

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dapat dicapai dengan pembangunan ekonomi dan diperlukan dana yang besar untuk pembangunan yang berkesinambungan yang dilakukan baik oleh pemerintah maupun masyarakat perseorangan atau badan hukum. Kebutuhan terhadap pendanaan meningkat seiring dengan peningkatan pembangunan.

Perkembangan di bidang ekonomi dan perdagangan telah mempengaruhi berkembangnya aneka jenis perjanjian dalam masyarakat. Salah satunya adalah kontrak pinjaman melalui kontrak standar lembaga keuangan. Kontrak standar adalah kontrak di mana hampir semua persyaratan dibakukan oleh produsen sebelum diteruskan ke pihak lain, yang pada dasarnya tidak memiliki kesempatan untuk bernegosiasi atau meminta perubahan substantif.<sup>1</sup>

Kebutuhan masyarakat akan pembiayaan ini sangat tinggi, dan baik di bank maupun lembaga keuangan non perbankan, lembaga keuangan ini menjadi incaran masyarakat dan untuk memenuhi kebutuhan mereka terutama dalam bentuk pendanaan. meningkat. Sarana pemberian kredit berbunga rendah tanpa

---

<sup>1</sup> Sidharta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia* (Grasindo 2000).[45].

bunga. Banyak lembaga keuangan sekarang menggunakan sistem jaminan untuk mencicil sepeda motor atau mobil jika debitur tidak mampu membayar tepat waktu. Perusahaan keuangan melayani pelanggan dalam bentuk pembayaran tunai harga komoditas kepada pemasok.<sup>2</sup>

Ketentuan hukum seperti kepastian, kepastian yang mengikat, kepastian badan, penegakan dan penjualan kepastian, dan kepastian utang sepenuhnya diamanatkan, dan bank melindungi dan melindungi kepentingannya. meminjamkan. Jaminan pinjaman yang diterima bank dari peminjam merupakan salah satu objek yang berhubungan dengan bunga bank. Jaminan kredit harus dipandang sebagai jaminan yang sangat baik dan berharga agar dapat menjalankan fungsinya, termasuk memperhatikan aspek hukum yang bersangkutan, termasuk aspek hukum dari jaminan tersebut.<sup>3</sup>

Salah satu jenis jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum positif adalah jaminan fidusia sebagai lembaga jaminan, jaminan fidusia banyak dipergunakan oleh masyarakat bisnis. Pada awalnya fidusia didasarkan kepada yurisprudensi sekarang jaminan fidusia sudah diatur dalam undang-undang tersendiri.

Dibentuknya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia sebagai aturan yang jelas untuk menjamin kepastian hukum dalam perlindungan

---

<sup>2</sup> Muhammad Chidir, *Pengertian-Pengertian Elementer Hukum Perjanjian Perdata* (Mandar Maju 1993).hlm.166.

<sup>3</sup>*Ibid.*

penjamin. Sebagaimana halnya dengan perjanjian jaminan lainnya seperti gadai, hipotik, hak tanggungan, perjanjian fidusia juga merupakan perjanjian *assesoir* yang senantiasa dikaitkan dengan perjanjian pokok, mengabdikan pada perjanjian pokok. Dengan demikian hapusnya perjanjian *assesoir* karena hapusnya perjanjian pokok tersebut.

Di dalam Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut Undang-Undang Fidusia) dijumpai pengertian fidusia, yaitu: “Peralihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.”<sup>4</sup>

Fidusia menurut asal katanya berasal dari “ *fides* “ yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata ini, maka hubungan (hukum) antara debitor (pemberi fidusia) dan kreditor (penerima fidusia) merupakan hubungan yang berdasarkan kepercayaan.<sup>3</sup> Lembaga Jaminan Fidusia memungkinkan kepada para konsumen.

Pembiayaan konsumen secara umum dipahami sebagai kegiatan pembiayaan angsuran untuk meningkatkan barang berdasarkan kebutuhan konsumen.<sup>5</sup> Kegiatan pembiayaan konsumen (leasing) dilakukan secara mencicil untuk mendanai pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen. Kebutuhan

---

<sup>4</sup> Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

<sup>5</sup> Ade Sanjaya, 2015, Pengertian Lembaga Keuangan Jenis Pembangunan Indonesia Perundang-undangan (Sewa, Anjak Piutang, Kartu Kredit, Modal Ventura), Zugriffüber <http://www.landasanteori.com/2015/10/pengertian-badan-pemcepatan-tipe.html>, pada tanggal 10 Agustus 2019 Pukul 09.00 WIB

konsumen termasuk pinjaman untuk mobil, pinjaman untuk peralatan rumah tangga, pinjaman untuk peralatan, dan pinjaman untuk pemilik rumah.<sup>6</sup>

Leasing ialah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara guna usaha menggunakan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating finance*) untuk digunakan oleh penyewa guna usaha selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran. Sementara itu pembiayaan konsumen ialah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran.<sup>7</sup>

Muhamad Djumhana, mengatakan bahwa sewa guna usaha merupakan istilah yang dipakai untuk menggantikan istilah *leasing*. Istilah *leasing* berasal dari bahasa Inggris, yaitu *to lease* yang berarti menyewakan, tetapi berbeda pengertiannya dengan *rent*. Dalam bahasa Belandanya istilah ini adalah *financieringshuur*<sup>8</sup> Perjanjian leasing merupakan perjanjian yang belum diatur dalam undang-undang, baik itu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt) ataupun undang-undang organik lainnya, sehingga apabila merujuk kepada jenis penggolongan perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1319 BW, maka perjanjian leasing merupakan perjanjian tidak bernama (*innominaat*) karena

---

<sup>6</sup>*Ibid.*

<sup>7</sup> Indah Dwi Astuti, 2010, PT Astra Credit Companies Surakarta, Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Sebelas Maret, Surakarta Perjanjian Pinjaman dalam bentuk sewa menyewa dengan Wali Amanat Penjaminan pada Keputusan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan, Diakses pada tanggal 27 Agustus 2019, pukul 12.13

<sup>8</sup> Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1996), hal. 214

belum dikenal dalam BW namun timbul, tumbuh dan berkembang dalam masyarakat.

Konsep dasar leasing sendiri bisa kita kaji dari Pasal 1313 KUH Perdata mengenai perikatan karena pada prinsipnya leasing harus dilandasi oleh suatu perjanjian atau perikatan. Selain itu, Perjanjian mengenai leasing ini juga bisa kita kaitkan dengan Pasal 1548-1580 KUH Perdata sebagai dasar dari peraturan sewa menyewa. Untuk mengetahui konsep leasing sebagai sewa guna usaha yaitu bentuk khusus dari sewa menyewa, perlu di telaah ketentuan yang terdapat dalam perjanjian usaha leasing. Dalam perjanjian leasing dimaksudkan untuk membiayai atau pembiayaan perusahaan dalam bentuk barang modal yang digunakan untuk usaha dimana barang-barang tersebut antara lain : mesin pabrik, kapal, traktor, kendaraan bermotor dan lain-lain. Dengan demikian pelaksanaan leasing tidak terlepas dari Buku III KUH Perdata tentang perikatan, sehingga mengikat pihak-pihak dalam perjanjian leasing tersebut.<sup>9</sup>

Menurut Pasal 1313 KUHPerdata, kontrak adalah perbuatan seorang atau lebih yang diikat oleh seorang atau lebih.<sup>10</sup> Hal ini menimbulkan hubungan hukum antara dua orang atau lebih, dimana terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak. Dalam membuat suatu perjanjian, kedua belah pihak bebas untuk menentukan isi perjanjian sesuai kesepakatan dengan berdasar pada asas kebebasan berkontrak sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata yang

---

<sup>9</sup> Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Hukum Dalam Leasing*, Rineka Cipta, Jakarta, 1994, hlm. 8.

<sup>10</sup> Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata

menyatakan bahwa: <sup>11</sup>“Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

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

Ketika seorang yang menjaminkan barangnya dengan jaminan fidusia, dalam praktiknya terjadi pengalihan objek jaminan fidusia oleh debitur tanpa persetujuan kreditor dan tidak didaftarkannya jaminan fidusia, padahal dalam hal ini pendaftaran jaminan fidusia merupakan prinsip yang utama dalam jaminan yakni mengenai publisitas sehingga konsekuensi dari melanggar asas tersebut adalah terkait hal perlindungan hukumnya.

Salah satu wujud dari pemberian kepastian hukum hak-hak kreditor yakni dengan mengadakan lembaga pendaftaran fidusia dan tujuan pendaftaran itu tidak lain ialah untuk menjamin kepentingan dari pihak yang menerima fidusia. Pendaftaran jaminan fidusia memberikan hak yang didahulukan (*droit de*

---

<sup>11</sup> Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata

*preference*) kepada penerima fidusia terhadap kreditor lain. Selain itu, pendaftaran jaminan fidusia dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak, baik bagi pemberi fidusia maupun bagi penerima fidusia, sehingga dapat memberikan perlindungan hukum terhadap kreditor (penerima fidusia) dan pihak ketiga lainnya.<sup>12</sup>

Pasal 15 Ayat (2) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, diatur bahwa sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Berdasarkan titel eksekutorial tersebut kreditor dapat langsung mengeksekusi melalui pelelangan umum atas objek jaminan fidusia tanpa melalui pengadilan, undang-undang fidusia juga memberikan kemudahan eksekusi kepada penerima fidusia (kreditor) melalui lembaga parate eksekusi.

Pasal 23 ayat 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia berbunyi:

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

Pasal 36 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia berbunyi:

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

---

<sup>12</sup> Tan Kamelo, Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan, Alumni, Bandung, 2006, hlm. 213.

Dari 739 (tujuh ratus tiga puluh sembilan) laporan sepanjang Januari-November 2017, diantaranya ada 594 (lima ratus sembilan puluh empat) laporan tindak pidana berkaitan dengan masalah fidusia yang ditangani oleh Polda Metro Jaya. Namun hanya separuh laporan yang bisa diproses oleh pihak kepolisian. 506 (lima ratus enam) kasus di antaranya terkait tindak pidana penipuan dan atau penggelapan, dan 88 (delapan puluh delapan) kasus lainnya terkait penadahan (pihak ketiga yang menerima/membeli kendaraan berstatus kredit dari debitur).<sup>13</sup>

Saat ini, banyak lembaga pembiayaan (*finance*) dan bank (bank umum maupun perkreditan) menyelenggarakan pembiayaan bagi konsumen (*consumer finance*), sewa guna usaha (*leasing*), anjak piutang (*factoring*). Mereka umumnya menggunakan tata cara perjanjian yang mengikutkan adanya jaminan fidusia bagi objek benda jaminan fidusia. Prakteknya lembaga pembiayaan menyediakan barang bergerak yang diminta konsumen (semisal motor atau mesin industri) kemudian diatas namakan konsumen sebagai debitur (penerima kredit/pinjaman).

Konsekuensinya debitur menyerahkan kepada kreditur (pemberi kredit) secara fidusia. Artinya debitur sebagai pemilik atas nama barang menjadi pemberi fidusia kepada kreditur yang dalam posisi sebagai penerima fidusia. Praktek sederhana dalam jaminan fidusia ialah debitur/pihak yang punya barang mengajukan pembiayaan kepada kreditor, lalu kedua belah sama-sama

---

<sup>13</sup><https://news.detik.com/berita/d-3735184/polda-metro-terima-594-laporan-terkait-fidusia-selama-2017>. diakses pada tanggal 2 April 2021 pada pukul 07:39 WIB.



sepakat menggunakan jaminan fidusia terhadap benda milik debitur dan dibuatkan akta notaris lalu didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Kreditur sebagai penerima fidusia akan mendapat sertifikat fidusia, dan salinannya diberikan kepada debitur. Dengan mendapat sertifikat jaminan fidusia maka kreditur/penerima fidusia serta merta mempunyai hak eksekusi langsung (*parate eksekusi*), seperti terjadi dalam pinjam meminjam dalam perbankan. Kekuatan hukum sertifikat tersebut sama dengan keputusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.<sup>14</sup>

Di dalam praktik perbankan akan timbul masalah apabila debitur cidera janji dan objek jaminan ada dalam penguasaan debitur, karena objek jaminan fidusia umumnya benda bergerak sehingga kondisi seperti ini sangat potensial bagi debitur untuk menggelapkan atau mengalihkan objek jaminan fidusia tersebut. Salah satu permasalahan yang timbul dalam mengeksekusi jaminan fidusia, ketika harta kekayaan debitur sebagai jaminan fidusia yang akan dieksekusi tidak ada atau musnah. Dalam kondisi yang demikian pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia secara *parate eksekusi* akan sulit dilakukan. Ketika debitur wanprestasi dan benda telah dijaminkan kepada pihak ketiga maka sulit untuk dilaksanakan eksekusi.

Perusahaan leasing masih banyak yang tidak membuat akta jaminan fidusia serta mendaftarkannya ditambah lagi tidak ada didalam undang-undang

---

<sup>14</sup> Aprilianti. *Perjanjian Sewa Guna Usaha Antara Lessee dan Lessor. Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum Volume 5 No.3: September-Desember 2011*. Hlm. 315

jaminan fidusia yang memberi batasan waktu (kadaluarsa) pendaftaran serta tidak adanya aturan tentang kuasa membebankan akta jaminan fidusia menyebabkan perusahaan multifinance ataupun leasing umumnya masih membuat perjanjian pembiayaan dengan penyerahan jaminan fidusia secara dibawah tangan yang diiringi dengan surat kuasa membebankan jaminan fidusia secara dibawah tangan. Seperti misalnya leasing Adira Finance. Tapi, Akta di bawah tangan bukanlah akta otentik yang memiliki nilai pembuktian sempurna.<sup>15</sup>

Jaminan fidusia yang tidak dibuatkan sertifikat jaminan fidusia menimbulkan akibat hukum yang kompleks dan beresiko. Menurut ayat 1 Pasal 11 Undang-Undang Nomor. 42 Tahun 1999 Tentang jaminan fidusia, benda yang dibebankan dengan Jaminan Fidusia Wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Karena jika tidak didaftarkan, akibat hukum yang didapat yaitu Kreditor bisa melakukan hak eksekusi karena dianggap sepihak dan dapat menimbulkan kesewenang-wenangan dari kreditor.<sup>16</sup> Bisa juga karena mengingat pembiayaan atas barang objek fidusia biasanya tidak *full* sesuai dengan nilai barang. Atau, debitur sudah melaksanakan kewajiban sebagian dari perjanjian yang dilakukan, sehingga dapat dikatakan bahwa diatas barang tersebut berdiri hak sebagian milik debitur dan sebagian milik kreditor.

Apalagi jika eksekusi tersebut tidak melalui badan penilai harga yang resmi atau badan pelelangan umum. Tindakan tersebut dapat dikategorikan

---

<sup>15</sup><https://www.hukumonline.com/berita/baca/hol17783/eksekusi-terhadap-benda-objek-perjanjian-fidusia-dengan-akta-di-bawah-tangan/>

<sup>16</sup> Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, hlm. 82-83.

sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan dapat digugat ganti kerugian.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia telah memberikan aturan mengenai pelaksanaan eksekusi atas objek Jaminan Fidusia, namun faktanya di pelaksanaan eksekusi yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan tidak mematuhi aturan perundang-undangan yang berlaku. Tidak jarang pelaksanaan eksekusi yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan terjadi penyimpangan dan perbuatan-perbuatan melanggar hukum. Lembaga pembiayaan juga dapat ditemukan tidak melakukan kontrak pembiayaan dengan debitor dihadapan notaris, sehingga perjanjian tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai perjanjian dibawah tangan karena tidak ada akta notaris sebagai kekuatan hukum atas perjanjian tersebut.

Sehubungan dengan uraian di atas, maka peneliti tertarik melakukan penelitian secara mendalam dengan mengambil judul **“Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Sebagaimana biasanya dalam membuat karangan ilmiah juga termasuk skripsi agar pembahasan jangan jauh dari persoalan dan untuk memudahkan mencapai sasaran penulisan, maka diperlukan perumusan masalah. Untuk itu yang menjadi permasalahan disini adalah:

1. Bagaimana Pengaturan Pelaksanaan Perlindungan Terhadap Kreditor Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan fidusia ?
2. Bagaimanakah Konsep ideal perlindungan hukum terhadap Kreditur dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan judul skripsi ini, yang menjadi tujuan penelitian adalah untuk menjawab permasalahan yang timbul yaitu:

1. Untuk Mengetahui Pengaturan Pelaksanaan Perlindungan Terhadap Kreditor Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia.
2. Untuk Mengetahui Konsep ideal Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Adapun yang menjadi manfaat penelitian dalam penulisan skripsi adalah:

1. Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan tidak hanya menjadi referensi bagi pembaca, tetapi juga memberikan kontribusi bagi perkembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum perdata.
2. Sebagai sumbangan pemikiran ilmiah sederhana bagi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Pasir Pangaraian.
3. Secara praktis, diharapkan hasil penelitian ini dapat dijadikan bahan perbandingan dan memberikan masukan kepada pihak-pihak Lembaga Perasyarakatan Pasir Pangaraian dan pihak Fakultas Hukum Universitas Pasir Pangaraian

## **1.5 Sistematika Penulisan**

Untuk memudahkan pembahasan, analisis dan penyempurnaan isi penelitian ini, penulis menyusun dan mendeskripsikan sistem penulisan penelitian ini

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini mencakup topik-topik berikut: Bab 1 menjelaskan tentang latar belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan terakhir sistem penelitian.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Tinjauan pustaka dalam bab ini terdiri dari dasar untuk menganalisis batasan-batasan masalah yang diajukan dan menjelaskan teori yang digunakan sebagai tinjauan/dasar dalam mendefinisikan konsep.

### **BAB III METODE PENELITIAN**

Bab ini akan dikemukakan tentang sejauh mana ruang lingkup penelitian, populasi dan sampel penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengambilan data, definisi operasional, terakhir disajikan bagaimana teknik analisis data.

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

Hasil penelitian, pada bab ini berisi mengenai hasil penelitian beserta pembahasan terhadap masalah yang penulis kaji dalam penelitian ini.

### **BAB V PENUTUP**

BAB V Penutup, bab ini berisi mengenai kesimpulan jawaban dari rumusan masalah, saran penulis terhadap penelitian guna memperbaiki hal-hal yang diusulkan untuk perbaikan yang sesuai dengan hasil temuan penelitian.

5.1 Kesimpulan

5.2 Saran

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Teori Perlindungan Hukum**

Yang dimaksud dengan hukum (menurut Achmad Ali) adalah seperangkat kaidah atau ukuran yang tersusun dalam satu sistem, yang menentukan apa yang boleh dan apa yang tidak boleh dilakukan oleh manusia sebagai warga masyarakat dalam kehidupan bermasyarakatnya, yang bersumber baik dari masyarakat sendiri maupun dari sumber lain, yang diakui berlakunya oleh otoritas tertinggi dalam masyarakat tersebut, serta benar-benar diberlakukan oleh warga masyarakat (sebagai satu keseluruhan) dalam kehidupannya, dan jika kaidah tersebut dilanggar akan memberikan kewenangan bagi otoritas tertinggi untuk menjatuhkan sanksi yang sifatnya eksternal.

Sementara itu, I.B Wisa Putra dan Lili Rajidi berpendapat bahwa hukum dapat difungsikan untuk mewujudkan perlindungan dan sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel melainkan juga prediktif dan antisipatif.<sup>17</sup> Sehingga demikian perlindungan hukum dapat diartikan sebagai upaya yang dilakukan oleh otoritas tertinggi dalam masyarakat (pemerintah dan aparat penegak hukum) untuk menjamin kepastian hukum agar hak-hak warganya tidak dilanggar, dan bagi yang melakukan pelanggaran terhadap hak-hak tersebut maka dapat dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku di masyarakat.

---

<sup>17</sup>Lili Rajidi dan I.B Wisa Putra, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Remaja Rusdakarya, Bandung, 1993, hlm. 118

Untuk menganalisa permasalahan pada penelitian ini penulis menggunakan beberapa teori perlindungan hukum yakni sebagai berikut:<sup>18</sup>

1. Perlindungan hukum *refrensif* yaitu perlindungan hukum yang dilakukan dengan cara menerapkan sanksi terhadap pelaku agar dapat memulihkan hukum kepada keadaan sebenarnya. Perlindungan jenis ini dilakukan dipengadilan.
2. Perlindungan hukum *preventif* yaitu perlindungan hukum yang bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum jenis ini dilakukan misalnya sebelum pemerintah menetapkan suatu aturan/ keputusan, rakyat dapat mengajukan keberatan atau dimintai pendapatnya mengenai rencana keputusan tersebut.

Teori perlindungan hukum bertujuan untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak.<sup>19</sup> Kepentingan hukum ialah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi.<sup>20</sup>

---

<sup>18</sup> Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Surabaya, Bina Ilmu, 1987, h. 3

<sup>19</sup> Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2000, h. 53

<sup>20</sup> *Ibid.*, h. 118



Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.

## **2.2 Tinjauan tentang Perjanjian Kredit**

### **2.2.1 Pengertian Perjanjian Kredit**

Salah satu dasar yang kuat dan jelas bagi bank mengenai keharusan adanya suatu perjanjian kredit ialah ketentuan dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang menyatakan bahwa kredit diberikan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain.

Pencantuman kata-kata persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam di dalam pengertian kredit sebagaimana dimuat dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan tersebut, dapat mempunyai beberapa maksud, yaitu:<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> Sutan Remy Syahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Jakarta, Institut Bankir Indonesia (IBI), 1993, hlm. 180-181

1. Pembentuk undang-undang bermaksud untuk menegaskan bahwa hubungan kredit bank adalah hubungan kontraktual antara bank dan nasabah debitur yang berbentuk pinjam meminjam. Jadi dengan demikian hubungan kredit bank berlaku Buku Ketiga (tentang perikatan) pada umumnya dan bab ketigabelas (tentang pinjam meminjam) KUHPredata pada khususnya.
2. Pembentuk undang-undang bermaksud untuk mengharuskan hubungan kredit bank dibuat berdasarkan perjanjian tertulis, dengan tujuan agar perjanjian tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti.

Dalam pelaksanaannya, perjanjian kredit pada umumnya harus dapat memenuhi persyaratan sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPredata, yang menentukan 4 syarat sahnya perjanjian, yaitu:

1. Kesepakatan para pihak yang membuat perjanjian
2. Kecakapan para pihak untuk membuat perjanjian
3. Adanya objek tertentu
4. Adanya suatu sebab yang halal

Empat syarat tersebut di atas merupakan syarat essensial dari suatu perjanjian, artinya tanpa 4 (empat) syarat tersebut perjanjian dianggap tidak pernah ada. Adapun syarat yang pertama dan kedua disebut dengan syarat subjektif, yaitu syarat mengenai orang atau subjek yang mengadakan perjanjian, sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif, karena mengenai perjanjian itu sendiri atau objek dari perbuatan hukum yang dilakukan.

Bentuk dan materi perjanjian kredit antara satu bank dengan bank yang lainnya pada prakteknya tidak sama, hal ini disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing bank dan disesuaikan jenis kreditnya. Jadi dengan demikian perjanjian kredit tersebut tidak mempunyai bentuk yang baku, hanya saja dalam praktek ada banyak hal yang biasanya dicantumkan dalam perjanjian kredit, misalnya berupa definisi istilah-istilah yang akan dipakai dalam perjanjian, jumlah dan batas waktu pinjaman, serta pembayaran kembali (*repayment*) pinjaman, penetapan bunga pinjaman dan denda bila debitur lalai dalam melaksanakan kewajibannya.

Perjanjian kredit ini perlu mendapatkan perhatian yang khusus baik oleh bank sebagai kreditur maupun oleh nasabah sebagai debitur, karena perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaannya maupun penatalaksanaan kredit itu sendiri. Adapun fungsi dari perjanjian kredit adalah sebagai berikut:<sup>22</sup>

1. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, dalam artian perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidaknya perjanjian lain yang menyertainya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan;
2. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan kewajiban dan hak diantara kreditur dan debitur;

---

<sup>22</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung: Alumni, 2005, hlm. 44.

3. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.

Secara yuridis formal ada 2 (dua) jenis perjanjian kredit atau pengikatan kredit yang digunakan oleh bank dalam menyalurkan kreditnya, yaitu:

1. Perjanjian/pengikatan kredit di bawah tangan atau akta di bawah tangan;
2. Perjanjian/pengikatan kredit yang dibuat oleh dan dihadapan notaris atau akta otentik.

Pengertian perjanjian kredit di bawah tangan ialah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat diantara mereka (debitur dan kreditur), dimana pihak bank telah menyediakan formulirnya (form standart/baku). Sedangkan yang dimaksud dengan perjanjian kredit notariil (otentik) yaitu perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang dibuat oleh atau dihadapan notaris.

Adapun komposisi dari perjanjian kredit pada umumnya terdiri dari 4 (empat) bagian, yaitu:<sup>23</sup>

1. Judul, dalam suatu akta perjanjian kredit, judul harus ada, hal ini dimaksudkan agar dapat segera diketahui bahwa perjanjian tersebut adalah perjanjian kredit;

---

<sup>23</sup> Hassanudin Rahman, *Pendekatan Teknis Filosofis Legal Audit Operasional Perbankan.*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995, h. 158-159

2. Komposisi, dalam komposisi ini dimuat keterangan tentang orang/pihak yang mengadakan perjanjian kredit;
3. Isi perjanjian, yaitu merupakan bagian dari perjanjian kredit yang di dalamnya dimuat hal-hal yang diperjanjikan oleh para pihak;
4. Penutup, dalam bagian ini dimuat hal-hal:
  - a) Pilihan domisili hukum para pihak;
  - b) Tempat dan tanggal perjanjian ditandatangani;
  - c) Tanggal mulai berlakunya perjanjian.

Bentuk dan isi dari perjanjian kredit yang ada pada masa sekarang ini masih berbeda-beda antara satu bank dengan bank lainnya. Namun demikian, pada dasarnya suatu perjanjian kredit harus memenuhi 6 (enam) syarat minimal, yaitu:

1. Jumlah hutang;
2. Besarnya bunga;
3. Waktu pelunasan;
4. Cara-cara pembayaran;
5. Klausula *opeisbaarheid*;
6. Barang jamiman.

Apabila keenam syarat tersebut dikembangkan lebih lanjut, maka isi dari perjanjian kredit adalah sebagai berikut:

1. Jumlah maksimum kredit (*platform*) yang diberikan oleh bank kepada debiturnya;
2. Cara/media penarikan kredit, baik mengenai pencairan dana maupun tempat pembayaran kredit;
3. Jangka waktu dan cara pembayaran (diangsur atau sekaligus);
4. Mutasi keuangan debitur dan pembukuan oleh Bank;
5. Pembayaran bunga, administrasi, provisi dan denda;
6. Klausula *opeisbaarheid*, yaitu klausula yang memuat hal-hal mengenai hilangnya kewenangan bertindak atau debitur kehilangan haknya untuk mengurung harta kekayaannya, barang jaminan serta kelalaian debitur untuk memenuhi ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kredit, sehingga debitur harus membayar secara seketika dan sekaligus lunas;
7. Jaminan yang diserahkan oleh debitur beserta kuasa-kuasa yang menyertainya;
8. Syarat-syarat lain yang harus dipenuhi oleh debitur dan termasuk hak pengawasan/pembinaan kredit oleh bank;
9. Biaya akta dan biaya penagihan hutang yang harus dibayar oleh debitur.

Secara lebih luas, mengenai klausula-klausula pada suatu perjanjian kredit, berikut pendapat dari beberapa ahli dibidang perbankan yang menyampaikan tentang klausula-klausula yang harus ada dalam sebuah perjanjian

kredit. Perjanjian kredit yang baik seyogyanya sekurang-kurangnya berisi klausula-klausula sebagai berikut.<sup>24</sup>

1. Klausula tentang maksimum kredit, jangka waktu kredit, tujuan kredit, bentuk kredit dan batas izin tarik;
2. Klausula tentang bunga, *commitment fee* dan denda kelebihan tarik;
3. Klausula tentang kuasa bank untuk melakukan pembebanan atas rekening pinjaman nasabah debitur;
4. Klausula tentang *representation and warranties*, yaitu klausula yang berisi pernyataan-pernyataan nasabah debitur mengenai fakta-fakta yang menyangkut status hukum, keadaan keuangan, dan harta kekayaan nasabah debitur pada waktu kredit diberikan, yaitu yang menjadi asumsi-asumsi bagi bank dalam mengambil keputusan untuk memberikan kredit tersebut;
5. Klausula tentang *condition precedent*, yaitu klausula tentang syarat-syarat tangguh yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh nasabah debitur sebelum bank berkewajiban untuk menyediakan dana bagi kredit tersebut dan nasabah debitur berhak untuk pertama kalinya menggunakan kredit tersebut;
6. Klausula tentang agunan kredit dan asuransi barang-barang agunan;
7. Klausula tentang berlakunya syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan berlakunya hubungan rekening koran bagi perjanjian kredit yang bersangkutan;

---

<sup>24</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Op. Cit*, hlm. 178-179.

8. Klausula tentang *affirmatif covenants*, yaitu klausula yang berisi janji-janji nasabah debitur untuk melakukan hal-hal tertentu selama perjanjian kredit masih berlaku;
9. Klausula tentang *negative covenants*, yaitu klausula yang berisi janji nasabah debitur untuk tidak melakukan hal-hal tertentu selama perjanjian masih berlaku;
10. Klausula *financial covenants*, yaitu klausula yang berisi janji-janji nasabah debitur untuk menyampaikan laporan keuangannya kepada bank dan memelihara posisi keuangannya pada minimal taraf tertentu;
11. Klausula tentang tindakan yang dapat diambil oleh bank dalam rangka pengawasan, pengamanan, penyelamatan dan penyelesaian kredit;
12. Klausula tentang *events of default*, yaitu klausula yang menentukan suatu peristiwa yang apabila terjadi, memberikan hak kepada bank untuk secara sepihak mengakhiri perjanjian kredit dan untuk seketika dan sekaligus menagih seluruh kredit;
13. Klausula tentang *arbitrase*, yaitu klausula yang mengatur mengenai penyelesaian perbedaan pendapat atau perselisihan diantara para pihak melalui suatu badan *arbitrase*, baik badan *arbitrase ad hock* atau badan *arbitrase institusional*;
14. Klausula tentang bunga rampai atau *miscellaneous provisions* atau *boilerplate provisions*, yaitu klausula yang berisi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang belum tertampung secara khusus di dalam klausula-klausula



lain. Termasuk di dalam klausula ini adalah klausula yang disebut “pasal tambahan”, yaitu klausula yang berisi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan tambahan yang belum diatur di dalam pasal-pasal lain atau berisi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan khusus yang dimaksudkan sebagai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang menyimpang dari syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan lain yang telah tercetak di dalam perjanjian kredit yang merupakan perjanjian baku.

### **2.2.2 Sifat Perjanjian Kredit**

Menurut Mariam Darus Badruzaman, perjanjian kredit adalah perjanjian pendahuluan dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil pemufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan hukum antara keduanya.

Sifat dari perjanjian adalah *konsensuil obligator*, yaitu suatu perjanjian yang timbul karena adanya kesepakatan antara kedua pihak yang menimbulkan hak dan kewajiban diantara kedua belah pihak. Penyerahan uangnya sendiri adalah bersifat riil. Artinya pada saat penyerahan uang dilakukan, barulah berlaku ketentuan yang dituangkan dalam model perjanjian kredit pada kedua pihak.<sup>25</sup>

Dalam praktek perbankan, setiap bank telah menyediakan formulir perjanjian yang isi dari perjanjian tersebut telah dibakukan oleh pihak kreditur, sedangkan pihak penerima hanya diminta pendapat oleh bank apakah ia

---

<sup>25</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Op.Cit.*, hlm. 32.

menerima atau tidak menerima isi perjanjian tersebut. Perjanjian seperti ini disebut perjanjian standar atau perjanjian baku (*standard contract*).

Perjanjian standar memberikan kedudukan yang lebih tinggi pada salah satu pihak saja, dimana pihak yang lebih tinggi tersebut diberikan kebebasan untuk menentukan isi dari perjanjian, termasuk dalam menentukan klausula-klausula tertentu yang membebaskan salah satu pihak atau kreditur dari kewajibannya (*eksenorasi klasual*).

Jika diperhatikan perjanjian kredit yang merupakan salah satu bentuk dari perjanjian standar, banyak mengandung penyimpangan-penyimpangan khususnya terhadap Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sahnya perjanjian. Dalam perjanjian kredit, unsur konsensuil atau kesepakatan tidak begitu terpenuhi. Hal ini dikarenakan kedudukan debitur yang lemah atau menjadi pihak yang lebih membutuhkan, yang akhirnya mau tidak mau harus menyetujui isi dari perjanjian tersebut meskipun ada beberapa hal yang merugikan.

Akan tetapi di luar itu semua, perjanjian kredit sangat membantu para nasabah debitur dalam memperkuat permodalan khususnya dalam meningkatkan dan mengembangkan usaha mereka. Dalam praktek perbankan, isi dari perjanjian kredit yang ada saat ini masih berbeda-beda antara satu bank dengan bank yang lain. Namun demikian pada dasarnya suatu perjanjian kredit memenuhi 6 (enam) syarat minimal, yaitu;

1. Jumlah utang;

2. Besarnya bunga;
3. Waktu pelunasan;
4. Cara-cara pembayaran;
5. Klausula *openrbaarheid*;
6. Barang jaminan.<sup>26</sup>

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

1. Jumlah maksimum kredit (*plafond*) yang diberikan bank kepada debiturnya. Dalam prakteknya, bank dapat juga memberikan kesempatan kepada debiturnya untuk menarik dan *plafond* kreditnya (*overdraft*).
2. Cara penarikan kredit yang diberikan. Yang mana penarikan dana tersebut dilakukan di kantor bank yang bersangkutan dan pembayaran yang dilakukan pada hari dan jam kantor dibuka.
3. Jangka waktu dan cara pembayaran sampai jatuh tempo. Debitur berhak untuk mengakhiri perjanjian tersebut sebelum jangka waktu berakhir, asal membayar seluruh jumlah yang terhutang, termasuk bunga, denda, dan biaya yang lainnya.
4. Mutasi keuangan debitur dan pembekuan oleh bank. Dari mutasi ini dapat diketahui berapa besar jumlah yang terutang oleh debitur.

---

<sup>26</sup> Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Cetakan Pertama, Yogyakarta, 2000, hlm. 47.

5. Pembayaran bunga, administrasi, provisi, dan denda (kalau ada). Kecuali pembayaran denda, maka pembayaran biaya administrasi dan provisi harus dibayar di muka oleh debitur. Sedangkan denda harus dibayar bila terdapat tunggakan angsuran atau bunga.
6. Klausula *openrsbaarheid*. Yaitu klausula yang memuat hal-hal yang mengenai hilangnya kewenangan bertindak atau kehilangan hak bagi debitur untuk mengurus kekayaannya, barang jaminan, serta kelalaian debitur untuk memenuhi ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kredit.
7. Jaminan yang diserahkan oleh debitur beserta kuasa-kuasa yang menyertainya.
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.
10. Pihak-pihak dalam Perjanjian Kredit.

### **2.2.3 Bentuk Perjanjian**

Berdasarkan hukum, perjanjian kredit dapat dibuat secara lisan atau tertulis, yang penting memenuhi syarat-syarat Pasal 1320 KUHPerdara. Namun dari sudut pembuktian perjanjian secara lisan sulit untuk dijadikan sebagai alat bukti, karena hakikat pembuatan perjanjian adalah sebagai alat bukti bagi para pihak yang membuatnya. Dalam dunia modern yang kompleks ini perjanjian lisan tentu sudah tidak dapat disarankan untuk digunakan meskipun secara teori diperbolehkan karena lisan sulit dijadikan sebagai alat pembuktian bila terjadi

masalah di kemudian hari. Untuk itu setiap transaksi apapun seyogyanya dibuat tertulis yang digunakan sebagai alat bukti, termasuk perjanjian kredit.

Perjanjian kredit merupakan ikatan atau bukti tertulis antara bank dengan debitur, sehingga harus disusun dan dibuat sedemikian rupa agar setiap orang mudah untuk mengetahui bahwa perjanjian yang dibuat itu merupakan perjanjian kredit. Dalam praktik perbankan ada 2 (dua) perjanjian kredit, yaitu:<sup>27</sup>

#### 1. Perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan

Yang dimaksud dengan perjanjian kredit di bawah tangan adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat di antara mereka (bank dan nasabah), tanpa notaris. Perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan dinamakan akta di bawah tangan, artinya perjanjian yang disiapkan dan dibuat sendiri oleh bank kemudian ditawarkan kepada debitur untuk disepakati.<sup>28</sup>

Untuk mempermudah dan mempercepat kerja bank, biasanya bank sudah menyiapkan formulir perjanjian dalam bentuk standar (*standaardform*) yang isi, syarat-syarat dan ketentuannya disiapkan terlebih dahulu secara lengkap. Bentuk perjanjian kredit yang dibuat sendiri oleh bank tersebut termasuk jenis akta di bawah tangan. Dalam rangka penandatanganan perjanjian kredit, formulir perjanjian kredit yang isinya sudah disiapkan bank kemudian diajukan kepada

---

<sup>27</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 49.

<sup>28</sup> Lanny Kusumawati, *Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2006, hlm. 55.

setiap calon-calon debitur untuk diketahui dan dipahami mengenai syarat-syarat dan ketentuan pemberian kredit tersebut.

Syarat-syarat dan ketentuan dalam formulir perjanjian kredit tidak pernah diperbincangkan atau dirundingkan atau dinegosiasikan dengan calon debitur. Calon debitur mau atau tidak mau dengan terpaksa atau sukarela harus menerima semua persyaratan yang tercantum dalam formulir perjanjian kredit. Seandainya calon debitur melakukan protes atau tidak setuju terhadap pasal-pasal tertentu yang tercantum dalam formulir perjanjian kredit maka kreditor tidak akan menerima protes tersebut karena isi perjanjian memang sudah disiapkan dalam bentuk cetakan oleh lembaga bank itu sehingga bagi petugas bank pun tidak bisa menanggapi usulan calon debitur. Calon debitur menyetujui atau menyepakati isi perjanjian kredit karena calon debitur dalam posisi yang sangat membutuhkan kredit (posisi lemah) sehingga apapun persyaratan yang tercantum dalam formulir perjanjian kredit calon debitur dapat menyetujui.<sup>29</sup>

Perjanjian kredit bank yang hanya dibuat secara di bawah tangan dalam beberapa hal mengandung kelemahan. Adapun kelemahannya adalah:<sup>30</sup>

- 1) Bahwa apabila suatu saat nanti terjadi wanprestasi oleh debitur, yang pada akhirnya akan diambil tindakan hukum melalui proses peradilan, maka apabila debitur yang bersangkutan menyangkali atau memungkiri tanda

---

<sup>29</sup> R. Subekti, *Op.Cit.*, hlm. 60.

<sup>30</sup> R. Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hlm. 185.

tanggannya, akan berakibat mentahnya kekuatan hukum perjanjian kredit yang telah dibuat tersebut. Dalam Pasal 1877 KUH Perdata ditentukan bahwa jika seorang memungkiri tulisan atau tanda tangannya, hakim harus memerintahkan supaya kebenaran dari tulisan atau tanda tangan tersebut diperiksa di muka pengadilan.

- 2) Bahwa oleh karena perjanjian ini dibuat hanya oleh para pihak, dimana formulirnya telah disediakan oleh bank (form standar/baku), maka bukan tidak mungkin terdapat kekurangan data yang seharusnya dilengkapi untuk suatu kepentingan pengikatan kredit/pemberian bank garansi. Bahkan, bukan tidak mungkin atas dasar pelayanan, penandatanganan perjanjian dilakukan walaupun formulir perjanjian masih dalam bentuk blangko/kosong.

## 2. Perjanjian kredit yang dibuat dengan akta otentik (akta notaris)

Yang dimaksud dengan perjanjian kredit notaris adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang dibuat oleh atau di hadapan notaris. Perjanjian kredit yang dibuat oleh atau di hadapan notaris yang dinamakan akta otentik atau akta notariil.

Yang menyiapkan dan membuat perjanjian ini adalah seorang notaris namun dalam praktik semua syarat dan ketentuan perjanjian kredit disiapkan oleh bank kemudian diberikan kepada notaris untuk dirumuskan dalam akta notariil.

Memang notaris dalam membuat perjanjian hanyalah merumuskan apa yang diinginkan para pihak dalam bentuk akta notariil atau akta otentik.<sup>31</sup>

Perjanjian kredit yang dibuat dalam bentuk akta notariil atau akta otentik biasanya untuk pemberian kredit dalam jumlah yang besar dengan jangka waktu menengah atau panjang, seperti kredit investasi, kredit modal kerja, kredit sindikasi (kredit yang diberikan lebih dari satu kreditor atau lebih dari satu bank).

Antara perjanjian kredit yang dibuat dengan akta di bawah tangan dengan perjanjian kredit dengan akta otentik sudah barang tentu ada perbedaannya. Bila dilihat dari segi pembuktiannya, antara akta di bawah tangan dengan akta otentik memang berbeda. Akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, artinya akta otentik itu dianggap sah dan benar tanpa perlu membuktikan atau menyelidiki keabsahan tanda tangan pihak-pihak tersebut.

Apabila suatu akta otentik diajukan sebagai alat bukti didepan hakim, kemudian pihak lawan membantah akta otentik tersebut, maka pihak pembantah yang harus membuktikan kebenaran/bantahannya. Sebaliknya, jika tanda tangan pada akta di bawah tangan itu dipungkiri oleh pihak yang telah membubuhkan tanda tangan, maka pihak yang mengajukan akta di bawah tangan itu harus berusaha mencari alat-alat bukti lain yang membenarkan bahwa tanda tangan tadi dibubuhkan oleh pihak yang memungkiri.<sup>32</sup>

---

<sup>31</sup>Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2003, hlm. 40.

<sup>32</sup>*Ibid.*, h. 41



Tiap-tiap perjanjian mempunyai dasar pembentukan, syarat terjadinya suatu perjanjian atau persetujuan yang sah diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata, yaitu: sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, cakap untuk membuat suatu perjanjian, suatu hal tertentu dan sebab yang halal.

a) Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya

Sepakat merupakan dasar lahirnya suatu perjanjian. Suatu perjanjian dianggap lahir atau terjadi, pada saat dicapainya kata sepakat antara para pihak yang mengadakan perjanjian. Kata sepakat atau konsensus mengandung pengertian bahwa para pihak saling menyatakan kehendaknya masing-masing untuk menutup sebuah perjanjian dan kehendak yang satu sesuai secara timbal balik dengan kehendak pihak lain.<sup>33</sup>

b) Cakap untuk membuat suatu perjanjian

Orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Pada dasarnya, setiap orang yang sudah dewasa atau akilbaliq dan sehat pikirannya, adalah cakap menurut hukum. Dalam pasal 1330 KUH Perdata disebut sebagai orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian:

- 1) Orang-orang yang belum dewasa;
- 2) Mereka yang ditaruh di bawah pengampunan;

---

<sup>33</sup> Maryati Bachtiar, *Hukum Perikatan*, Pusat Pengembangan Pendidikan Universitas Riau, Pekanbaru, 2007, hlm.60.

c) Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.<sup>34</sup>

d) Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu, maksudnya bahwa dalam membuat suatu perjanjian apa yang diperjanjikan atau objek perjanjiana harus suatu hal atau barang yang jelas.

4) Sebab yang halal

Syarat sah nya suatu perjanjian yang keempat adalah sebab yang halal. Syarat adanya sebab yang halal maksudnya bukanlah sebab dalam arti yang menyebabkan orang membuat perjanjian, melainkan isi atau tujuan perjanjian tersebut. Hal ini dikarenakan Undang-undang tidak memperdulikan apa yang menjadi sebab orang mengadakan perjanjian, yang diperhatikan adalah isi perjanjian itu.<sup>35</sup>

## **2.3 Tinjauan Umum Tentang Jaminan dan Jaminan Fidusia**

### **2.3.1 Pengertian Jaminan**

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari istilah *zekerheid* atau *cautie*, yaitu kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi perutangannya kepada kreditor, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai

---

<sup>34</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005, hlm.17.

<sup>35</sup> Maryati Bachtiar, *Op.Cit*, hlm. 66.

ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitur terhadap kreditornya.<sup>36</sup>

Istilah Jaminan juga dikenal dengan agunan. Istilah agunan dapat dijumpai pada Pasal 1 butir 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yaitu: "Jaminan tambahan diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah".

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebankan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya<sup>37</sup>.

Adapun unsur-unsur agunan yaitu:<sup>38</sup>

1. Jaminan tambahan;
2. Diserahkan oleh debitur kepada bank;
3. Untuk mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan.

---

<sup>36</sup>Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, h. 66.

<sup>37</sup>*Ibid*

<sup>38</sup>Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2011, hlm. 22.

Menurut J. Satrio, hukum jaminan itu diartikan peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan-jaminan piutang seorang kreditor terhadap seorang debitur. Ringkasnya hukum jaminan adalah hukum yang mengatur tentang jaminan piutang seseorang.<sup>39</sup>

Sementara itu, Salim HS memberikan perumusan hukum jaminan adalah keseluruhan kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.<sup>40</sup>

Jadi inti dari pendapat perumusan pengertian hukum jaminan adalah ketentuan hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi jaminan (debitur) dan penerima jaminan (kreditor) sebagai akibat pembebanan suatu utang tertentu (kredit) dengan suatu jaminan (benda atau orang tertentu).

### **2.3.2 Sifat-Sifat Jaminan Fidusia**

Jaminan fidusia sebagai hak kebendaan yang sekarang ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mempunyai sifat-sifat sebagai berikut :

1. Jaminan fidusia mempunyai sifat *accessoir*

Jaminan fidusia bersifat *accessoir* artinya jaminan fidusia bukan hak yang berdiri sendiri tetapi lahirnya keberadaannya atau hapusnya tergantung perjanjian pokoknya. Yang dimaksud perjanjian pokok adalah perjanjian yang menimbulkan

---

<sup>39</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, *Op.Cit.*, 1996, hlm. 4.

<sup>40</sup> Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, *Op.Cit.*, hlm. 22.

kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasi. Perjanjian pokok misalnya perjanjian kredit atau perjanjian utang atau perjanjian lainnya yang menimbulkan kewajiban para pihak untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu yang dapat dinilai dengan uang.

Sifat *accessoir* dari jaminan fidusia berdasarkan pada Pasal 4 Undang-Undang Fidusia mengatur bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dan suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasi. Sedangkan Pasal 25 juga menegaskan bahwa Jaminan fidusia hapus karena hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia.

## 2. Jaminan fidusia mempunyai sifat *droit de suite*

Jaminan fidusia memiliki sifat *droit de suite* seperti hak tanggungan karena prinsip *droit de suite* merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan. Jaminan fidusia yang memiliki sifat *droit de suite* artinya penerima jaminan fidusia atau kreditor mempunyai hak mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda berada. Namun, sifat ini dikecualikan untuk objek jaminan fidusia yang berbentuk benda persediaan (*in ventory*). Objek jaminan fidusia yang berbentuk benda persediaan tersebut merupakan barang-barang dari hasil produksi industri yang memang untuk diperdagangkan.

Sifat *droit de suite* dapat dicontohkan benda objek jaminan fidusia berupa bus-bus atau truk yang oleh pemilik benda dijual kepada pihak lain, maka dengan

sifat *droit de suite*, jika debitur cidera janji kreditor sebagai penerima jaminan fidusia tetap dapat mengeksekusi benda jaminan bus-bus atau truk meskipun oleh pemberi fidusia telah dijual dan dikuasai pihak lain. Jadi penjualan objek jaminan fidusia oleh pemilik benda tersebut tidak menghilangkan hak kreditor untuk mengeksekusi benda jaminan (objek fidusia) itu.<sup>41</sup>

### 3. Jaminan fidusia memberikan hak preferen

Kreditor sebagai penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan (*preferent*) terhadap kreditor lainnya artinya jika debitur cidera janji atau lalai membayar hutangnya, maka kreditor penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual atau mengeksekusi benda jaminan fidusia dan kreditor mendapat hak didahulukan untuk mendapatkan pelunasan hutang dari hasil eksekusi benda jaminan fidusia tersebut.

### 4. Jaminan fidusia untuk menjamin utang yang telah ada/atau akan ada

Fungsi jaminan fidusia ialah untuk menjamin pelunasan suatu utang yang besarnya telah diperjanjikan dalam perjanjian pokok yaitu perjanjian kredit atau perjanjian utang. Utang yang dijamin pelunasannya dengan fidusia harus memenuhi syarat sesuai Pasal 7 Undang-Undang Fidusia, yaitu:

1. Utang yang telah ada artinya besarnya utang yang ditentukan dalam perjanjian kredit atau perjanjian lainnya. Besarnya utang yang ada dalam perjanjian kredit merupakan jumlah utang maksimum atau disebut plafond

---

<sup>41</sup> Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Op.Cit.,h. 142.

kredit. Sering terjadi jumlah plafon kredit yang tercantum dalam perjanjian kredit tidak seluruhnya ditarik oleh debitur sehingga jumlah utang yang sebenarnya tidak sama dengan jumlah plafon dalam perjanjian kredit. Oleh karena itu besarnya utang telah ada, dapat menggunakan bukti tambahan berupa rekening koran atau bukti lainnya yang dikeluarkan bank. Rekening koran yang diterbitkan bank inilah merupakan bukti besarnya jumlah utang riil yang ada yang dijamin pelunasannya dengan jaminan fidusia.

2. Utang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu. Utang yang akan timbul di kemudian hari atau yang akan ada ini misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang akan dilakukan oleh kreditor untuk kepentingan debitur dalam rangka pelaksanaan garansi bank. Utang ini merupakan utang yang akan ada karena terjadinya di masa akan datang tetapi jumlahnya utang sudah bisa ditentukan sesuai komitmen kreditor untuk membayar bank garansi akibat debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada penerima bank garansi (pihak yang dijamin).
3. Utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian kredit yang menimbulkan kekayaan memenuhi suatu prestasi. Pada saat eksekusi terhadap jaminan fidusia, kreditor akan menentukan jumlah utang riil debitur berdasarkan perjanjian kredit atau rekening koran

yang meliputi penarikan hutang pokok, bunga, denda keterlambatan dan biaya-biaya lainnya yang dikeluarkan kreditor. Berdasarkan bukti-bukti tersebut jumlah utang dapat ditentukan pada saat kreditor akan mengajukan eksekusi.

5. Jaminan Fidusia dapat menjamin lebih dari satu utang

Pasal 8 Undang-Undang Fidusia mengatur bahwa jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia tersebut. Dari ketentuan pasal ini, maka benda jaminan fidusia dapat dijamin oleh debitur kepada kreditor hanya berlaku dalam rangka pembiayaan kredit secara konsorsium atau sindikasi. Artinya seorang kreditor secara bersama-sama dengan kreditor lain (secara konsorsium atau sindikasi) memberikan kredit kepada seorang debitur dalam satu perjanjian kredit. Jaminan fidusia yang diberikan debitur digunakan untuk menjamin kepada semua kreditor itu secara bersama. Antara kreditor satu dengan kreditor lainnya mempunyai kedudukan yang sama atas jaminan fidusia, tidak ada kreditor yang memiliki peringkat yang lebih tinggi dibanding debitur lain.

Dalam ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Fidusia ini tidak berlaku ketentuan pemegang jaminan peringkat pertama, pemegang jaminan fidusia peringkat kedua terhadap kreditor yang memberikan kredit secara bilateral kepada seorang debitur. Tidak adanya peringkat jaminan fidusia dengan peringkat utama, kedua dan seterusnya dapat mengacu pada Pasal 17 Undang-Undang Fidusia yang



mengatur bahwa pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar.

Hal ini berbeda dengan hak tanggungan yang mengenal peringkat hak tanggungan pertama, kedua dan seterusnya yang berlaku bagi kreditor dalam memberikan kredit kepada debitur baik dilakukan secara bersama-sama dengan kreditor lain atau konsorsium atau sindikasi maupun secara bilateral atau masing-masing kreditor.

#### 6. Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial

Kreditor sebagai penerima fidusia mempunyai hak untuk mengeksekusi benda jaminan bila debitur cidera janji. Hak untuk mengajukan eksekusi tersebut berdasarkan Pasal 15 Ayat 3 Undang-Undang Fidusia yang mengatur apabila debitur cidera janji, kreditor sebagai penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri. Hak untuk menjual objek jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri merupakan perwujudan dari sertifikat jaminan fidusia yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Hal ini ditegaskan dalam Pasal 15 butir (1) dan (2) Undang-Undang Fidusia yang artinya menegaskan Sertifikat Jaminan Fidusia yang dicantumkan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Dengan sifat eksekutorial ini jika

debitur cidera janji maka kreditor sebagai penerima fidusia dapat melakukan penjualan benda jaminan secara langsung dengan bantuan kantor lelang atau tidak dengan bantuan kantor lelang dan tidak perlu meminta fiat eksekusi dari pengadilan. Hak kreditor untuk menjual sendiri benda jaminan dinamakan *parate eksekusi*.

#### 7. Fidusia mempunyai sifat spesialitas dan publisitas

Sifat spesialitas adalah uraian yang jelas dan rinci mengenai objek jaminan fidusia. Benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus diuraikan secara jelas dan rinci dengan cara mengidentifikasi benda jaminan tersebut, dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya dalam akta jaminan fidusia.

Sifat publisitas adalah berupa pendaftaran akta jaminan fidusia yang merupakan akta pembebanan benda yang dibebani jaminan fidusia. Pendaftaran akta jaminan fidusia dilakukan di kantor pendaftaran fidusia tempat dimana pemberi fidusia berkedudukan. Untuk benda-benda yang dibebani Jaminan fidusia tetapi berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia tetap didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia di Indonesia dimana pemberi fidusia berkedudukan. Dengan dilaksanakan pendaftaran benda yang dibebani jaminan fidusia di kantor pendaftaran fidusia, maka masyarakat dapat mengetahui bahwa suatu benda telah dibebani jaminan fidusia sehingga masyarakat akan berhati-hati untuk melakukan transaksi atas benda tersebut dan sekaligus memberikan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia.

Pendaftaran benda yang telah dibebani jaminan fidusia ini untuk memenuhi asas publisitas seperti tercantum pada Pasal 11 Undang-Undang Fidusia yang mengatur bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.

#### 8. Fidusia berisi hak untuk melunasi utang

Pada umumnya sifat ini ada dalam setiap hak jaminan yang menjamin pelunasan utang, seperti hak tanggungan juga memiliki sifat ini. Sifat ini sesuai fungsi setiap jaminan yang memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditor untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan jaminan tersebut bila debitur cidera janji bukan untuk dimiliki kreditor. Ketentuan ini bertujuan untuk melindungi debitur dari tindakan sewenang-wenang kreditor. Seandainya debitur setuju mencantumkan janji bahwa benda yang menjadi objek fidusia akan menjadi milik kreditor jika debitur cidera janji maka oleh undang-undang janji semacam itu batal demi hukum. Batal demi hukum artinya sejak semula dianggap tidak pernah ada sehingga tidak perlu dilaksanakan (vide Pasal 33 Undang-Undang Fidusia).

### **2.3.3 Subjek dan Objek Jaminan Fidusia**

Berdasarkan Undang-Undang Fidusia benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek (pasal 1 butir 4).<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup> M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia, Op.Cit.*, h. 52.

Objek jaminan fidusia adalah benda-benda apa yang dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani jaminan fidusia. Dengan memperhatikan ketentuan dalam Undang-Undang Fidusia, benda-benda yang dapat dibebani jaminan fidusia yaitu:

1. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum;
2. Benda bergerak berwujud;
3. Barang bergerak dan tidak berwujud;
4. Hasil dari benda yang menjadi objek jaminan baik benda bergerak berwujud atau benda bergerak tidak berwujud atau hasil dari benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan;
5. Klaim asuransi dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia di asuransikan;
6. Benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.

Subjek jaminan fidusia adalah mereka yang mengikat diri dalam perjanjian jaminan fidusia, yang terdiri atas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia. Pemberi fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Korporasi adalah suatu badan usaha yang berbadan hukum atau badan usaha bukan berbadan hukum. Adapun untuk membuktikan bahwa benda yang menjadi objek jaminan fidusia milik sah pemberi fidusia maka harus dilihat bukti kepemilikan benda jaminan tersebut. Sedangkan

Penerima fidusia adalah orang perorangan atau korporasi sebagai pihak yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

Jadi penerima fidusia adalah kreditor (pemberi pinjaman) bisa bank sebagai pemberi kredit atau orang perorangan atau badan hukum yang memberi pinjaman. Penerima fidusia memiliki hak untuk mendapatkan pelunasan utang yang diambil dari nilai objek fidusia dengan cara menjual sendiri oleh kreditor atau melalui pelelangan umum.

#### **2.3.4 Kedudukan Kreditor (Penerima Fidusia)**

Berdasarkan KUHPerdara, hak *preferen* hanya diberikan kepada kreditor yang diistimewakan (*privilege*), gadai dan hipotik. Gadai dan hipotik lebih tinggi kedudukannya dari hak *privilege* kecuali undang-undang menentukan sebaliknya. Dalam KUHPerdara tidak dinyatakan secara tegas bahwa jaminan fidusia memiliki hak *preferen* tetapi karena jaminan fidusia juga merupakan jaminan kebendaan seperti halnya gadai, secara analogi jaminan fidusia juga mempunyai hak *preferen*. Setelah keluarnya Undang-Undang Fidusia semakin jelas dan secara eksplisit dinyatakan bahwa jaminan fidusia mempunyai hak *preferen*.

Yang dimaksud dengan hak *preferensi* adalah: “Hak dari kreditor pemegang jaminan tertentu untuk terlebih dahulu diberikan haknya (dibandingkan

dengan kreditor lain) atas pelunasan piutangnya yang diambil dari hasil penjualan barang jaminan utang tersebut.”<sup>43</sup>

Hak *preferensi* bagi penerima fidusia diatur dengan tegas di dalam Pasal 27 butir 1 Undang-Undang Fidusia yaitu: “Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya. Pasal 27 butir (2) yaitu: “Hak *preferensi* adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia”. Dengan demikian hak *preferen* pemegang fidusia tegas dinyatakan dalam Undang-Undang Fidusia yang memberikan kedudukan yang sama dengan hak tanggungan, hipotik, dan hak gadai.

Hak *preferen* ini baru didapatkan oleh pemegang fidusia pada saat didaftarkannya fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia. Hal ini dijelaskan dalam penjelasan Pasal 27 Undang-Undang Fidusia butir (1): “Hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia”.

Salah satu karakter perjanjian jaminan kebendaan adalah hak *preferen*. Jaminan fidusia adalah salah satu hak jaminan kebendaan, maka hak *preferen* merupakan sifat yang melekat pada jaminan fidusia. Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia dikatakan bahwa hak *preferen* disamakan dengan hak didahulukan.

---

<sup>43</sup> Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 41.

Hak *preferen* ini dapat dilihat dalam konteks:<sup>44</sup>

1. Hak *preferen* ini harus dilihat dalam kaitannya dengan kreditor-kreditor lain.
2. Menggambarkan adanya kaitan antara hak dengan objek jaminan fidusia.
3. Pelaksanaan hak adalah untuk mengambil pelunasan piutang bukan memiliki objek jaminan fidusia.
4. Hak *preferen* lahir pada saat jaminan fidusia didaftarkan.

### 2.3.5 Asas-Asas Jaminan Fidusia

Asas pokok dalam jaminan fidusia<sup>45</sup>:

a. Asas spesialisitas atas *fixed loan*

Objek jaminan fidusia merupakan agunan atau jaminan atas pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya. Oleh karena itu, objek jaminan fidusia harus jelas dan tertentu, serta harus pasti jumlah utang debitor atau paling tidak dapat dipastikan atau diperhitungkan jumlahnya.

b. Asas *asesoir*

Jaminan fidusia adalah perjanjian ikutan dari perjanjian pokok dimana perjanjian pokoknya adalah perjanjian utang. Dengan demikian keabsahan perjanjian jaminan fidusia tergantung pada keabsahan

---

<sup>44</sup> Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Op.Cit., hlm. 324.

<sup>45</sup> M.Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata Edisi Kedua*, Ctk.Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2005,hlm.209

perjanjian pokok dan penghapusan benda objek jaminan fidusia tergantung pada penghapusan perjanjian pokok

c. *Asas droit de suite*

Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia, dalam tangan siapapun benda itu berada, kecuali keberadaannya pada tangan pihak ketiga berdasarkan pengalihan hak atas piutang atau *cessie* berdasarkan Pasal 613 KUHPerdara

d. *Asas preferen*

Pasal 27 ayat (1) menegaskan memberikan hak didahulukan atau diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya untuk mengambil pemenuhan pelunasan utang atas penjualan benda objek jaminan fidusia. Kualitas hak didahulukan ini tidak hapus meskipun debitor pailit atau likuidasi.



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian yuridis normatif yang berarti penelitian ini difokuskan untuk mengkaji penerapan-penerapan, kaidah-kaidah, atau norma-norma dalam hukum positif yang berlaku. Tipe penelitian yuridis normatif dilakukan dengan cara mengkaji berbagai aturan hukum yang bersifat formil seperti undang-undang, peraturan-peraturan serta literatur yang berisi konsep-konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini.

#### **3.2 Jenis dan Sumber Data**

Bahan hukum adalah segala materi yang menjadi obyek penelitian yang terdiri dari bahan hukum primer dan hukum sekunder. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat mengikat, otoritatif berupa peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, dan perjanjian. Adapun penjelasan mengenai data yang digunakan dalam penelitian adalah sebagai berikut:

1. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer yaitu data yang diambil dari sumber aslinya yang berupa undang-undang yang memiliki otoritas tinggi yang bersifat mengikat untuk penyelenggaraan kehidupan bermasyarakat.<sup>46</sup> Bahan hukum primer

---

<sup>46</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada, Jakarta, 2005, hlm. 142.

merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim. Adapun yang termasuk dalam bahan hukum primer yang akan dipergunakan dalam mengkaji setiap permasalahan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Undang-Undang Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Kitab Undang –Undang Hukum Perdata;
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia Secara Elektronik. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168);
4. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: 9 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik;
5. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: 10 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik;
6. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan yang Melakukan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia;

7. Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor: 8 Tahun 2011 tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia.

## 2. Data sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer, yang terdiri dari penjelasan peraturan perundang-undangan, notulensi pembahasan, risalah sidang, rancangan undang-undang, naskah akademik, doktrin dan pendapat ahli, serta dapat juga diperoleh dari hasil penelitian. Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang memberikan keterangan terhadap hukum primer dan diperoleh secara tidak langsung dari sumbernya data dengan kata lain dikumpulkan oleh pihak lain, berupa buku, jurnal hukum, dokumen-dokumen resmi, penelitian yang berwujud laporan dan buku-buku hukum.<sup>47</sup>

## 3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang lebih dikenal dengan nama acuan bidang hukum seperti kamus, literatur dan hasil penelitian, media masa pendapat sarjana dan ahli hukum, Surat kabar, *website* dan lainnya.<sup>48</sup>

---

<sup>47</sup> *Ibid.*, hlm. 36.

<sup>48</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia press, Jakarta, 2004, hlm. 12.

### **3.3 Teknik Memperoleh Data**

Adapun teknik pengumpulan data yang penulis gunakan dalam penelitian ini untuk memperoleh data adalah Teknik studi dokumen yaitu suatu teknik pengumpulan data dengan mempergunakan dokumen-dokumen, catatan-catatan, laporan-laporan, buku-buku media elektronik dan bahan-bahan yang relevan dengan penelitian yang dibahas.

### **3.4 Teknik Analisis data**

Tujuan analisis data adalah untuk mendeskripsikan data dalam bentuk kalimat-kalimat yang disusun secara sistematis, jelas dan rinci, menginterpretasikannya dan mencapai kesimpulan. Kesimpulan umum konsisten dengan masalah yang dibahas dalam penelitian ini. Hasil analisis tersebut nantinya akan digunakan untuk mencapai tujuan pada saat penulisan karya ini. Artinya, ini memungkinkan Anda untuk menjawab pertanyaan yang dirumuskan dan membuat spesifikasi untuk apa yang harus dilakukan dan apa yang akan diterapkan nanti.<sup>49</sup>

### **3.5 Definisi Konseptual**

Untuk mencapai pemahaman yang sama dan menghindari kesalahan dalam beberapa istilah yang digunakan dalam penelitian ini, penulis berpendapat bahwa konsep yang digunakan dalam penelitian ini perlu diperjelas sebagai berikut:

1. Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda yang tidak bergerak khususnya

---

<sup>49</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Op.Cit*, hlm. 206.

bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.<sup>50</sup>

2. Perlindungan hukum dapat diartikan sebagai upaya yang dilakukan oleh otoritas tertinggi dalam masyarakat (pemerintah dan aparat penegak hukum) untuk menjamin kepastian hukum agar hak-hak warganya tidak dilanggar, dan bagi yang melakukan pelanggaran terhadap hak-hak tersebut maka dapat dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku di masyarakat.
3. Kreditor adalah pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang.<sup>51</sup>

---

<sup>50</sup>Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

<sup>51</sup>Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.