMAN LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	vi
ABSTRAK/ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
1. PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Pokok Permasalahan.....	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Metode Penelitian	7
1.5 Sistematika Penulisan	8
2. TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	10
2.1.1 Pengertian Perjanjian dan Perikatan	10
2.1.2 Asas-asas Perjanjian	13
2.1.3 Syarat Sahnya Perjanjian	18
2.1.4 Unsur Perjanjian	23
2.1.5 Syarat Lahirnya Perjanjian	24
2.1.6 Wanprestasi dan Akibat-akibatnya	25
2.1.7 Berakhirnya Perjanjian	31
2.2 Tinjauan Umum Mengenai Kredit dan Perjanjian Kredit	33
2.2.1 Pengertian Kredit dan Perjanjian Kredit	33
2.2.2 Jenis Kredit	35
2.2.3 Lahirnya Perjanjian Kredit	37
2.2.4 Bentuk dan Sifat Perjanjian Kredit	38
2.2.5 Isi Perjanjian Kredit	39
2.2.6 Berakhirnya Perjanjian Kredit	40
2.3 Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian Kredit	41
2.3.1 Pengertian Tentang Jaminan	41
2.3.2 Macam-Macam Jaminan	43
2.3.3 Arti Pentingnya Lembaga Jaminan	49
2.4 Tinjauan Umum Tentang Fidusia Sebagai Jaminan Kredit	50
2.4.1 Pengertian Jaminan Fidusia	50
2.4.2 Sifat Perjanjian Jaminan Fidusia	50
2.4.3 Benda Objek Jaminan Fidusia	53
2.4.4 Saat Lahirnya dan Hapusnya Jaminan Fidusia	54

2.4.5 Pembebanan Jaminan Fidusia	56
2.4.6 Eksekusi Jaminan Fidusia	57
3. PEMBAHASAN	59
3.1 Prosedur Pemberian Kredit Dengan Jaminan Fidusia yang Tidak Didaftarkan di BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonprogo Yogyakarta	59
3.2 Alasan-alasan BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonprogo Yogyakarta Tidak Mendaftarkan Jaminan Fidusianya	67
3.3 Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pemegang Fidusia Yang Tidak Didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia Ditinjau Dari Undang- Undang Jaminan Fidusia	69
4. PENUTUP	82
4.1 Kesimpulan	82
4.2 Saran	83
DAFTAR REFERENSI	85



DAFTAR LAMPIRAN

Perjanjian Jaminan Fidusia BPD DIY Kulonprogo



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Permasalahan

Pola umum pembangunan nasional merupakan serangkaian program pembangunan di segala bidang yang secara terus menerus berlangsung guna mewujudkan tercapainya tujuan nasional sebagaimana termaktub dalam alinea keempat Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan pemerintah Negara Republik Indonesia melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, serta ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.¹ Untuk mencapai tujuan masyarakat adil dan makmur tersebut berbagai upaya dilaksanakan oleh semua pihak termasuk perbankan nasional. Dimana pola umum pembangunan nasional lebih dirasakan pada pembangunan bidang ekonomi, sedangkan pembangunan pada bidang lainnya, "hanya" bersifat memungjang dan melengkapi pembangunan bidang ekonomi. Diantara beberapa upaya dalam rangka meningkatkan pembangunan bidang ekonomi dimaksud, ialah adanya satu kebijakan berupa pemberian pinjaman uang oleh bank kepada masyarakat, yang dalam percakapan sehari-hari lebih dikenal dengan istilah "kredit".

Dalam kehidupan sosial ekonomi moderen dewasa ini, peran Bank sebagai salah satu lembaga yang bergerak dalam bidang perekonomian makin dominan keberadaannya. Bank merupakan salah satu lembaga keuangan yang melaksanakan tugasnya sebagai tempat menyimpan uang yang aman, sebagai sarana penyaluran dana dari pemerintah kepada masyarakat, serta merupakan tempat dimana para pengusaha besar maupun kecil dapat memperoleh pinjaman uang (kredit) guna pengembangan usahanya, dan sebagainya.

Seperti dikatakan Muhammad Djumhana dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Perbankan Indonesia*" menerangkan:

Bentuk dan jenis suatu bank sangat dipengaruhi oleh keadaan atau kondisi lingkungan, baik secara sisi sosial budaya maupun segi alam dan sejarah

¹ Indonesia, *Pembukaan Undang-Undang Dasar Tahun 1945*, alinea 4.

perkembangannya. Demikian juga corak perbankan Indonesia mempunyai kekhasan karakteristik yang mungkin sedikit berbeda dengan arah perbankan yang lazim di negara lain. Tetapi secara umum arah perbankan Indonesia tetap sama dengan yang berlaku menyeluruh di belahan dunia manapun.²

Adapun tujuan Bank sesuai ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, adalah sebagai penunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan atau pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak. Menyadari akan besarnya peran lembaga perbankan terutama dalam pelaksanaan segi-segi pemerataan pembangunan melalui jalur pemerataan pendapatan, pemerataan kesempatan kerja, serta pemerataan kesempatan berusaha, maka pemberian kredit khususnya yang diperuntukan bagi para pengusaha kecil yang didasarkan atas kelayakan usaha, kiranya perlu untuk lebih ditingkatkan dan ditumbuh kembangkan. Mengingat pada situasi krisis seperti sekarang ini, usaha-usaha kecil justru banyak bermunculan, bahkan hasil produktifitasnya seperti kerajinan atau usaha kecil lainnya dapat diekspor sehingga mampu memberikan pendapatan (devisa) bagi negara. Sehingga, sudah selayaknya pemerintah melalui jalur lembaga perbankan, perlu lebih peduli dalam menopang dan mempertahankan usaha kecil-usaha kecil itu dengan cara memberikan pinjaman berupa kredit.

Selain perjanjian kredit, hal yang tidak kalah pentingnya dalam pemberian kredit adalah adanya jaminan sebagai agunan yang akan meyakinkan pihak bank dalam pemberian kredit. Hal ini dilakukan guna mengantisipasi kemungkinan adanya kerugian yang mungkin timbul apabila nasabah debitur wanprestasi, karena tidak ada seorangpun yang dapat menjamin kepastian, cara dan atau sarana hukum yang dapat mencegah seseorang mengingkari janjinya.

Demi kepentingan kreditur, dalam pasal 1131 KUHPerdara disebutkan bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.

² Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1993), hlm 3

Jadi semua kebendaan seseorang yang berutang, secara umum menjadi jaminan bagi perikatannya, akan tetapi jaminan secara umum ini saja terkadang menyebabkan seorang kreditur hanya memperoleh sebagian dari uangnya saja, karena jaminan secara umum ini berlaku bagi semua kreditur.

Keadaan yang demikian ini membuat seorang kreditur yang ingin mendapat kepastian pengembalian uangnya dapat meminta tambahan kepada debitur untuk mengadakan perjanjian tambahan yang menunjuk barang-barang tertentu baik bergerak maupun tidak bergerak kepunyaan debitur sebagai jaminan pelunasan hutangnya. Jaminan seperti ini dinamakan sebagai jaminan kebendaan.

Jaminan yang menimbulkan keyakinan atas pemberian kredit tersebut, agunan atau jaminan kebendaan atau jaminan materil dianggap yang paling aman dan ideal untuk mengatasi resiko yang ditanggung oleh bank. Jaminan tersebut dapat berbentuk benda bergerak misalnya gadai, fidusia maupun benda tidak bergerak misalnya hak tanggungan, hipotik, *creditverband*.

Praktek lembaga jaminan secara gadai (*pand*) barang yang digadaikan itu harus terlepas dari kekuasaan pemberi gadai (*pand*), syarat *inbezistelling* ini seringkali menimbulkan kesulitan. Kesulitan tersebut adalah barang yang digadaikan itu justru barang yang sangat dibutuhkan dalam kegiatan ekonomi, barang inventaris kantor dan barang-barang lainnya yang digunakan langsung dalam kegiatan usaha harus digadaikan. Persyaratan yang demikian itu sangat menyulitkan bahkan dapat melumpuhkan kegiatan usaha dan modal demi peningkatan usahanya.

Kemudian dibutuhkanlah suatu bentuk jaminan hutang yang objeknya masih tergolong benda bergerak tetapi tanpa menyerahkan kekuasaan atas benda tersebut kepada pihak bank. Akhirnya muncul bentuk jaminan baru dimana objek benda bergerak dengan kekuasaan atas benda tersebut tidak beralih dari pihak nasabah debitur kepada pihak bank. Inilah yang kemudian disebut dengan jaminan fidusia.

Sebelum dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang untuk selanjutnya disebut Undang-Undang Jaminan Fidusia (UUJF), eksistensi fidusia sebagai lembaga jaminan diakui berdasarkan yurisprudensi. Konstruksi fidusia berdasarkan yurisprudensi adalah penyerahan milik secara kepercayaan atas kebendaan atau barang-barang bergerak (milik

debitur) kepada kreditur dengan penguasaan fisik atas barang-barang itu tetap pada debitur, dengan ketentuan bahwa jika debitur melunasi hutangnya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan (tanpa ada wanprestasi) maka bank berkewajiban untuk mengembalikan hak milik atas barang-barang tersebut kepada nasabah debitur.

Salah satu contoh dari jaminan benda bergerak tersebut adalah berupa kendaraan bermotor, yang dimaksud dengan kendaraan bermotor adalah mobil, sepeda motor atau skuter dengan berbagai jenis tipe dan merek. Hal ini sesuai dengan definisi menurut pasal 1 angka (8) Undang-undang Nomor 22 tahun 1992 tentang Lalu Lintas Dan Angkutan Jalan Raya yang menyebutkan bahwa kendaraan bermotor adalah setiap kendaraan yang digerakkan oleh peralatan mekanik berupa mesin selain Kendaraan yang berjalan diatas rel.³

Walaupun bentuk jaminan yang dimaksudkan dalam pengajuan kredit adalah berupa kendaraan sepeda bermotor secara fisik, akan tetapi dalam pelaksanaannya, jaminan yang diberikan oleh nasabah debitur kepada bank hanyalah berupa Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) atas kendaraan bermotor yang bersangkutan. Bank dalam pemberian kredit kepada nasabah debitur hanya berdasarkan atas kepercayaan. Karena bank hanya memegang BPKB atas kendaraan yang bersangkutan saja tanpa menguasai benda tersebut secara fisik.

Oleh karena itu, kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.

Sekalipun bank telah memegang surat-surat jaminan, namun apabila kredit tersebut bermasalah dan macet, bank tidak serta merta langsung dapat mengeksekusi jaminan tersebut untuk pelunasan dari kredit nasabah debitur. Terlebih-lebih apabila disamping nasabah debitur yang bersangkutan wanprestasi,

³ Indonesia, *Undang-Undang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan*, UU No. 22 Tahun 2009, LN No. 96 Tahun 2009, TLN No. 5025, Pasal 1 angka (8).

misalnya mengingkari atau tidak bersedia untuk melunasi kredit yang dipinjam, nasabah debitur juga mengingkari untuk menyerahkan jaminan.

Bentuk jaminan fidusia saat ini sebenarnya sudah mulai digunakan secara luas dalam transaksi pinjam-meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan cepat. Pranata jaminan fidusia saat ini memang memungkinkan kepada pemberi fidusia untuk menguasai kebendaan yang dijamin, guna menjalankan atau melakukan jaminan fidusia tersebut.

Pada kehidupan sosial ekonomi modern sekarang ini, pemberian jaminan fidusia sudah merupakan peristiwa sehari-hari dalam dunia perbankan, walaupun kebanyakan masih berupa jaminan tambahan atas jaminan pokok yang dituangkan dalam bentuk jaminan yang lain. Maksudnya adalah bahwa pemberian jaminan fidusia dikaitkan dengan adanya perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok yang hendak dijamin. Disini dapat memberi arti bahwa perjanjian pemberian jaminan fidusia merupakan sebuah perjanjian yang bersifat *accessoir* atau tambahan, yang berarti perjanjian ini akan hapus apabila perjanjian pokoknya hapus.

Perjanjian pemberian jaminan fidusia ini diatur didalam UU Nomor 42 tahun 1999. Salah satu tujuan dibentuknya undang-undang ini adalah memberikan kepastian hukum kepada para pihak, baik kreditur maupun debitur. Namun demikian berdasarkan pasal 11 UU Fidusia bahwa Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan, yang mempunyai pengertian bahwa untuk berlakunya ketentuan-ketentuan dalam undang-undang fidusia maka haruslah dipenuhi syarat, bahwa benda jaminan fidusia itu didaftarkan. Sehingga oleh karena itu fidusia yang tidak didaftarkan, tidak bisa menikmati keuntungan-keuntungan dari ketentuan yang ada didalam Undang-Undang Fidusia.

Pada prakteknya, Bank BPD DIY Kota Wates Kulonprogo Yogyakarta disetiap pemberian perjanjian kredit dengan jaminan fidusia ternyata jaminan fidusia tersebut tidak didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia. Yang berarti disini sebagai kreditur (penerima fidusia) tidak akan dapat perlindungan hukum berdasarkan UU Nomor 42 Tahun 1999 apabila debitur (pemberi fidusia) tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi hutangnya atau wanprestasi.

Untuk lebih mengetahui perlindungan hukum yang dimiliki oleh kreditur yang tidak mendaftarkan perjanjian fidusianya dan upaya hukum yang ditempuh

oleh pihak kreditor, apabila nasabah debitur wanprestasi yang dalam hal ini nasabah debitur tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi pinjaman kreditnya, maka penulis sangat tertarik untuk mengetahui serta mengkaji lebih mendalam mengenai permasalahan tersebut melalui sebuah karya ilmiah dalam bentuk tesis berjudul : **"Analisa Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan, Studi Kasus Pada BPD Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonprogo Yogyakarta"**. Dengan harapan bahwa nantinya karya ilmiah ini dapat memberikan manfaat bagi penulis, pemerhati hukum, maupun bagi masyarakat pada umumnya.

1.2 Pokok Permasalahan

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan tersebut diatas, maka rumusan permasalahan yang akan dikemukakan adalah:

1. Alasan-alasan apakah yang menyebabkan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di BPD DIY Cabang Kota Wates Kulonprogo Yogyakarta tidak didaftarkan?
2. Apakah Perlindungan Hukum yang dimiliki BPD DIY Cabang Kota Wates Kulonprogo Yogyakarta selaku Kreditor Pemegang Fidusia yang Tidak Didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia ditinjau dari Undang-Undang Jaminan Fidusia?

1.3 Tujuan Penulisan

Adapun tujuan penulisan ini yaitu:

1. Untuk mengetahui Faktor apa yang menyebabkan didalam proses perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di BPD DIY Cabang Kota Wates Kulonprogo Yogyakarta tidak mendaftarkan jaminan Fidusianya tersebut
2. Untuk mengetahui perlindungan Hukum Bagi Kreditor Pemegang Fidusia yang Tidak Didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia ditinjau dari Undang-Undang Jaminan Fidusia

1.4 Metode Penulisan

Universitas Indonesia

Dalam melakukan penulisan karya ilmiah diperlukan adanya penelitian. “Penelitian merupakan sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi. Hal ini disebabkan oleh karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut diadakan analisa dari konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.”⁴

Dalam usul penelitian ini Penulis menggunakan pendekatan yuridis normatif, pendekatan ini dilakukan dengan mengungkapkan kebenaran secara sistematis dan metodologis terhadap data hukum, yaitu pendekatan dengan melakukan pengkajian dan analisis terhadap undang-undang Jaminan Fidusia, yang meliputi kewajiban pendaftaran terhadap Jaminan Fidusia Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan peraturan lain yang terkait.

Tipologi penelitian yang Penulis gunakan adalah deskriptif-preskriptif analitis, yaitu dengan menggambarkan keadaan yang sebenarnya terjadi pada saat penelitian dilakukan, kemudian menganalisis fakta dan data tersebut untuk memperoleh kesimpulan yang terakhir. Penelitian ini juga memiliki tujuan untuk memberikan solusi dari suatu masalah.

Dalam penelitian ini diperlukan adanya data untuk menunjang kebenaran penelitian. Data yang akan dipergunakan Penulis adalah data primer dan sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan Karyawan Bank BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonprogo Yogyakarta. Sedangkan Data Sekunder yang dipergunakan terdiri dari bahan kepustakaan, yang mencakup dokumen-dokumen resmi. Data sekunder yang dipergunakan dibedakan atas:

1. Bahan hukum primer, yang berupa Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia ataupun perundang-undangan lainnya yang mendukung penelitian ini. Bahan hukum primer tersebut sebagai landasan hukum yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian.
2. Bahan Hukum Sekunder, yang berupa beberapa buku acuan dan dokumen-dokumen resmi. Bahan hukum sekunder tersebut sebagai landasan teori dalam menjawab permasalahan yang diangkat dalam penulisan ini.

⁴ Soerjono Soekamnto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, ed. 1, cet. 10, Jakarta:RajaGrafindo Persada, 2007, hal.1.

Alat pengumpulan data yang digunakan oleh Penulis dalam penelitian ini adalah studi dokumen dan studi lapangan dengan narasumber.

Metode analisis data yang digunakan adalah kualitatif. Dimana pendekatan ini bertujuan untuk mengerti atau memahami gejala yang diteliti. Data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis dan selanjutnya dianalisis secara kualitatif yuridis.

1.5 SISTEMATIKA PENULISAN

Untuk mendapatkan gambaran tentang apa yang menjadi pokok pembahasan, maka penulisan tesis ini disusun dalam suatu sistematika sebagai berikut:

BAB I. PENDAHULUAN

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penulisan/penelitian, metode penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang arti Perjanjian dan Perikatan beserta asas-asasnya, unsur-unsur perjanjian, wanperstrasi serta berakhirnya perjanjian dan juga kredit beserta penjelasan mengenai jaminan.

BAB III. ANALISA PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK DIDAFTARKAN PADA BPD DIY KOTA WATES KULONPROGO YOGYAKARTA

Merupakan bab pembahasan dari permasalahan yang penulis bahas dalam proposal tesis ini. Dimana dalam bab ini penulis menguraikan tentang alasan-alasan mengapa BPD DIY Kota Wates Kulonprogo Yogyakarta tidak mendaftarkan perjanjian kredit dengan jaminan fidusianya serta Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pemegang Fidusia yang Tidak Didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia ditinjau dari Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Universitas Indonesia

BAB III. PENUTUP

Merupakan bab penutup dari semua yang telah diuraikan dari bab pertama sampai bab ketiga, yaitu berupa kesimpulan-kesimpulan dari apa yang menjadi pokok permasalahan. Selanjutnya penulis juga memberikan saran-saran yang mungkin nantinya dapat menjadi pertimbangan bagi pihak-pihak yang membutuhkan.



Universitas Indonesia

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

2.1.1 Pengertian Perjanjian dan Perikatan

Perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata didefinisikan sebagai berikut: "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih". Mengenai definisi Pasal 1313 KUH Perdata tersebut, penulis berpendapat bahwa pengertian perjanjian didalam Pasal 1313 KUH Perdata terdapat kelemahan yaitu bahwa pengertian perjanjian didalam Pasal 1313 KUH Perdata kurang lengkap dan terlalu luas. Dianggap kurang lengkap karena pengertian di dalam Pasal 1313 KUH Perdata itu seolah-olah hanya merupakan perjanjian sepihak, jadi hanya satu pihak saja yang mengikatkan dirinya, sedangkan pihak lain tidak. Hal itu tampak dari kalimat "mengikatkan dirinya". Dianggap terlalu luas karena kata "perbuatan" dalam definisi pasal 1313 KUH Perdata itu tidak menyebutkan perbuatan mana yang dimaksudkan sehingga dapat pula mencakup berlangsungnya perkawinan, dalam hal membuat janji-janji perkawinan dan perbuatan-perbuatan semacam itu dalam lapangan hukum keluarga dikuasai oleh ketentuan-ketentuan tersendiri sehingga BUKU III KUH Perdata tidak berlaku terhadapnya atau tidak berlaku secara langsung.

Berkaitan dengan hal tersebut diatas, R. Setiawan berpendapat bahwa definisi dalam pasal 1313 KUH Perdata perlu perbaikan, yaitu :

- a. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum.
- b. Menambah perkataan "atau saling mengikatkan dirinya."

Sehingga menurut R. Setiawan definisi Pasal 1313 KUH Perdata menjadi "Perjanjian adalah suatu perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih".⁵

⁵ R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, (Bandung: Bina Cipta, 1997), hlm, 49.

Sesuai dengan pendapat R. Setiawan mengenai perjanjian berarti pengertian perjanjian telah mencakup perjanjian timbal balik, bukan hanya perjanjian sepihak.

Perjanjian (kontrak) menurut C.S.T. Kansil adalah suatu perbuatan dimana seseorang atau beberapa orang mengikatkan dirinya kepada seseorang atau beberapa orang lain. Untuk mempermudah keperluan-keperluan hidupnya manusia di dalam pergaulan masyarakat saling mengadakan hubungan dan persetujuan-persetujuan berdasarkan persesuaian kehendak. Berdasarkan persetujuan-persetujuan itu timbul akibat-akibat hukum yang mengikat kedua belah pihak dan persetujuan-persetujuan yang demikian disebut perjanjian (kontrak).⁶

R. Subekti menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada seorang lain dan atau di mana orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.⁷ Dalam bentuknya perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengundang janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Definisi ini mengandung kelemahan-kelemahan, karena peristiwa itu belum tentu dikehendaki, padahal dalam perjanjian akibat hukum yang timbul memang dikehendaki oleh para pihak.

Perjanjian menurut Abdulkadir Muhammad, Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.⁸

Definisi perjanjian juga dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo yaitu perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.⁹ Menurut beliau dua pihak atau lebih itu sepakat untuk menentukan hak dan kewajiban yang mengikat mereka untuk ditaati dan dijalankan, bila kesepakatan itu dilanggar maka ada akibat hukumnya yaitu si pelanggar dapat dikenakan sanksi. Penulis

⁶ C. S. T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1989), hlm, 250.

⁷ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT. Intermasa, 1997), hlm, 1.

⁸ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung: Alumni, 1982), hlm, 78.

⁹ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, (Yogyakarta: Liberty, 1996), hlm, 110

sependapat dengan pengertian perjanjian ini, karena dalam suatu perjanjian harus terdapat dua pihak atau lebih yang melakukan hubungan hukum berdasarkan kata sepakat sesuai pasal 1320 KUH Perdata. Hubungan hukum yaitu hubungan antara subjek hukum/individu yang sesuai dengan aturan atau hukum yang berlaku. Hubungan hukum tercermin pada hak dan kewajiban yang diberikan oleh hukum. Setiap hubungan hukum yang diciptakan oleh hukum selalu mempunyai dua segi yang berbeda, disatu pihak isinya hak sedang di pihak lain kewajiban. Hak adalah kepentingan yang dilindungi hukum. Sedangkan kewajiban adalah suatu beban yang bersifat kontraktual. Hak dan kewajiban itu timbul bila terjadi hubungan hukum antara dua pihak yang didasarkan pada suatu kontrak atau perjanjian. Sehingga bila salah pihak melanggar hak dan kewajiban yang disepakati maka salah satu pihak tersebut dapat dikenakan sanksi.

Berdasarkan beberapa pengertian perjanjian di atas, maka ada persamaan pendapat di antara para sarjana atas unsur-unsur yang ada dalam perjanjian yaitu:

- a. Adanya dua pihak atau lebih
- b. Adanya kata sepakat diantara para pihak
- c. Adanya akibat hukum yang timbul dari perjanjian yang berupa hak dan kewajiban

Perjanjian memiliki suatu tujuan yang dicari yaitu pemenuhan dengan sempurna segala isi dan tujuan dari ketentuan sesuai dengan kehendak yang telah disepakati dan disetujui oleh para pihak di dalam perjanjian.

Dari definisi-definisi tersebut di atas dapat diketahui bahwa suatu perjanjian akan menimbulkan adanya hubungan hukum antara dua pihak yang dinamakan sebagai perikatan. Dengan demikian terdapat suatu hubungan antara perjanjian dengan perikatan yaitu bahwa perjanjian menimbulkan perikatan.

Perjanjian erat hubungannya dengan perikatan, karena pasal 1233 KUH Perdata menyebutkan bahwa perikatan dilahirkan baik dari undang-undang maupun perjanjian. Hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah

perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan.

Adapun yang dimaksud dengan perikatan di dalam KUH Perdata tidak dijelaskan. Dengan kata lain pembuat undang-undang tidak memberikan definisi, oleh karena itu beberapa sarjana berusaha untuk menjelaskan tentang perikatan yang dimaksud dalam undang-undang tersebut.

R. Subekti memberikan pengertian perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dari pihak lain dan pihak lain yang berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.¹⁰

Definisi perikatan juga dikemukakan oleh Abdulkadir Muhammad, beliau mendefinisikan perikatan dalam arti luas dan dalam arti sempit. Perikatan dalam arti luas adalah hubungan hukum yang terjadi antara orang yang satu dengan orang lain karena perbuatan, peristiwa atau keadaan. Dari rumusan ini dapat diketahui bahwa perikatan itu terdapat dalam bidang harta kekayaan, dalam bidang hukum keluarga, dalam bidang hukum waris, dalam bidang hukum pribadi. Sedangkan perikatan dalam arti sempit adalah hubungan hukum yang terjadi antara debitur dan kreditur yang terletak dalam bidang harta kekayaan.¹¹

Berdasarkan beberapa definisi mengenai perikatan diatas, dapat disimpulkan pengertian perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih, di mana masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban atas suatu prestasi. Dalam perikatan yang timbul karena perjanjian, kedua belah pihak baik kreditur dan debitur selalu bertindak aktif untuk mewujudkan prestasi itu. Jika salah satu pihak tidak aktif, sulitlah prestasi itu diwujudkan. Prestasi adalah tujuan para pihak dalam mengadakan perikatan.

2.1.2 Asas-asas Perjanjian

Di dalam perjanjian dikenal beberapa asas yang merupakan dasar kehendak pihak-pihak dalam mencapai tujuannya, yang dapat dikelompokkan

¹⁰ R. Subekti, *Loc cit*

¹¹ Abdulkadir Muhammad, *Op cit.* hlm 6

sebagai asas-asas yang berkaitan dengan lahirnya perjanjian yang terdiri dari asas konsensualisme, asas kebebasan berkontrak dan asas itikad baik secara subjektif dan asas yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian yang terdiri dari asas *pacta sunt servanda* dan asas itikad baik secara objektif.

Berikut ini akan diuraikan satu persatu mengenai asas-asas hukum perjanjian tersebut, yaitu:

a. Asas Konsensualisme

Arti asas konsensualisme pada dasarnya adalah perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kata sepakat. Perjanjian dikatakan sah dan telah terjadi dalam arti sudah mengikat pihak-pihak yaitu debitur dan kreditur, apabila sudah ada dan tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian itu. Sehingga timbul perikatan dan melahirkan hak dan kewajiban diantara debitur dan kreditur.

Asas konsensualisme dalam perjanjian dituangkan di dalam pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya. Suatu kata sepakat telah tercapai atau perjanjian telah lahir apabila telah tercapai kata sepakat mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian tersebut. Asas ini sangat erat hubungannya dengan asas kebebasan mengadakan perjanjian.¹² Menurut R. Subekti: "Asas konsensualitas merupakan syarat mutlak bagi hukum perjanjian yang modern dan bagi terciptanya kepastian hukum".¹³

Terhadap asas konsensualisme ini terdapat beberapa pengecualian yaitu:

1. Perjanjian Formal, adalah suatu perjanjian yang harus dengan atau dalam bentuk tertentu.
Cotohnya: Perjanjian Perdamaian, Hibah, Perjanjian Kawin
2. Perjanjian Riil, adalah suatu perjanjian yang untuk terjadinya harus dengan penyerahan barang yang menjadi objek perjanjian.

¹² Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung:Citra Aditya Bakti, 2001), hlm. 87.

¹³ R. Subekti, *Aspek-aspek Hukum Perikatan Nasional*,(Bandung:Alumni, 1984), hlm. 5.

Contohnya: Perjanjian penitipan barang, pinjam pakai, pinjam mengganti.

Pasal 1321 KUH Perdata juga mengadakan pembatasan bahwa tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.

b. Asas Kebebasan Berkontrak

Maksud dari kebebasan berkontrak adalah bahwa setiap orang bebas membuat atau tidak membuat suatu perjanjian apa saja, baik yang telah diatur oleh undang-undang maupun yang belum diatur oleh undang-undang. Kebebasan dalam hal ini adalah bebas dalam bentuk perjanjiannya maupun mengenai isi perjanjian. Dalam pasal 1338 KUH Perdata ayat 1 menyatakan bahwa setiap perjanjian dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dimaksud secara sah disini yaitu memenuhi pasal 1320 KUH Perdata. Makna kebebasan berkontrak dalam kata dalam setiap perjanjian :

1. Bebas menyatakan perjanjian
2. Bebas melakukan perjanjian dengan siapa saja
3. Bebas perjanjian tentang apasaja
4. Bebas menentukan isi perjanjian
5. Bebas menentukan bentuk perjanjian

Kebebasan membuat perjanjian dibatasi oleh tiga hal yaitu :

1. Tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang
2. Tidak boleh bertentangan dengan kesusilaan
3. Tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum

Dalam perkembangannya asas kebebasan berkontrak yang tercermin dalam KUH Perdata telah mengalami pembatasan-pembatasan:

1. Dengan berkembangnya didalam lapangan perekonomian yang membentuk persekutuan-persekutuan dagang, badan-badan hukum atau perseroan-perseroan dan golongan-golongan masyarakat yang lain (persutuan kaum buruh, petani dan lain-lain).

2. Terjadinya proses pemasyarakatan (*vermaatschappelijking*) keinginan adanya keseimbangan antara individu dan masyarakat yang tertuju kepada keadilan sosial.
3. Timbulnya formalisme kembali, bahwa perjanjian harus dibuat dengan bentuk-bentuk formil yaitu secara tertulis atau dihadapan pejabat yang berwajib.
4. Makin banyaknya peraturan-peraturan dari penguasa dalam lapangan Hukum Tata Usaha Negara.¹⁴

Dianutnya asas kebebasan berkontrak dalam KUH Perdata dimaksudkan agar setiap hubungan hukum yang terjadi di dalam masyarakat dapat dianut secara lengkap dan seadil-adilnya sesuai dengan apa yang dikehendaki masyarakat. Hal ini dimungkinkan karena dengan adanya asas kebebasan berkontrak para pihak mempunyai kebebasan dalam menentukan bentuk, jenis dan isi perjanjian yang mereka buat. Akan tetapi, apabila perjanjian yang mereka buat tidak ditentukan atau sudah ditentukan tetapi kurang lengkap maka berlakulah ketentuan yang terdapat dalam buku III KUH Perdata.

c. *Asas Pacta Sunt Servanda*

Ketentuan pasal 1338 (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, selain mencerminkan asas kebebasan berkontrak juga mencerminkan asas *pacta sunt servanda*.

Asas ini mempunyai maksud bahwa perjanjian mengikat kedua belah pihak dan perjanjian merupakan undang-undang bagi pihak yang melakukan perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* dapat dikatakan sebagai asas mengikatnya perjanjian. Jadi para pihak yang terkait diharuskan menghormati perjanjian tersebut sebagaimana menghormati undang-undang. Seandainya para pihak tidak melaksanakan perjanjian seperti apa yang telah disepakati dan diperjanjikan, maka akan mempunyai akibat

¹⁴ Purwahit Patrik, *Asas Itikad Baik dan Kepatutan dalam Perjanjian*, (Semarang: Ctk. Pertama. Fakultas Hukum Undip, 1986), hlm. 9-10

seperti halnya jika para pihak tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan, yaitu dengan adanya suatu sanksi tertentu.

Asas *pacta sunt servanda* ini berkaitan dengan asas pelaksanaan perjanjian. Tujuan dari asas ini adalah untuk memberikan suatu kepastian hukum bagi pihak-pihak atau para pihak yang terkait dengan yang membuat perjanjian.

Asas ini mempunyai pengecualian, yaitu dalam hal jika para pihak yang melakukan perjanjian itu tidak dalam keadaan seimbang kedudukannya, maka dapat dimintakan pembatalan perjanjian. Terhadap penipuan dan paksaan, undang-undang juga melindungi pihak yang membuat perjanjian karena ditipu atau dipaksa, yaitu memberikan kepada mereka hak untuk meminta pembatalan.

d. Asas Iktikad Baik

Dalam pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, ditetapkan bahwa suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik. Maksud dari perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik adalah bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan memperhatikan dan mematuhi norma-norma kepatutan dan kesusilaan.

Isi dari perjanjian turut ditentukan oleh iktikad baik, kepatutan dan kepatutan. Bukannya iktikad baik dan kepatutan yang mengubah perjanjian, tetapi justru menetapkan apa sebenarnya isi dari perjanjian itu.¹⁵

Jadi pembatasan terhadap asas iktikad baik yaitu cara melaksanakan suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan kepatutan dan keadilan. Hakim berwenang mencegah suatu pelaksanaan yang terlalu menyinggung rasa keadilan.

Asas iktikad baik ini diartikan dalam 2 pengertian:

1. Asas iktikad baik dalam pengertian subjektif, iktikad baik pada waktu membuat perjanjian yang berarti kejujuran dan keadilan dari para pihak.

¹⁵ J. Satrio, *Op cit.*, hlm.374

2. Asas iktikad baik dalam pengertian objektif, yaitu iktikad baik dalam tahap pelaksanaan yang berarti kepatutan yaitu suatu penilaian baik terhadap tindak tanduk salah satu pihak dalam hak melaksanakan perjanjian.

Seperti yang telah kita ketahui bahwa lahirnya suatu perjanjian harus melalui 3 (tiga) tahap. Tahap-tahap tersebut adalah:

- a. Tahap Pra Kontraktual

Pada tahap ini, para pihak harus mempunyai iktikad baik subjektif, dimana para pihak tidak melakukannya untuk kepentingan yang akan merugikan pihak lawannya. Pada tahap ini juga mencerminkan adanya asas kebebasan berkontrak, para pihak bebas dalam menentukan isi maupun bentuk perjanjian.

- b. Tahap Kontraktual

Pada tahap ini terjadilah kata sepakat, terjadinya kesepakatan dari para pihak berarti mencerminkan berlakunya asas konsensualisme. Dengan ini maka perjanjian tersebut mengikat pada para pihak, ini berarti para pihak bersedia mematuhi isi dari perjanjian itu, maka disini berlakulah asas *pacta sunt servanda*.

- c. Tahap Pasca Kontrak

Setelah ada perjanjian, berarti tinggal pelaksanaan dari perjanjian tersebut. Maka para pihak dengan iktikad baik objektif menjalankan apa yang telah menjadi isi dari perjanjian tersebut.

2.1.3 Syarat Sahnya Perjanjian

Suatu perjanjian dianggap telah terjadi setelah adanya kata sepakat. Hal ini sesuai dengan asas konsensualisme yang diatur dalam pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata.

Dalam pasal 1320 KUH Perdata ditentukan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 syarat sebagai berikut :

- a. Kata sepakat mereka yang mengikatkan diri
- b. Kecakapan membuat suatu perikatan

- c. Suatu hal tertentu
- d. Sebab yang halal

Ad. 1. Sepakat para pihak

Kedua belah pihak dalam suatu perjanjian haruslah mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikatkan dirinya dan kemauan-kemauan tersebut harus dinyatakan. Pernyataan dapat dilakukan secara tegas maupun diam-diam. Kemauan yang bebas sebagai syarat pertama untuk suatu perjanjian yang sah, dianggap tidak ada jika perjanjian itu telah terjadi karena paksaan (*dwang*), kekhilafan (*dwaling*) atau penipuan (*bedrog*).¹⁶

Undang-undang mengatur dalam pasal 1321 KUH Perdata yaitu sepakat yang dibuat karena kekhilafan (*dwaling*), paksaan (*dwang*) dan penipuan (*bedrog*) dapat dikatakan sebagai cacat kehendak. Maksud dari cacat kehendak adalah pernyataan kehendak yang dikeluarkan seseorang yang mana kehendak tersebut telah ditentukan secara tidak bebas atau tidak murni.

Menurut pasal 1321 KUH Perdata terdapat tiga macam cacat kehendak, yaitu:

1) Kekhilafan atau kesesatan (*dwaling*)

Kekhilafan dapat terjadi mengenai orang atau barang yang menjadi tujuan pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Menurut pasal 1322 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa kekhilafan tidak mengakibatkan batalnya suatu perjanjian selain apabila kekhilafan itu terjadi mengenai hakikat barang atau objek yang menjadi pokok perjanjian. Sedangkan pada pasal 1322 ayat (2) KUH Perdata dinyatakan bahwa kekhilafan itu tidak menjadi sebab kebatalan, apabila kekhilafan itu hanya terjadi mengenai diri orang dengan siapa seorang bermaksud membuat suatu perjanjian, kecuali jika perjanjian itu telah dibuat terutama karena mengingat diri orang tersebut.

2) Paksaan (*dwang*)

Maksud dari paksaan adalah perbuatan sedemikian rupa yang dapat menimbulkan rasa takut pada diri seseorang, yang terjadi karena adanya

¹⁶ R.Subekti, *Op cit.*, hlm.135

ancaman. Menurut R. Subekti yang diancamkan tersebut harus mengenai suatu perbuatan yang dilarang oleh undang-undang.

Hal-hal yang berkaitan dengan paksaan telah diatur dalam pasal 1323-1327 KUH Perdata. Perjanjian yang dibuat dengan suatu paksaan dapat dimintakan pembatalannya atau dengan kata lain perjanjian tersebut dapat dibatalkan.

3) Penipuan (*bedrog*)

Menurut R. Subekti penipuan terjadi apabila satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan yang tidak benar disertai dengan kelicikan, sehingga pihak lain terbujuk karenanya untuk memberikan perijinan.

Menurut pasal 1328 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan suatu perjanjian, apabila tipu muslihat yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika tidak dilakukan tipu muslihat tersebut.

Ad. 2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Mengenai syarat ini maksudnya adalah bahwa orang yang membuat perjanjian itu harus cakap hukum. Kecakapan ini diatur dalam pasal 1329 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian, jika oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap. Orang yang dinyatakan cakap menurut pasal 1330 KUH Perdata adalah sebagai berikut :

- 1) Orang yang belum dewasa
- 2) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan
- 3) Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditentukan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang pada siapa undang-undang itu telah melarang membuat persetujuan-persetujuan tertentu.

Khusus mengenai kriteria ke tiga yaitu bagi seorang perempuan, dianggap sebagai pasal tidur bagi para hakim, sejak adanya Surat Edaran Mahkamah Agung RI no.3 Tahun 1963, yang menganggap bahwa seorang istri bisa melakukan perbuatan hukum dan untuk menghadap di depan

pengadilan tanpa izin suami atau bantuan dari suaminya, ketentuan ini diperkuat lagi dengan diberlakukannya Undang-undang No. 1 Tahun 1974 tentang perkawinan.

Ketentuan ini disebutkan dalam pasal 31 Ayat (1 dan 2) Undang-undang No. 1 Tahun 1974 yang menyebutkan bahwa :

- 1) Hak dan kedudukan istri adalah seimbang dengan hak dan kedudukan suami dalam kehidupan rumah tangga dan pergaulan hidup bersama dalam masyarakat.
- 2) Masing-masing pihak berhak untuk melakukan perbuatan hukum.

Karena itu ketentuan yang disebutkan dalam pasal 1330 KUH Perdata sudah tidak berlaku lagi bagi para pihak yang menundukkan diri pada Undang-undang No. 1 Tahun 1974.

Menurut KUH Perdata, orang yang belum dewasa itu batas usianya sampai 21 tahun, apabila seseorang sudah mencapai 21 tahun dan cakap, sehat jasmani dan rohani maka orang itu boleh mengadakan perjanjian, namun walaupun orang itu sudah mencapai 21 tahun atau lebih mereka tidak cakap atau tidak sehat jasmani maka tidak boleh mengadakan perjanjian.

Pasal 7 ayat (1) Undang-undang No. 1 Tahun 1974,¹⁷ menjelaskan bahwa pria dewasa adalah pria yang telah mencapai umur 19 tahun dan wanita dewasa ialah wanita yang telah mencapai umur 16 tahun. Karena dengan adanya peraturan perundang-undangan yang baru tersebut maka pasal 1330 KUH Perdata tidaklah berlaku secara mutlak.

Ad. 3. Suatu hal tertentu

Perjanjian harus mengenai hal tertentu, dalam hal ini yang dimaksudkan adalah mengenai obyek dari perjanjian atau pokok perjanjian. Berdasarkan pasal 499 KUH Perdata menjelaskan "Menurut paham undang-undang yang dinamakan kebendaan ialah, tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak, yang dapat dikuasai oleh hak milik. Menurut KUH Perdata, Benda dibedakan beberapa macam, yaitu :

¹⁷ Indonesia, *Undang-Undang Perkawinan*, UU No. 1 Tahun 1974, LN No. 1 Tahun 1974, Pasal 7 angka (2).

- 1) Benda bergerak dan tidak bergerak
- 2) Benda habis pakai dan benda tidak habis pakai
- 3) Benda yang sudah ada dan benda yang masih akan ada
- 4) Benda yang dapat dibagi dan benda yang tidak dapat dipakai

Namun pada prakteknya di masyarakat, masyarakat umumnya hanya mengetahui benda bergerak dan benda tidak bergerak atau benda tetap. Kriteria mengenai benda adalah sebagai berikut:

- 1) Dapat dimiliki
- 2) Dapat dikuasai
- 3) Dapat Dialihkan
- 4) Mempunyai nilai ekonomi

Sehingga dapat disimpulkan bahwa suatu persetujuan mempunyai tujuan untuk mendapatkan segala sesuatu yang dapat dilekati oleh hak kepemilikan. Segala sesuatu tersebut dapat merupakan hasil dari pekerjaan seseorang ataupun berasal dari alam.

Ad. 4. Suatu sebab atau causa yang halal

Menurut J. Satrio, suatu perjanjian tanpa sebab yang halal juga akan berakibat bahwa perjanjian tersebut batal demi hukum. Jadi disamping bahwa isi perjanjian harus tertentu (dapat ditentukan), isinya juga harus halal (tidak terlarang), sebab isi perjanjian itulah yang akan dilaksanakan. Para pihak mengadakan perjanjian dengan maksud untuk melaksanakan isi perjanjian tersebut berdasarkan pasal 1320 Jo. Pasal 1337 KUH Perdata. Isi perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.¹⁸

Suatu sebab yang halal merupakan syarat keempat dan terakhir untuk sahnya suatu perjanjian. Tentang syarat keempat ini pasal 1335 KUH Perdata menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan. Maksud dari causa itu adalah segala sesuatu isi dan tujuan dari perjanjian itu sendiri.

Demikianlah syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam membuat perjanjian sesuai dengan pasal 1320 KUH Perdata. Untuk perjanjian-

¹⁸ J. Satrio, *Op cit.*, hlm. 305-306

perjanjian tertentu adakalanya ditentukan syarat lain berupa formalitas-formalitas tertentu, misalnya perjanjian perdamaian (pasal 1851 ayat (2) KUH Perdata).

Keempat syarat sah perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata dapat dibagi menjadi dua syarat yaitu:

- 1) Syarat subjektif, yaitu syarat yang harus dipenuhi oleh subjek dalam suatu perjanjian. Yang termasuk syarat subjektif adalah:
 - a) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
 - b) Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
- 2) Syarat objektif, yaitu syarat yang harus dipenuhi oleh perjanjian. Yang termasuk di dalam syarat ini adalah:
 - a) Suatu hal tertentu
 - b) Suatu sebab yang halal

Tentang akibat dari syarat tersebut tidak dapat dipenuhi yaitu apabila syarat subjektif tidak dipenuhi maka perjanjiannya dapat dibatalkan, sedangkan apabila syarat objektifnya tidak dipenuhi maka perjanjiannya batal demi hukum. Artinya batal demi hukum adalah bahwa perjanjian tersebut dari semula tidak pernah ada.

2.1.4 Unsur Perjanjian

Menurut Prof. Sudikno Mertokusumo, unsur-unsur perjanjian sebagai berikut.¹⁹

a. Essentialia

Unsur yang mutlak harus ada untuk terjadinya suatu perjanjian. Syarat-syarat adanya atau sahnya perjanjian adalah kata sepakat atau persesuaian kehendak, kecakapan para pihak, objek tertentu dan causa atau dasar yang halal. Contohnya sebab yang halal merupakan essentialia untuk adanya perjanjian. Dalam perjanjian jual beli, harga dan barang yang disepakati kedua belah pihak harus ada. Sama seperti bentuk tertentu merupakan essentialia dari perjanjian formal.

¹⁹ Sudikno Mertokusumo, *Op cit.*, hlm.98

b. *Naturalia*

Unsur yang lazimnya melekat dalam perjanjian, yaitu unsur yang tanpa diperjanjikan secara khusus dalam perjanjian secara diam-diam dengan sendirinya dianggap ada dalam perjanjian, seperti pada perjanjian jual beli, penjual harus menjamin pembeli terhadap cacat tersembunyi.

c. *Accidentalia*

Unsur yang harus dimuat atau disebut secara tegas dalam perjanjian, misalnya mengenai tempat tinggal yang dipilih oleh para pihak yang bersangkutan.

2.1.5 Saat Lahirnya Perjanjian

Berdasarkan asas konsensual, perjanjian tersebut lahir pada saat tercapainya kata sepakat atau persetujuan kedua belah pihak mengenai apa yang menjadi pokok dari perjanjian yang diadakan.

Konsensual berasal dari kata “konsensus” yang berarti kesepakatan-kesepakatan tersebut dimaksudkan bahwa diantara para pihak yang bersangkutan telah tercapai kesesuaian kehendak dalam artian apa yang dikehendaki oleh para pihak yang satu adalah juga dikehendaki oleh pihak yang lain, kedua kehendak tersebut bertemu satu sama lain.

Sebagaimana yang diuraikan diatas, maka perjanjian dapat dibedakan atas perjanjian yang bersifat riil dan perjanjian yang bersifat konsensual, dengan adanya kata sepakat antar kedua belah pihak, sudah menimbulkan sesuatu perjanjian. Tetapi dalam perjanjian yang bersifat riil dengan adanya kata sepakat saja belum dapat melahirkan suatu perjanjian. Perjanjian tersebut baru lahir apabila ada kata sepakat dari kedua belah pihak dan barang yang menjadi pokok perjanjian sudah diserahkan.

Oleh karena itu perjanjian lahir pada detik tercapainya kesepakatan, maka perjanjian tersebut lahir pada detik diterimanya suatu penawaran, jika penawaran yang diterimanya secara tertulis, maka perjanjian lahir pada saat pihak yang melakukan penawaran menerima jawaban yang termuat dalam

surat tersebut. Tempat tinggal atau domisili pihak yang mengadakan penawaran berlaku sebagai tempat lahirnya atau ditutupnya suatu perjanjian.²⁰

Sedangkan menurut asas konsensualitas bahwa perjanjian dinyatakan telah ada dan terjadi apabila sudah tercapai kata sepakat atau kesepakatan kedua belah pihak sehingga tidak dipertemukan lagi suatu formalitas tertentu, tetapi ada kalanya undang-undang menetapkan dari sahnya perjanjian perdamaian, sedangkan yang harus dengan akta notaries adalah misalnya perjanjian penghibahan barang tetap.

Asas konsensuil ini disimpulkan dari pasal 1320 KUH Perdata yang untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat, oleh karena itu dalam pasal tersebut tidak disebutkan suatu formalitas tertentu, disamping kesepakatan yang telah tercapai maka disimpulkan pula bahwa setiap perjanjian itu sudah sah dan mengikat apabila telah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal dari perjanjian.

2.1.6 Wanprestasi Dan Akibat-akibatnya

Di dalam pelaksanaan perjanjian para pihak yang mengadakan perjanjian, terutama pihak kreditur sangat menghendaki agar pelaksanaan perjanjian diusahakan dengan sempurna secara sukarela, hal tersebut untuk menghindari pemaksaan terhadap salah satu pihak terutama pihak debitur dalam mencapai kesepakatan perjanjian. Setelah terjadinya kesepakatan pihak debitur diharapkan melaksanakan semua yang telah disepakati dalam perjanjian, yaitu pemenuhan prestasi terhadap kontra prestasi pihak kreditur, dan apabila pihak debitur tidak memenuhi prestasinya, maka dinyalakan wanprestasi.

Menurut Pasal 1238 KUH Perdata bahwa debitur dikatakan wanprestasi apabila debitur lalai dan dengan surat perintah atau sebuah akta yang sejenis debitur dinyatakan lalai atau lewatnya waktu yang ditentukan debitur lalai memenuhi kewajibannya.

Istilah wamprestasi berasal dari bahasa Belanda "*wanprestatie*" artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik

²⁰ Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, (Bandung: Bina Cipta, 1997), hlm. 28

perikatan yang timbul karena perjanjian atau perikatan yang timbul karena undang-undang.²¹

Yahya Harahap mengemukakan mengenai wanprestasi sebagai berikut:

Wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilaksanakan tidak menurut selayaknya, kalau begitu seorang debitur disebutkan dan berada dalam keadaan *wanprestasi* apabila ia melakukan dalam pelaksanaan prestasi perjanjian telah lalai, sehingga terlambat dari jadwal yang ditentukan atau dalam melaksanakan prestasi tidak menurut sepatutnya/selayaknya.²²

Menurut Subekti apabila debitur tidak melaksanakan apa yang dijanjikan, maka dikatakan telah melakukan wanprestasi atau ingkar janji.²³

Seorang debitur dikatakan telah wanprestasi apabila telah :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan.
2. Melaksanakan apa yang diperjanjikan tetapi tidak sebagai mana dijanjikan.
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.²⁴

Dalam pelaksanaan suatu perjanjian harus ditetapkan lebih dahulu dengan tegas apa isi dari perjanjian tersebut. Hal ini tentu saja membantu para pihak untuk mengerti dan mengetahui apa yang menjadi hak dan kewajibannya masing-masing. Pelaksanaan pada dasarnya pemenuhan hak dan kewajiban yang telah diperjanjikan oleh para pihak untuk mencapai tujuan yang telah diperjanjikan.

Menurut Pasal 1234 KUH Perdata, prestasi dapat berupa 3 hal, yaitu:

- a. Memberikan sesuatu
- b. Berbuat sesuatu
- c. Tidak berbuat sesuatu

Prestasi adalah sesuatu yang wajib harus dipenuhi oleh debitur dalam suatu perikatan. Prestasi merupakan isi daripada perikatan. Apabila debitur

²¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung: Alumi, 1982), hlm. 86

²² M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, (Bandung: Alumi, 1989), hlm. 60.

²³ Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT. Intermassa, 1979), hlm. 45

²⁴ Ibid, hal. 45

tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian maka ia dikatakan "wanprestasi" (kelalaian).²⁵

Berdasarkan pendapat yang telah dikemukakan oleh para ahli tersebut di atas, maka dapatlah kita ketahui unsur-unsur yang terkandung di dalam batasan pengertian *wanprestasi* itu, sebagai berikut:

- a. Adanya salah satu pihak atau lebih yang lalai, ingkar janji, tidak menepati janji, ataupun tidak melaksanakan prestasi/kewajiban kepada pihak lainnya.
- b. Pernyataan lain, ataupun tidak menepati janji, karena terlambat waktu atau tidak pantas/selayaknya yang timbul karena perikatan yang lahir menurut perjanjian ataupun undang-undang.

Wanprestasi dapat timbul dari dua hal:

- a. Kesalahan, yang diatur dalam Pasal 1243 KUH Perdata. Kesalahan ini terbagi menjadi dua bagian:
 1. Kelalaian ialah peristiwa dimana seorang debitur seharusnya tahu atau patut menduga bahwa dengan perbuatan atau sikap yang diambilnya akan menimbulkan kerugian bagi kreditur.
 2. Kesengajaan, maksudnya perbuatan itu diketahui atau dikehendaki oleh debitur, dalam hal ini tidak disyaratkan bahwa debitur bertujuan untuk merugikan kreditur.
- b. Keadaan memaksa, diatur dalam Pasal 1245 KUH Perdata. Dimana dalam hal ini debitur tidak dapat memenuhi prestasi kepada kreditur dikarenakan hal-hal yang sama sekali tidak dapat diduga, tidak disengaja dan tidak dapat dipertanggungjawabkan atau dimana ia tidak dapat berbuat apa-apa terhadap keadaan/peristiwa yang timbul diluar dugaan.

Wanprestasi yang terjadi di dalam perjanjian hubungan sehari-hari, baik yang dilakukan oleh perorangan maupun yang dilakukan oleh badan-badan hukum dapat bermacam-macam bentuknya.

Menurut Wirjono Projodikoro mengemukakan sebagai berikut:

Wanprestasi pada dasarnya dapat dibedakan pembagiannya atas tiga bentuk kelalaian/kealpaan:

²⁵ Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, (Bandung: Alhumi, 1985), hlm. 228.

1. Pihak berwajib sama sekali tidak melaksanakan janji.
2. Pihak berwajib terlambat dalam melaksanakannya.
3. Pihak berwajib melaksanakan, tetapi tidak secara yang semestinya dan/atau tidak sebaik-baiknya.²⁶

Wanprestasi dari seorang debitur dapat berupa 4 macam yaitu:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
2. Melakukan apa yang telah diperjanjikan tetapi tidak sebagaimana yang telah diperjanjikan.
3. Melakukan apa yang telah diperjanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.²⁷

Berangkat dari pendapat di atas, menunjukkan bahwa apa yang dikemukakan oleh R. Subekti mempunyai kesamaan dengan pendapat yang dikemukakan oleh Wirjono Projodikoro, dengan membagi macam-macam bentuk *wanprestasi* itu apabila dilihat dari segi kemampuan (*capability*) debitur, ada tiga macam bentuk, yaitu:

- a. Tidak melakukan sesuatu kewajiban/prestasi

Tidak melaksanakan suatu prestasi, maksudnya disini debitur sama sekali tidak melakukan prestasinya dengan baik pada pihak lain, misalnya dalam perjanjian hutang piutang uang, pihak debitur sudah diberikan teguran dan peringatan secara tertulis namun belum juga mau membayar hutang uang tersebut. Bahkan sampai pada batasan pengadilan pihak debitur masih tetap tidak membayar hutang uang yang dimaksud. Berarti disini debitur sama sekali tidak melaksanakan kewajiban/prestasinya.

- b. Melaksanakan suatu prestasi, tetapi tidak sesuai dengan yang dijanjikan.

Maksud dari melaksanakan prestasi tetapi tidak sesuai dengan isi perjanjian itu, adalah bahwa pelaksanaan prestasi itu dilakukan oleh pihak debitur, tetapi hanya sebagian apa yang dapat dipenuhi, atau tidak secara utuh/keseluruhan dari isi yang telah diperjanjikan, misalnya dalam perjanjian jual beli tanah, pihak debitur dalam isi perjanjian telah menyanggupi membayar seharga lima ratus juta rupiah untuk sebidang

²⁶Wirjono Projodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*, (Bandung:Sumur, 1965), hlm. 20.

²⁷R. Subekti, *Op cit*, hal. 45.

tanah dengan cicilan. Tetapi kreditur hanya baru dibayar tiga ratus juta rupiah, walaupun ditegur dan diperingatkan bahkan sampai ke pengadilanpun, pihak debitur masih tetap tidak membayar cicilannya sebesar dua ratus juta rupiah tersebut. Dalam hal ini berarti debitur telah melakukan prestasi, namun prestasi yang ia lakukan tidaklah sesuai dengan isi perjanjian.

c. Melaksanakan prestasi akan tetapi terlambat

Melaksanakan prestasi akan tetapi terlambat artinya pihak debitur melakukan kewajiban/prestasi yang telah diperjanjikan itu secara utuh sesuai dengan isi perjanjian. Namun pelaksanaannya saja yang terlambat atau mengalami penundaan waktu, misalnya dalam perjanjian kredit, pihak debitur berjanji kepada bank untuk melunasi pinjaman dan bunga dalam jangka waktu tiga bulan, akan tetapi karena

Terhadap kelalaian atau kealpaan si berutang (debitur sebagai pihak yang wajib melakukan sesuatu), diancam beberapa sanksi atau hukuman. Wanprestasi mempunyai akibat-akibat yang begitu penting, maka si berhutang ditetapkan terlebih dahulu melakukan wanprestasi atau lalai, apabila menyangkal hal tersebut si berhutang harus membuktikan di depan hakim.

Dalam hal bagaimana cara memperingatkan debitur supaya memenuhi prestasi, apabila tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi itu tidak ditentukan dalam perjanjian, maka dalam hal ini dengan cara memperingatkan kepada debitur supaya memenuhi prestasinya. Bentuk peringatan di sini secara tertulis dengan surat perintah yang berisi tagihan pemenuhan prestasi, peringatan tertulis tersebut cukup dengan surat tercatat atau surat kawat, asal jangan sampai diingkari pihak debitur.

Pengertian dan pernyataan tertulis atau surat perintah sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1238 KUH Perdata adalah suatu peringatan resmi dari pengadilan. Cara yang umum digunakan untuk melakukan peringatan atau somasi dilakukan oleh juru sita dari pengadilan, dalam hal ini ia membuat proses verbal tentang penagihan prestasi yang belum terpenuhi. Apabila pihak debitur sebagai pihak yang wajib melakukan prestasi diancam dengan

beberapa sanksi sebagai akibat dari kelalaiannya, adapun sanksi tersebut adalah :

1. Debitur diharuskan membayar ganti rugi yang telah diderita oleh kreditur.
2. Dalam perjanjian timbal balik, wanprestasi dari satu pihak memberikan hak kepada pihak lainnya untuk membatalkan atau memutuskan perjanjian lewat hakim.
3. Segala resiko beralih kepada debitur sejak terjadinya wanprestasi.
4. Membayar biaya perkara, apabila diperkarakan di muka hakim.²⁸

Sedangkan akibat yang timbul dari wanprestasi adalah adanya keharusan bagi pihak debitur untuk membayar ganti rugi. Dengan adanya wanprestasi oleh satu pihak, maka pihak yang lain dapat menuntut pembatalan perjanjian.

Kerugian-kerugian yang dapat dimintakan penggantian hanya kerugian yang dapat diperkirakan, dapat ditaksirkan pada saat perjanjian dibuat dan benar-benar dapat dianggap sebagai akibat langsung dari wanprestasi pihak debitur, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1247 KUH Perdata menentukan bahwa "Si berhutang, hanya diwajibkan mengganti biaya, rugi dan bunga yang nyata, atau kesediaannya harus dapat diduga suatu perjanjian dilahirkan, kecuali jika hal tersebut tidak dipenuhinya atau perjanjian itu disebabkan karena tipu daya yang dilakukan olehnya."

Selanjutnya dalam Pasal 1248 KUH Perdata menentukan bahwa "jika hal tidak dipenuhinya perjanjian itu disebabkan karena tipu daya Si berhutang, penggantian biaya, rugi dan bunga, sekedar mengenai kerugian yang diderita oleh Si berhutang dan keuntungan yang hilang baginya hanyalah terdiri atas apa yang merupakan akibat langsung dari tak terpenuhinya perjanjian"

Sebagaimana bahwa ganti rugi tersebut dibatasi, hanya meliputi kerugian yang dapat diduga dan merupakan akibat langsung dari wanprestasi, persyaratan dapat diduga dan akibat langsung dari wanprestasi memang sangat rapat hubungannya satu sama lain, lazimnya apa yang tidak dapat diduga juga bukan akibat langsung dari kelalaian Si debitur, menurut sebab dan akibat yang sekarang lazim dianut yaitu "suatu peristiwa dianggap sebagai akibat dari suatu peristiwa yang pertama secara langsung diakibatkan

²⁸ Abdul Kadir Muhammad, *Op cit*, hlm. 24

oleh peristiwa yang kedua dan menurut pengalaman dalam masyarakat dapat terjadi.²⁹

2.1.7 Berakhirnya Perjanjian

Saat berakhirnya perjanjian harus dibedakan dengan saat berakhirnya perikatan. Dengan berakhirnya perikatan belum tentu suatu perjanjian juga berakhir, sedangkan dengan berakhirnya perjanjian secara otomatis suatu perikatan juga akan berakhir. Hal ini adalah sebagai konsekuensi bahwa perjanjian adalah salah satu sumber perikatan selain sumber lainnya yaitu undang-undang.

Menurut R. Setiawan, perjanjian dapat hapus karena :³⁰

1. Ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak.

Maksudnya adalah bahwa dalam mengadakan perjanjian pihak telah menentukan batas waktu berlakunya perjanjian tersebut. Misalnya : perjanjian berlaku untuk waktu 4 bulan.

2. Undang-undang menentukan batas berlakunya suatu perjanjian.

Misalnya : Menurut pasal 1066 ayat 3 KUHPerdara, bahwa para ahli waris dapat mengadakan persetujuan untuk selama waktu tertentu untuk tidak melakukan pemecahan harta warisan, tetapi waktu perjanjian tersebut pada pasal 1066 ayat 4 KUHPerdara dibatasi berlakunya hanya 5 tahun. Dengan demikian setelah tenggang waktu dalam perjanjian itu hapus, untuk itu jika persetujuan masih dikehendaki maka harus diadakan pembaharuan lagi.

3. Ditentukan oleh para pihak atau Undang-undang bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu, maka perjanjian akan hapus.
4. Pernyataan menghentikan perjanjian (*opzegging*).

Opzegging dapat dilakukan oleh kedua belah pihak atau oleh salah satu pihak dan hanya ada perjanjian-perjanjian yang bersifat sementara, seperti perjanjian sewa-menyewa.

²⁹ Subekti, *OpCit*, hal.48

³⁰ R. Setiawan, *LocCitt*, hal.69

5. Perjanjian hapus karena putusan hakim.

Suatu perjanjian yang diadakan oleh para pihak dapat menjadi hapus oleh karena adanya putusan dari hakim. Hal ini terjadi manakala janji tersebut melibatkan peran seorang hakim.

6. Tujuan perjanjian telah tercapai.

Perjanjian akan menjadi hapus jika tujuan dari adanya perjanjian telah tercapai.

7. Dengan persetujuan para pihak.

Para pihak yang mengadakan perjanjian dapat mengajukan penghentian perjanjian yang mereka buat, asalkan penghentian tersebut diketahui dan disepakati oleh para pihak yang bersangkutan. Namun penghentian perjanjian ini hanya ada pada perjanjian ini hanya ada pada perjanjian yang bersifat sementara, misalnya perjanjian kerja, perjanjian sewa-menyewa.

Berakhirnya perjanjian harus benar-benar dibedakan dengan berakhirnya perikatan, karena suatu perikatan dapat berakhir, sedang perjanjian yang merupakan sumbernya masih tetap ada, misalnya dalam perjanjian jual beli, dengan dibayarnya harga maka perikatan mengenai pembayaran menjadi berakhir sedangkan perjanjian belum berakhir karena perikatan penyerahan barang belum terlaksana.

Semua perikatan-perikatan dalam perjanjian telah berakhir maka perjanjian akan berakhir, dalam hal berakhirnya perjanjian sebagai akibat dari berakhirnya perikatan. Sebaliknya berakhirnya perjanjian dapat pula mengakibatkan berakhirnya perikatan yaitu apabila suatu perjanjian berakhir dengan berlaku surut, misalnya sebagai akibat pembatalan karena wanprestasi, maka semua perikatan yang telah terjadi menjadi berakhir dan perikatan tersebut tidak perlu dipenuhi dan apa yang telah dipenuhi harus ditiadakan, akan tetapi dapat juga terjadi bahwa perjanjian berakhir atau hapus untuk waktu selanjutnya, jadi kewajibannya tetap ada.

2.2 Tinjauan Umum Mengenai Kredit dan Perjanjian Kredit

2.2.1 Pengertian Kredit dan Perjanjian Kredit

Kredit dilihat dari sudut bahasa berarti kepercayaan, dalam arti bahwa apabila seseorang atau suatu badan usaha mendapatkan fasilitas kredit dari bank, maka orang atau badan usaha tersebut telah mendapat kepercayaan dari bank pemberi kredit.

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 memberi definisi kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan perjanjian pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.³¹

Levi dalam bukunya Mariam Darus Badruzaman merumuskan arti hukum dari kredit adalah menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh penerima kredit, penerima kredit berhak mempergunakan pinjaman itu untuk keuntungannya dengan kewajiban mengembalikan jumlah uang itu dikemudian hari.³²

Sedangkan M. Jakile dalam bukunya Mariam Darus Badruzaman mengemukakan bahwa kredit adalah satu ukuran kemampuan dari seseorang untuk mendapatkan sesuatu yang bernilai ekonomis sebagai ganti rugi dari janjianya untuk membayar kembali hutangnya pada tanggal tertentu.³³

Lain halnya dengan O.P. Simorangkir dalam bukunya Hasanuddin Rahman mendefinisikan kredit adalah pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan balas prestasi (kontra prestasi) akan terjadi pada waktu mendatang.³⁴

Dewasa ini kehidupan ekonomi modern adalah prestasi uang, maka transaksi kredit menyangkut uang sebagai alat kredit yang menjadi pembahasan. Kredit berfungsi kooperatif antara si pemberi kredit dan si

³¹ Indonesia, *Undang-Undang tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan*, UU No.10 Tahun 1998, LN No. 182 Tahun 1998, TLN No. 3790 Pasal 1 angka (8)

³² Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 24

³³ Ibid, hlm. 25

³⁴ Hasanuddin Rahman, *Aspek-aspek Pemberian Kredit Bank di Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1995), hlm. 106

penerima kredit atau antara kreditur dengan debitur. Mereka menarik keuntungan dan saling menanggung resiko. Singkatnya kredit dalam arti luas didasarkan atas komponen-komponen kepercayaan resiko dan pertukaran ekonomi di masa-masa mendatang.³⁵

Berdasarkan uraian di atas dapat ditemukan sedikitnya ada 4 macam unsur kredit yaitu :³⁶

- a. Kepercayaan di sini berarti bahwa setiap pelepasan kredit, dilandasi dengan adanya keyakinan oleh bank bahwa kredit tersebut akan dapat dibayar kembali oleh debiturnya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan.
- b. Waktu di sini berarti bahwa antara pelepasan kredit oleh bank dengan pembayaran kembali oleh debitur tidak dilakukan pada waktu yang bersamaan, melainkan dipisahkan oleh tenggang waktu.
- c. Resiko di sini berarti bahwa setiap pelepasan kredit jenis apapun akan terkandung resiko di dalamnya yaitu resiko yang terkandung dalam jangka waktu antara pelepasan kredit dengan pembayaran kembali. Hal ini berarti semakin panjang jangka waktu kredit semakin tinggi resiko kredit tersebut.
- d. Prestasi di sini berarti bahwa setiap kesepakatan terjadi antara bank dengan debiturnya mengenai suatu pemberian kredit, maka pada saat itu pula akan terjadi suatu prestasi dan kontra prestasi.³⁷

Setiap pelepasan kredit bank kepada nasabah debiturnya selalu dimulai dengan permohonan kredit oleh nasabah debitur yang bersangkutan. Apabila bank menganggap permohonan tersebut layak untuk diberikan, maka untuk dapat terlaksana pelepasan kredit tersebut, terlebih dahulu haruslah dengan diadakannya suatu persetujuan atau kesepakatan dalam bentuk perjanjian kredit atau pengakuan hutang, namun demikian, yang lebih penting daripada dasar adanya suatu perjanjian kredit atas pelepasan kredit bank kepada nasabah debiturnya adalah berfungsinya perjanjian kredit sebagai alat bukti dan sebagaimana diketahui bahwa surat-surat perjanjian yang ditandatangani oleh para pihak adalah merupakan suatu akta.

³⁵ Ibid.

³⁶ Ibid, hlm.107

³⁷ Ibid, hlm.107

Pembentuk undang-undang tidak memberikan pengertian atau rumusan perjanjian kredit secara khusus baik dalam KUH Perdata atau Undang-Undang Perbankan, Undang-Undang Perbankan hanya memberikan pengertian mengenai kredit saja. Namun berdasarkan pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa perjanjian kredit adalah hubungan hukum kontraktual antara bank dan pihak lain berdasarkan atas sepakat, dimana bank menyerahkan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu dan mewajibkan pihak lain untuk mengembalikannya dengan jangka tertentu disertai dengan adanya pemberian bunga atau imbalan.

Perjanjian kredit menurut Hukum Perdata Indonesia adalah salah satu dari bentuk perjanjian pinjam meminjam. Dalam bentuk apapun juga pemberian kredit yang diadakan itu pada hakikatnya adalah suatu perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1754-1769 KUH Perdata. Dengan demikian pembuatan suatu perjanjian kredit dapat mendasarkan kepada ketentuan-ketentuan yang ada pada KUH Perdata, tetapi dapat pula berdasarkan kesepakatan diantara para pihak, artinya dalam hal-hal ketentuan yang memaksa maka harus sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam KUHPerdata tersebut, sedangkan dalam hal ketentuan yang tidak memaksa diserahkan kepada para pihak.

2.2.2 Jenis Kredit

Jenis kredit dapat dibedakan menurut berbagai kriteria, yaitu dari kriteria lembaga pemberi-penerima kredit, tujuan penggunaan kredit, kelengkapan dokumen perdagangan, besar kecilnya aktivitas perputaran usaha, jangka waktu pemberian kredit, jaminan, atau dari berbagai kriteria lainnya. Berikut ini akan dijelaskan mengenai kriteria-kriteria tersebut :

- a. Jika dilihat dari segi pemberi-penerima kredit yang menyangkut struktur pelaksanaan kredit di Indonesia, maka jenis kredit terdiri dari:
 - 1) Kredit perbankan kepada masyarakat untuk kegiatan usaha, dan atau konsumsi. Kredit ini diberikan oleh bank pemerintah, atau bank swasta kepada dunia usaha untuk ikut membiayai sebagian kebutuhan permodalan, dan atau kredit dari bank kepada individu untuk

membiayai pembelian kebutuhan hidup yang berupa barang maupun jasa.

- 2) Kredit likuiditas, yaitu kredit yang diberikan oleh Bank Sentral kepada bank-bank yang beroperasi di Indonesia, yang selanjutnya digunakan sebagai dana untuk membiayai kegiatan perkreditannya.
- 3) Kredit langsung, kredit ini diberikan oleh Bank Indonesia kepada lembaga pemerintah, atau resmi pemerintah.

b. Jenis kredit apabila dilihat dari segi tujuan penggunaan kredit :

- 1) Kredit Konsumtif, yaitu kredit yang diberikan oleh bank pemerintah, atau bank swasta yang diberikan kepada perseorangan untuk membiayai keperluan konsumsinya untuk kebutuhan sehari-hari.
- 2) Kredit produktif baik kredit investasi, ataupun kredit eksploitasi

Kredit produktif yaitu kredit yang diberikan kepada usaha-usaha yang menghasilkan barang dan jasa sebagai kontribusi dari usahanya.

Kredit investasi yaitu kredit yang ditujukan untuk penggunaan sebagai pembiayaan modal tetap, yaitu peralatan produksi, gedung dan mesin-mesin, juga untuk membiayai rehabilitasi dan ekspansi. Adapun jangka waktunya 5 tahun atau lebih.

Kredit eksploitasi yaitu kredit yang ditujukan untuk penggunaan pembiayaan kebutuhan dunia usaha akan modal kerja berupa persediaan bahan baku, persediaan produk akhir, barang dalam proses produksi serta piutang, sedangkan jangka waktunya berlaku pendek.

c. Jika dilihat dari segi dokumen maka kredit jenis ini adalah kredit yang sangat terikat dengan dokumen-dokumen berharga yang memiliki substitusi nilai jumlah uang dan dokumen tersebut merupakan jaminan pokok pemberian kredit. Kredit ini banyak digunakan oleh orang yang mengadakan transaksi dagang yang berlainan tempat. Jenis kredit ini terdiri dari :

- 1) Kredit ekspor, adalah semua bentuk kredit sebagai sumber pembiayaan bagi usaha ekspor.
- 2) Kredit impor, adalah semua bentuk kredit sebagai sumber pembiayaan bagi usaha untuk mengimpor.

Universitas Indonesia

- d. Jika dilihat dari segi besar kecilnya aktivitas perputaran usaha, yaitu melihat dinamika, sektor yang digeluti, aset yang dimiliki dan sebagainya, maka jenis kredit ini terdiri dari :
- 1) Kredit kecil, yaitu kredit yang diberikan kepada pengusaha yang digolongkan sebagai pengusaha kecil.
 - 2) Kredit menengah, yaitu kredit yang diberikan kepada pengusaha yang asetnya lebih besar dari pengusaha kecil.
 - 3) Kredit besar
- e. Jika dilihat dari segi jangka waktunya, jenis kredit meliputi :
- 1) Kredit jangka pendek (*short term loan*), yaitu kredit yang berjangka waktu maksimum 1 tahun. Bentuknya dapat berupa kredit rekening koran, kredit penjualan, kredit pembeli dan kredit wesel.
 - 2) Kredit jangka menengah (*medium term loan*), yaitu kredit berjangka waktu antara 1 tahun sampai 3 tahun.
 - 3) Kredit jangka panjang (*long term loan*), yaitu kredit yang berjangka waktu lebih dari 3 tahun.
- f. Jika dari segi jaminannya, maka jenis kredit dapat dibedakan antara lain:
- 1) Kredit tanpa jaminan, atau kredit blanko (*unsecured loan*)
 - 2) Kredit dengan jaminan (*secured loan*), yaitu kredit yang diberikan pihak kreditur mendapat jaminan, bahwa debitur dapat melunasi hutangnya.

2.2.3 Lahirnya Perjanjian Kredit

Di bidang perbankan bahwa dengan ditandatanganinya perjanjian kredit atau pencairan kredit, bukan berarti akan disertai dengan realisasi kredit atau pencairan kredit. Pemohon tidak akan dapat melakukan penarikan kredit bila tidak ada pernyataan dari bank bahwa pemohon sudah boleh menarik kreditnya.

Berdasarkan hal tersebut masih ada kemungkinan tidak terjadi proses pencairan karena bank mendapatkan informasi yang tidak menguntungkan atas diri pemohon atau besarnya jumlah yang akan diserahkan atau dicairkan belainan dengan jumlah semula yang telah disetujui dalam perjanjian.

Sesuai dengan asas konsensualisme yang mengandung pengertian bahwa dengan tercapainya kata sepakat diantara para pihak mengenai pokok-pokok dalam suatu perjanjian, maka sejak saat itulah perjanjian itu telah lahir. Akan tetapi dalam prakteknya perjanjian kredit baru lahir pada saat dilakukannya realisasi kredit³⁸. Jadi pada saat dilakukannya penandatanganan perjanjian kredit, perjanjian kredit belumlah lahir.

2.2.4 Bentuk dan Sifat Perjanjian Kredit

2.2.4.1 Bentuk Perjanjian Kredit

Di dalam praktek perbankan setiap bank telah menyediakan formulir atau blanko perjanjian kredit yang isi dari perjanjian tersebut telah dipersiapkan terlebih dahulu (telah dibakukan). Formulir tersebut disodorkan pada setiap pemohon kredit, yang isinya tidak diperbincangkan melainkan setelah dibaca oleh pemohon, pihak bank hanya meminta pendapat calon nasabah, apakah dapat menerima syarat-syarat tersebut dalam formulir itu atau tidak. Sedangkan hal-hal yang kosong di dalam formulir, seperti jumlah pinjaman, besarnya bunga, tujuan pemakaian kredit dan jangka waktu kredit adalah hal-hal yang tidak mungkin diisi sebelum ada persetujuan dari kedua belah pihak. Isi perjanjian kredit yang telah ditentukan terlebih dahulu dalam suatu bentuk tertentu, telah dibakukan, menunjukkan bahwa perjanjian kredit dalam praktek perbankan adalah suatu perjanjian standar.³⁹ Perjanjian standar adalah perjanjian yang bentuk dan isinya telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh kreditur.

2.2.4.2 Sifat Perjanjian Kredit

Menurut Marhainis Abdul Hay dalam bukunya Mariam Darus Badruzaman, mengemukakan bahwa perjanjian kredit identik dengan perjanjian pinjam mengganti dalam Bab XIII Buku III KUH Perdata,

³⁸ Edy Putra The' Aman, *Kredit Perbankan (suatu tinjauan yuridis)*, (Yogyakarta: Liberty, 1989), hlm, 35

³⁹ *Ibid*, hlm, 32

maka sebagai konsekuensi logis dari pendirian ini harus dikatakan bahwa perjanjian kredit bersifat riil.⁴⁰

Beda halnya dengan Mariam Darul Badruzaman, perjanjian kredit bank adalah perjanjian pendahuluan dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan hukum antara keduanya. Perjanjian ini bersifat konsensual obligator maksudnya adalah ada kata sepakat diantara para pihak telah menimbulkan suatu perjanjian dan perjanjian tersebut akan menimbulkan hak dan kewajiban.

Penyerahan uangnya sendiri adalah bersifat riil. Pada saat penyerahan uang dilakukan, berlakulah ketentuan yang dituangkan dalam model perjanjian kredit pada kedua pihak.⁴¹

2.2.5 Isi Perjanjian Kredit

Pada prakteknya, bentuk dan isi perjanjian kredit atau pengakuan hutang yang ada saat ini masih berbeda-beda antara satu bank dengan bank lainnya. Namun demikian, pada dasarnya prototype suatu perjanjian kredit harus memenuhi 6 (enam) syarat minimal, yaitu jumlah hutang, besarnya bunga waktu pelumasan, cara-cara pembayaran, klausula *opersbarheid* dan barang jaminan.

Apabila keenam syarat tersebut dikembangkan lebih lanjut, maka isi dari perjanjian kredit yang termuat dalam pasal-pasal tersebut adalah sebagai berikut:

1. Jumlah maksimum kredit (plafon) yang diberikan oleh bank kepada debiturnya.
2. Media penarikan kredit yang diberikan tersebut, yang mana penarikan dana tersebut dilakukan di kantor bank yang bersangkutan dan pembayaran yang dilakukan pada hari dan jam kantor dibuka. Penarikan dan pembayaran mana akan dicatat pada pembukuan bank dan rekening debitur.

⁴⁰ Mariam Darus Badruzaman, *Op cit.* hlm.28

⁴¹ *Ibid*, hlm.32

3. Jangka waktu dan cara pembayaran sampai jatuh tempo ada 2 (dua) cara pembayaran yang lazim digunakan, yaitu diangsur atau secara sekaligus lunas. Debitur berhak untuk sewaktu-waktu mengakhiri perjanjian tersebut sebelum jangka waktunya berakhir, asal membayar seluruh jumlah yang terhutang, termasuk bunga, denda dan biaya-biaya lainnya.
4. Mutasi keuangan debitur dan pembukuan oleh bank, dari mutasi keuangan dan pembukuan bank ini, dapatlah diketahui berapa besar jumlah yang terhutang oleh debitur. Untuk itu, mutasi keuangan dan pembukuan bank tersebut yang dalam bentuk rekening koran diberikan salinannya setiap bulan oleh bank kepada debitur yang bersangkutan.
5. Pembayaran bunga, administrasi, provisi dan benda (bila ada) kecuali pembayaran bunga, maka pembayaran biaya administrasi dan provisi harus dibayar di muka oleh debitur. Sedangkan denda harus dibayar oleh debitur bila terdapat tunggakan angsuran ataupun bunga.
6. Klausula *opersbarheid*, yaitu klausula yang memuat hal-hal mengenai hilangnya kewenangan bertindak atau kehilangan haknya debitur untuk mengurus harta kekayaannya, barang jaminan serta kelalaian debitur untuk memenuhi ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kredit, sehingga debitur harus membayar secara seketika dan sekaligus lunas.
Klausula tersebut antara lain, debitur tidak membayar kewajiban sebagaimana mestinya, debitur atau pemilik jaminan ditaklukan sitaan, debitur atau pemilik jaminan ditaruh di bawah pengampuan (*onder curatele gested*).
7. Jaminan yang diserahkan oleh debitur beserta kuasa-kuasa yang menyertainya dan persyaratan penilaian jaminan, pembayaran pajak dan asuransi atas barang jaminan tersebut.
8. Syarat-syarat lain yang harus dipenuhi oleh debitur dan termasuk hak untuk pengawasan atau pembinaan kredit oleh bank.
9. Biaya akta dan biaya penagihan hutang yang juga harus dibayar oleh debitur.

2.2.6 Berakhirnya Perjanjian Kredit

Pada umumnya suatu perjanjian dapat hapus karena tujuan dari perjanjian tersebut telah tercapai, adanya kesepakatan dari kedua belah pihak atau dapat juga karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Akan tetapi di dalam prakteknya, perjanjian kredit bank dapat berakhir atau hapus karena beberapa hal antara lain :⁴²

1. Adanya pernyataan penghentian perjanjian secara sepihak oleh bank

Di dalam praktek hampir setiap perjanjian kredit mencantumkan klausula *events of de fault* yaitu klausul yang menentukan suatu peristiwa yang apabila terjadi memberikan hak kepada pihak bank untuk secara sepihak mangakhiri perjanjian kredit dan untuk seketika dan sekaligus menagih seluruh kewajiban yang harus dibayar oleh debitur.

2. Adanya pembatalan oleh salah satu pihak terhadap perjanjiannya.
3. Ditentukan oleh para pihak di dalam perjanjiannya itu sendiri.

2.3 Tinjauan Umum Mengenai Jaminan Kredit

2.3.1 Pengertian Tentang Jaminan

Pasal 1131 KUH Perdata menyebutkan bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.

Berdasarkan dari Pasal 1131 KUH Perdata tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa debitur bertanggung jawab atas perikatan-perikatan hutangnya dengan seluruh harta benda miliknya. Jadi seluruh harta debitur menjadi jaminan seluruh hutangnya, ini disebut jaminan umum dalam arti meliputi seluruh harta debitur dan untuk keuntungan semua kreditur.

Pasal 1131 KUH Perdata menyatakan bahwa kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang menguntungkan padanya. Pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan,

⁴² Edy Putra The'Aman, *Op cit*, hlm.35

yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.

Pasal 1131 KUH Perdata tersebut menerapkan asas persamaan kedudukan dari para kreditur. Kedudukan kreditur diantara para sesama kreditur terhadap si debitur adalah sama, tidak ada yang lebih didahulukan dalam pemenuhan hutangnya. Kreditur ini disebut kreditur konkuren. Dengan demikian kreditur konkuren ini memperoleh jaminan umum.

Jaminan secara luas meliputi jaminan materiil dan jaminan immateriil. Jaminan materiil berupa jaminan kebendaan tertentu yang ditunjuk secara khusus sebagai jaminan piutangnya dan hanya berlaku bagi kreditur tersebut sedangkan jaminan immateriil yaitu persyaratan yang harus dipenuhi nasabah debitur atau yang terkenal dengan istilah "*The 5C's of Credit Analysis*" yang terdiri dari:

1. *Character* (watak)

Watak adalah kepribadian, moral dan kejujuran pemohon kredit. Apabila ia dapat memenuhi kewajibannya dengan baik, yang timbul dari perjanjian kredit yang akan diadakan.

Di dalam praktek perbankan hal ini menyangkut sampai sejauh mana kebenaran dari keterangan-keterangan pemohon tertentu data-data perusahaan yang dimintakan oleh bank. Dalam hal ini bank juga menyelidiki asal-usul kehidupan pribadi, apakah pemohon seorang yang royal, keadaan masa lalunya, informasi dan referensi antar bank juga dibutuhkan.

2. *Capacity* (kemampuan)

Capacity adalah kemampuan mengendalikan, memimpin, menguasai bidang usaha, kesungguhan dan melihat perspektif masa depan, sehingga usaha pemohon berjalan dengan baik dan memperoleh untung.

3. *Capital* (modal)

Pemohon disyaratkan wajib mempunyai modal sendiri. Kredit dari bank berfungsi sebagai tambahan. Adanya modal sendiri dari pemohon menunjukkan bahwa pemohon adalah pengusaha, yang untuk mengembangkan usahanya itu perlu mendapat bantuan dari pihak bank

4. *Collateral* (jaminan)

Jaminan disini berarti kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan, guna kepastian pelunasan di belakang hari, kalau penerima kredit tidak melunasi hutangnya. Jaminan itu dapat juga berupa orang yang menyediakan dirinya untuk menjamin pembayaran dari penerima kredit

5. *Condition of Economic* (kondisi ekonomi)

Kondisi ekonomi adalah situasi ekonomi pada jangka waktu tertentu, dimana kredit itu diberikan oleh bank kepada pemohon. Apakah kondisi ekonomi tersebut memungkinkan pemohon mendapat keuntungan yang dipergunakan kredit tersebut.

Jaminan mempunyai tugas melancarkan dan mengamankan pemberian kredit. Menurut Subekti, jaminan yang ideal adalah.⁴³

- a. Jaminan yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit tersebut oleh pihak yang memerlukan kredit
- b. Jaminan yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pemberi kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya.
- c. Jaminan yang memberikan kepastian si pemberi, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, yaitu apabila perlu, dapat mudah diuangkan untuk melunasi hutangnya si penerima kredit.

2.3.2 Macam-Macam Jaminan

2.3.2.1 Jaminan Umum

Yang dimaksud dengan jaminan umum adalah jaminan dari pihak debitur yang timbul dari undang-undang, yaitu setiap barang bergerak/tidak bergerak milik debitur menjadi tanggungan hutangnya kepada kreditur. Sesuai dengan Pasal 1131 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa: "Segala kebendaan si berhutang baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan baru ada di kemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan".

⁴³ R.Subekti, OpCit, hlm. 19

Berdasarkan Pasal 1131 KUH Perdata tersebut dapat disimpulkan apabila debitur wanprestasi, maka dengan jaminan umum kreditur dapat meminta kepada Pengadilan untuk menyita dan melelang seluruh harta debitur, kecuali atas harta tersebut ada hak-hak lain yang bersifat preferensial.

Dalam penjelasan Pasal 8 UU No. 10 tahun 1998, disebutkan bahwa dalam hukum perbankan diberlakukan suatu prinsip bahwa "kepercayaan" dipandang sebagai jaminan pokok dari pembayaran kembali hutang-hutang debitur kelak. Sementara jaminan-jaminan lainnya yang bersifat kontraktual, seperti hak tanggungan atas tanah, gadai, hipotik dan fidusia merupakan jaminan tambahan semata, yakni tambahan atas jaminan utamanya berupa jaminan atas barang yang dibiayai dengan kredit tersebut.

2.3.2.2 Jaminan khusus

Jaminan Khusus merupakan jaminan dalam bentuk penunjukan atau penyerahan barang tertentu secara khusus, sebagai jaminan atau pelunasan kewajiban atau hutang debitur kepada kreditur tertentu, yang hanya berlaku untuk kreditur tertentu tersebut, baik secara kebendaan maupun perorangan. Timbulnya jaminan khusus ini karena adanya perjanjian yang khusus diadakan antara debitur dan kreditur yang dapat berupa jaminan kebendaan (*zakelijk*) maupun jaminan perorangan (*borgtocht/personal guarantee*).

1. Jaminan Kebendaan (*zakelijk*)

Jaminan kebendaan adalah jaminan berupa harta kekayaan, baik benda maupun hak kebendaan, yang diberikan dengan acara pemisahan bagian dari harta kekayaan baik si debitur maupun dari pihak ketiga, guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur yang bersangkutan cidera janji (*wanprestasi*). Yang termasuk atau dapat digolongkan dalam jaminan kebendaan adalah:

a) Hipotik

Dengan berlakunya Undang-undang Pokok Agraria (UU Nomor 5 Tahun 1960) maka segala ketentuan yang mengatur mengenai tanah didalam Buku II KUH Perdata dicabut. Menurut Pasal 1162 KUH Perdata, Hipotik adalah suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan.

Sifat-sifat Hipotik berdasarkan Pasal 1164 KUH Perdata :

- 1) Accessoir.
- 2) Tak dapat dipindah-pindahkan secara tersendiri kepada orang lain, pemindahannya harus bersamaan dengan tagihan.
- 3) Dapat didirikan atas benda-benda berwujud maupun tak berwujud.
- 4) Pijaman Hipotik tak dapat dibagi-bagi.

Objek dari Hipotik dengan demikian hanyalah benda tidak bergerak seperti yang ditentukan Pasal 1164 KUH Perdata. Akan tetapi, dengan berlakunya UUPA, maka hak-hak atas tanah yang dapat dibebani dengan hipotik ditentukan sendiri oleh UUPA yaitu Hak milik (Pasal 25 UUPA), Hak Guna Usaha (Pasal 33 UUPA) dan Hak Guna Bangunan (Pasal 39 UUPA). Mengenai prosedur pembebanannya semula diatur oleh ketentuan dalam *Overschrijvings Ordonnantie* (S. 1834 No. 27) sekarang yang berlaku adalah PP No. 10 Tahun 1961.

Yang dapat menjadi objek hipotik atau yang dapat dibebani hipotik antara lain:

- 1) Segala yang disebut atau diatur berdasar pasal 1164 KUH Perdata, terdiri dari: benda-benda tak bergerak yang dapat dipindah tangankan, beserta segala perlengkapan, sekedar yang terakhir ini dianggap sebagai benda tak bergerak
- 2) Dalam ketentuan pasal 314 ayat (3) KUH Dagang adalah kapal yang telah dibukukan dalam register kapal (telah

didaftarkan). Dengan catatan bahwa bobot kotor minimal 20m³ ke atas.

- 3) Dalam Undang-undang No.15 Tahun 1992 tentang Penerbangan pasal 12 menyatakan bahwa pesawat terbang dan helikopter yang telah mempunyai tanda pendaftaran dan tanda kebangsaan Indonesia dapat dibebani hipotik⁴⁴.

b) Gadai

Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berutang lainnya, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan.

Dari definisi tersebut dapat dilihat beberapa unsur yang pokok, yaitu:

- 1) Gadai lahir karena penyerahan kekuasaan atas barang gadai kepada kreditur (pemegang gadai)
- 2) Penyerahan itu dapat dilakukan oleh debitur (pemberi gadai) atau orang lain atas nama debitur
- 3) Barang yang menjadi objek gadai atau barang gadai hanyalah barang bergerak
- 4) Kreditur (pemegang gadai) berhak untuk mengambil pelunasan dari barang gadai lebih dahulu daripada kreditur-kreditur lainnya.

Unsur yang pertama menunjukkan bahwa gadai merupakan perjanjian riil. Yang dimaksud dengan perjanjian riil adalah perjanjian yang di samping kata sepakat diperlukan suatu perbuatan yang nyata.⁴⁵

⁴⁴ Indonesia, *Undang-Undang Penerbangan*, UU No. 12 Tahun 1992, LN No. 53 Tahun 1992, TLN No. 3481, Pasal 12.

⁴⁵ Subekti. *Aneka Perjanjian*, (Bandung: Alumni cetakan kedua, 1977), hal 14.

Dalam perjanjian gadai, barang secara fisik harus ada dalam penguasaan kreditur dan apabila benda tersebut dibiarkan tetap dalam kekuasaan si berutang atau pemberi gadai maka gadai tersebut tidak sah. Yang terakhir dan terpenting ialah bahwa kreditur (pemegang gadai) mempunyai hak mendahului.

Hak gadai seperti yang dimaksud di atas timbul dari perjanjian yang mengikuti perjanjian pokok yaitu perjanjian utang-piutang. Dari hubungan hukum utang-piutang inilah pihak yang berutang (debitur) memberikan hak gadai kepada pihak yang berpiutang (kreditur) sehingga menimbulkan hubungan hukum gadai.

Ketentuan mengenai gadai sebagai lembaga jaminan diatur dalam pasal 1150 KUH Perdata sampai dengan pasal 1160 KUH Perdata.

Hak dan Kewajiban Pemegang Gadai:

1) Hak Pemegang Gadai:

- Pemegang gadai berhak untuk menahan barang gadai sampai waktu utang dilunasi, baik mengenai utang pokok maupun bunga
- Ia berhak mengambil pelunasan dari pendapatan penjualan barang gadai apabila debitur tidak menepati kewajibannya (Pasal 1155 KUH Perdata)
- Ia berhak untuk meminta ganti biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan barang gadai itu (Pasal 1157 ayat (2) KUH Perdata)
- Ia berhak untuk menggadaikan lagi barang gadai itu bilamana hal itu sudah menjadi kebiasaan

2) Kewajiban Pemegang Gadai:

- Pemegang gadai bertanggung jawab tentang hilangnya, atau kemunduran harga barang gadai; jikalau hal itu disebabkan karena kelalaiannya (Pasal 1157 ayat (1) KUH Perdata)

- Ia harus memberitahukan pemberi gadai apabila ia hendak menjual barang gadai (Pasal 1156 ayat (2) KUH Perdata)

c) Hak Tanggungan

Hak tanggungan adalah jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah, berikut atau tidak benda-benda lain yang merupakan suatu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. Hak tanggungan diatur dalam Undang-undang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah yaitu Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996.

d) Fidusia

Fidusia dalam hal ini adalah untuk jaminan yang berupa barang-barang bergerak yang secara sosial ekonomi dapat menunjang kelancaran jalannya suatu usaha perusahaan. Barang-barang tersebut dapat berupa kendaraan bermotor, stok dan sebagainya. Oleh karena itu penyerahan barang jaminan dalam fidusia dilakukan secara *contitum possessorium*, artinya barang yang diserahkan sebagai jaminan kredit tetap berada dalam kekuasaan pihak yang menjamin atau nasabah debitur.

Jaminan yang bersifat kebendaan mempunyai ciri-ciri:

- 1) Berhubungan langsung atas kebendaan tertentu
- 2) Dapat dipertahankan terhadap siapapun
- 3) Selalu mengikuti bendanya kemanapun benda itu berada
- 4) Dapat diperalihkan
- 5) Memberikan hak mendahulu (*droit de preference*) kepada kreditur pemegang hak jaminan kebendaan tersebut atas penjualan benda yang dijamin secara hak kebendaan tersebut, dalam hal debitur melakukan wanprestasi atas kewajibannya terhadap kreditur.⁴⁶

⁴⁶ Gumawan Widjaya dan Ahmad Yani, *Op cit.*, hlm. 76

2. Jaminan Perorangan (*borgtocht/personal guarantee*)

Jaminan perorangan (*Borgtocht/Personal Guarantee*) adalah jaminan berupa pernyataan kesanggupan yang diberikan oleh seorang pihak ketiga guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur pada kreditur, apabila debitur yang bersangkutan cidera janji (*wanprestasi*). Jaminan semacam ini pada dasarnya adalah penanggungan utang yang diatur dalam pasal 1820-1850 KUH Perdata.

Perjanjian jaminan perorangan dapat berupa penanggungan/*borgtocht*, bank garansi, jaminan perusahaan. Pasal 1820 KUH Perdata menyebutkan bahwa penanggungan adalah persetujuan dengan mana seseorang pihak ketiga guna kepentingan yang berutang (debitur) mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan yang berutang apabila ia tidak memenuhinya.

2.3.3 Arti Pentingnya Lembaga Jaminan

Sifat jaminan itu adalah *accessoir* yaitu merupakan suatu perjanjian yang adanya tergantung dari perjanjian pokok. Perjanjian pokok bertujuan untuk terbayarnya hutang debitur dan jaminan itu merupakan suatu tanggungan terhadap pinjaman uang, yang dianggap telah memberikan kepastian hukum bagi kreditur dan berfungsi untuk memberikan rasa aman terhadap modal si kreditur, jadi dengan demikian fungsi jaminan bersifat positif dalam melancarkan dan mengamankan pemberian kredit atau pinjaman tersebut.

2.3.4 Fungsi Jaminan

Berdasarkan uraian diatas, dapat disimpulkan beberapa fungsi jaminan yaitu:

1. Memberikan hak dan kuasa kepada bank untuk mendapatkan pelunasan, dengan menguangkan barang-barang jaminan tersebut, bilamana debitur melakukan cidera janji, yaitu tidak membayar kembali hutangnya (pokok maupun bunga) pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian kredit

2. Memberikan jaminan agar debitur berperan dan turut serta dalam transaksi yang dibiayai dengan kredit bank, sehingga dengan demikian kemungkinan debitur untuk meninggalkan usahanya yang akan merugikan debitur itu sendiri dapat dicegah atau diperkecil
3. Memberi dorongan kepada debitur untuk memenuhi syarat-syarat di dalam perjanjian kredit, khususnya mengenai pembayaran kembali yang telah disetujui, agar debitur tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminkannya kepada bank

2.4 Tinjauan Umum Tentang Fidusia Sebagai Jaminan Kredit

2.4.1 Pengertian Jaminan Fidusia

Fidusia berasal dari kata "*fides*" yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata ini, maka hubungan hukum antara si debitur (pemberi fidusia) dan Kreditur (penerima fidusia) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan setelah dilunasi hutangnya. Sebaliknya penerima fidusia percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaan.

Didalam Pasal 1 angka 1 dan 2 Undang – undang Nomor 42 Tahun 1999 diberikan defenisi fidusia dan jaminan fidusia yaitu :

1. Fidusia adalah pengalihan hak kepemimpinan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.
2. Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggung sebagaimana dimaksudkan dalam undang – undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang btetap berada dalam penguasaan pemberi tertentu, yang

memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.⁴⁷

Berdasarkan defenisi tersebut bahwa fidusia dan jaminan fidusia itu dibedakan, dimana fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan sedangkan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia.

2.4.2 Sifat Perjanjian Jaminan Fidusia

Sebagaimana perjanjian hutang lainnya, perjanjian jaminan fidusia juga merupakan suatu perjanjian yang *accessoir* (perjanjian ikutan). Pasal 4 UUFJ juga secara tegas menyatakan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi yang berupa memberikan sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu yang dapat dinilai dengan uang. Sebagai suatu perjanjian *accessoir*, perjanjian jaminan fidusia memiliki sifat sebagai berikut:⁴⁸

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

Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok ini maksudnya adalah ada atau lahirnya, berpindah dan hapusnya bergantung kepada perikatan pokoknya, dengan konsentrasinya adalah jika dilunasinya perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia maka demi hukum mengakhirinya jaminan fidusia seperti juga beralihnya perjanjian pokok kepada kreditur baru, demi hukum berakhirnya turut beralihnya jaminan fidusia.

⁴⁷ Indonesia, *Undang-Undang Jaminan Fidusia*, UU No. 42 Tahun 1999, LN No. 168, TLN No. 3889, Tahun 1999, Pasal 1 angka (1 dan 2).

⁴⁸ Gunawan Wijdjaya, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001), Hlm 25.

Sedangkan perjanjian bersyarat adalah bahwa perjanjian penjaminan fidusia merupakan perjanjian bersyarat, yaitu dengan syarat batal. Kalau syaratnya terpenuhi (lunasnya perjanjian pokok), maka perjanjian itu dengan sendirinya menjadi batal. Artinya, batal tanpa perlu ada pembatalan riil suatu keputusan pengadilan.

Setelah pemberian jaminan fidusia, kedudukan pemberi fidusia terhadap benda jaminan fidusia sebagai peminjam pakai atau peminjam pakai atau peminjam mengganti merupakan bagian dari perjanjian pemberian jaminan fidusia yang bersifat aksesoir, maka sesuai dengan sifat aksesoir dan bersyarat perjanjian penjaminan, kedudukan juga berakhir dan dihapusnya perjanjian pokok untuk mana diberikan jaminan. Dalam hal hapusnya perjanjian pokok adalah karena pelunasan, maka kedudukan pemberi fidusia terhadap benda jaminan berubah dari peminjam pakai atau peminjam mengganti menjadi pemilik kembali.

Selain itu ketentuan pasal 1 angka 2 UUJF yang menyatakan bahwa jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UU No. 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.⁴⁹

Hal itu berarti UUJF secara tegas menyatakan jaminan fidusia adalah agunan atas kebendaan yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia, yaitu hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya. Hak ini tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia. Hal ini didasarkan pada pasal 27 angka (3) UUJF⁵⁰.

Hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud di atas adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutang atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hak untuk mengambil pelunasan

⁴⁹ Indonesia, *Undang-Undang Jaminan Fidusia*, UU No. 42 Tahun 1999, LN No. 168, TLN No. 3889, Tahun 1999, Pasal 1 angka (2).

⁵⁰ *Ibid.*, Pasal 27 angka (3).

ini mendahulukan kreditur – kreditur lainnya. Sesuai dengan ketentuan pasal 28 UUF, prinsip ini berlaku sejak tanggal pendaftarannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.⁵¹

Di samping sifat *accessoir* dan sifat mendahului dalam jaminan fidusia ada satu sifat lagi dari jaminan fidusia yaitu selalu mengikuti bendanya. Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.

Sesuai dengan Pasal 21 UUF maka pemberi fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan.⁵² Pengalihan disini maksudnya adalah antara lain termasuk menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya.

Undang- undang menentukan batasan bahwa apabila terjadi cidera janji oleh debitur dan atau pemberi fidusia pihak ketiga, maka ketentuan mengenai pengalihan persediaan tersebut tidak berlaku. Cidera janji tersebut dapat berupa tidak dipenuhinya prestasi, baik yang berdasarkan perjanjian pokok, perjanjian jaminan fidusia, maupun perjanjian jaminan lainnya.

Benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang tidak dialihkan yang berupa benda persediaan tersebut wajib diganti oleh pemberi fidusia dengan objek yang setara. Pengertian setara disini tidak hanya nilainya tetapi setara jenisnya. Ini gunanya untuk menjaga kepentingan penerima fidusia.

2.4.3 Benda Obyek Jaminan Fidusia

Pada awalnya benda yang menjadi objek fidusia hanya terbatas pada kebendaan yang bergerak yang berwujud dalam bentuk peralatan saja, akan tetapi dalam perkembangan selanjutnya kebendaan yang menjadi objek jaminan fidusia meliputi kebendaan yang bergerak yang tidak berwujud maupun benda tidak bergerak tertentu, yang tidak bisa dijaminakan melalui lembaga jaminan hak tanggungan atau hipotik, tetapi kesemuanya dengan syarat, bahwa kebendaan itu dapat dimiliki dan dialihkan.

⁵¹ Ibid, Pasal 28

⁵² Ibid, Pasal 21

Menurut ketentuan pasal 1 ayat (4), Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 20 UUFJ, benda- benda yang dapat dijadikan objek jaminan fidusia adalah :⁵³

1. Dapat atas benda berwujud
2. Dapat juga atas benda tidak berwujud, termasuk piutang.
3. Benda bergerak
4. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan.
5. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dikaitkan dengan hipotik.
6. Baik atas benda yang sudah ada maupun terhadap benda yang akan diperoleh kemudian. Dalam hal benda yang akan diperoleh kemudian tidak diperoleh suatu akta pembebanan fidusia tersendiri.
7. Dapat atas satu satuan jenis benda.
8. Dapat juga atas lebih dari satu jenis atau satuan benda.
9. Termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi objek.
10. Termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
11. Benda persediaan dapat juga menjadi objek jaminan fidusia.

2.4.4 Saat Lahirnya dan Hapusnya Jaminan Fidusia

2.4.4.1 Saat Lahirnya fidusia

Berdasarkan Pasal 14 ayat 3 UUFJ, jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.⁵⁴ Karena pendaftaran dalam buku daftar dilakukan pada hari penerimaan permohonan, maka tanggal lahir jaminan fidusia adalah tanggal diterimanya permohonan pendaftaran. Karena pada prinsipnya tidak bisa ada 2 (dua) kali berturut- turut atas benda jaminan fidusia yang sama, maka tanggal pendaftaran tersebut mempunyai arti yang penting dalam hal debitur pemberi fidusia memfidusiakan benda jaminan fidusia 2 (dua) kali atau lebih kepada 2 (dua) atau lebih kreditur yang berlainan.

⁵³ Mumir Fuady, *Jaminan Fidusia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 23

⁵⁴ OpCit Pasal 14 angka (3)

2.4.4.2 Hapusnya Jaminan Fidusia

Pengaturan mengenai hapusnya jaminan fidusia tersimpul dalam Pasal 25 UUJF yang menyebutkan bahwa :⁵⁵

Jaminan fidusia hapus karena hal – hal sebagai berikut :

1. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia.
2. Pelepasan hak atas jaminan dengan fidusia oleh penerima fidusia, atau
3. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia

Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b Perjanjian Jaminan Fidusia.

Penerimaan fidusia memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak atau musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut.

Bahwa jaminan fidusia berakhir karena hutang yang dijamin dengan fidusia hapus, hal ini sesuai dengan jaminan yang merupakan perjanjian *accessoir* dair perjanjian dasar yang menerbitkan kewajiban bagi para pihak untuk memnuhi suatu prestasi. Sebagai suatu perjanjian *accessoir*, jaminan fidusia ini demi hukum hapus, bila utang pada perjanjian pokok, yang menjadi sumber lahirnya perjanjian penjaminan fidusia dan utang yang dijamin dengan jaminan fidusia hapus.

Jaminan fidusia juga hapus karena pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia. Hak jaminan diberikan kepada kreditur penerima fidusia yang memperjanjikan hak tersebut. Hak tersebut diberikan untuk melindungi kepentingan kreditur, maka terserah kepada yang mempunyai hak mau menggunakan atau tidak hak tersebut. Jadi yang berhak untuk melepaskan jaminan fidusia adalah penerima fidusia.

⁵⁵ Ibid Pasal 25

Selain itu jaminan fidusia hapus dengan musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1444 KUH Perdata yang menyatakan bahwa :

”Jika barang tertentu yang menjadi bahan perjanjian musnah, tidak lagi dapat diperdagangkan atau hilang, sedemikian rupa sehingga sama sekali tidak diketahui apakah barang itu masih ada, maka hapuslah perikatannya, asal barang itu musnah atau hilang di luar salahnya berhutang, dan sebelum ia lalai menyerahkannya.”

Jadi, berdasarkan pasal tersebut, maka musnahnya, hilangnya serta benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak bisa diperdagangkan lagi maka perjanjian pemberian fidusia itu dengan sendirinya menjadi hapus.

Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi, jadi jika benda yang menjadi objek jaminan fidusia musnah dan benda tersebut diasuransikan maka klaim asuransi akan menjadi pengganti objek jaminan fidusia.

Dalam hal hapusnya jaminan fidusia karena utang yang dijamin dengan fidusia telah hapus, maka tidak perlu dilakukan pengalihan kembali atas hak kepemilikan oleh penerima fidusia kepada pemberi fidusia. Hal ini karena pengalihan hak kepemilikan atas objek jaminan fidusia dilakukan pemberi fidusia kepada penerima fidusia sebagai jaminan atas kepercayaan bahwa hak kepemilikan tersebut dengan sendirinya akan kembali bilamana utang lunas.

2.4.5 Pembebanan Jaminan Fidusia

Menurut Pasal 5 angka 10 UUJF pembebanan kebendaan dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia tersebut dicantumkan hari dan tanggal juga waktu (jam) pembuatan akta tersebut.⁵⁶

Akta jaminan fidusia sekurang- kurangnya memuat :

1. Identitas pemberi dan penerima fidusia.

⁵⁶ Ibid Pasal 5 Angka (10)

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

Pasal 1870 KUH Perdata menyatakan bahwa akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya di antara para pihak beserta para ahli warisnya atau para pengganti haknya. Itulah sebabnya UUJF menetapkan perjanjian fidusia harus dibuat dengan akta notaris. Apabila mengingat benda objek jaminan fidusia pada umumnya adalah barang bergerak yang tidak terdaftar.

Utang yang pelunasannya dijamin dengan jaminan fidusia dapat berupa :

1. Utang yang telah ada.
2. Utang yang akan timbul.
3. Utang yang pada saat eksekusi dapat ditemukan jumlah berdasarkan perjanjian pokok.

Di dalam Pasal 8 UUJF dinyatakan bahwa jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kepada Kuasa Wakil dari penerima fidusia tersebut, sedangkan di pasal 9 UUJF juga ditetapkan bahwa 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.⁵⁷

Khususnya mengenai hasil atau ikutan dari kebendaan yang menjadi objek jaminan fidusia, Pasal 10 UUJF menyatakan bahwa kecuali diperjanjikan lain :

1. Jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia, yaitu segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani jaminan fidusia.
2. Jaminan fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan.

⁵⁷ Ibid Pasal (8 dan 9)

2.4.6 Eksekusi Jaminan Fidusia

Pelaksanaan eksekusi terhadap benda objek jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 angka (1) UUJF yang menyebutkan bahwa :⁵⁸

Apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara :

1. Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 angka (2) oleh penerima fidusia;
2. Penjualan yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.
3. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Berdasarkan Pasal tersebut di atas maka eksekusi atas benda jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara :

1. Eksekusi berdasarkan sertifikat jaminan fidusia

Eksekusi ini didasarkan pada Pasal 29 angka (1) UUJF, yaitu berdasarkan titel ekdekutorial sertifikat jaminan fidusia yang berarti mempunyai kekuatan hukum sebagai suatu keputusan yang telah mempunyai kekuatan yang tetap, maka pelaksanaannya juga harus mengikuti prosedur pelaksanaan suatu keputusan pengadilan.

Pelaksanaan eksekusi dilakukan dengan menjual barang jaminan di muka umum (secara lelang) atau dengan cara yang oleh Ketua Pengadilan dianggap baik.

2. Eksekusi berdasarkan parate eksekusi

Parate eksekusi adalah eksekusi yang dikarenakan adanya titel eksekutorial dalam sertifikat jaminan fidusia dan karenanya tidak memerlukan perantara pengadilan, tidak memerlukan penyitaan. Dalam hal ini kreditur melaksanakan eksekusi berdasarkan kekuasaannya sendiri, dan kalau dipenuhi syarat Pasal 29 angka (1b) UUJF, kreditur bisa

⁵⁸ Ibid Pasal 29 angka (1)

langsung menghubungi juru lelang dan minta agar benda jaminan dilelang. Parate eksekusi ini harus selalu dilaksanakan melalui lelang.

3. Penjualan di bawah tangan

Pada prinsipnya adalah bahwa penjualan yang menjadi objek jaminan fidusia harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi. Namun demikian dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi yang menguntungkan baik pemberi fidusia ataupun penerima fidusia, maka dimungkinkan penjualan di bawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia.

Sesuai dengan Pasal 29 ayat UUF pelaksanaan penjualan di bawah tangan ini harus dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia kepada pihak- pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

BAB III

PEMBAHASAN

3.1 Prosedur Pemberian Kredit dengan Jaminan Fidusia yang Tidak Didaftarkan di BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonprogo Yogyakarta.

Seperti halnya fungsi Bank, BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonprogo Yogyakarta menjalankan usahanya dalam bidang jasa perbankan dengan cara menghimpun dana dari masyarakat yang berupa tabungan dan menyalurkannya sebagai kredit kepada masyarakat.

Sasaran dari pemberian kredit masyarakat ini adalah mengembangkan portofolio kredit ritel yang sehat dan menguntungkan melalui pemberian kredit yang memperhatikan atas kehati-hatian dengan memfokuskan pada segmen pasar ritel, serta memberikan pelayanan produk sesuai dengan kebetulan peminjam atau calon peminjam.

Besarnya angsuran untuk masing-masing jenis kredit ditentukan berdasarkan kesepakatan nasabah debitur dan pihak bank pada waktu penandatanganan perjanjian kredit. Masing-masing bank di Indonesia mempunyai kebijakan dan strategi yang disesuaikan dengan kondisi masing-masing bank dalam menyalurkan kredit dan penentuan calon nasabah debitur layak diberikan peminjaman kredit. Permohonan kredit dapat diajukan secara tertulis kepada pihak bank tanpa melihat beberapa jumlah kredit yang diminta, pemohon kredit itu sendiri merupakan syarat yang paling penting dalam pemberian kredit sehingga harus diperhatikan secara teliti dan benar oleh tim pemberi kredit.

Permohonan kredit dapat mencakup beberapa hal, diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. Permohonan baru untuk mendapatkan suatu fasilitas kredit.
- b. Permohonan tambahan suatu kredit yang sudah berjalan.
- c. Permohonan perpanjangan atau pembaharuan masa berlakunya kredit yang telah berakhir jangka waktunya.

Universitas Indonesia

d. Permohonan–permohonan lainnya untuk perubahan syarat syarat fasilitas kredit yang sedang berjalan antar lain penukaran jaminan, perubahan atau pengunduran jawaban angsuran.

Seorang calon nasabah yang akan mengajukan permohonan kredit di BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupateb Kulonprogo harus melalui prosedur yang telah ditentukan oleh pihak bank, adapun prosedur yang harus dijalani oleh seorang calon nasabah adalah sebagai berikut:

a. Tahap Permohonan Kredit

Seorang calon nasabah yang akan mengajukan permohonan kredit di BPD DIY akan diberikan penjelasan oleh pihak bank secara rinci mengenai syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk mengajukan permohonan kredit tersebut. Syarat-syarat tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bagi Golongan Umum:
 - a) Menyerahkan foto copy identitas diri
 - b) Jumlah kredit yang diperlukan
 - c) Surat Izin Usaha
 - d) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
 - e) Tanda Bukti Jaminan, misal BPKB motor atau mobil
2. Bagi Golongan PNS:
 - a) SK Pegawai Tetap Pertama dan SK Pegawai Tetap Terakhir
 - b) Daftar gaji
 - c) Surat Kuasa Potong Gaji
 - d) Rekomendasi dari pimpinan tempat pemohon bekerja
 - e) Adanya kerja sama antara pihak bank dengan kantor tempat pemohon bekerja

Setelah semua syarat yang diminta oleh pihak bank dapat dipenuhi oleh calon nasabah, maka pihak bank akan memberikan sebuah formulir pengajuan kredit yang isi dan bentuknya sudah ditentukan oleh pihak bank. Calon nasabah akan diminta untuk mengisi formulir tersebut dengan sebenar-benarnya dan menandatangani apabila telah setuju dengan isi formulir tersebut.

b. Tahap Evaluasi dan Analisis Kredit

Evaluasi dan analisis kredit merupakan tahap yang digunakan untuk mengetahui apakah jumlah kredit yang diajukan oleh calon nasabah dapat dipenuhi atau tidak oleh pihak bank, serta untuk mengetahui kebenaran tentang bidang usaha calon nasabah, kelancaran usaha, barang-barang atau objek yang dijadikan jaminan dalam permohonan perjanjian kredit. Tahap ini dapat dilakukan dengan melalui pemeriksaan atau mengadakan kunjungan langsung ke tempat usaha calon nasabah yang mengajukan permohonan kredit.

Selain itu, untuk mengetahui kelayakan usaha serta kemampuan calon nasabah untuk mengembalikan pinjaman sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan dapat dilihat melalui lima (5) kriteria atau yang terkenal dengan istilah "*The 5 C's of Credit Analysis*" seperti yang telah diuraikan sebelumnya.

c. Tahap Realisasi atau Pencairan Kredit

Apabila bank sudah merasa yakin dengan analisis yang telah dilakukannya, atau bank percaya akan kemampuan calon nasabah untuk mengembalikan kredit yang akan diberikannya, maka bank akan mengabulkan permohonan kredit tersebut, baik seluruh atau sebagian. Kemudian pengabulan tersebut akan diberitahukan secara tertulis kepada calon nasabah. Dengan ditandatanganinya perjanjian kredit oleh pihak bank dan calon nasabah, maka timbulah kewajiban bagi bank untuk merealisasikan kredit atau mencairkan dana sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Di sini berarti terjadi dua perjanjian yaitu perjanjian kredit dan perjanjian pinjam uang, yang masing-masing dari dua perjanjian tersebut bersifat konsensual dan riil.

Menurut Prof DR Mariam Darus Badruzaman SH mengenai dua perjanjian yang berdampingan ini adalah sebagai berikut:⁵⁹

1. Perjanjian kredit bank adalah "perjanjian pendahuluan" (*voorovereenkomst*) dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan hukum antara keduanya. Perjanjian ini

⁵⁹ Mariam Darus Badruzama, *Perjanjian Kredit Bank*, (Bandung : Alumni, 1983), Hlm 28.

bersifat konsensual (*pacta de contrahendo*) obligatoir, yang dituangkan dalam pasal 1320 KUH Perdata

2. "Penyerahan uangnya" sendiri, adalah bersifat riil. Pada saat penyerahan uang dilakukan, barulah berlaku ketentuan yang dituangkan dalam model perjanjian kredit pada kedua pihak.

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa perjanjian kredit di bank mempunyai dua fase, fase yang pertama adalah penandatanganan perjanjian kredit oleh calon nasabah dan fase kedua adalah pemberian sejumlah uang dari bank yang besarnya sesuai dengan yang dituangkan di dalam perjanjian kredit. Sehingga apabila kedua fase ini salah satunya tidak dilaksanakan maka perjanjian kredit tersebut tidak mengikat kedua belah pihak.

d. Tahap Pelunasan Kredit

Tahap ini merupakan akhir dari prosedur yang wajib dilaksanakan oleh nasabah yang diberi kredit oleh bank. Setiap nasabah yang memperoleh pinjaman dari bank harus mampu melunasi kreditnya sesuai jangka waktu yang telah ditetapkan. Pelunasan itu meliputi:

1. Utang Pokok
2. Bunga Kredit
3. Biaya Administrasi
4. Denda (bila ada)
5. Biaya-biaya maupun beban yang akan dikemudian hari

Hal mengenai pelunasan kredit yang wajib dibayarkan oleh nasabah tersebut diatur dalam Pasal 1 ayat (1) Formulir Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia yang diberikan oleh BPD DIY.

e. Tahap Pengawasan dan Pembinaan Kredit

Pengawasan dan pembinaan kredit merupakan tindakan bank untuk mengamankan kredit yang telah dilepaskan atau untuk mencegah adanya kredit macet serta mengurangi risiko yang lebih besar yang timbul sebagai akibat kredit macet. Tindakan ini dapat dilakukan melalui pemantauan terhadap kelancaran usaha yang dimintakan kredit, sehingga bank dapat melihat lancar atau tidaknya usaha tersebut.

Pemberian suatu kredit tentunya tidak terlepas dari ketentuan-ketentuan pokok dalam pedoman penyusunan kebijakan perkreditan bank berdasarkan SK Direktur BI NO. 27/16/KEP/DIR/tanggal 31 Maret 1995 tentang pedoman penyusunan kebijakan perkreditan bank, yang terdiri dari :

1. Prinsip kehati-hatian dalam perkreditan.
2. Organisasi dan manajemen perkreditan.
3. Kebijakan persetujuan perkreditan.
4. Dokumentasi kredit.
5. Pengawasan kredit.
6. Penyelesaian kredit bermasalah.

Berdasarkan dari ketentuan-ketentuan pokok yang ada dalam pedoman penyusunan kebijakan perkreditan bank tersebut, maka BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonprogo dalam menyalurkan kreditnya kepada masyarakat menerapkan kebijakan pemberian kredit sebagai berikut :

1. Pengujian perjanjian kredit dan perjanjian jaminan yang sempurna, dengan cara penuangan perjanjian kredit dan perjanjian pengikatan jaminan dilakukan dengan teliti dan disimpan oleh administrasi kredit yang terjaga keamanannya.
2. Pemberian besar jumlah kredit disesuaikan dengan nilai likuidasi dari benda jaminan dan kelayakan usaha penerimaan kredit, misalnya untuk jaminan tanah, bangunan, meubelair dan kendaraan bermotor.

Jaminan	Nilai Pasar Wajar (NPW)	Nilai Likuidasi (NL)	Perkiraan Nilai Pasar Wajar (PNPW)	Perkiraan Nilai Likuidasi (PNL)
Tanah	100%	80%	110%	80%
Bangunan	100%	70%	80%	70%
Meubelair	100%	50%	60%	50%
Kendaraan bermotor	100%	60%	70%	60%

Untuk lebih menjamin Kreditnya yang diberikan kepada nasabah maka Bank BPD DIY mewajibkan Nasabahnya untuk memberikan suatu jaminan kebendaan, dalam hal ini nasabah memberikan jaminan kebendaan berupa Jaminan Fidusia.

Untuk jaminan fidusia ini para pihak membuat perjanjian tambahan yaitu Perjanjian Fidusia. Perjanjian fidusia yang diadakan antara bank dan nasabah akan menimbulkan akibat hukum bagi para pihak yaitu adanya hak dan kewajiban bagi para pihak dalam perjanjian, dalam hal ini BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonprogo sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur. Hak dan kewajibannya para pihak yang ada dalam perjanjian kredit dan perjanjian jaminan fidusia antara lain adalah sebagai berikut:

a. Hak dan kewajiban BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonprogo (Kreditur)

1. Hak BPD DIY Cabang Wates Kabupaten Kulonprogo

- a) Pihak bank berhak memperoleh kembali uang yang telah dipinjamkan kepada nasabah debitur beserta bunga dalam jangka waktu yang telah ditentukan
- b) Pihak bank berhak mengenakan denda keterlambatan pembayaran angsuran
- c) Pihak bank berhak menerima BPKB, ijin usaha, kwitansi atau bukti kepemilikan lainnya sesuai dengan kesepakatan pihak bank dan nasabah debitur sebagai jaminan
- d) Pihak bank berhak memeriksa keadaan dan keberadaan barang jaminan
- e) Pihak bank berhak menetapkan biaya-biaya kredit seperti biaya provisi, bea materai, biaya pembuatan akta dan biaya notaris dan premi asuransi barang jaminan
- f) Menerima penyerahan barang-barang jaminan apabila debitur tidak melunasi kewajibannya sebagaimana mestinya dengan biaya sendiri dan tanpa syarat, segera dan seketika setelah ada permintaan dari kreditur secara tertulis

2. Kewajiban BPD DIY Cabang Wates Kabupaten Kulonprogo

- a) Memberikan dana sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian kredit (Hal ini sesuai dengan Pasal 4 UU Nomor 7 Tahun 1992 yang

berbunyi “Perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak”). Pemberian kredit ini juga berguna untuk membantu pengusaha kecil untuk menambah permodalannya.

- b) Menyerahkan surat bukti kepemilikan barang jaminan apabila kredit telah lunas

b. Hak dan kewajiban nasabah sebagai debitur

1. Hak nasabah debitur

- a) Nasabah debitur berhak atas sejumlah uang sesuai yang telah diperjanjikan untuk menambah modal usaha atau keperluan lain yang sesuai dengan perjanjian
- b) Nasabah debitur berhak memperoleh sisa atau kelebihan pembayaran asuransi atau sisa hasil penjualan barang jaminan setelah dikurangi hutangnya apabila terjadi penjualan barang jaminan

2. Kewajiban nasabah debitur

- a) Melunasi angsuran pokok beserta bunga sesuai dengan waktu yang diperjanjikan
- b) Menyerahkan BPKB, surat ijin usaha, kwitansi, atau surat bukti kepemilikan lain sesuai dengan kesepakatan para pihak sebagai jaminan
- c) Memelihara barang jaminan dengan sebaik-baiknya dan memperbaiki segala kerusakan atas biaya sendiri, diwajibkannya pihak debitur untuk memelihara, memberi debitur tanggung jawab penuh terhadap keberadaan barang-barang jaminan milik kreditur yang telah dipinjamkan kepada debitur. Kewajiban mana dalam melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk pemeliharaan dan perbaikan atas objek jaminan fidusia tersebut atas biaya pihak debitur sendiri.
- d) Mengganti barang yang sama atau sekurang-kurangnya sama nilainya apabila barang jaminan rusak atau tidak dapat dipergunakan sama sekali
- e) Memperlihatkan barang jaminan apabila pihak bank atau kuasanya akan melihatnya

- f) Mengasuransikan barang jaminan kepada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh pihak bank, dengan diasuransikannya objek jaminan fidusia, maka yang bertanggung jawab atas segala sesuatu yang terjadi pada objek jaminan ditanggung oleh perusahaan asuransi dan atas segala biaya asuransinya ditanggung oleh debitur.
- g) Tidak mengalihkan, memindahkan, menggadaikan barang jaminan pada pihak ketiga, dalam KUH Perdata dianut ajaran bahwa untuk sahnya suatu penyerahan diperlukan persyaratan, antara lain harus dilakukan oleh orang yang berwenang menguasai bendanya, sehingga jaminan fidusia hanya dapat diberikan oleh pemilik yang mempunyai kewenangan menguasai benda jaminan fidusia. Maka dalam perjanjian fidusia harus diselidiki terlebih dahulu dan dinyatakan secara tegas dalam akta jaminan fidusia bahwa objek jaminan fidusia adalah milik pemberi fidusia, tidak ada orang lain yang turut memiliki dan dia menjamin bahwa barang-barang tersebut benar-benar hak/milik nasabah sepenuhnya, tidak dijaminkan atau ditanggungkan dengan cara atau bentuk apapun juga kecuali bank tersebut, tidak tersangkut suatu perkara atau sengketa.
- h) Membayar biaya-biaya kredit seperti biaya provisi, bea materai, biaya pembuatan akta dan sertifikat fidusia, biaya notaris, premi asuransi barang jaminan serta denda keterlambatan sesuai dengan perjanjian
- i) Menyerahkan barang jaminan bilamana terjadi ia tidak dapat melunasi hutangnya

BPD DIY Cabang Wates Kabupaten Kulonprogo (kreditur) terhadap Jaminan Fidusia yang dibuatnya dengan nasabah (debitur) tidak mendaftarkan jaminan fidusianya di kantor pendaftaran fidusia, sebagaimana diatur dalam Pasal 11 angka 1 UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang berbunyi "Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan",⁶⁰ dikarenakan tidak didaftarkannya perjanjian kredit dengan jaminan fidusia yang dibuat oleh BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonrogo, maka BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonrogo tidak mendapatkan keuntungan-keuntungan

⁶⁰ Ibid Pasal 11 angka (1)

dari ketentuan-ketentuan yang ada didalam UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

3.2 Alasan-alasan BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonprogo Yogyakarta tidak mendaftarkan Jaminan Fidusianya.

Pasal 11 Ayat 1 UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia berbunyi “Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan”, dari kalimat tersebut terdapat kata “wajib”, dimana dari kata tersebut penulis berpendapat bahwa makna dari kata tersebut harus jelas dan tegas. Karena tidak ada satupun ketentuan di dalam UU Jaminan Fidusia yang mengatakan bahwa fidusia yang tidak didaftarkan adalah tidak sah. Maka oleh karena itu dapat dilakukan penafsiran bahwa untuk berlakunya ketentuan-ketentuan dalam UU Jaminan Fidusia maka haruslah dipenuhi syarat, bahwa jaminan atas benda tersebut didaftarkan. Fidusia yang tidak didaftarkan tidak bisa menikmati keuntungan-keuntungan dari segala ketentuan yang ada di dalam UU Jaminan fidusia.

Keuntungan-keuntungan yang diperoleh apabila jaminan fidusia tersebut didaftarkan adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa penerima fidusia mempunyai kedudukan yang diutamakan terhadap kreditur (Pasal 1 angka 2 UU Jaminan Fidusia)⁶¹
- b. Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya, hak yang didahulukan tersebut adalah hak Penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia (Pasal 27 ayat 1 dan 2 UU Jaminan Fidusia)⁶²
- c. Penerima Fidusia yang mempunyai hak yang didahulukan tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia (Pasal 27 ayat 3 UU Jaminan Fidusia)⁶³

Sehingga disini dapat dilihat bahwa Penerima Fidusia akan mendapat Perlindungan Hukum secara jelas dan tegas apabila mendaftarkan Jaminan Fidusianya di Kantor Pendaftaran Fidusia.

⁶¹Ibid Pasal 1 angka (2)

⁶²Ibid Pasal 27 angka (1 dan 2)

⁶³Ibid angka (3)

Bagi Kreditur yang tidak mendaftarkan jaminan fidusia dimana debitur melakukan cidera janji maka kreditur tersebut berkedudukan sebagai kreditur konkuren tidak sebagai kreditur preferen sebagaimana mestinya apabila jaminan fidusianya tersebut didaftarkan. Maka sesuai dengan Pasal 1132 KUH Perdata, sebagai kreditur konkuren maka kreditur pemegang Jaminan Fidusia yang tidak didaftarkan tersebut memiliki kedudukan yang sama dengan kreditur lainnya dan berhak memperoleh hasil penjualan harta kekayaan debitur, baik yang telah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, setelah sebelumnya dikurangi dengan kewajiban membayar piutang kepada kreditur pemegang hak jaminan dan para kreditur dengan hak istimewa secara proporsional menurut perbandingan besarnya piutang masing-masing kreditur konkuren tersebut (berbagi secara *pari passu pro rata parte*).

Alasan-alasan BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonprogo Yogyakarta tidak Mendaftarkan Jaminan Fidusianya di Kantor Pendaftaran Fidusia adalah :⁶⁴

- a. Kredit yang diberikan merupakan kredit untuk Usaha Mikro
- b. Jangka Waktu Kredit Pendek
- c. Bahwa untuk mendaftarkan fidusia memerlukan biaya (*cost*) lebih yang akan dibebankan kepada debitur hingga akan menjadi beban bagi debitur, dimana beban tersebut terdiri dari beban pembuatan akta notaris dan biaya pendaftaran jaminan fidusia ke kantor pendaftaran fidusia.
- d. Bahwa Kantor Pendaftaran Fidusia hanya berada di ibukota Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan tidak berada di Kabupaten Kulonprogo sehingga akan memakan banyak waktu untuk dilakukan pendaftaran atas jaminan fidusia tersebut.

Selain alasan-alasan tersebut diatas, pihak BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonprogo Yogyakarta tidak Mendaftarkan Jaminan Fidusianya di Kantor Pendaftaran Fidusia dikarenakan sudah merasa cukup aman tanpa harus mendaftarkan jaminan fidusia tersebut karena kreditur sudah mengantisipasi di dalam perjanjian kreditnya yaitu bank dapat melakukan penjualan secara langsung baik secara lelang ataupun dibawah tangan atas objek jaminan fidusia milik

⁶⁴ Wawancara dengan Legal Staff Bank BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonprogo Yogyakarta.

debitur yang cidera janji (*wanprestasi*). Hal ini dikarenakan adanya Kuasa Mutlak dari Debitur Kepada Kreditur yang memberi wewenang kepada Kreditur untuk menjual barang/barang-barang jaminan secara langsung baik dimuka umum maupun dibawah tangan dengan harga yang dianggap baik oleh Kreditur. Selain itu UU Jaminan Fidusia juga tidak menentukan sanksi apabila ada Jaminan Fidusia yang tidak didaftarkan.

Adapun debitur yang merasa sudah tidak mampu melaksanakan kewajibannya, pada umumnya berusaha untuk melunasi utangnya tersebut. Karena bagaimanapun debitur menyadari bahwa kepercayaan (*trust*) dari bank merupakan sesuatu yang harus dijaga karena apabila debitur sudah tidak diberi kepercayaan oleh bank, maka debitur akan mengalami kesulitan untuk mendapatkan pinjaman kembali dari bank (debitur masuk daftar buku hitam atau *blacklist* Bank Indonesia).

3.3 Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pemegang Fidusia yang Tidak Didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia ditinjau dari Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Didalam dunia usaha, kredit merupakan kebutuhan yang sangat penting. Karena dengan kredit para pengusaha, baik pengusaha besar, menengah, maupun kecil dapat memperoleh modal tambahan untuk mengembangkan usahanya. Pada dasarnya pemberian kredit oleh kreditur kepada debitur dilakukan karena adanya kepercayaan dari kreditur kepada debitur. Bahwa debitur akan mengembalikan pinjaman kreditnya tersebut pada saat jangka waktunya berakhir, tanpa adanya kepercayaan dari kreditur maka debitur tidak akan mendapatkan kredit atau pinjaman tersebut. Dengan demikian kepercayaan merupakan faktor utama yang menjadi pertimbangan kreditur dalam memberikan kredit kepada debitur.

Pemberian kredit oleh kreditur mempunyai resiko yang sangat tinggi, hal ini dikarenakan adanya kemungkinan kredit yang diberikan oleh kreditur tidak dikembalikan oleh debitur (*wanprestasi*). Untuk menghindari hal tersebut maka perlulah diberikan perlindungan hukum kepada kreditur, yang mana perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditur tersebut tidak boleh merugikan kepentingan debitur.

Universitas Indonesia

Demikian halnya terhadap kreditur penerima fidusia harus pula mendapatkan perlindungan hukum, terutama apabila debitur ingkar janji (*wanprestasi*). Pada dasarnya Undang-Undang Jaminan Fidusia telah memberikan perlindungan hukum kepada kreditur pemegang jaminan fidusia, yaitu:

- a. Berdasarkan ketentuan Pasal 27 Undang-undang Jaminan Fidusia, kreditur pemegang jaminan fidusia mempunyai hak untuk memperoleh pelunasan terlebih dahulu daripada kreditur-kreditur lainnya dari hasil penjualan benda yang dibebani jaminan fidusia apabila debitur ingkar janji, dan hak tersebut tidak hapus meskipun debitur dinyatakan pailit.
- b. Berdasarkan ketentuan Pasal 15 jo Pasal 29 Undang-undang Jaminan Fidusia, hak kreditur pemegang jaminan fidusia untuk mengeksekusi objek jaminan fidusia, dilakukan atas kekuasaannya sendiri berdasarkan *title* eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat jaminan fidusia.

Perlindungan hukum tersebut jelas diberikan oleh Undang-undang jaminan fidusia kepada kreditur pemegang jaminan fidusia yang mendaftarkan jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia, sebagaimana diatur dalam Pasal 11 Ayat 1 Undang-undang Jaminan Fidusia. Dengan demikian bagi kreditur yang tidak mendaftarkan jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia tidak mendapatkan perlindungan hukum sebagaimana yang ditentukan dalam Undang-undang Jaminan Fidusia.

Dikarenakan tidak didaftarkannya perjanjian kredit dengan jaminan fidusia yang dibuat oleh BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonprogo dengan nasabahnya maka perjanjian yang dibuat BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonprogo dengan nasabah tunduk kepada ketentuan yang berlaku didalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetbook*). Sehingga bagi Kreditur yang tidak mendaftarkan jaminan fidusia dimana apabila debitur melakukan cidera janji maka kreditur tersebut berkedudukan sebagai kreditur konkuren tidak sebagai kreditur preferen sebagaimana mestinya apabila jaminan fidusianya tersebut didaftarkan. Maka sesuai dengan Pasal 1132 KUH Perdata, sebagai kreditur konkuren maka kreditur pemegang Jaminan Fidusia yang tidak didaftarkan tersebut memiliki kedudukan yang sama dengan kreditur lainnya dan berhak memperoleh hasil penjualan harta kekayaan debitur, baik yang telah ada

maupun yang baru akan ada dikemudian hari, setelah sebelumnya dikurangi dengan kewajiban membayar piutang kepada kreditur pemegang hak jaminan dan para kreditur dengan hak istimewa secara proporsional menurut perbandingan besarnya piutang masing-masing kreditur konkuren tersebut

Berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata yang berbunyi “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Pasal ini mempunyai makna bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak adalah mengikat. Dikarenakan pemberi fidusia telah menyetujui mengenai ketentuan yang telah dibuat didalam Formulir Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia yang dibuat oleh BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonprogo, dan menandatangani maka formulir tersebut berlaku secara mutlak dan mengikat. Sehingga perjanjian Pemberian Kredit dengan Jaminan Fidusia yang dibuat antara kreditur dan debitur berlaku mengikat bagi para pihak dan segala ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian tersebut harus dipatuhi oleh para Pihak.

Dalam hal apabila debitur tidak menjalankan atau memenuhi salah satu atau lebih ketentuan-ketentuan yang telah disetujui, maka pihak BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonprogo harus melakukan penyelamatan terhadap piutangnya yang macet secara intern atau melakukan upaya penyelamatan sendiri. Upaya ini dilakukan melalui pendekatan secara persuasif yaitu melalui musyawarah secara kekeluargaan. Dalam hal ini pihak bank mengadakan komunikasi secara langsung kepada debitur yang tidak melunasi hutangnya dalam jangka waktu yang telah ditetapkan dan melakukan penagihan secara intensif. Di samping itu pihak bank juga dapat melakukan upaya penyelamatan kreditnya yang macet dengan cara:

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tanggung, baik meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak.
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit.

c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan syarat-syarat kredit yang menyangkut penanaman dana bank, dan atau konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru dan atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan.

Apabila upaya ini belum berhasil, maka bank akan memberikan surat teguran yang pertama. Namun apabila setelah surat teguran pertama debitur tidak juga melakukan kewajibannya sebelum batas waktu yang telah ditentukan di dalam surat teguran pertama maka bank tanpa memerlukan surat teguran kedua mempunyai kuasa tanpa perantaraan hakim untuk mengambil atau suruh mengambil semua barang atau barang-barang jaminan, baik dari tangan debitur maupun dari tangan Pihak Ketiga yang menguasainya dan bila dianggap perlu dengan bantuan dari yang berwajib.

Selain mempunyai kuasa mutlak untuk secara langsung mengambil barang-barang jaminan, bank juga mempunyai kuasa untuk menjual barang atau barang-barang jaminan tersebut, baik dimuka umum maupun dibawah tangan dengan harga yang dianggap baik oleh Bank. Apabila hasil uang penjualan barang atau barang-barang jaminan masih sisa setelah dikurangi semua apa yang wajib dibayarkan oleh debitur kepada bank, maka bank mempunyai kewajiban untuk menyerahkan sisa hasil uang penjualan tersebut kepada debitur.

Namun apabila hasil penjualan barang atau barang-barang jaminan tersebut tidak mencukupi untuk melunasi semua apa yang wajib dibayar oleh debitur kepada Bank, maka debitur terikat sekarang untuk pada waktunya dikemudian hari, membayar lunas sisa yang masih harus dibayar oleh Debitur kepada Bank.

Apabila BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonprogo sudah merasa tidak mampu lagi menyelesaikan pengurusan piutangnya yang macet secara intern, maka pengurusan tersebut akan dilimpahkan kepada KP2LN. Hal ini dikarenakan BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonprogo adalah bank milik pemerintah yang belum berbentuk Badan Hukum. Maka berdasarkan pasal 12 UU Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), ditetapkan bahwa instansi-instansi pemerintah dan badan-badan yang langsung maupun tidak langsung dikuasai oleh negara, misalnya bank-bank pemerintah, perusahaan-perusahaan negara dan sebagainya diwajibkan untuk

menyerahkan piutangnya yang ada, dan besarnya telah pasti menurut hukum tetapi pihak debiturnya tidak melunasi sebagaimana mestinya, kepada PUPN.

Yang dimaksud dengan piutang Negara menurut Adolf Warouw, Ketua BUPLN (Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara) dalam bukunya Sutan Remy Sjahdeini, pada saat Rapat antara BUPLN dengan Direksi Bank-bank Pemerintah pada tanggal 25 April 1996 adalah sebagai berikut: "Bahwa piutang Negara tidak hanya terbatas pada pajak saja, tetapi juga termasuk semua piutang Negara sebagaimana menurut UU Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), tidak dibedakan prioritas antara pajak dan piutang-piutang Negara lainnya termasuk kredit-kredit macet bank-bank pemerintah dan piutang-putang macet dari BUMN-BUMN yang lain berdasarkan UU Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN).⁶⁵

Namun begitu Sutan Remy Sjahdeini mempunyai pendapat yang berbeda yaitu: "Tidaklah adil bagi kreditur pemegang Hak Jaminan yang bukan BUMN atau Instansi Pemerintah, antara lain bank-bank swasta, apabila ruang lingkup dari apa yang termasuk Piutang Negara itu tidak dibatasi. Apabila yang dianut adalah Pendirian Ketua BUPLN, tagihan dari Badan-badan Usaha Negara (BUMN), termasuk bank-bank pemerintah, akan selalu didahulukan untuk memperoleh pelunasan atas piutang BUMN itu dari hasil penjualan lelang atas objek Jaminan tersebut daripada kreditur swasta sekalipun telah dijamin Hak Jaminan yang bersangkutan. Menurut pasal 1137 KUH Perdata, hak yang didahulukan dari kas negara, kantor lelang, dan lain-lain badan umum yang dibentuk pemerintah. Dengan kata lain, dapat ditafsirkan bahwa jenis piutang negara hanya didahulukan sepanjang hal itu ditentukan dalam undang-undang khusus."⁶⁶

Akan tetapi penulis berpendapat, bahwa berdasarkan penjelasan atas UU Nomor 49 Prp Tahun 1960 Pasal 8 butir b berbunyi: "terhutang kepada badan-badan yang umumnya kekayaan dan modalnya sebagian atau seluruhnya milik Negara, misalnya Bank-Bank Negara, PT-PT Negara, Perusahaan-Perusahaan Negara, Yayasan Perbekalan dan Persediaan, Yayasan Urusan Bahan Makanan

⁶⁵ Remy ST Sjahdeini, *Hak Tanggungan, asas-asas, ketentuan-ketentuan pokok, dan masalah yang dihadapi oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai UJHT)*, (Jakarta : Alumni, 1999), hal. 18.

⁶⁶ Ibid, hal. 18-19.

dan sebagainya. Hutang pajak tetap merupakan piutang negara, akan tetapi diselesaikan tersendiri dengan Undang-Undang Penagihan Pajak Negara dengan Surat Paksa”, oleh karena pajak dan lelang merupakan bentuk penagihan piutang negara yang berbeda bentuknya dengan piutang Negara yang dimaksud oleh Sutan Remy Sjahdeini, yang menyebutkan bahwa piutang tersebut masuk kedalam kategori piutang Negara sedangkan berdasarkan undang-undang nomor 49 Prp Tahun 1960 menyebutkan bahwa hutang pajak tetap merupakan piutang Negara akan tetapi diselesaikan sendiri dengan undang-undang penagihan pajak Negara sehingga oleh karena membutuhkan undang-undang tersendiri untuk melakukan penyelesaiannya yang dalam hal ini penagihannya diselesaikan sendiri oleh badan pajak tersebut. Menurut pendapat penulis penyelesaian terhadap piutang Negara diselesaikan sendiri oleh panitia urusan piutang Negara. Oleh karena belum terdapatnya peraturan perundang-undangan yang terbaru yang menggantikan UU Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara yang mengatur lebih lanjut mengenai klasifikasi piutang Negara. Oleh karenanya penulis mengusulkan kepada pemerintah untuk membuat peraturan lebih lanjut mengenai piutang Negara tersebut karena sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan dunia perbankan.

Oleh karenanya untuk penyelesaian kredit macet dilakukan melalui saluran hukum yaitu KP2LN dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a. Nasabah mempunyai iktikad tidak baik
- b. Untuk pembayaran kembali pinjamannya diperlukan pelelangan barang jaminan yang harus melalui sarana hukum
- c. Jumlah pinjaman nilainya tidak terlalu kecil untuk ditagih melalui sarana hukum
- d. Ada harapan mau membayar apabila melalui sarana hukum

Pelimpahan pengurusan penyelesaian piutang yang macet kepada KP2LN selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah jatuh tempo yang tercantum dalam dokumen-dokumen perpanjangan jangka waktu pelunasan kredit. Pengurusan penyelesaian kredit ini dapat juga karena inisiatif KP2LN sendiri, jadi tidak menunggu pelimpahan dari pemerintah dan badan usaha milik negara saja. Pengurusan atas inisiatif sendiri ini, atas dasar pemikiran, bahwa sifat pengurusan

dan penagihan piutang macet adalah untuk mengamankan keuangan atau kekayaan negara, setelah pengurusan ditandatangani oleh KP2LN, maka bukan pihak bank lagi yang menjadi pihak berpiutang, melainkan negara yang menjadi pihak berpiutang. Penyerahan piutang negara tersebut disampaikan secara tertulis oleh penyerah piutang (pihak bank) kepada KP2LN.

Apabila dapat dibuktikan adanya, maka dapat diterbitkan Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara (SP3N) sebagai tanda penerimaan penyerahan piutang negara dari penyerah piutang. Sejak SP3N diterbitkan maka pengurusan piutang beralih kepada PUPN dimana penyelenggaraannya dilakukan KP2LN dan penyerah piutang wajib menyerahkan dokumen asli barang jaminan. Akan tetapi, apabila tidak terbukti adanya piutang negara karena syarat-syarat penyerahan piutang negara tidak dapat dipenuhi oleh penyerah piutang maka diterbitkanlah Surat Penolakan Pengurusan Piutang Negara.

Setelah diterbitkan SP3N oleh KP2LN kemudian dilakukan pemanggilan secara tertulis kepada pihak debitur dalam rangka penyelesaian hutangnya. Panggilan dapat dilakukan sebanyak dua kali, jika panggilan pertama pihak debitur tidak datang.

Dalam hal pihak debitur datang dan mengakui hutangnya serta sanggup menyelesaikan hutangnya dalam jangka waktu yang telah ditetapkan maka dibuat Surat Pernyataan Bersama yang memuat sedikitnya:

- a. Irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".
- b. Identitas pihak debitur dan penyerah hutang
- c. Besarnya biaya administrasi serta biaya administrasi pengurusan piutang negara
- d. Pengakuan hutang oleh pihak debitur
- e. Kesanggupan pihak debitur untuk menyelesaikan hutangnya dan cara penyelesaiannya
- f. Sanksi apabila pihak debitur tidak memenuhi cara penyelesaian hutang
- g. Tanggal penandatanganan Surat Pernyataan Bersama
- h. Tanda tangan ketua PUPN, pihak debitur di atas materai serta para saksi

Akan tetapi, jika pihak debitur hanya datang dan mengakui hutangnya tetapi tidak sanggup untuk menyelesaikan hutangnya dalam jangka waktu yang telah ditetapkan maka tetap dibuat Surat Pernyataan Bersama yang memuat sedikitnya:

- a. Pengakuan Hutang
- b. Pernyataan pihak debitur tidak sanggup menyelesaikan hutang dalam jangka waktu yang telah ditetapkan

Surat Pernyataan Bersama yang dibuat memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan memaksa karena memuat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”.

Tenggang waktu penyelesaian hutang ditetapkan dalam Surat Pernyataan Bersama paling lama 12 bulan sejak pernyataan tersebut ditandatangani dan dapat diperpanjang jika pihak debitur mendapat persetujuan keringanan hutang.

Dalam hal pihak debitur tidak membayar angsuran sesuai ketentuan dalam pernyataan bersama, maka paling lama 7 (tujuh) hari KP2LN akan memberikan peringatan bersama secara tertulis untuk memenuhi kewajibannya, setelah diberi peringatan tertulis maka akan diterbitkan Surat Paksa.

Lain halnya dengan pihak debitur yang tidak mau datang memenuhi panggilan sama sekali atau hanya mengakui hutangnya tapi tidak mau tanda tangan tanpa alasan yang jelas atau alasan yang sah maka langsung dibuat Surat Penetapan Piutang Negara, yang untuk selanjutnya akan diterbitkan Surat Paksa.

Eksekusi merupakan upaya terakhir yang ditempuh KP2LN dalam rangka menyelesaikan pengurusan piutang macet. Jalur eksekusi barang jaminan melalui prosedur baku pengurusan piutang negara ditempuh apabila pihak debitur tidak mempunyai iktikad baik dan tidak memiliki kemampuan untuk menyelesaikan hutangnya. Penyelesaian piutang negara melalui jalur eksekusi dilakukan melalui:

a. Penetapan Jumlah Piutang Negara (PJPN)

PJPN diterbitkan dalam hal Surat Pernyataan Bersama tidak dapat dibuat dikarenakan:

1. Pihak debitur tidak mengakui jumlah hutangnya tanpa ada bukti-bukti yang sah
2. Mengakui jumlah hutangnya tetapi pihak debitur menolak menandatangani Surat Pernyataan Bersama

3. Pihak debitur yang telah dipanggil secara pantas, namun tidak memenuhinya.

Surat Keputusan PJPN tersebut berisi mengenai jumlah seluruh hutang yang harus diselesaikan oleh pihak debitur.

b. Surat Paksa

Surat Paksa adalah surat yang berisi perintah kepada pihak debitur untuk menyelesaikan hutangnya dalam jangka waktu 1x24 jam.

Surat Paksa memiliki kekuatan yang sama seperti putusan hakim dalam perkara perdata. Surat Paksa diberitahukan kepada pihak debitur atau penjamin hutang oleh juru sita piutang negara dengan sekurang-kurangnya 2 orang saksi. Pemberitahuan Surat Paksa tersebut dituangkan dalam Berita Acara Pemberitahuan Surat Paksa.

c. Penyitaan

Setelah jangka waktu 1x24 jam Surat Paksa diberitahukan secara resmi, akan tetapi jika pihak debitur tidak memenuhi isi dari Surat Paksa tersebut, maka diterbitkan Surat Perintah Penyitaan untuk menyita barang jaminan hutang milik pihak debitur.

Penyitaan dilakukan oleh juru sita piutang negara dengan disaksikan sekurang-kurangnya 2 orang saksi. Pelaksanaan penyitaan dituangkan dalam Berita Acara Penyitaan dan kemudian Salinan Berita Acara Penyitaan disampaikan kepada pihak debitur dan atau penjamin hutang.

d. Pelelangan

Pihak debitur yang tidak memenuhi kewajibannya setelah dilaksanakan penyitaan terhadap jaminan hutang, maka PUPN menerbitkan Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan (SPPBS). SPPBS tersebut kemudian diberitahukan secara tertulis kepada pihak debitur dan atau penjamin hutang.

Selanjutnya pelaksanaan penjualan barang sitaan atau pelelangan dilakukan oleh KP2LN yaitu:

1. Pengumuman Lelang

Adapun naskah pengumuman lelang sekurang-kurangnya memuat hal-hal sebagai berikut:

a) Identitas penjual dalam hal ini KP2LN

- b) Nomor dan tanggal SPPBS
 - c) Hari, tanggal, jam dan tempat pelaksanaan serta syarat-syarat lelang lainnya
 - d) Nama, jenis, tipe, merk, serta jumlah dan kondisi barang bergerak yang dilelang
 - e) Khusus barang tak bergerak berupa tanah disebutkan lokasi dan luas tanah serta jenis hak atas tanah
 - f) Besarnya uang jaminan lelang untuk setiap barang yang akan dilelang
2. **Penetapan Nilai Limit Lelang**
- Faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan dalam penetapan nilai limit lelang untuk barang bergerak atau benda jaminan fidusia adalah sebagai berikut:
- a) Nama, jenis, tipe, serta merk dan jumlah barang yang akan dilelang
 - b) Kondisi fisik dan kondisi pasar dari barang bergerak yang akan dilelang
 - c) Penyusutan, yang merupakan pengurangan nilai dari barang bergerak yang disebabkan oleh:
 - 1) Kerusakan fisik
 - 2) Keusangan fungsional
 - 3) Keusangan ekonomis
3. **Penundaan dan Pembatalan Lelang**
- Kepala KP2LN dapat menunda pelelangan dalam hal:
- a) Adanya keputusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan eksekutorial (*in kracht*)
 - b) Syarat-syarat lelang, seperti sertifikat jaminan fidusia tidak dapat dipenuhi/tidak terbit sebelum pelaksanaan lelang
 - c) Adanya pembayaran angsuran hutang yang besarnya paling rendah 30% (tiga puluh persen) dari jumlah hutang/sisa jumlah hutang
- Kepala KP2LN dapat membatalkan penjualan lelang apabila:
- a) Pihak debitur/penjamin hutang melunasi hutangnya
 - b) Barang yang dilelang disita dalam kasus pidana
 - c) Barang yang akan dilelang musnah

- d) Barang jaminan telah dicairkan di luar lelang
- e) Barang jaminan tidak atau tidak lagi menjadi jaminan piutang Negara

4. Pelaksanaan Lelang

Dalam pelaksanaan lelang, penawaran tertinggi ditunjuk sebagai pemenang lelang. Setelah dinyatakan sebagai pemenang lelang, maka kewajibannya adalah membayar harga pokok lelang tersebut ditambah bea lelang pembeli dan uang miskin (uang yang dipungut dari pembeli lelang penerima negara bukan pajak yang disetor kepada kas negara).

Jika hasil pelelangan dapat menutup kewajiban pihak debitur, maka hutang pihak debitur dinyatakan lunas dan diterbitkan Surat Pernyataan Piutang Negara Lunas. Apabila hasil lelang tersebut melebihi kewajiban pihak debitur, maka kelebihan hasil lelang dikembalikan kepada debitur.

Dalam hal jaminan yang telah disepakati tidak dapat menutup kewajiban pihak debitur maka KP2LN menetapkan piutang negara tersebut sebagai Piutang Negara Sementara Belum Dapat Ditagih (PSBDT). Piutang Negara Sementara Belum Dapat Ditagih diterbitkan dalam hal masih terdapat piutang negara namun:

- a) Pihak debitur tidak mempunyai kemampuan untuk menyelesaikannya
- b) Barang jaminan tidak ada, telah dicairkan, tidak lagi mempunyai nilai ekonomis atau mempunyai masalah sulit yang sulit diselesaikan
- c) Pihak debitur/Penjamin Hutang tidak mempunyai harta kekayaan lainnya yang dapat dipergunakan sebagai sumber pelunasan atau penyelesaian hutang.

Kemudian PSBDT tersebut diberitahukan secara tertulis kepada Penyerah Piutang dan dapat dipergunakan oleh Penyerah Piutang untuk mengusulkan penghapusbukuan piutang dari pembukuan sesuai prosedur yang berlaku bagi Penyerah Piutang yang bersangkutan. Piutang Negara Sementara Belum Dapat Ditagih dapat dilanjutkan kembali dalam hal apabila pihak debitur telah memiliki kemampuan untuk menyelesaikan hutang.

Sehingga untuk piutang negara yang telah diterbitkan PSBDT, namun suatu saat nanti diperoleh informasi serta hasil pemeriksaan bahwa Pihak

Debitur dan atau Penjamin Hutang termasuk ahli waris mempunyai harta kekayaan/kemampuan yang dapat digunakan untuk menyelesaikan hutangnya maka pengurusan terhadap berkas tersebut dapat dilanjutkan kembali.

Sedangkan dalam hal *overmacht*, misalnya terjadi musnahnya barang jaminan, maka hal tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai suatu kesengajaan atau kealpaan karena hal tersebut bukan berasal dari kesengajaan debitur, melainkan berasal dari faktor eksternal sehingga dalam hal ini tidak terdapat kesalahan yang dilakukan oleh debitur.

Ini dapat dikategorikan sebagai *overmacht* karena ini merupakan kejadian yang tidak diduga-duga dan berasal dari faktor luar yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya. Oleh karena itu debitur tidak dapat dinyatakan wanprestasi dan tidak wajib membayar ganti rugi. Namun di sisi lain bank juga harus dilindungi kepentingannya, karena dana tersebut juga adalah dana masyarakat yang harus terus berputar sehingga bank bertanggung jawab atas dana masyarakat tersebut, bank juga harus mendapatkan seluruh piutangnya karena dengan dana itulah bank dapat secara terus menerus melanjutkan usahanya yaitu menyimpan dana dari nasabah dan menyalurkannya lagi kepada masyarakat.

Di samping itu di dalam praktek perbankan juga berlaku prinsip bahwa dengan adanya pemberian kredit tersebut bank dilarang ikut menanggung risiko atas usaha debitur. Untuk melindungi debitur dan juga melindungi kepentingan kreditur, dalam perjanjian kredit selalu menggunakan jasa perusahaan asuransi, disamping jaminan lain yang berupa jaminan perusahaan, maupun jaminan perorangan (*borgtocht*) sehingga masalah seperti ini dapat diselesaikan dan risiko yang terjadi dapat diperalihkan kepada pihak ketiga.

Adanya jaminan khusus tersebut selalu disyaratkan dalam perjanjian, terutama jika jumlah kredit yang dipinjam tersebut sangat banyak. Bahkan rekening pendapatan debitur pun dapat dijadikan jaminan apabila suatu saat terjadi suatu keadaan debitur tidak dapat membayar hutang-hutangnya.

Mengenai jaminan khusus yang diberikan dalam perjanjian kredit oleh bank, Undang-undang Perbankan melarang pemberian kredit tanpa adanya jaminan.

Bank sebagai pemberi kredit juga diwajibkan oleh undang-undang untuk melakukan analisis yang mendalam terhadap kondisi debitur, hal ini juga untuk melindungi kepentingan dari kreditur sendiri.

Dalam undang-undang sendiri telah memberi perlindungan terhadap kreditur, yaitu adanya jaminan umum yang ditentukan sendiri oleh undang-undang, yang menentukan bahwa semua harta benda debitur baik benda bergerak maupun benda tetap, baik benda-benda yang sudah ada maupun yang masih akan ada menjadi jaminan bagi seluruh perutangannya (pasal 1131 KUH Perdata). Oleh karena itu jaminan tidak hanya terbatas pada jaminan yang ada pada saat sekarang atau pada awal perjanjian. Bank sebagai pemberi kredit dapat juga meminta jaminan khusus kepada nasabah debitur, adapun jaminan khusus ini timbulnya karena diperjanjikan terlebih dahulu, misalnya jaminan kebendaan dan jaminan perorangan.

Adanya perjanjian asuransi atas jaminan dimaksudkan untuk mengantisipasi kejadian yang tidak dapat diduga-duga seperti *overmacht* yang tersebut diatas sehingga dalam hal ini ada pihak ketiga yang akan menanggung risiko yang terjadi. Ini semua merupakan jaminan yang maksudnya untuk melindungi kepentingan kreditur yang digunakan untuk menjamin pembayaran kembali hutang kepada kreditur. Namun dari semua jaminan khusus, perusahaan asuransilah yang paling siap memberikan perlindungan kepada kreditur manakala terjadi kerugian terhadap kreditur, dengan demikian disamping jaminan-jaminan khusus yang lain, jaminan asuransi harus selalu diadakan dalam setiap pemberian kredit.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan permasalahan yang dikemukakan dan setelah penelitian dilakukan dengan pembahasan mengenai “Analisa Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia yang Tidak Didaftarkan, Studi Kasus pada BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonprogo Yogyakarta” maka penulis dapat menyimpulkan diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Dalam praktek perkreditan di lingkungan perbankan masih ada kreditur pemegang jaminan fidusia yang tidak mendaftarkan jaminan fidusianya, karena beberapa alasan yaitu:
 - a. Kredit yang diberikan merupakan kredit untuk Usaha Mikro
 - b. Jangka Waktu Kredit Pendek
 - c. Bahwa untuk mendaftarkan fidusia memerlukan biaya (*cost*) lebih yang akan dibebankan kepada debitur hingga akan menjadi beban bagi debitur, dimana beban tersebut terdiri dari beban pembuatan akta notaris dan biaya pendaftaran jaminan fidusia ke kantor pendaftaran fidusia.
 - d. Bahwa Kantor Pendaftaran Fidusia hanya berada di ibukota Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan tidak berada di Kabupaten Kulonprogo sehingga akan memakan banyak waktu untuk dilakukan pendaftaran atas jaminan fidusia tersebut.

Berkaitan dengan pasal 11 UU Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa benda yang dijaminan fidusia wajib didaftarkan, karena tidak ada sanksi bagi pihak yang tidak mendaftarkan jaminan fidusia, maka Pihak Kreditur beranggapan bahwa tidak dilakukan pendaftaran atas jaminan Fidusianya tidak akan menimbulkan masalah bagi para pihak.

2. Perlindungan hukum terhadap kreditur dilakukan apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya sesuai apa yang telah ada diperjanjikan dan disetujui bersama tersebut. Kreditur dalam hal ini adalah BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonprogo mempunyai kuasa langsung

Universitas Indonesia

untuk menyita barang atau barang-barang jaminan berdasar pada Perjanjian Kredit yang dibuatnya BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonprogo mempunyai hak untuk langsung mengeksekusi barang jaminan apabila debitur tidak mempunyai itikad baik untuk melunasi piutangnya, dan BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonprogo juga mempunyai kuasa secara langsung untuk menjual barang atau barang-barang jaminan. Hal ini dapat terjadi meskipun Perjanjian kredit dengan jaminan fidusia tersebut tidak didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia, karena berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata yang berbunyi “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Pasal ini mempunyai makna bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak adalah mengikat. Dikarenakan pemberi fidusia telah menyetujui mengenai ketentuan yang telah dibuat didalam Formulir Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia yang dibuat oleh BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonprogo dan menandatangani maka formulir tersebut berlaku secara mutlak dan mengikat. Namun apabila BPD DIY Cabang Kota Wates Kabupaten Kulonprogo Yogyakarta sudah merasa tidak mampu lagi menyelesaikan pengurusan piutangnya yang macet secara intern, maka pengurusan tersebut akan dilimpahkan kepada KP2LN

B. Saran

1. Atas alasan-alasan pihak kreditur tidak mendaftarkan jaminan fidusianya, seharusnya dibuat peraturan lebih lanjut mengenai besaran biaya pembebanan dan pembuatan akta jaminan fidusia untuk Usaha Ekonomi Mikro, hal ini dikarenakan untuk memberi kemudahan bagi para pengusaha kecil untuk melanjutkan usahanya. Selain itu mengenai kantor pendaftaran Jaminan Fidusia yang hanya terdapat di Ibukota Propinsi dalam Kantor Wilayah Departemen Kehakiman dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia, maka diharapkan bagi pemerintah segera merealisasikan ketentuan pasal 12 ayat (4) UUJF yakni Kantor Pendaftaran Fidusia segera dibentuk disetiap Daerah seluruh wilayah Indonesia, karena disamping untuk kepentingan penerima fidusia yang

berdomisili di wilayah tertentu tidak kesulitan mendaftarkan jaminan fidusianya ke Ibukota Propinsi, juga dapat membantu pihak ketiga untuk mengecek jaminan-jaminan fidusia yang terbaru.

2. Perlindungan hukum terhadap kreditur diperlukan guna peningkatan dalam pemberian suatu kredit kepada debitur. Perlindungan hukum ini dapat dilaksanakan dengan cara pihak bank mengadakan kontrol dan pengawasan terhadap barang jaminan, dan kemudian dilakukan peninjauan apakah barang yang dijaminan itu benar-benar ada atau tidak, serta mengadakan kunjungan rutin setiap bulannya dengan tujuan untuk mengetahui apakah barang jaminan tersebut masih utuh dan tidak rusak. Dengan demikian antara nasabah dengan pihak bank terjalin suatu kerja sama, yang nantinya akan muncul rasa kepercayaan antara kedua belah pihak, sehingga tidak akan ada para pihak yang merasa dirugikan.



DAFTAR REFERENSI

I. BUKU

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 1982
- Christoper Pass dan Bryan Lowes, *Kamus Lengkap Bisnis*, Edisi Kedua, tejemahan Sumarsono Santoso, Penerbit Erlangga, Jakarta, 1997
- Edy Putra The'Aman, *Kredit Perbankan (Suatu Tinjauan Yuridis)*, Liberty, Yogyakarta, 1989
- Gunawan Widjaja, *Jaminan Fidusia*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001
- Hartono Hadisoeparto, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, 1984
- Hasanuddin Rahman, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Bank di Indonesia*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995
- Kansil C.S.T., *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1989
- Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1997
- Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000
- O.P. Simorangkir, *Seluk-Beluk Bank Komersial*, Aksara Persada Indonesia, Jakarta, 1988
- Satrio J., *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002
- , *Hukum Perjanjian*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992
- Setiawan R., *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta Bandung, 1997
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat* (ed. 1 cet. 10), Jakarta : RajaGrafindo Persada, 2007.
- Subekti R., *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung, 1982
- , *Hukum Perjanjian*, PT.Intermassa, Jakarta, 1979
- , *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT.Intermassa, Jakarta, 1985
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Liberty, Yogyakarta, 1996
- Sri Soedewi Maschoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan Perseorangan*, Liberty, Yogyakarta, 1980

-----, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia di Dalam Praktek dan Perkembangannya di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada.

Wirjono Prodjodikoro R., *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, PT.Bale Bandung, 1989

II. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Indonesia. *Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945*.

Indonesia. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*.

Indonesia. *Undang-Undang Perbankan*, UU No. 10 Tahun 1998, LN No. 182 Tahun 1998, TLN No. 3790.

Indonesia. *Undang-Undang Jaminan Fidusia*, UU No. 42 Tahun 1999, LN No. 168 Tahun 1999, TLN No. 3889.

Indonesia. *Undang-Undang Panitia Urusan Piutang Negara*, UU No. 49 Prgp Tahun 1960, LN No. 156, Tahun 1960, TLN No. 2104.

KETENTUAN/PERSYARATAN PENGAJUAN KREDIT

SWAGUNA

BANK BPD DIY CABANG UTAMA
Jl. Tentara Pelajar 7 Yogyakarta
Telp. 558462; 561614 psw 35 & 36

MENGISI SECARA LENGKAP SATU SET BLANKO BAKU PERMOHONAN KREDIT YANG DISEDIAKAN BANK.

SATU SET BLANGKO TERSEBUT DIATAS DILAMPIRI MASING-MASING 1 (SATU) LEMBAR:

- FOTO COPY SK TERAKHIR.
 - FOTO COPY KTP YANG MASIH BERLAKU BAGI PEMOHON & ISTERI/SUAMI
 - FOTO COPY KARTU KELUARGA DAN/ATAU SURAT NIKAH PEMOHON.
 - SURAT KETERANGAN PENGHASILAN/STRUK GAJI BULAN TERAKHIR.
 - FOTO COPY NPWP ATAS NAMA PEMOHON (KHUSUS PLAFOND Rp. 100.000.000,00 KE ATAS).
-

BLANKO BESERTA LAMPIRAN TERSEBUT, DIMASUKKAN STOPMAP WARNA MERAH MUDA POLOS. REALISASI / PENCAIRAN KREDIT DILAKUKAN SETELAH PERSYARATAN LENGKAP SEMUANYA, SESUA TANGGAL DAN JAM YANG TELAH DIJADWALKAN PADA LEMBAR TANDA TERIMA PERMOHONAN KREDIT

PENANDATANGANAN PERJANJIAN KREDIT DILAKUKAN DIDEPAN PETUGAS BANK HANYA OLEH PEMOHON, DENGAN MENUNJUKKAN KTP ASLI YANG BERSANGKUTAN.

Nomor :
Lampiran : 1 (satu) set
Hal : Permohonan Kredit

K e p a d a
Yth. BANK PEMBANGUNAN DAERAH
Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

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

Yang bertanda tangan di bawah ini :

N a m a :
Pekerjaan :
Alamat dan Nomor :
Telepon Rumah :
Alamat dan Nomor :
Telepon Tempat Usaha :

dengan ini mengajukan permohonan kredit sebesar Rp. (.....
.....) dengan jangka waktu
(.....) bulan.

Kredit tersebut akan kami pergunakan untuk
.....
.....

Bersama ini pula saya / kami sampaikan keterangan tentang permohonan kredit beserta lampirannya.

Demikian kiranya maklum dan atas perhatian akan hal tersebut, saya / kami ucapkan terima kasih.

Pemohon,

(.....)

KETERANGAN TENTANG PERMOHONAN KREDIT (SKPK)
Penghasilan Tidak Tetap

DIISI OLEH PEMOHON										
1. PEMOHON KREDIT	<ul style="list-style-type: none"> - Nama Pemohon / Perusahaan : - Alamat Usaha & No. Telepon : - Alamat tempat tinggal & No. Telepon : - N.P.W.P : 									
2	<ul style="list-style-type: none"> a. Plafond kredit yang diminta : b. Tujuan penggunaan kredit : c. Jangka Waktu : 									
3.	<ul style="list-style-type: none"> a. SUSUNAN PENGURUS : b. SUSUNAN PEMEGANG SAHAM : 									
4. LEGALITAS USAHA DAN IJIN-IJIN YANG TELAH DIMILIKI : *)	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Akte Pendirian</td> <td><input type="checkbox"/> SIUP</td> <td><input type="checkbox"/> TDR</td> <td><input type="checkbox"/> Anggota Gapensi</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Ijin Tempat Usaha</td> <td><input type="checkbox"/> TDP</td> <td><input type="checkbox"/> SIUJK</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> Akte Pendirian	<input type="checkbox"/> SIUP	<input type="checkbox"/> TDR	<input type="checkbox"/> Anggota Gapensi	<input type="checkbox"/> Ijin Tempat Usaha	<input type="checkbox"/> TDP	<input type="checkbox"/> SIUJK	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Akte Pendirian	<input type="checkbox"/> SIUP	<input type="checkbox"/> TDR	<input type="checkbox"/> Anggota Gapensi							
<input type="checkbox"/> Ijin Tempat Usaha	<input type="checkbox"/> TDP	<input type="checkbox"/> SIUJK	<input type="checkbox"/>							
5. Keterangan tentang kredit terakhir	<ul style="list-style-type: none"> - Tanggal realisasi / No. rekening : - Plafond Kredit : - Jangka waktu : - Sisa kredit bulan ini / Lunas tanggal : - Kondite : 									
6. Barang-barang yang akan diajukan sebagai tanggungan / jaminan, sebutkan :	<ul style="list-style-type: none"> - Hak atas barang tersebut : - Jenis : - Bukti pemilikan : - Letak : 									
7. Lain-lain	<ul style="list-style-type: none"> a. Bank diperkenankan minta informasi dari pihak-pihak lain mengenai diri pemohon maupun perusahaannya b. Pemohon akan selalu bersikap terbuka terhadap Bank 									
8. Lampiran *)	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Akte Pendirian</td> <td><input type="checkbox"/> NPWP</td> <td><input type="checkbox"/> Ijin Tempat Usaha</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> SIUP</td> <td><input type="checkbox"/> TDP</td> <td><input type="checkbox"/> Anggota Gapensi</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> KTP</td> <td><input type="checkbox"/> TDR</td> <td></td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> Akte Pendirian	<input type="checkbox"/> NPWP	<input type="checkbox"/> Ijin Tempat Usaha	<input type="checkbox"/> SIUP	<input type="checkbox"/> TDP	<input type="checkbox"/> Anggota Gapensi	<input type="checkbox"/> KTP	<input type="checkbox"/> TDR	
<input type="checkbox"/> Akte Pendirian	<input type="checkbox"/> NPWP	<input type="checkbox"/> Ijin Tempat Usaha								
<input type="checkbox"/> SIUP	<input type="checkbox"/> TDP	<input type="checkbox"/> Anggota Gapensi								
<input type="checkbox"/> KTP	<input type="checkbox"/> TDR									

Petugas Bank

Pemohon

(.....)
 Tgl.

(.....)

*) Beri tanda X pada kotak yang bersangkutan

KETERANGAN TENTANG PERMOHONAN KREDIT (SKPK)
Penghasilan tetap

DIISI OLEH BANK

<u>Proses :</u>	<u>Tanggal</u>	S.K.P.K. : No. Tgl
1. Diajukan
2. Diserahkan petugas pemeriksa
3. Diterima kembali	Customer base :
4. Dimohonkan fiat
5. Diputus	No. Rekening :
6. Dibayarkan

DIISI PEMOHON

1. Nama lengkap calon Debitor : Alias
Tanggal dan tempat lahir : di

2. Plafond kredit yang diminta : Rp. (.....)

3. a. Tujuan penggunaan kredit :
b. Jangka waktu :

	<u>Suami</u>	<u>Istri</u>	<u>Jumlah</u>
4. Penghasilan dan gaji bersih per bulan (Rp)
Pengeluaran per bulan (Rp)

S i s a

Rincian penghasilan dan gaji terlampir.

5. a. Pekerjaan pemohon :
b. Alamat tempat tinggal & telepon :
c. Alamat tempat kerja/kantor & telepon :
d. N.P.W.P. :
e. KTP :
f. Lain-lain :

6. a. Nama Istri/ Suami :
b. Pekerjaan :
c. Tanggal dan tempat lahir :
d. Alamat Kantor & telepon :
e. KTP :

7. Jumlah orang yang menjadi tanggungan :

8. Keterangan tentang kredit yang terakhir
- a. Tanggal dan nomor rekening :
 - b. Plafond kredit :
 - c. Jangka waktu :
 - d. Tanggal kredit itu dibayar lunas :
 - e. Lain-lain :
9. a. Pejabat penanggung kredit :
- b. Pejabat pemotong gaji :
10. Barang-barang yang akan diajukan sebagai tanggungan/ jaminan.
Sebutkan :
- a. Hak atas barang tersebut :
 - b. Jenis :
 - c. Bukti kepemilikan :
 - d. Letak :
11. Lain-lain : a. Bank diperkenankan minta informasi dari pihak lain mengenai diri pemohon maupun perusahaannya.
b. Pemohon harus selalu bersikap terbuka terhadap Bank.

DIISI PETUGAS BANK PEMERIKSA PERTAMA

Diperiksa tanggal Diajukan tanggal

(.....) (.....)

Ditolak
Dengan pertimbangan :
.....
.....
.....

Disetujui dengan syarat-syarat sebagai berikut :

Debitor	:	Bunga kredit	:
	:	Denda	:
	:	Provisi	:
	:	Biaya Supervisi	:
Plafond	:	Biaya administrasi	:
Keperluan kredit	:	Meterai	: sesuai ketentuan
Jenis kredit	:	Jaminan (jenis, nilai, pengikatannya)	:
Jangka waktu/ pembayaran kembali	:	Syarat lain	:

KOMITE KREDIT PEMUTUS

(.....) (.....) (.....) (.....)

BANK BPD DIY

CABANG :

FORMULIR PENKINIAN DATA NASABAH

Nomor Nasabah : _____

Tanggal : _____

Nomor Rekening : 1. _____

2. _____

DATA NASABAH

Nama lengkap :

Nama alias :

Tempat & tanggal lahir :

Jenis kelamin : Laki-laki Perempuan

Alamat tempat tinggal :

Telepon Rumah :

Telepon Seluler :

E-Mail :

Alamat sesuai KTP :

Kode Pos :

Tanda pengenal : KTP SIM Paspor KITAS/KITAP Kartu Pelajar LainnyaNomor tanda pengenal : Masa Berlaku :Agama : Islam Kristen Katholik Hindu Buddha Khonghucu LainnyaNPWP : AGA Nomor : Tidak AdaSurat dikirim ke : Kantor Rumah Ambil SendiriStatus permohonan : Pribadi KuasaHubungan dengan bank : Terkait Tidak Terkait

Nama kontak :

Hubungan :

Alamat nama kontak :

Telepon :

NASABAH PERORANGAN

Pekerjaan : Pelajar/Mhs PNS Karyawan Swasta TNI/POLRI Kary. BUM/D Profesional Pensiunan Wiraswasta Ibu rumah tangga Lainnya

Jabatan :

Surat penunjukan :

(untuk kelompok)

Alamat pekerjaan :

Status pernikahan : Lajang Menikah Janda/DudaPendidikan terakhir : SD SLTP SLTA D-1 D-2 D-3 S-1 S-2 S-3

Status gelar :

(misal : SH, Ir, SE, dll)

Penghasilan per bulan : dibawah Rp 5 jt >Rp.5 jt s/d Rp 15 jt >Rp.15 jt s/d Rp.25 jt diatas Rp. 25 jtSumber dana : Gaji/Uang Usaha LainnyaPenggunaan dana : Simpanan Penanaman Gaj Kebutuhan Rumah Tangga Transaksi Usaha Lainnya

Nama gadis ibu kandung :

Nama pengampu *) :

(foto copy identitas terlampir)

Tanda tangan

Pejabat

Tanda tangan

Petugas

**SURAT PERNYATAAN DAN KUASA
KREDIT SWAGUNA**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

- I. Nama :
NIP/NRP/NIK :
Pangkat/Golongan :
J a b a t a n :
Nama Instansi :
Alamat Instansi :

Sebagai PEMINJAM, yang selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA

- II. Nama :
NIP/NRP/NIK :
Pangkat/Golongan :
J a b a t a n : Bendahara Gaji
Nama Instansi :
Alamat Instansi :

Sebagai BENDAHARA GAJI, yang selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA

- III. Nama :
NIP/NRP/NIK :
Pangkat/Golongan :
J a b a t a n : Kepala/Pemimpin Instansi
Nama Instansi :
Alamat Instansi :

Sebagai PENANGGUNG/AVALIST, yang selanjutnya disebut sebagai PIHAK KETIGA

Para Pihak tersebut diatas dengan ini menyatakan bahwa :

- I. PIHAK PERTAMA memberi kuasa kepada PIHAK KEDUA untuk melakukan :
- 1) Penyisihan sebagian atas pembayaran gaji dan/atau tunjangan yang berhubungan dengan Pangkat/Jabatan dan/atau pekerjaan PIHAK PERTAMA pada setiap bulannya sebesar Rp. (.....)
 - 2) Penyetoran jumlah tersebut pada angka 1) kepada Bank BPD DIY Cabang sebagai pembayaran angsuran hutang pokok, bunga dan denda serta biaya-biaya lain atas kredit yang diterima PIHAK PERTAMA dari Bank BPD DIY tersebut.
 - 3) Penyisihan seluruh penerimaan uang pesangon dan penerimaan lainnya apabila PIHAK PERTAMA dipindahkan atau diberhentikan, untuk keperluan pelunasan hutang PIHAK PERTAMA kepada Bank BPD DIY tersebut.
 - 4) PIHAK KEDUA secara otomatis menyerahkan kuasa ini sebagai kuasa substitusi kepada Bendahara/Pejabat lainnya yang ditunjuk, apabila PIHAK KEDUA dimutasikan dan atau ke Bendahara/Pejabat baru apabila PIHAK PERTAMA dipindahtugaskan.
- II. PIHAK PERTAMA menyatakan bahwa :
- 1) Tidak akan memindah pembayaran gaji dari Bank BPD DIY Cabang
 - 2) Akan menyalurkan penerimaan Tabungan Hari Tua (THT), Pensiun, Pesangon dan atau penerimaan lainnya melalui Bank BPD DIY.
 - 3) Selama PIHAK PERTAMA masih memiliki pinjaman, maka apabila PIHAK PERTAMA
dipindahtugaskan

dipindahtugaskan ke Instansi lain yang gajinya tidak dibayarkan melalui Bank BPD DIY, berhenti atau diberhentikan dari Instansi tersebut diatas maka PIHAK PERTAMA tetap akan melunasi semua sisa kewajiban yang berakar dari Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani oleh PIHAK PERTAMA.

- 4) Berkaitan dengan pernyataan angka 2) diatas, dengan ini pula PIHAK PERTAMA memberi kuasa dengan hak substitusi yang tidak dapat dicabut kembali kepada bank BPD DIY Cabang untuk memotong langsung penerimaan THT, Pensiunan dan pesangon atau penerimaan lain guna pelunasan pinjaman dimaksud.
- 5) Apabila dari pemotongan tersebut tidak dapat atau tidak cukup untuk melunasi sisa kewajiban sebagaimana dimaksud dengan pernyataan angka 2) di atas, maka PIHAK PERTAMA bersedia melanjutkan angsuran dengan membayar sendiri sampai dengan pinjaman tersebut lunas dan PIHAK PERTAMA bersedia menyerahkan barang jaminan sebagai agunan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

III. PIHAK KETIGA menyatakan bahwa :

- 1) Dalam kedudukannya sebagai Pemimpin Instansi tersebut bersedia bertindak sebagai PENANGGUNG pelunasan kredit yang diberikan oleh Bank BPD DIY Cabang kepada PIHAK PERTAMA, dengan plafond kredit maksimum sebesar Rp. (.....) dan dalam jangka waktu paling lama (.....) bulan, dengan angsuran tiap-tiap bulan maksimum sebesar Rp. (.....) Khusus maksimum besarnya angsuran bulanan tersebut dapat berubah sesuai ketentuan yang ditetapkan oleh BANK
- 2) Pemberian penanggungan ini tanpa melepaskan hak Penanggung untuk menuntut lebih dahulu agar benda-benda PIHAK PERTAMA disita dan dijual untuk melunasi pinjaman yang bersangkutan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1831 Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Surat Pernyataan dan/atau Kuasa ini merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari PERJANJIAN KREDI yang ditandatangani antara BANK dengan PIHAK PERTAMA. Surat Pernyataan dan/atau Kuasa ini tidak akan dan tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan dengan dalih apapun dan hanya akan berakhir apabila jumlah hutang pokok, bunga dan denda serta biaya-biaya atas kredit termaksud di atas sudah dinyatakan lunas seluruhnya secara tertulis oleh Bank BPD DIY.

Demikian Surat pernyataan dan/atau Kuasa ini dibuat dengan sebenarnya dalam keadaan sadar dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

PIHAK PERTAMA

PIHAK KEDUA

PIHAK KETIGA

Meterai
Rp.6.000

(.....)

(.....)

(.....)

Menyctujui,
Suami/Isteri PIHAK PERTAMA

(.....)

SURAT KETERANGAN

Yang bertandatangan dibawah ini menerangkan dengan sebenarnya, bahwa pegawai tersebut dibawah ini :

Nama :
NIP/NRP :
Tempa/Igl.lahir :
Pangkat/Golongan :
Jabatan :
Nama Instansi :
Alamat rumah :
telepon :

Akan mulai pensiun normal pada tanggal :

Demikian keterangan ini dibuat sebagai kelengkapan persyaratan pengajuan kredit pada Bank BPD DIY Cabang

Yogyakarta,

Yang menerangkan

.....)

*) Tuliskan nama dan Jabatan serta stempel dinas.

BANK BPD DIY BANK PEMBANGUNAN DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA	BUKU III : FORMULIR PERKREDITAN	HALAMAN : 40
	BAB III : FORMULIR PERJANJIAN KREDIT	SK DIREKSI NO : 0299 / KR 1006 TGL : 30 Desember 2005
	SUB BAB : PERJANJIAN PEMBERIAN JAMINAN DENGAN HAK MILIK SECARA KEPERCAYAAN (FEO)	

Nomor :

Yang bertanda tangan dibawah ini :

I.

yang selanjutnya dalam perjanjian ini disebut :
 ----- PIHAK PERTAMA -----

II., Pemimpin BANK PEMBANGUNAN DAERAH DIY
 atas nama BANK PEMBANGUNAN DAERAH, berkedudukan di Yogyakarta berdasarkan Surat
 Kuasa Direksi Bank Pembangunan Daerah Nomor : tanggal yang
 dibuat oleh dan dihadapan Notaris di Yogyakarta,
 untuk selanjutnya disebut :
 ----- BANK -----

Kedua belah pihak bertindak dalam kedudukan masing-masing seperti tersebut di atas, terlebih dahulu menerangkan bahwa untuk menjamin ketertiban, kelancaran dan kepastian pembayaran lunas dari semua yang wajib dibayar oleh PIHAK PERTAMA kepada BANK, baik berupa pokok kredit, bunga, denda, biaya, maupun beban kewajiban lainnya yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian Kredit yang pada saat ini telah dibuat dan ditandatangani antara kedua belah pihak, yaitu :

--- Perjanjian Kredit No. :
 --- Tanggal :

Berikut Addendum-Addendumnya yang mungkin masih akan dibuat dikemudian hari. -----
PIHAK PERTAMA dan BANK telah mufakat dan seluju untuk mengadakan perjanjian ini dengan
syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut : -----

Pasal 1

1. Untuk menjamin ketertiban, kelancaran dan kepastian pembayaran lunas dari semua yang wajib dibayar oleh PIHAK PERTAMA kepada BANK, baik berupa pokok kredit, bunga, denda, biaya-biaya maupun beban lainnya yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut di atas beserta Addendum-Addendum yang mungkin masih akan dibuat dikemudian hari, maka PIHAK PERTAMA dengan ini menyerahkan hak milik secara kepercayaan (fiduciaire eigendoms overdracht) kepada BANK yang menerangkan menerima penyerahan hak milik secara kepercayaan dari PIHAK PERTAMA berupa barang-barang bergerak, yang telah maupun yang akan dikuasai yang selanjutnya dalam perjanjian ini cukup disebut "barang/barang-barang jaminan", sebagaimana tersebut dibawah ini :

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

2. PIHAK PERTAMA menjamin bahwa "barang/barang-barang jaminan" yang diserahkan haknya itu benar-benar miliknya, bebas dari sengketa ataupun perikatan dengan pihak lain, dan karenanya membebaskan BANK dari kemungkinan tuntutan pihak manapun. -----

Pasal 2

1. Penyerahan dan penerimaan hak milik secara kepercayaan tersebut di atas telah dilakukan ditempat dimana "barang/barang-barang jaminan" tersebut berada dan telah menjadi milik BANK secara kepercayaan dan karenanya semua asli surat-surat yang merupakan bukti pemilikan "barang/barang-barang jaminan" tersebut akan dipegang dan dikuasai oleh BANK, sedangkan "barang/barang-barang jaminan" tersebut tetap berada pada dan dalam kekuasaan PIHAK PERTAMA selaku Peminjam Pakai.
2. Hak Pinjam Pakai tersebut akan berakhir bilamana PIHAK PERTAMA terbukti tidak memenuhi salah satu atau lebih ketentuan dalam perjanjian ini dan/atau dalam Perjanjian Kredit tersebut di atas beserta Addendum-addendumnya. -----

Pasal 3

1. "Barang/barang-barang jaminan", yang diserahkan oleh BANK kepada PIHAK PERTAMA selaku Peminjam Pakai, hanya dapat dipergunakan oleh PIHAK PERTAMA menurut sifat dan peruntukannya, tanpa ada kewajiban bagi PIHAK PERTAMA untuk membayar suatu ganti kerugian berupa apapun kepada BANK, akan tetapi dengan ketentuan bahwa PIHAK PERTAMA atas biaya sendiri berkewajiban untuk melakukan pemeliharaan termasuk perbaikan dan/atau penggantian atas kerusakan, keausan atau kehilangan atas "barang/barang-barang jaminan" tersebut, membayar semua pajak-pajak dan beban-beban lainnya yang bersangkutan dengan itu.
2. Apabila untuk penggunaan atas "barang/barang-barang jaminan" tersebut diperlukan kuasa khusus, maka BANK dengan ini memberi kuasa kepada PIHAK PERTAMA untuk memakai dan mempergunakan "barang/barang-barang jaminan" tersebut. -----

Pasal 4

PIHAK PERTAMA tidak diperbolehkan untuk menjual atau dengan cara lain memindah tangankan, menjaminkan atau membebani "barang/barang-barang jaminan" tersebut kepada pihak lain, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BANK. -----

Pasal 5

BANK atau wakilnya yang syah, setiap waktu berhak melakukan pemeriksaan terhadap masih adanya serta keadaan "barang/barang-barang jaminan" tersebut yang ada pada PIHAK PERTAMA bilamana perlu atas biaya PIHAK PERTAMA, apabila PIHAK PERTAMA ternyata melalaikan kewajiban. -----

Pasal 6

1. PIHAK PERTAMA berjanji dan karenanya mengikat diri untuk mengasuransikan "barang/barang-barang jaminan" tersebut pada perusahaan asuransi yang ditunjuk atau disetujui BANK, dengan syarat-syarat "Banker's Clause" untuk kepentingan BANK serta syarat-syarat lain yang lazim berlaku pada BANK, antara lain mengenai nilai pertanggungan dan jenis risiko yang ditutup. -----
2. Premi asuransi harus ditanggung dan dibayar oleh PIHAK PERTAMA, sedangkan asli polis asuransi berikut bukti pembayaran preminya harus diserahkan kepada BANK untuk disimpan. -----
3. Dalam hal terjadi kerugian, maka PIHAK PERTAMA berkewajiban untuk pada kesempatan pertama mengajukan klaim kepada perusahaan asuransi yang bersangkutan, sekaligus melaporkannya kepada BANK. -----

4. Hasil pembayaran klaim asuransi harus dibayarkan oleh perusahaan asuransi tersebut langsung kepada BANK sesuai persyaratan "Banker's Clause" tersebut diatas.
BANK berhak untuk menentukan penggunaan hasil klaim tersebut terutama untuk mengamankan kepentingannya, tanpa ada kewajiban untuk membayar bunga atau ganti rugi berupa apapun kepada PIHAK PERTAMA. -----
5. Apabila PIHAK PERTAMA lalai dan/atau tidak mengasuransikan "barang/barang-barang jaminan" tersebut, maka BANK berhak dan dengan ini oleh PIHAK PERTAMA diberi kuasa untuk atas biaya PIHAK PERTAMA mengasuransikan "barang/barang-barang jaminan" tersebut. -----
Walaupun demikian, adanya hak dan pemberian kuasa kepada BANK tersebut tidak dapat membebaskan PIHAK PERTAMA terhadap kewajiban penulpan asuransi tersebut ayat 1 di atas dan karenanya apabila terjadi kerugian yang tidak dapat diajukan klaimnya, akan sepenuhnya menjadi tanggung jawab PIHAK PERTAMA. -----

Pasal 7

1. Dalam hal PIHAK PERTAMA tidak menjalankan atau memenuhi salah satu atau lebih ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kredit beserta Addendum-addendumannya dan/atau dalam perjanjian ini, terutama dalam hal PIHAK PERTAMA lalai semata-mata karena lewatnya waktu yang ditentukan, tanpa untuk itu diperlukan surat leguran, maka sekarang ini untuk dikemudian hari PIHAK PERTAMA memberi kuasa yang tidak dapat dicabut kembali dan tidak akan batal atau berakhir karena alasan-alasan apapun, kepada BANK untuk menjual "barang/barang-barang jaminan" tersebut, baik dimuka umum maupun dibawah tangan dengan harga dan syarat-syarat serta perjanjian-perjanjian yang dianggap baik oleh BANK, untuk itu membuat atau minta dibuatkan serta menandatangani semua surat atau akta yang bersangkutan, menerima uang hasil penjualan dan memberikan tanda penerimaan untuk itu, menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembelinya, memperhitungkan dan/atau mengkompensasi uang hasil penjualan tersebut dengan semua apa yang wajib dibayar oleh PIHAK PERTAMA kepada BANK, akan tetapi dengan kewajiban bagi BANK untuk menyerahkan sisa hasil uang penjualan tersebut jika masih ada kepada PIHAK PERTAMA tanpa ada kewajiban bagi BANK untuk membayar bunga atau ganti kerugian berupa apapun terhadap uang hasil penjualan tersebut termasuk sisanya kepada PIHAK PERTAMA, dan selanjutnya untuk itu, tidak ada yang dikecualikan. -----
2. Apabila hasil penjualan "barang/barang-barang jaminan" tersebut tidak mencukupi untuk melunasi semua apa yang wajib dibayar oleh PIHAK PERTAMA kepada BANK, maka PIHAK PERTAMA terikat sekarang untuk pada waktunya dikemudian hari, membayar lunas sisa yang masih harus dibayar oleh PIHAK PERTAMA kepada BANK. -----

Pasal 8

1. Dalam hal BANK mempergunakan hak-hak yang diberikan kepadanya seperti diuraikan di atas, PIHAK PERTAMA wajib dan dengan ini mengikat diri sekarang untuk dan pada waktunya dikemudian hari, menyerahkan kepada BANK semua "barang/barang-barang jaminan" tersebut atas teguran pertama dari BANK. -----
2. Dalam hal PIHAK PERTAMA tidak memenuhi ketentuan tersebut dalam ayat 1 Pasal ini dalam waktu yang ditentukan dalam surat teguran tersebut, sedang PIHAK PERTAMA lalai semata-mata karena lewatnya waktu yang ditentukan tersebut, tanpa untuk diperlukan lagi surat teguran kedua, maka BANK berhak tanpa perantaraan hakim untuk mengambil atau suruh mengambil semua "barang/barang-barang jaminan" tersebut, baik dari tangan PIHAK PERTAMA maupun dari tangan PIHAK KETIGA yang menguasainya, dan bila dianggap perlu dengan bantuan dari yang berwajib (polisi) dengan ketentuan bahwa semua biaya yang bertalian dengan itu menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh PIHAK PERTAMA. -----

Pasal 9

Penyerahan hak milik secara kepercayaan tersebut dilakukan oleh PIHAK PERTAMA kepada BANK dengan syarat yang memutuskan, bahwa apabila PIHAK PERTAMA telah membayar lunas semua kewajiban yang harus dibayar kepada BANK yang timbul atau bersumber dari Perjanjian Kredit tersebut di atas beserta Addendum-addendurnya, yang dibuktikan dengan adanya surat pernyataan lunas dari BANK kepada PIHAK PERTAMA, maka dengan sendirinya BANK dianggap telah menyerahkan kembali hak milik atas "barang/barang-barang jaminan" tersebut kepada PIHAK PERTAMA dalam keadaan seperti semula. -----

Pasal 10

Perjanjian ini dan kekuasaan-kekuasaan yang diberikan dalam perjanjian ini merupakan bagian yang terpenting dan tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit tersebut di atas beserta Addendum-addendurnya, dan dapat dialihkan kepada pihak lain baik sebagian maupun seluruhnya, dimana tanpa ada kuasa-kuasa tersebut Perjanjian Kredit tersebut beserta Addendum-addendurnya tidak akan diterima dan dilakukan antara kedua belah pihak dan karenanya tidak akan batal atau berakhir karena sebab-sebab yang dapat mengakhiri pemberian suatu kuasa yang tercantum dalam pasal 1813 dari Kitab Undang-undang Hukum Perdata. -----

Pasal 11

1. Mengenai perjanjian ini dan semua akibat yang berakur kepadanya, kedua belah pihak memilih kedudukan hukum (domicilie) yang tetap dan tidak berubah di Pengadilan Negeri
2. Tempat kedudukan hukum sebagaimana tercantum dalam ayat 1 Pasal ini, berlaku juga bagi mereka yang meneruskan atau menerima segala hak dan kewajiban dari PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA. -----

Demikianlah Perjanjian Pemberian Jaminan dengan Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan ini ditandatangani kedua belah pihak di pada tanggal di atas materai, yang dibuat dalam rangkap 2 (dua) asli, masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama dan masing-masing pihak menyimpan 1 (satu) asli serta berlaku sejak tanggal penanda tanganannya tersebut. -----

BANK

BANK PEMBANGUNAN DAERAH
Propinsi daerah Istimewa Yogyakarta

(.....)

PIHAK PERTAMA

(.....)

