

SKRIPSI

YUGIONO

**JAMINAN FIDUSIA SEBAGAI SALAH SATU
CARA DALAM MEMPEROLEH KREDIT BANK**



**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2004**

JAMINAN FIDUSIA SEBAGAI SALAH SATU CARA DALAM MEMPEROLEH KREDIT BANK

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Dosen Pembimbing,



Lisman Iskandar, S.H., MS.
NIP. 130 675 526

Penyusun,



Yugiono
NIM. 039910444.U

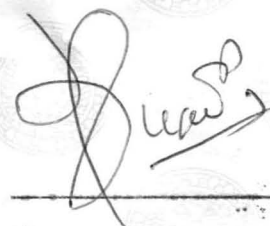
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2004

LEMBAR PENGESAHAN

**Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Panitia Penguji
Pada tanggal : 30 januari 2004**

Panitia Penguji Skripsi :

Ketua : Bambang Sugeng Ariadi S., S.H., MH.



Anggota : 1. Lisman Iskandar, S.H., MS.



2. Trisadini Prasastinah Usanti, S.H., MH.



*Skripsi ini aku persembahkan
Kepada kedua orangtuaku atas do'a restu,
nasehat, dorongan, dan bimbingannya
serta kasih sayang yang tulus dalam kehidupan ini.*

"Hidup merupakan suatu perjalanan yang selalu dipenuhi dengan ujian dan cobaan, jalani semua dengan perjuangan dan pengorbanan, jangan mudah mengeluh dan putus asa, niscaya Allah SWT. senantiasa akan membukakan jalan"

"Reaching the goal of a brighter tomorrow with commitment and always give the best"

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah kehadiran Allah SWT Yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang atas segala Rahmat dan Karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan lancar. Tak lupa sholawat dan salam semoga tercurah pada junjungan nabi besar Muhammad SAW beserta seluruh keluarga dan para sahabatnya. Amin

Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga di Surabaya. Skripsi ini berjudul “Jaminan Fidusia Sebagai Salah Satu Cara Dalam Memperoleh Kredit Bank.” Diharapkan dapat menambah wawasan tentang fidusia dikaji dari teori lembaga jaminan, meskipun dalam penulisan ini banyak terdapat kelemahan dan kekurangan karena keterbatasan waktu, sumber bahan hukum dan analisa. Oleh karena itu, dengan hati terbuka dan penuh hormat penulis mengharap saran dan kritik bersifat membangun dari para pembaca demi kesempurnaan skripsi ini.

Akhir kata, penulis berharap semoga penyusunan skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca. Amin.

Surabaya, 12 Maret 2004

Penulis

UCAPAN TERIMA KASIH

Pembuatan Skripsi ini dapat selesai dengan baik dan lancar tidak terlepas dari berbagai bantuan moril maupun materiil yang diberikan oleh banyak pihak. Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak dan Ibu tercinta terima kasih atas do'a restu, nasehat, dorongan dan bimbingannya sehingga saya dapat menyelesaikan kuliah di Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya dengan baik. Semoga Allah SWT. senantiasa melimpahkan karunia, berkah, rahmat, taufiq dan hidayah-Nya kepada Bapak dan Ibu tercinta. Amin
2. Bapak Lisman Iskandar, S.H., MH. selaku dosen pembimbing terima kasih atas bimbingan, bantuan, dan arahan yang diberikan kepada penulis, sehingga Skripsi ini dapat selesai dengan baik dan lancar.
3. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya terima kasih atas ilmu, pengajaran dan pendidikan yang diberikan kepada penulis. Semoga Allah SWT. senantiasa melimpahkan rahmat dan ridho-Nya kepada Bapak dan Ibu Dosen semua. Amin
4. Sylvia Anastasia, S.H. terima kasih banyak atas bantuannya dalam pengumpulan bahan hukum sekunder untuk menyusun Skripsi ini sehingga dapat terselesaikan dengan baik, semoga Allah SWT. membalas budi baik kamu. Amin

5. Teman-teman semua, Panggih Anurogo, Monrisca Mahardani, Achmad Irwanto, S.H., Fudoyli, S.H., Arif Yulianto, Yakup, S. Ked., Ferdi Siswandana, R. Ardhi Eka Sukmantara, Musta'in, Andi Rachman, Moh. Endry Dzulfikri, S.E., Andri Kurniawan Hasan, Mardina, Nur Jalil, S.H., Nugroho Adi Putra, S.H., Joko Susetya, S.H., Totok, Renanda, Arif Wiramukti, Wisjnu Munthe, Alex Marthin, terima kasih atas persahabatan dan kebersamaannya selama ini.
6. Semua pihak yang senantiasa memberikan dorongan dan motivasi yang tidak bisa disebut satu persatu, terima kasih. Semoga Skripsi ini bermanfaat bagi kita semua, khususnya sebagai bahan kajian pengembangan bidang hukum bisnis di masa mendatang. Amin

DAFTAR ISI

SUB JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iv
MOTTO	v
KATA PENGANTAR	vi
UCAPAN TERIMA KASIH	vii
DAFTAR ISI	ix
BAB I. PENDAHULUAN	1
I.1. Latar Belakang Masalah	1
I.2. Penjelasan Judul	6
I.3. Alasan Pemilihan Judul	7
I.4. Tujuan Penulisan	7
I.5. Metodologi Penelitian	7
I.6. Pertanggungjawaban Sistematika	8
BAB II. KEDUDUKAN HUKUM PIHAK PEMBERI DAN PENERIMA FIDUSIA	11
II.1 Ruang Lingkup dan Objek Jaminan Fidusia	11
1.a Hakikat dan Sifat Jaminan Fidusia	11
b Pendaftaran dan Pembebanan Jaminan Fidusia	14
II.2 Kedudukan Hukum Para Pihak	16

II.2.a Kedudukan Hukum Penerima Fidusia.....	16
II.2.b Kedudukan Hukum Pemberi Fidusia.....	17
II.3. Tujuan Dilaksanakan Pengawasan Terhadap Objek Jaminan Benda Bergerak Pada Bank.....	18
II.3.a. Mekanisme Pengawasan Objek Jaminan Benda Bergerak Sebelum Kredit Diberikan Pada Debitor.....	21
II.3.b. Mekanisme Pengawasan Objek Jaminan Setelah Kredit Diberikan Pada Debitor.....	27
BAB III. HAMBATAN PRAKTEK EKSEKUSI TERHADAP OBJEK JAMINAN DAN UPAYA MENGATASI APABILA DEBITOR WANPRESTASI.....	29
III.1. Hambatan Praktek Eksekusi Terhadap Objek Jaminan.....	29
III.2. Upaya Mengatasi Hambatan Eksekusi Benda Jaminan Apabila Debitor Wanprestasi	32
III.2.a. Proses Diluar Pengadilan	33
III.2.b. Melalui Proses Pengadilan	38
BAB IV. PENUTUP.....	42
IV.1 Kesimpulan.....	42
IV.2. Saran.....	42
DAFTAR BACAAN	

BAB I

PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang Permasalahan

Pembangunan ekonomi sebagai bagian dari pembangunan nasional diharapkan mampu menciptakan dan menjadikan masyarakat Indonesia menuju ke arah yang lebih baik; berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam rangka memperlancar dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan baik pemerintah maupun masyarakat baik perseorangan ataupun badan hukum, memerlukan dana yang besar. Seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan yang sebagian besar diperlukan untuk memenuhi kebutuhan diperoleh dengan kegiatan pinjam-meminjam.

Perkembangan perekonomian mikro dan makro dalam dunia perdagangan turut pula mempengaruhi tingkat masyarakat dalam mengembangkan usahanya akan investasi modal yang cukup. Sehingga banyak masyarakat dalam menggali modal membutuhkan jasa perkreditan antara lain sektor perbankan. Kegiatan tersebut pada akhirnya memerlukan fasilitas kredit dalam usahanya, bantuan kredit yang diterima dari bank itulah yang digunakan memperbesar volume dan produktivitas usaha korelasi antara bank dan kredit tidak dapat dipisahkan, karena inti dari kegiatan bank adalah pemberian kredit atas bantuan permodalan suatu perusahaan agar lancar.

Pembangunan ekonomi Indonesia bidang hukum yang meminta perhatian yang serius dalam pembinaan hukumnya diantaranya adalah lembaga

jaminan, karena perkembangan ekonomi dan perdagangan akan diikuti oleh perkembangan kebutuhan akan kredit dan pemberian fasilitas kredit ini memerlukan jaminan demi keamanan pemberian kredit tersebut. Pembinaan hukum terhadap bidang hukum jaminan adalah sebagai konsekuensi logis dan merupakan perwujudan tanggungjawab dari pembinaan hukum mengimbangi lajunya kegiatan-kegiatan dalam bidang perdagangan, perindustrian, perseroan, pengangkutan, dan kegiatan dalam proyek pembangunan.¹

Konstruksi hukum yang ada mengatur mengenai pengumpulan dana dari masyarakat kemudian “didistribusikan” kembali pada anggota masyarakat. Undang-undang Perbankan yang berlaku saat ini masih sangat menekankan pada arti pentingnya *collateral* sebagai salah satu pemberian kredit dalam rangka “pendistribusian” dana nasabah yang terkumpul serta untuk menggerakkan perekonomian. *Collateral* yang sangat dipertimbangkan adalah *collateral* dalam bentuk jaminan khusus diluar jaminan berlaku umum menurut ketentuan pasal 1131 *Burgerlijk Wetboek* yang selanjutnya disebut BW.

Jaminan yang diberikan pasal 1131 BW melekat pada segenap harta kekayaan debitor, dan jaminan ini diberikan pada semua pihak yang berkedudukan sebagai kreditor (berkedudukan sebagai kreditor *konkuren*). Penjaminan dengan hanya mengandalkan Pasal 1131 BW semata-mata kurang efektif dan sangat lemah untuk menangkalkan risiko kerugian yang mungkin timbul bagi kreditor, sebab ada kalanya hasil lelangnya harta kekayaan debitor kurang mencukupi untuk membayar jumlah pinjamannya kepada kreditor.

¹ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Cet. II, Liberty, Yogyakarta, 2001, hal. 1

Lembaga keuangan baru bersedia meminjamkan dana kepada pemohon apabila cukup tersedia jaminan jaminan *collateral* terhadap pengembalian dana tersebut. Hal ini merupakan salah satu hambatan bagi para pengusaha yang tidak mempunyai modal kerja, tetapi mereka hanya mempunyai *capital goods* yang sangat dibutuhkan dalam pelaksanaan usaha (bisnis). Kalau barang-barang modal sebagai titik sentral berlangsungnya roda usaha tersebut harus dijaminan dengan cara diserahkan pada pemberi jaminan (*guarantor*), maka pelaku usaha tidak dapat menjalankan usahanya. Jaminan tersebut dapat berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diikat oleh pihak bank dengan menggunakan hak tanggungan atau gadai, tetapi lembaga jaminan tersebut tidak cukup menunjang sesuai perkembangan ekonomi. Untuk menampung kebutuhan dalam praktek, maka muncullah lembaga jaminan fidusia mengingat benda yang dibebani secara fisik tetap berada di dalam kekuasaan pemilik asal benda itu.

Kewenangan yang dimiliki kreditor lebih besar yaitu pemilik atas barang yang diserahkan sebagai jaminan. Debitor percaya bahwa kreditor tidak akan menyalahgunakan wewenang tersebut, kekuatannya hanya sebatas pada kepercayaan dan secara moral dan bukan kekuatan hukum. Debitor tidak dapat berbuat apa-apa jika kreditor tidak mau mengembalikan hak milik atas barang yang diserahkan sebagai jaminan. Hal ini merupakan kelemahan fidusia pada bentuk awalnya dibandingkan dengan hukum jaminan yang kita kenal sekarang.²

Pihak ketiga lebih terjamin kepastiannya karena terdapat aturan hukum disamping itu terdapat pranata *fiducia cum amico contracta* berarti janji

kepercayaan yang dibuat dengan teman. Kewenangan diserahkan kepada pihak penerima akan tetapi tetap pada pihak pemberi.³ Gadai mempunyai kelemahan yaitu barang yang digadaikan harus dilepaskan dari kekuasaan pemberi gadai bagi golongan lemah dan pengusaha kecil mengambil kredit dengan gadai berarti berhenti berusaha karena barang-barang yang digadaikan justru diperlukan guna melanjutkan usahanya, maka solusinya dengan lembaga jaminan fidusia

Meskipun telah ada jaminan yang diberikan oleh Undang-undang, yaitu pasal 1131 BW, namun kurang menjamin dan menguntungkan bagi pihak bank. Jaminan umum memberikan kedudukan yang sama dan sejajar diantara kreditur, hak yang lebih dulu terjadi mempunyai kedudukan sama dengan hak yang terjadi kemudian. Adapun seharusnya yakni sebagai berikut ;

- a. Dapat secara mudah membantu perolehan kredit pada kreditor
- b. Tidak melemahkan potensi kreditor untuk melaksanakan usahanya
- c. Memberikan kepastian kepada kreditor, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, yaitu bila perlu dapat mudah untuk melunasi hutangnya si penerima kredit.⁴

Debitor yang tidak dapat memenuhi kewajiban hutangnya kepada kreditor, maka kebendaan milik debitor akan dijual kepada umum dan hasil penjualan benda tersebut di bagi antara para kreditor, seimbang dengan besar piutang masing-masing. Khusus dalam penjaminan kebendaan kreditor berhak didahulukan pemenuhan hutangnya terhadap pembagian hasil eksekusi benda

² Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2001, hal. 114

³ *Ibid*, hal. 115

tertentu milik debitor yang dijaminakan dengan hak kebendaan *jura in re aliena*. Kreditor pemegang hak jaminan kebendaan tersebut, berhak atas pemenuhan terhadap benda lainnya dari debitor bersama-sama dengan kreditor lainnya selaku kreditor bersama (*konkuren*). Hal ini dapat terjadi jika pemenuhan piutang kreditor hasil penjualan belum mencukupi pelunasan piutangnya. Kreditor yang memiliki hak jaminan kebendaan yang lebih dahulu dibuktikan dengan pencatatan dan publisitas dilakukan memiliki hak mendahului atas kreditor jaminan kebendaan yang sama tetapi memiliki pencatatan dan publisitas setelahnya⁵

Berkaitan dengan tingkat risiko yang dihadapi pihak bank dalam pemberian kredit tersebut maka penjelasan pasal 8 Undang-undang nomor 7 tahun 1992 menyatakan bahwa dalam pelaksanaan pemberian kredit bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Langkah antisipasi untuk mengurangi risiko, jaminan pemberian kredit tentang keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitor untuk melunasi hutangnya sesuai yang diperjanjikan merupakan hal penting harus diperhatikan pihak bank. Adapun langkah antisipatif yakni pihak bank sebelum mengucurkan kredit harus mengadakan survey penilaian secara seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agama, dan prospek usaha dari pihak debitor.

Pemberian fasilitas kredit pada dasarnya terkandung tingkat risiko tertentu, khususnya mengenai pengembalian atau pelunasan kredit, karena kenyataannya dalam praktek dilapangan pengembalian kredit tidak berjalan lancar sesuai

⁴ R. Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit (Termasuk Hak Tanggungan) Menurut Hukum Indonesia.*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hal. 21

⁵ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani., *Op.Cit*, hal. 77

diharapkan atau banyak kredit yang mengalami tunggakan, dengan bersumber dari *wanprestasi* pihak debitor sebagai penghambat pengembalian kredit.

Jika kita konsekuen bahwa hak milik sudah berpindah dengan terjadinya fidusia tersebut, tentunya benda objek fidusia tidak mungkin beralih atau dialihkan oleh pihak pemberi fidusia walaupun dengan persetujuan tertulis dari pihak penerima fidusia karena bagaimanapun benda tersebut beralih atau dialihkan jika benda tersebut sudah dialihkan sehingga bukan miliknya lagi.⁶

Tujuan pengikatan jaminan memenuhi persyaratan yuridis adalah memberikan hak dan kewajiban kreditor memperoleh perluasan bila debitor terjadi wanprestasi. Hal tersebut memberikan keyakinan pada pihak kreditor melakukan mekanisme pengawasan Berdasarkan latar belakang yang diuraikan di atas, maka dirumuskan beberapa permasalahan yakni:

- a. Bagaimana kedudukan hukum penerima dan pemberi Fidusia ?
- b. Bagaimana kendala dalam praktek eksekusi terhadap objek jaminan dan solusinya apabila debitor wanprestasi ?

I.2 Penjelasan Judul

Judul penulisan skripsi ini adalah “Jaminan Fidusia Sebagai Salah Satu Cara Dalam Memperoleh Kredit Bank “ untuk memperjelas dan mempertegas gambaran skripsi dan mencegah meluasnya ruang lingkup pembahasan terhadap penulisan skripsi ini saya memberikan penjelasan maksud dari judul skripsi.

Pengertian Fidusia adalah secara etimologi berasal dari kata *fides* artinya kepercayaan, maksudnya hubungan (hukum) antara debitor (pemberi fidusia) dengan kreditor (penerima fidusia) merupakan hubungan hukum berdasarkan

⁶ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Cet. I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal. 57

kepercayaan.⁷ Penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan yang dilakukan oleh debitur atas barang jaminan tersebut dengan memenuhi syarat dan ketentuan dari pihak kreditor. Kesimpulan komprehensif dengan definisi sebagai berikut; Peranan tentang lembaga jaminan fidusia sangat penting dan menentukan sebagai salah satu alternatif dalam hal memperoleh fasilitas kredit dari bank

3. Alasan Pemilihan judul

Sistem dan prosedur penjaminan fidusia dapat dikatakan sangat sederhana karena debitur hanya menyerahkan hak milik atas bendanya dengan kepercayaan pada pihak kreditor dan pihak debitur tetap menguasai barang yang dijaminkannya guna melanjutkan usahanya tersebut. Hal ini secara psikologis berpengaruh terhadap kepercayaan debitur golongan lemah dan pengusaha kecil dan secara tidak langsung mempengaruhi kegiatan usaha yang dilakukan

4. Tujuan Penulisan

Penulisan skripsi ini bertujuan untuk melengkapi tugas dan persyaratan mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga. Penulisan skripsi ini bertujuan menambah wawasan pengetahuan bagi saya dan memberikan sumbangan pemikiran dan menjawab permasalahan yang timbul di sekitar penyaluran kredit dengan menggunakan jaminan secara fidusia.

5. Metodologi

a. Pendekatan Masalah

Penulisan skripsi ini menggunakan pendekatan yuridis normatif yaitu membahas permasalahan yang ada menggunakan aturan hukum yang berlaku

⁷ *Ibid*, hal. 113

b. Bahan Hukum

-Bahan hukum primer, yaitu peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan lembaga jaminan Fidusia.

-Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang diperoleh dari kajian kepustakaan, literatur, pendapat sarjana hukum dan pendapat sarjana lain yang berkaitan dengan masalah Fidusia

c. Pengumpulan Bahan Hukum

Pelaksanaan pengumpulan bahan hukum untuk menyusun skripsi ini melalui Studi kepustakaan dan wawancara dengan praktisi perbankan bagian analisa kredit. Kemudian langkah selanjutnya adalah mengumpulkan dan mengolah data tersebut menjadi bahan penunjang pembahasan materi skripsi ini.

d. Analisis Bahan Hukum

Metode penulisan yang digunakan deskriptif analisis yaitu suatu metode melihat dan menganalisa permasalahan bahan hukum primer dan sekunder yang diperoleh dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan, permasalahan diajukan kemudian dikembangkan menjadi penulisan ilmiah dalam bentuk skripsi.

6. Pertanggungjawaban Sistematika

Bab I merupakan bab pendahuluan yang terdiri dari uraian-uraian permasalahan pokok nantinya akan dibahas satu persatu dalam bab-bab selanjutnya. Tujuan penulisan dapat diketahui berikutnya, pada bab ini juga menguraikan mengenai penjelasan judul, alasan pemilihan judul, tujuan penulisan, metodologi, dan diakhiri dengan pertanggungjawaban sistematika. Pendahuluan tersebut diletakan pada awal yakni latar belakang dan rumusan masalah terdiri

dari asumsi dasar dan alasan yang kuat bahwa suatu permasalahan memang layak untuk dikaji kemudian penjelasan judul diuraikan secara etimologi dan penguraian alasan pemilihan judul sesuai dengan judul skripsi. Metodologi ditempatkan guna menerangkan permasalahan-permasalahan, metode pengumpulan bahan hukum dan perolehan bahan-bahan hukum dalam penyelesaiannya. Pertanggungjawaban sistematika diletakkan pada akhir bab I ini.

Bab II terdiri dari tiga sub bab, yang memberikan penjelasan dan sekaligus membahas rumusan permasalahan pertama, yaitu mengenai ruang lingkup fidusia, kedudukan hukum para pihak dan mekanisme pengawasan fidusia terhadap objek jaminan oleh pihak bank. Sub bab pertama menguraikan tentang hakikat, pendaftaran, pembebanan dan pengalihan hingga eksekusi objek jaminan fidusia. Sub bab kedua memberikan penjelasan tentang kedudukan hukum dari para pihak yakni penerima dan pemberi fidusia. Sedangkan sub bab ketiga memberikan gambaran mekanisme pengawasan terhadap objek jaminan sebelum dan setelah kredit dikururkan oleh pihak bank.

Bab III, memberikan penjelasan dan menjawab permasalahan rumusan permasalahan kedua, yaitu tentang kendala eksekusi dan upaya mengatasinya dalam praktek fidusia apabila debitur melakukan wanprestasi. Persoalan kendala dikupas lebih mendalam diambil dari beberapa sumber hingga dijadikan tolak ukur keabsahan perjanjian fidusia. Pada bab ini saya menyetengahkan duduk perkara dengan pertimbangan hukum serta pembahasan kasus-kasus yang terjadi, selanjutnya dikaitkan pula dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bab III ini memberikan jawaban dan menawarkan alternatif solusi dengan

memperhatikan aspek yang berkembang di masyarakat tanpa mengenyampingkan bobot ilmiah.

Bab IV merupakan bab terakhir atau penutup dari keseluruhan penulisan skripsi ini, Bab ini berisi tentang jawaban atas permasalahan yang dikemukakan dalam bab pendahuluan. selanjutnya masing-masing kesimpulan tersebut saya menambah saran yang dapat bermanfaat bagi masyarakat.

BAB II

KEDUDUKAN HUKUM PEMBERI DAN PENERIMA FIDUSIA

II.1 Ruang Lingkup dan Objek Jaminan Fidusia

a. Hakikat dan Sifat Jaminan Fidusia

Definisi fidusia yang diberikan oleh undang-undang jaminan Fidusia bahwa dalam jaminan Fidusia terjadi pengalihan hak kepemilikan. Pengalihan itu terjadi atas dasar kepercayaan dengan janji benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Pengalihan hak kepemilikan dilakukan dengan cara *constitutum propossorium* (*verklaring van bouderschap*), berarti pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut dimaksud untuk kepentingan penerima fidusia.

Jaminan fidusia pengalihan hak kepemilikan dimaksudkan semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya oleh penerima fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 ayat 1 bahkan sesuai dengan pasal 33 Undang-undang Jaminan Fidusia setiap janji yang memberikan kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji, akan batal demi hukum. Pengalihan secara *constitutum propossorium* berbeda menurut Pasal 584 jo 612 ayat 1 BW

Pasal 584 BW menyatakan bahwa :

“ Hak milik atas sesuatu kebendaan tidak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pendakuan (pemilikan), karena perlekatan, karena kadaluarsa, karena pewarisan-pewarisan, baik menurut Undang-undang, maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu.”

Sedangkan bunyi pasal 612 ayat (1) adalah sebagai berikut :

“ Penyerahan kebendaan yang bergerak, terkecuali yang tak bertubuh, dilakukan dengan penyerahan yang nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan, dalam mana kebendaan itu berada.”

Pada zaman Romawi kreditor penerima fidusia berkedudukan sebagai pemilik atas barang yang difidusiakan, tetapi sekarang penerima fidusia hanya sebagai pemegang jaminan saja. Ini berarti bahwa pada zaman Romawi penyerahan hak milik pada *fiducia cum creditore* terjadi secara sempurna sehingga kedudukan penerima fidusia sebagai pemilik yang sempurna juga. Namun, berdasarkan pada *fides* penerima fidusia berkewajiban mengembalikan hak milik itu jika pemberi fidusia melunasi hutangnya.

A. Veenhoven menyatakan bahwa hak milik sifatnya sempurna yang terbatas karena tergantung syarat tertentu. Untuk fidusia, hak miliknya tergantung pada syarat putus (*ontbindende voorwarde*) dan hak miliknya yang sempurna baru lahir jika pemberi fidusia tidak memenuhi kewajibannya. Dalam perkembangan kedudukan penerima fidusia seperti yang diatur dalam Hukum Romawi tersebut menimbulkan silang pendapat di antara para ahli hukum, khususnya jika dikaitkan dengan hukum jaminan yang melarang penerima jaminan menjadi pemilik dari barang yang dijaminan tersebut.⁸

Keputusan Mahkamah Agung Nomor 1500 K/Sip/1978 yang mengadili perkara Bank Negara Indonesia melawan Fa. Megaria menetapkan bahwa kedudukan kreditor pemegang fidusia bukan sebagai pemilik seperti halnya dalam jual beli. Ini berarti penyerahan hak milik kepada kreditor dalam fidusia bukanlah

⁸ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op.Cit.*, hal. 131

suatu penyerahan dalam arti yang sesungguhnya seperti halnya dalam jual beli, sehingga kewenangan kreditor hanyalah setaraf dengan kewenangan yang dimiliki seseorang yang berhak atas barang-barang jaminan.

Ruang lingkup fidusia sebagaimana di dalam Pasal 2 Undang-undang Jaminan Fidusia, yaitu berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia, yang dipertegas pasal 3 mengenai jaminan fidusia dinyatakan tidak berlaku terhadap :

- a. Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar. Namun demikian bangunan di atas milik orang lain yangn tidak dapat dibebani hak tanggungan berdasarkan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dapat dijadikan objek jaminan fidusia.
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M3 atau lebih.
- c. Hipotek atas pesawat terbang, dan
- d. Gadai.

Objek fidusia di persamakan dengan gadai yaitu barang bergerak karena pada sat itu fidusia dianggap sebagai jalan keluar untuk menghindari larangan yang terdapat pada gadai. Perkembangan ini adalah sesuai dengan perkembangan masyarakat kebutuhan masyarakat Indonesia, mengingat banyak orang yang memiliki tanah yang tidak bisa dijaminakan dengan hak tanggungan, seperti hak sewa, hak pakai, hak menumpang, dan sebagainya. Keputusan pengadilan di Indonesia yang menganggap bahwa fidusia hanya sah sepanjang memngenai barang bergerak, adalah Keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya no. 158/1950 Pdt tanggal 22 Maret 1951 dan Keputusan Mahkamah Agung No. 372/Ksip/1970 tanggal 1 September 1971.

b. Pendaftaran dan Pembebanan Jaminan Fidusia

Pembebanan kebendaan dengan jaminan fidusia dibuat akta notaries dalam bahasa Indonesia yang merupakan akta Jaminan Fidusia sebagaimana dalam Pasal 5 ayat I UU Jaminan Fidusia. Akta Jaminan Fidusia memuat diantaranya ;

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
Identitas tersebut meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan.
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, yaitu mengenai macam perjanjian dan hutang yang dijamin dengan fidusia.
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia cukup dengan mengidentifikasi benda tersebut, dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya. Dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia merupakan benda dalam persediaan (*inventory*) yang selalu berubah-ubah seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portofolio perusahaan efek, maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari benda tersebut.
- d. Nilai penjaminan
- e. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Ketentuan yang menetapkan bahwa benda yang diperoleh kemudian hari dapat dibebani dengan jaminan fidusia ini penting dipandang dari segi komersial. Hal ini menunjukkan UU ini menjamin fleksibilitas yang berkenaan dengan ikwal benda yang dapat dibebani jaminan fidusia bagi pelunasan utang.

Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh pihak penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia selanjutnya Kantor pendaftaran Fidusia mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Tanggal pencatatan jaminan fidusia tersebut dianggap sebagai saat lahirnya jaminan berlainan dengan FEO dan Cessi jaminan yang lahir pada waktu perjanjian dibuat antara debitor dan kreditor.

Sertifikat fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang dipersamakan dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, artinya bahwa sertifikat tersebut dapat langsung dieksekusi / dilaksanakan tanpa melalui proses persidangan dan pemeriksaan di pengadilan, dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri. Oleh karena itu, dalam Undang-undang Jaminan Fidusia diatur secara khusus tentang eksekusi jaminan fidusia ini melalui pranata parate eksekusi.

Berdasarkan pasal 1238 BW debitur ada dalam keadaan lalai dan karenanya wanprestasi apabila telah disomasi (ditegur), tetap saja tidak memenuhi kewajibannya dengan baik atau kalau ia demi perikatannya sendiri, harus dianggap lalai setelah lewatnya waktu yang ditentukan. Pada umumnya dalam perjanjian kredit antara bank dengan para debitornya disepakati, bahwa dengan lewatnya tanggal tertentu saja, debitur sudah dianggap telah lalai sehingga tidak diperlukan lagi suatu teguran / somasi.

Yurisprudensi tentang perlindungan terhadap pihak ketiga terdapat pada Hoge Raad mengenai Sio Arrest tanggal 22 Mei 1953, terhadap pihak ketiga penjual dan ekspeditur, dipertimbangkan bahwa penyerahan hak milik secara fidusia hanya diakui jika tidak menyangkut kepentingan pihak ketiga. Meskipun dalam perkara tersebut pihak ketiganya adalah pemegang fidusia yang lain (fidusia ulang) akan tetapi dapat pula diterapkan seperti penjual dan ekspeditur⁹.

⁹ *Ibid*, h. 146

II.2 Kedudukan Hukum Para Pihak

Salah satu masalah yang timbul dari lembaga jaminan fidusia adalah mengenai hak dan kewajiban dari para pihak. Para pihak yang dimaksud adalah pihak penerima fidusia (kreditur) dan pihak pemberi nasabah (debitur). Jika tidak terdapat aturan hukum yang jelas yang mengatur tentang masalah ini, maka akan menimbulkan sengketa diantara para pihak. Oleh karena itu penulis akan menguraikan tentang kedudukan hukum dari masing-masing pihak menurut Undang-undang No 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

II.2.a Kedudukan Hukum Penerima Fidusia

Salah satu cara untuk melindungi kepentingan kreditur atau penerima fidusia adalah dengan memberikan ketentuan yang pasti akan hak-hak kreditur.

Diaturnya data-data yang harus termuat dalam akta jaminan fidusia secara tidak langsung memberikan pegangan yang kuat bagi kreditur, khususnya mengenai taguhan mana yang dijamin dan besarnya nilai jaminan, yang menentukan seberapa besar tagihan kreditur preferen.

Salah satu wujud dari pemberian kepastian hukum hak-hak kreditur adalah dengan mengadakan lembaga pendaftaran fidusia dan tujuan pendaftaran itu tidak lain adalah untuk menjamin kepentingan dari pihak yang menerima fidusia.

Disamping adanya lembaga pendaftaran fidusia, Undang-undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia juga memberikan kedudukan hukum yang kuat kepada penerima fidusia (kreditur). Pasal 1 sub 2 Undang-undang Jaminan Fidusia dengan tegas mengatakan, bahwa kreditur penerima fidusia berkedudukan sebagai kreditur preferen. Pemberian sifat hak kebendaan atas hak kreditur

penerima fidusia sesuai dengan sifat-sifat hak kebendaan, sangat memperkuat kedudukan kreditur.

Lebih dari itu, hak kreditur penerima fidusia untuk mendapatkan kembali tagihannya dari debitur sangat dipermudah dengan diberikannya kewenangan untuk melaksanakan “parate eksekusi”(Pasal 15 Undang-undang No 42 Tahun 1999).

II.2.b Kedudukan Hukum Pemberi Fidusia

Untuk kepentingan pemberi fidusia , Undang-undang No 42 Tahun 1999 juga memberikan kepastian hukum yang kuat. Ketentuan pasal 4 Undang-undang No 42 Tahun 1999, menegaskan sifat ikutan/accesoir dari perjanjian fidusia, secara tidak langsung juga memberikan perlindungan akan hak-hak pemberi fidusia atas benda jaminan, karena dengan itu berarti, bahwa dengan hapusnya perjanjian pokok, maka secara otomatis perjanjian fidusia menjadi hapus (Pasal 25 UU No 42 Tahun 1999). Hal ini berarti bahwa hak milik atas benda jaminan fidusia dengan sendirinya kembali kepada debitur/pemberi fidusia.

Pembebanan fidusia melalui akta Notaris juga merupakan salah satu cara untuk memberikan perlindungan kepada pemberi fidusia. Melalui advis dan pembacaan akta pemberian fidusia sebelum penandatanganan merupakan salah satu cara menghindarkan pemberian jaminan fidusia secara gegabah.

Ketentuan mengenai eksekusi benda jaminan fidusia (Pasal 29 UU No 42 Tahun 1999) merupakan perlindungan hukum yang penting akan hak-hak pemberi fidusia. Karena dengan ketentuan tersebut menjadi jelas, bahwa kedudukan dan

hak-hak kreditur sebagai penerima fidusia dibatasi hanya sampai sejauh perlu untuk melindungi kepentingannya sebagai kreditur saja.

II.3 Tujuan Dilaksanakan Pengawasan Terhadap Objek Jaminan Benda Bergerak Pada Bank.

Tujuan dilakukan pengawasan oleh bank terhadap objek jaminan benda bergerak adalah untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan mengingat objek jaminan masih berada pada pihak debitur. Selain itu dimaksudkan untuk mencocokkan laporan yang diserahkan pihak debitur pada pihak bank, dan untuk menghindari kesulitan yang terjadi di kemudian hari maka pada saat penyerahan barang jaminan harus jelas dan terperinci, begitu pula tentang keberadaan barang jaminan itu sendiri.

Pada waktu penandatanganan perjanjian kredit pihak debitur harus menyerahkan bukti kepemilikan atas barang jaminan antara lain BPKB untuk objek jaminan yang berupa alat transportasi, faktur untuk objek yang berupa mesin-mesin dispenser. Apabila objek jaminan tersebut berupa stok barang dibuatkan daftar yang berisi macam-macam, barang tersebut, karena daftar barang itu akan dilekatkan pada perjanjian kredit yang menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan. Sehubungan dengan objek jaminan benda bergerak yang akan diperiksa harus jelas dan meyakinkan sehingga tidak menimbulkan penafsiran yang macam-macam. Mekanisme pengawasan terhadap objek jaminan benda bergerak ada dua macam, yaitu :

1. Mekanisme Pengawasan Objek Jaminan Benda Bergerak Sebelum Kredit Diberikan Pada Debitur

2. Mekanisme Pengawasan Objek Jaminan Benda Bergerak Setelah Kredit Diberikan Pada Debitur

Perbankan sebagai lembaga kepercayaan senantiasa dituntut untuk bersikap hati-hati di dalam menjalankan bisnisnya. Tuntutan ini dianggap wajar mengingat begitu besarnya dana masyarakat yang dipercayakan kepada bank, dengan harapan agar dana tersebut dapat dikelola dengan baik dan nantinya akan kembali kepada masyarakat dengan selamat. Dalam hal ini hubungan kepercayaan (*fiduciary relationship*) antara bank dan masyarakat, hubungan ini selain itu juga membawa konsekuensi hukum sebagai akibat adanya hubungan tersebut.

Menurut Symons Jr hubungan antara bank dengan nasabah bukanlah hanya sekedar hubungan kreditor-debitur semata-mata, tetapi lebih dari pada itu. Dilihat dari transaksi kredit dan penyimpanan dana adalah hubungan kreditor-debitur, namun mengingat status bank yang unik di dalam masyarakat, dimana bank merupakan *a place of special safety and probity*, maka hubungan tersebut adalah suatu *fiduciary*. Menurutnya hubungan tersebut tidak boleh menimbulkan sugesti penetapan kewajiban yang sempit. Hubungan tersebut tidaklah semata-mata hubungan kreditor-debitur, tetapi juga adalah *fiduciary relationship*¹⁰

Kaitannya dengan hubungan kepercayaan, Ogilvie menegaskan bahwa ;¹¹

“The banker and customer relationship is no longer simply one of debtor and creditor, in the past three decades the courts, slowly but steadily have found that in special circumstances banks are subject to additional higher

¹⁰ Sutan Remy Syahdeini, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta 1994, h. 162

¹¹ Ronny Sautma Hotma Bako, *Hubungan Bank Dan Nasabah Terhadap Produk Tabungan Dan Deposito*, Cet. I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, h. 41-42

duties intort or as fiduciary over and above their contractual duties, wether derived from an express contrqact or the common law “

Ogilvie sependapat dengan Symons Jr. bahwa *fiduciary relationship* itu menimbulkan *fiduciary obligations*. Adapun unsur-unsur terpenting dalam *fiduciary obligations* adalah *trust* (kepercayaan), *reliance* (pengandalan), dan *resulting loss* (kerugian). Dengan demikian suatu *fiduciary relationship* adalah suatu hubungan dimana pihak satu meletakkan kepercayaan (*confidencè of trust*) kepada yang lain sedemikian rupa sehingga pihak satu mengandalkan tindakan atau (*advis*) nasehat pihak yang lain dan dalam melakukan tindakan hal yang demikian itu pihak yang bersangkutan kemungkinan akan menderita kerugian.¹²

Ketentuan Undang-undang No. 10 Tahun 1998 menegaskan bahwa pemberian kredit ada beberapa hal yang harus diperhatikan dalam melindungi dan mengamankan dana masyarakat yang dikelola dan disalurkan oleh bank;

- a. Harus dilakukan dengan menggunakan prinsip kehati-hatian
- b. Harus mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitor untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan
- c. Wajib menempuh cara yang tidak merugikan bank dan masyarakat
- d. Harus menempatkan asas-asas perkreditan yang sehat.

Mengingat pemberian kredit juga membawa pengaruh pada tingkat risiko tertentu, karenanya perlu upaya atau tindakan manajemen untuk menghindari atau menekan *degree of risk* dengan melakukan penyebaran risiko (*spreading of risk*) adalah suatu tindakan yang gegabah dan tidak profesional. Untuk itu, di dalam

¹² *Ibid*, h. 163

Faktor ini merupakan suatu keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk dapat melunasi hutang-hutangnya dengan tepat waktu dan sesuai dengan perjanjian pemberian kredit dibuat sebelumnya oleh kedua belah pihak. Adapun langkah-langkah yang diambil yakni dengan melakukan penilaian khusus dan secara seksama terhadap calon debitur. Penilaian ini terkait dan berpedoman pada asas-asas perkreditan yang sehat dan prinsip-prinsip kehati-hatian (*prudential banking principle*) dikenal sebagai *The 5 C's of Credit Analysis (5C)* meliputi antara lain ; *Character*, (watak), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Collateral* (agunan), *Condition of economy* (kondisi ekonomi).

Sudut pandang perbankan mengenai kriteria terpenting dari lima syarat tersebut adalah agunan, karena hal ini dapat dipergunakan oleh bank untuk memperoleh pelunasan atas kredit yang disalurkan. Mengenai benda agunan yang secara ekonomis benda jaminan mempunyai nilai yang cukup tinggi melebihi jumlah kredit serta mudah dicairkan atau diuangkan tanpa mendapat kerugian. Pengecekan terhadap barang agunan untuk memastikan bahwa barang tersebut benar-benar milik debitur bukan orang lain dan tidak terlibat dalam suatu persengketaan atau tidak terkait sebagai jaminan atas hutang lainnya.

Munir Fuady¹³ lebih lanjut menguraikan bahwa pemberian kredit yang dilandasi sikap saling percaya di antara para pihak acapkali bersifat semu, sehingga mengandung malapetaka terutama bagi bank. Untuk itu perlu pengaturan secara yuridis terhadap permasalahan perkreditan sebagai upaya ;

- a. Untuk memenuhi unsur *safety, soundness, dan without substansial risk*

¹³ Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Cet I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, h.2 (selanjutnya disingkat Munir Fuady-kredit)

- b. Perlindungan yang seimbang antara nasabah dan bank.
- c. Menjamin berjalannya kompetisi dan efisiensi.

Pada umumnya sebelum menyalurkan dana (kredit) kepada nasabah, pihak bank akan melakukan analisis atau penelitian terhadap calon debitur yang meliputi aspek sebagai berikut ;¹⁴

- aspek hukum;
- aspek manajemen dan organisasi ;
- aspek teknis dan produksi;
- aspek pemasaran;
- aspek keuangan;
- aspek sosial ekonomi;
- aspek lain.

Pedoman untuk melakukan analisis atau kelayakan aplikasi atau permohonan kredit calon debitur, yaitu;

- a. Prinsip *The Five C's of Credit Analysis (5C)*
- b. Prinsip *The Five P's of Credit Analysis (5P)*
- c. Prinsip *The Three R's of Credit Analysis (3R)*

Disamping prinsip-prinsip tersebut di atas, masih terdapat beberapa prinsip lain dalam hal pemberian kredit pada calon debitur yang harus diperhatikan bank, sebagai berikut :¹⁵

- Prinsip *matching*, yaitu harus ada *matching* di antara kredit yang diberikan dengan aset perusahaan. Jangan memberikan pinjaman jangka pendek untuk kepentingan pembiayaan / investasi jangka panjang karena hal ini akan mengakibatkan terjadinya *mismatch*.
- Prinsip Kesamaan Valuta, maksudnya penggunaan dana kredit harus diupayakan untuk membiayai atau investasi dalam mata uang yang sama sehingga gejolak nilai valuta sedapat mungkin dihindari.
- Prinsip Perbandingan antara Modal dengan Dana, maksudnya harus ada hubungan yang *prudent* antara jumlah pinjaman dengan modal.

¹⁴ Hadiwijaya-Rivai Kartasasmita, *Analisis Kredit*, Cet. I, Pionir Jaya, Bandung, 1991, h. 11

¹⁵ Munir Fuady, *Op. Cit.*, h. 27-28

- Prinsip Perbandingan antara Pinjaman dengan Aset, maksudnya sebagai alternatif lain untuk menekan risiko dari suatu pinjaman, yaitu cara membandingkan antara besarnya pinjaman dengan aset.

Pemberian pelayanan perbankan yang terpadu menuju terwujudnya “*one stop stoping banking*”, maka diperlukan suatu jaringan kerja (*network*) yang terkoordinasi dengan bidang usaha lainnya. Kebijakan perkreditan (*credit policy*) sebagai pedoman kerja perbankan harus diperhatikan tiga asas pokok, yaitu ¹⁶;

- a. Azas Likuiditas, dimana bank harus tetap menjaga tingkat likuiditasnya sehingga mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya,
- b. Azas Solvabilitas, yaitu kemampuan bank untuk memenuhi seluruh kewajiban jangka pendek maupun jangka panjangnya
- c. Azas Rentabilitas, yaitu kemampuan bank untuk memenuhi kewajiban operasional perusahaan, baik yang berasal dari pendapatan usaha maupun dari perencanaan laba yang dapat terealisasi.

Dengan demikian hasil informasi yang diperoleh bank mengenai kondisi dan prospek usaha calon debitur akan sangat berpengaruh pada pengambilan keputusan di bidang perkreditan dan tingkat risiko dapat akan dapat ditekan.

Keberadaan jaminan atau agunan (*collateral*) dalam bidang perkreditan dipandang penting meski tidak dapat dikatakan sebagai sesuatu yang mutlak. Memang pada prinsipnya tidak selalu pengucuran kredit oleh bank harus disertai dengan adanya syarat agunan, sebagai jaminan sudah dianggap ada dengan melihat peluang dan prospek usaha yang baik calon debitur. Dengan demikian dalam praktek pemberian kredit penentuan jaminan sering dilaksanakan berdasarkan kebijaksanaan bank. Agunan tersebut merupakan salah satu unsur pengaman terpenting yang memberikan perlindungan hukum dalam kegiatan perkreditan.

¹⁶ Hadiwijaya-Rivai Kartasasmita, *Op. Cit.*, h. 72-85

Pada pokoknya fungsi jaminan adalah lebih ditujukan untuk melindungi dana masyarakat sekaligus melindungi kelangsungan bisnis perbankan. Sedangkan debitor dituntut komitmennya bertanggung jawab mengembalikan hutangnya. Adapun beberapa fungsi pokok agunan meliputi, antara lain ;¹⁷

- a. Menjaga harta bank dalam bentuk kredit, karena dengan diserahkannya jaminan ke bank maka bank berhak memperoleh pelunasan atas hasil penjualan jaminan apabila nasabah cidera janji.
- b. Menjamin agar pembiayaan usaha tersebut berjalan lancar dengan diserahkannya harta pemilik (debitor) sebagai jaminan bank yang secara moril debitor akan bertanggung jawab terhadap proyek usahanya tersebut.
- c. Mendorong debitor untuk membayar kembali hutang-hutangnya agar tidak kehilangan harta yang telah dijamin tersebut.

Mengingat agunan sangat penting fungsinya sebagai pengaman (*safety*) di dalam penyaluran kredit bank, maka pada saat dilakukan penilaian atau analisis kredit kondisi agunan tersebut harus benar-benar diperhatikan. Jangan sampai terjadi sebaliknya, dengan adanya agunan justru menambah risiko bagi bank di kemudian hari. Konsep persyaratan akan penilaian kondisi agunan, yaitu ;¹⁸

- a. *Marketability*, artinya agunan / jaminan itu mudah untuk dipasarkan
- b. *Ascertainability of value*, artinya bahwa ada standar harga (nilai) tertentu untuk agunan tersebut.
- c. *Stability of value*, artinya jaminan tersebut mempunyai stabilitas nilai di masa mendatang.
- d. *Transferability*, artinya jaminan itu mudah untuk di pindah tangankan.

¹⁷ Rudi Try Santoso, *Kredit Usaha Perbankan*, Edisi I, Andi, Yogyakarta, 1996, h. 51

¹⁸ Hadiwijaya-Rivai Kartasasmita, *Op.Cit*, h. 39

Sedangkan Hasanuddin Rahman mengenai kondisi agunan / jaminan haruslah memenuhi persyaratan sebagai berikut ;¹⁹

- a. *Secured*, artinya jaminan tersebut dapat diadakan pengikatan secara yuridis formal, sesuai dengan hukum dan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga apabila di kemudian hari terjadi wanprestasi dari debitur, maka pihak bank telah mempunyai alat bukti yang sempurna dan lengkap untuk menjalankan tindakan suatu hukum.
- b. *Marketable*, artinya jaminan tersebut harus perlu dan dapat dieksekusi, maka jaminan kredit tersebut dapat dengan mudah dijual dan diuangkan untuk melunasi hutang debitur

Dokumen dalam perjanjian jaminan fidusia yang telah menjadi milik debitur dan telah dicocokkan dengan pihak kepolisian, bahwa tidak terdapat kesalahan dan tidak bermasalah atau asli, maka pihak bank dapat meminta pada pihak kepolisian untuk memblokir BPKB agar BPKB yang dijaminan lebih aman dan pihak debitur tidak dapat menggadaikan barang jaminan atau memindah tangankan pada pihak ketiga. Selain itu dibuat surat kuasa jual oleh bank atas persetujuan debitur akan menjual barang jaminan tersebut berdasar surat kuasa. Tindakan itu untuk memudahkan pihak bank menghindari risiko debitur wanprestasi atau melarikan diri.

Nasabah debitur disyaratkan oleh bank untuk menutup asuransi pada perusahaan asuransi yang kredibilitasnya tinggi dan *bonafide* sebagai langkah antisipasi apabila terjadi kerugian sehingga perusahaan asuransi yang bersangkutan mampu membayar ganti rugi yang dituntut. Bank pada umumnya mempunyai daftar perusahaan-perusahaan asuransi yang dinilai *bonafide*. Dalam

¹⁹ Hasanuddin Rahman, *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Di Indonesia, Cet.I*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, h. 176

praktek barang jaminan yang dijaminan kredit harus diasuransikan secara *all risk* pada perusahaan asuransi yang ditunjuknya.

Tujuan dari pada mengasuransikan objek jaminan tersebut adalah untuk *memback-up* bilamana barang jaminan mengalami kecelakaan atau hal-hal lainnya yang akan menghambat produktifitas usaha dan atau akan menyebabkan tidak lancarnya kredit yang diterima. Premi asuransi yang timbul atas penutupan asuransi menjadi sepenuhnya tanggungan pihak debitor atau disebut juga pihak bertanggung sedangkan polis asli tersebut harus disimpan di bank bersama bukti kepemilikan atas objek jaminan, dan apabila objek jaminan pada bank untuk dimintakan *Bankers Clause* pada perusahaan asuransi tersebut.

Pihak bertanggung dalam hal ini mengklaim perusahaan asuransi tersebut dengan bantuan pihak bank sehingga klaim atas objek jaminan dapat terselesaikan, jika objek jaminan mengalami musibah dan menyebabkan kebangkrutan atas usaha debitor, maka bank akan mendapatkan prioritas utama dari klaim pada perusahaan asuransi yang dimaksud untuk menerimanya (vide pasal 14 angka 2 pada Perjanjian Kredit dengan Pemberian Objek Jaminan Secara Fidusia).

II.3.b Mekanisme Pengawasan Objek Jaminan Benda Bergerak Setelah Kredit Diberikan Pada Debitor

Adapun mekanisme pengawasan setelah kredit diberikan dilakukan dengan pengawasan secara rutin (aktif dan pasif) dan *insidental*. Penawasan secara rutin (aktif) dilakukan minimal satu kali sebulan oleh petugas bank. Debitor yang bersangkutan wajib memberikan keterangan dan kempatan kepada petugas bank

untuk mengadakan peninjauan dan pemeriksaan atas pengelolaan barang jaminan, baik di dalam kantor, gudang ataupun tempat kerja. Laporan-laporan inspeksi secara periodik itu harus menggambarkan kondisi fisik umum dan khusus dari barang jaminan tersebut

Pengawasan secara rutin pasif memberikan laporan berkala melalui penelitian tertulis yang dilakukan oleh debitor seperti keadaan keuangan neraca rugi laba, laporan penyuluhan keuangan, dan laporan aktifitas. Sedangkan pengawasan insidentil atau mendadak dilakukan setiap saat sesuai dengan kebutuhan, misalnya : saat perpanjangan atau tambahan keperluan kredit.

Pada dasarnya pengawasan ini bertujuan agar apabila debitor melakukan tindakan pengalihan, menjual, menyewakan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan dari pihak bank, maka pihak bank selaku kreditor dapat mengetahui secara pasti lebih awal. Langkah antisipasif tersebut mengambil kebijaksanaan untuk menerapkan pengawasan objek jaminan benda jaminan benda bergerak secara rutin (aktif dan pasif) dan insidentil. Proses dan prosedur pengikatan jaminan mempunyai arti penting bagi bank sebagai upaya pengamanan atas kredit/hutang yang disalurkan. Untuk itu pihak bank harus mengetahui secara tepat dalam melaksanakan dan memilih bentuk atau jenis pengikatan jaminan, serta bagaimana kekuatan hukumnya. Satu hal yang pasti dan harus mendapat perhatian bahwa dengan adanya pengikatan jaminan tersebut posisi bank harus aman dan terlindungi dalam arti jika terjadi *problem loan* (kredit macet, misalnya), maka bank akan mudah melakukan eksekusi terhadap objek jaminan.

BAB III
HAMBATAN PRAKTEK EKSEKUSI TERHADAP OBJEK JAMINAN
DAN UPAYA MENGATASI
APABILA DEBITOR WANPRESTASI

III.1. Hambatan Praktek Eksekusi Terhadap Objek Jaminan

Salah satu ciri dari jaminan hutang kebendaan yang baik adalah manakala hak tanggungan tersebut dapat dieksekusi secara cepat dengan proses yang sederhana, efisien dan mengandung kepastian hukum. Misalnya, ketentuan eksekusi fidusia di Amerika Serikat yang memperbolehkan pihak kreditur mengambil sendiri barang objek jaminan fidusia asal dapat menghindari perkelahian atau percekocokan (*breaking of peace*). Barang tersebut boleh dijual di depan umum, atau di jual di bawah tangan asalkan dilakukan dengan itikad baik dan dengan cara yang *commercially reasonable*

Fidusia sebagai salah satu jenis jaminan hutang juga harus memiliki unsur-unsur cepat, murah dan pasti. Memang sejak berlakunya Undang-undang Rumah Susun No. 16 tahun 1985, ada prosedur yang lebih mudah lewat eksekusi di bawah tangan. Akan tetapi di samping syaratnya yang berat hanya berlaku atas fidusia yang berhubungan dengan rumah susun saja. Karena itu dalam praktek hukum eksekusi fidusia di bawah tangan jarang sekali digunakan. Setelah lahirnya UU Fidusia dianggap suatu terobosan adalah dengan mengambil pola eksekusinya sehingga para pihak dapat memilih model eksekusi yang diinginkan.

Model-model eksekusi jaminan fidusia menurut Undang-Undang Fidusia No. 42 tahun 1999 adalah sebagai berikut :

- a. Secara fiat eksekusi dengan memakai title eksekutorial yakni lewat suatu penetapan pengadilan.
- b. Secara parate eksekusi, yakni dengan menjual tanpa perlu penetapan pengadilan di depan pelelangan umum
- c. Di jual di bawah tangan oleh pihak kreditur sendiri asalkan memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - (1). Dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dan penerima fidusia.
 - (2). Jika dengan cara penjualan di bawah tangan tersebut di capai harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
 - (3). Diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan
 - (4). Pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis.
- d. Meskipun tidak disebutkan dalam UU Fidusia No. 42 Tahun 1999, tetapi tentunya pihak kreditur dapat menempuh prosedur eksekusi biasa lewat gugatan biasa ke pengadilan²⁰.

Hanya yang tidak jelas dalam Undang-undang dan juga dalam prakteknya, manakala ada pihak yang keberatan atas fiat eksekusi tersebut kemanakah harus diajukan, bagaimana prosedur pengajuannya serta pihak siapakah yang harus memutuskannya

²⁰ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Cet. II Revisi, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hal.58

Janji eksekusi yang bertentangan dengan pasal 29 dan 31 UU Fidusia :

Pasal 32 Undang-undang Fidusia menyebutkan bahwa :

“Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan Pasal 31, batal demi hukum.”

Ketentuan di atas terlihat bersifat memaksa dan memberikan perlindungan kepada pihak tertentu, begitu sebaliknya dengan syarat telah disepakati para pihak tidak bertentangan dengan hukum serta tidak merugikan kepentingan kreditur lain. Walaupun secara hukum kreditor berhasil memenangkan sengketa, adakalanya masih muncul berbagai macam kesulitan dalam pelaksanaan eksekusi dan penjualan lelang harta yang dijamin. Adapun hambatan pelaksanaan eksekusi maupun penjualan lelang harta jaminan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri, sebagai berikut ;

- a. Pemilik harta jaminan mengajukan permintaan kepada Pengadilan Negeri untuk menunda pelaksanaan eksekusi, dan kemudian Pengadilan Negeri meluluskan permintaan penundaan eksekusi tersebut.
- b. Terjadi perlawanan dari pihak ketiga, barang yang dijamin dalam status sengketa atau ternyata menjadi milik orang lain.
- c. Salah satu pihak bersengketa mengajukan permintaan banding atau kasasi
- d. Barang yang dilelang tidak banyak peminatnya sehingga harga penawarannya sangat rendah atau di bawah nilai barang jaminan.
- e. Proses pelaksanaan lelang terlalu lama.
- f. Debitor tidak beritikad baik dan berusaha menghambat proses pelaksanaan eksekusi dan penjualan lelang harta jaminan.

Hambatan-hambatan di atas apabila dikaji lebih teliti terlihat sebagian dari hambatan tersebut timbul dari akibat kurangtelitian bank selama melakukan analisis kredit. Sebagai contoh, adanya pihak ketiga yang mengklaim barang jaminan yang dijaminakan merupakan indikasi bahwa *account officer* bank tersebut tidak melakukan evaluasi harta jaminan dengan cermat.

Hambatan pelaksanaan eksekusi dan penjualan lelang harta jaminan yang dijaminakan dilakukan oleh BPUPLN, tidak jauh berbeda dengan yang hambatan pelaksanaan melalui Pengadilan Negeri. Hambatan-hambatan tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Barang yang dilelang sulit dijual (*not marketable*) sehingga sulit dicarikan peminat yang serius.
- b. Penetapan harga terendah barang yang dijual disesuaikan dengan harga pasar. Oleh Karena itu sulit dijangkau para pembeli lelang yang mengharapkan harga yang lebih rendah.
- c. Bukti kepemilikan dan pengikatan barang jaminan kurang sempurna.
- d. Barang yang dijaminakan ternyata milik orang lain.

III.2 Upaya Mengatasi Apabila Debitor Wanprestasi.

Apabila bank telah memutuskan akan menarik kembali kredit dari debitor bermasalah, mereka harus menyastakan keputusan itu secara tertulis serta mengirimkan secara resmi kepada debitor. Bank juga harus mempunyai bukti bahwa debitor telah menerima surat pemberitahuan resmi tentang penarikan barang jaminan. Oleh karena itu, surat pemberitahuan dan semua korespondensi yang mengikuti di kemudian hari harus dikirimkan dengan kurir bank, surat

tercatat atau sarana lain yang mempunyai bukti pengiriman. Upaya pelunasan kredit untuk mengatasi kendala eksekusi barang jaminan apabila debitor melakukan wanprestasi selanjutnya dapat dilakukan melalui 2 (dua) prosedur :

111.2.a Prosedur Di Luar Pengadilan.

1. Penagihan langsung

Penagihan langsung dapat dijalankan bilamana bank mempunyai keyakinan bahwa (walaupun tersendat-sendat) perusahaan debitor masih berjalan, atau ditinjau dari segi hukum barang jaminan yang dikuasai bank diikat secara sempurna, sehingga mudah dicairkan serta cukup besar nilainya. Agar surat tagihan resmi dikirim bank tidak mengandung cacat hukum dalam penyusunan surat tersebut seyogyanya bank meminta saran dan pendapat dari pengacara mereka. Pada surat penagihan tersebut perlu ditegaskan bahwa debitor harus melunasi kredit pokok sebesar saldo terakhir. Bank juga harus mencantumkan batas waktu terakhir yang wajar untuk melunasi kredit (disusuli dengan beberapa kali surat peringatan).

Sebagian besar debitor akan tetap bersikap baik pada bank, walaupun telah menerima surat tagihan resmi. Hal ini sebenarnya membawa manfaat karena sikap seperti itu membuka kemungkinan adanya perundingan lebih lanjut. Dalam praktek sehari-hari penyelesaian dengan jalan damai sering dapat membawa hasil yang lebih memuaskan kedua belah pihak. Kaitannya dengan hal ini selama proses penyelesaian kredit macet, seyogyanya bank juga tetap memelihara suasana persahabatan dengan debitor. Salah satu jalan damai yang mungkin dapat memuaskan kedua

penyaluran kredit harus diperhatikan berbagai aspek, baik yang meliputi kondisi internal maupun eksternal dari calon debitor.

II.3.a Mekanisme Pengawasan Objek Jaminan Benda Bergerak Sebelum Kredit Diberikan Pada Debitor

Sebagaimana menurut pasal 8 UU No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan disebutkan bahwa dalam rangka pemberian kredit, bank umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesungguhan debitor untuk melunasi hutang-hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Pasal tersebut menandakan bahwa sebetulnya kredit yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga pihak bank dalam merealisasikan harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi risiko yang dihadapi oleh bank, maka pihak bank harus memperhatikan dengan teliti faktor jaminan pemberian kredit.

Pada prinsipnya Undang-undang telah memberikan perlindungan pada kreditor (bank), tanpa bank harus mensyaratkan adanya jaminan dari pihak nasabah (debitor), namun perlindungan tersebut dirasa belum cukup memberikan rasa aman dan perlindungan hukum yang memadai. Sehingga dalam praktek perbankan, khususnya pemberian kredit sudah menjadi kelaziman bagi bank untuk senantiasa meminta jaminan secara khusus. Mengingat penyaluran kredit merupakan suatu *core business* dari perbankan tetapi mengandung risiko tinggi, maka guna mengurangi kerugian dalam pemberian kredit diperlukan jaminan. Dengan adanya jaminan tersebut bagi pihak bank dirasa cukup kuat memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum.

debitor. Salah satu jalan damai yang mungkin dapat memuaskan kedua belah pihak adalah pihak bank mengizinkan debitor menjual sendiri barang jaminan yang diserahkan pada kreditor. Selanjutnya hasil penjualan barang tadi dipergunakan untuk melunasi tunggakan kredit dan bunga. Penjualan barang jaminan secara bebas dan waktu yang cukup wajar, besar kemungkinan debitor dapat menjual barang jaminan dengan harga yang lebih tinggi. Selanjutnya, bila mana hasil penjualan barang yang diperoleh ternyata lebih besar dari jumlah tunggakan kredit pokok dan bunga debitor dapat menerima sisanya tersebut. Demi kelancaran proses penjualan barang jaminan, bank dapat membantu debitor mencarikan calon pembeli. Walaupun demikian, untuk menghindari tuntutan debitor bahwa barang jaminan telah dijual di bawah harga umum, hendaknya bank bertindak hati-hati. Bank tidak perlu menangani secara langsung proses tawar-menawar barang jaminan melainkan hanya mempertemukan calon pembeli dengan debitor.²¹

2. Parate Eksekusi

Sebagai konsekuensi dari penyerahan hak milik secara fidusia sebagai jaminan oleh *yuriprudensi* diakui sebagai hukum jaminan kebendaan di samping gadai dan *Hypotheek*, maka pemilik fidusia mempunyai hak melakukan parate eksekusi.²² Ia berhak untuk menagih piutangnya dari

²¹ Siswanto Sutojo, *Menangani Kredit Bermasalah*, Cet. I, Pustaka Binawan Persendo, September 1997, hal. 169

²² Mariam Darus Badruszaman, *Bab-bab Tentang Credietverband, Gadai, Fiducia*, Cet V, Citya Adiya Bakti, Bandung, hal. 98

hasil penjualan benda fidusia tanpa *eksekutoriale title*. Parate eksekusi diatur pada pasal 1155 BW yang menyebutkan bahwa :

Apabila oleh para pihak tidak telah diperjanjikan lain, maka si berpiutang adalah berhak kalau si berhutang atau si pemberi gadai bercedera janji setelah tenggang waktu, setelah dilakukannya peringatan untuk membayar, menyuruh menjual barang gadainya dimuka umum menurut kebiasaan setempat serta atas syarat-syarat yang lazim berlaku dengan maksud untuk mengambil pelunasan jumlah piutangnya beserta bunga dan biaya dari pendapatan penjualan tersebut

Dapat dijelaskan disini bahwa dengan parate eksekusi ini, pihak pemberi pinjaman atau kreditor dapat dengan segera melakukan pelelangan atas barang jaminan dari debitor jika setelah dikirimkannya surat peringatan untuk membayar pinjamannya debitor tetap tidak akan membayar. Eksekusi disini berarti tanpa melalui proses peradilan dan tanpa butuh bantuan juru sita, maka seakan-akan hak eksekusi selalu siap (*paraat*) ditangan pemegang gadai dan karenanya disebut parate eksekusi. Hak ini diperoleh kreditor jika debitor atau pemberi gadai sudah wanprestasi. Hanya pemegang gadai (kreditor) saja yang mempunyai hak, karena berkualitas sebagai pemegang gadai.

3. Mempergunakan Bantuan Biro Jasa Penagihan

Sebagian besar bank di Indonesia menagih kredit macet dari debitor dengan bantuan bantuan jasa penagih (*debt collector*) mereka berpendapat bahwa dengan mempergunakan bantuan layanan biro jasa penagihan merupakan cara yang paling efektif dan efektif. Apabila berhasil biro jasa tersebut akan menerima balas jasa dari bank, biasanya sebesar prosentase

tertentu dari jumlah tunggakan kredit. Bank sebagai pemberi kuasa bertanggung jawab penuh atas segala tindakan yang dilakukan oleh biro jasa penagihan. Sepanjang tindakan biro jasa tersebut tidak menyimpang dari ketentuan hukum, bank pemberi kuasa tidak akan mengalami kesulitan, namun apabila sebaliknya tentunya pihak bank terseret bertanggungjawab atas segala tindakan tersebut. Langkah antisipasif untuk menghindari hal-hal yang tidak menyenangkan sebelum pemberi kuasa pada pihak ketiga untuk dan atas nama mereka menagih kredit, sebaiknya bank mempelajari bab 16, pasal 1792 BW sampai dengan pasal 1819 BW mengenai secara khusus memuat berbagai macam hal yang bersangkutan dengan sifat pemberi kuasa, kewajiban dari pemberi kuasa dan yang memberikan kuasa serta berakhirnya pemberian kuasa.

4. Penagihan Dengan iklan panggilan

Sebagian bank di Indonesia memakai jalan pintas untuk menagih kredit macet mereka, yaitu dengan cara memasang iklan pada media surat kabar. Biasanya disebutkan dengan nama jelas debitor bermasalah dan alamat mereka. Kemudian mereka dihimbau untuk batas waktu tertentu datang ke kantor bank kreditor guna menyelesaikan kewajiban keuangan mereka terhadap pihak bank. Iklan panggilan tadi biasanya disertai dengan ancaman bilamana debitor bermasalah tidak memenuhi himbauan pihak bank, mereka menempuh jalur hukum. Ada kemungkinan tindakan tersebut akan berhasil, para debitor yang takut diajukan ke pengadilan

akan datang melunasi utang mereka. Di samping itu, para debitor bermasalah lain yang belum mendapat kesempatan namanya terpampang di surat kabar mungkin akan merasa ngeri dan malu segera datang melunasi utangnya kepada bank. Akan tetapi di samping harapan keberhasilan juga mengandung resiko munculnya sesuatu yang kurang menguntungkan mereka. Pertama, apabila debitor bermasalah yang terpampang di iklan tersebut merasa dicemarkan nama baiknya dan mengajukan gugatan balik, maka pihak bank menghadapi masalah baru. Bilamana jumlah debitor yang bersangkutan lebih banyak tentu mereka bersama-sama mengajukan gugatannya. Dan kedua, yakni tindakan pencemaran nama baik para debitor di muka umum dilakukan oleh bank. Suasana persaingan pemasaran jasa perbankan yang sengit berarti risiko kurang menyenangkan yang lain adalah kemungkinan bank bersangkutan ditakuti para calon nasabah. Mereka menyangsikan dan meragukan kredibilitas bank tersebut dalam melakukan analisis kredit dan memonitor mutu kredit yang dikururkan. Kedua jenis permasalahan tersebut dapat mempengaruhi keamanan dana mereka. Selanjutnya, calon debitor yang baik akan juga segan mengajukan kredit terhadap bank yang sering memasang iklan panggilan. Mereka berfikir bahwa dari pada menanggung malu akibat resiko namanya terpampang di surat kabar, lebih baik mencari kredit di bank lain.²³

5. Memanfaatkan bantuan Pengacara

khusus dalam bidang hukum dan perbankan. Oleh karena itu, akan banyak manfaatnya jika menggunakan bantuan jasa pengacara. Hubungan kerja sama antara bank dengan pengacara dapat berbentuk kontrak jangka panjang atau kasus per kasus. Tugas utama pengacara dalam rangka kerja sama tersebut menyangkut dua hal yaitu ;

- a. Memberikan saran tentang aspek hukum yang harus diperhatikan bank atas setiap upaya penanganan kredit bermasalah yang mereka lakukan.
- b. Mewakili pihak bank dalam setiap sidang di pengadilan, bilamana upaya penanganan kredit bermasalah akhirnya bermuara di meja hijau.

Dengan demikian, tidak setiap pengacara dapat bertindak sebagai penasihat hukum bank dalam menangani kredit bermasalah. Untuk menjalankan tugasnya secara berhasil, pengacara membutuhkan dukungan dan kerja sama yang erat dengan bank dan *account officer* yang menangani kasus kredit bermasalah oleh debitor wanprestasi. Semua dokumen penting dan laporan kronologis perkembangan kredit, sejak kredit diberikan hingga diajukan ke pengacara harus disediakan oleh pihak bank. Laporan kronologis dapat membantu pengacara mendapatkan gambaran dan memberikan kesempatan melakukan analisis tentang kejadian tersebut. Pengacara melalui hasil analisis tadi dapat mengajukan pandangan dan saran tentang bagaimana penanganan kasus kredit selanjutnya.²⁴

III.2.b Melalui Proses Pengadilan

Bilamana upaya melalui proses di luar pengadilan tidak membawa hasil, maka pihak kreditor dapat menempuh dengan cara :

²³ Siswanto Sutojo, *Op.cit*, hal 172

²⁴ *Ibid*, hal. 185

Bilamana upaya melalui proses di luar pengadilan tidak membawa hasil, maka pihak kreditor dapat menempuh dengan cara :

1. Gugatan melalui Pengadilan Negeri

Kredit pokok dan bunga yang telah jatuh tempo tidak dibayar, maka pihak bank dapat mengajukan gugatan kepada debitor melalui Pengadilan Negeri yang menyatakan bahwa mereka ingkar janji atau wanprestas. Menurut R. Subekti, debitor yang ingkar janji dapat digugat di muka pengadilan bilamana terlambat memenuhi atau tidak dapat memenuhi sebagaimana janjinya. Pengadilan Negeri akan memproses gugatan tersebut dengan memperhatikan bukti-bukti, penjelasan dan sanggahan yang diajukan penggugat dan tergugat. Bank dapat meminta bantuan pada Ketua Pengadilan Negeri (Daerah domisili yang dipilih dalam menyelesaikan masalah tercantum dalam perjanjian kredit) untuk mengirimkan somasi pada debitor. Somasi adalah surat peringatan resmi dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri terhadap debitor bermasalah atas permohonan kreditor dan tidak berakibat hukum, yakni bilamana debitor mengabaikannya pengadilan tidak dapat melakukan tindakan hukum selanjutnya. Walaupun demikian somasi tetap diperlukan sebagai barang bukti bahwa sebelumnya telah ada langkah peringatan terhadap debitor wanprestasi. Sebaliknya apabila debitor setelah menerima somasi tersebut langsung melunasi hutangnya, maka proses penanganan kredit akan dihentikan. Akan tetapi, pengabaian somasi dapat berdampak pihak bank akan meminta pengadilan untuk melakukan sita eksekusi harta jaminan serta membayar biaya

pendaftaran dan biaya eksekusi. Permintaan sita eksekusi didertai dengan salinan surat perjanjian kredit dan bukti kepemilikan harta jaminan selanjutnya Pengadilan Negeri secara tertulis melakukan teguran dan panggilan kepada debitor untuk dalam jangka delapan hari melunasi utangnya tersebut. Bila dipatuhi Pengadilan Negeri akan mencabut permintaan sita eksekusi tersebut. Sebaliknya jika debitor tidak menanggapi sita eksekusi itu, maka Pengadilan Negeri akan mengeluarkan surat ketetapan dan surat perintah kepada juru sita untuk mengeksekusi harta jaminan melalui kantor lelang negara. Hasil pelelangan tersebut diserahkan oleh Kantor Lelang Negara kepada pihak bank sebagai pembayaran kembali kredit yang tertunggak debitor. Adakalanya salah satu pihak yang bersengketa tidak menerima hasil keputusan Pengadilan Negeri, mereka dapat mengajukan pemeriksaan pengadilan tingkat banding yang dilakukan paling lambat 14 hari sejak putusan dijatuhkan. Panitera Pengadilan Negeri akan mengirimkan seluruh berkas perkara kredit macet dan jaminan kredit ke pengadilan Pengadilan Tinggi

2. Melalui PUPN

Bank-bank Pemerintah dalam menyelesaikan kasus kredit macet melalui PUPN sebagaimana diatur dalam UU no. 49 tahun 1960. Menurut ketentuan pasal 10 UU PUPN disebutkan bahwa setelah dirundingkan oleh panitia dengan debitor dan tercapai kata sepakat tentang jumlah hutang yang masih harus dibayar termasuk bunga uang, denda yang tidak bersifat pidana serta biaya-biaya yang bersangkutan dengan piutang ini, maka oleh ketua panitia

eksekutorial sehingga dapat dilaksanakan seperti putusan hakim yang telah berkekuatan tetap dan permohonan flat eksekusinya dapat diajukan kepada PUPN agar ditagih secara paksa melalui surat pernyataan bersama yang ditanda tangani bersama kedua belah pihak di hadapan letua PUPN. Apabila debitor lalai tidak melaksanakan isi pernyataan tersebut, maka PUPN langsung bertindak melelang barang-barang milik debitor.

Hubungan antara Ketentuan Pasal 1328 BW dan Pasal 35 UU Fidusia, yaitu bahwa Pasal 35 Undang-undang fidusia terdapat bahwa kejahatan yang disebutkan merupakan tindak pidana aduan (*klacht delict*), sehingga penerapan dari ketentuan tersebut tidak bergantung dari adanya aduan dari pihak yang tertipu. Sedangkan pada Pasal 1328 BW bermaksud melindungi para pihak yang terlibat apakah ada yang tertipu pada waktu menutup perjanjian yang bersangkutan dan apakah ia akan menggunakan haknya untuk menuntut pembatalan.

Dengan demikian ada kemungkinan yang terjadi, bahwa para pihak dalam perjanjian tidak menuntut pembatalan perjanjian tetapi pada saat terlahirnya mengandung unsur-unsur pidana sebagaimana disebutkan dalam pasal 35 Undang-undang Fidusia, maka pihak yang menipu atau memalsu tetap dipidana.

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Pada dasarnya pengawasan ini bertujuan agar apabila debitor melakukan tindakan pengalihan, menjual, menyewakan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan dari pihak bank, maka pihak bank selaku kreditor dapat mengetahui secara pasti lebih awal. Mekanisme pengawasan terhadap objek jaminan benda bergerak ada dua macam, yaitu :
 1. Mekanisme Pengawasan Objek Jaminan Benda Bergerak Sebelum Kredit Diberikan Pada Debitor
 2. Mekanisme Pengawasan Objek Jaminan Benda Bergerak Setelah Kredit Diberikan Pada Debitor
- b. Kendala mengeksekusi benda jaminan yang ditemukan dalam praktek, yaitu
 - Penundaan eksekusi yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri berdasar permintaan pemilik jaminan.
 - Adanya perlawanan dari pihak ketiga.
 - Adanya banding yang diajukan oleh salah satu pihak yang bersengketa.
 - Barang yang dilelang tidak laku dijual (*not marketable*)
 - Debitor tidak beritikad baik dan berusaha menghambat proses pelelangan

2. Saran

- a. Perlu kiranya diberikan penafsiran yang lebih jelas tentang perlindungan dan kedudukan hukum bagi para pihak (kreditor dan debitor), untuk menghindari kerancuan interpretasi agar tidak terjadi kontradiktif antara isi

pasal dari Undang-undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dengan praktek atau penerapannya di lapangan.

- b. Upaya-upaya yang dapat dilakukan oleh kreditur untuk mengatasi kendala dalam mengeksekusi benda jaminan adalah :
1. Upaya penagihan secara langsung ke debitor
 2. Melalui parate eksekusi sesuai dengan Pasal 1155 BW.
 3. Menggunakan biro jasa penagihan (*debt collector*).
 4. Memasang iklan panggilan pada sejumlah media massa.
 5. Memanfaatkan jasa pengacara.
 6. Mengajukan gugatan ke PN dan menyelesaikan melalui PUPN.

DAFTAR BACAAN

BUKU

- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2001
- Hadiwijaya-Rivai Kartasasmita, *Analisis Kredit*, Cet.I, Pionir Jaya, Bandung , 1991,
- Hasanuddin Rahman, *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Di Indonesia*, Cet.I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995
- Mariam Darus Badruzaman, *Bab-bab Tentang Credietverband, Gadai, Fiducia*, Cet V, Citya Adiya Bakti, Bandung
- Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Cet I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996
- , *Jaminan Fidusia*, Cet. I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- , *Jaminan Fidusia*, Cet. II Revisi, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.
- Ronny Sautma Hotma Bako, *Hubungan Bank Dan Nasabah Terhadap Produk Tabungan Dan Deposito*, Cet. I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995
- Rudi Tri Santoso, *Kredit Usaha Perbankan*, Edisi I, Andi, Yogyakarta, 1996,
- Satrio, J., *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002,
- Subekti, R., *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit (Termasuk Hak Tanggungan) Menurut Hukum Indonesia.*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996
- Siswanto Sutojo, *Menangani Kredit Bermasalah*, Cet. I, Pustaka Binawan Persendo, September 1997
- Sri Soedewi Machsjun Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Cet. II, Liberty, Yogyakarta, 2001

MAJALAH

Sutan Remy Syahdeini, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta 1994,

Yahya Harahap, *Kedudukan Grosse Akta Dalam Perkembangan Hukum Di Indonesia*, Media Notariat Nomor. 8-9 tahun III, Oktober 1988,

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Bergerlijk Wetboek (BW)

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia.