

**Hubungan Hukum Antara Kreditor Dan Debitor Dalam Pelaksanaan Perjanjian Fidusia  
(Studi Kasus Di PD. BPR BKK Kota Semarang Cabang Gayamsari)****Fita Asih Septiamin<sup>\*</sup>, Anis Mashdurohatun<sup>\*\*</sup>**

<sup>\*</sup> Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung, email: [fitaasih02@yahoo.com](mailto:fitaasih02@yahoo.com)

**ABSTRACT**

The role of banks is very important in meeting the needs of the community, one of them with the provision of credit. in the implementation of the provision of credit known a way called fiduciary as a credit guarantee institution, where objects that become collateral remain in the hands of debtors. in a fiduciary agreement, both the creditor and the debtor must fulfill their rights and obligations in accordance with what has been agreed. Objects guaranteed by debtors with fiduciary collateral shall be registered for a fiduciary guarantee certificate in the AHU Directorate General (Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum) Ministry of law and ham republic Indonesia at a cost borne by the debtor. therefore required law number 42 of 1999 concerning fiduciary guarantee in arranging legal relation between creditor and debtor in execution of fiducia guarantee.

**Keyword:** Law, Creditor, Debtor, Agreement, Fiducia.

**ABSTRAK**

Peran bank sangat penting dalam memenuhi kebutuhan dana bagi masyarakat, salah satunya dengan pemberian kredit. Dalam pelaksanaan pemberian kredit dikenal suatu cara yang dinamakan fidusia sebagai lembaga jaminan kredit, dimana benda yang menjadi jaminan tetap berada ditangan debitor. Di dalam perjanjian fidusia, baik kreditor maupun debitor harus memenuhi hak dan kewajibannya sesuai apa yang telah diperjanjikan. Benda yang dijaminan oleh debitor dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan untuk mendapatkan setifikat Jaminan Fidusia di Ditjen AHU (Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum) Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan biaya ditanggung oleh pihak debitor. Oleh karena itu diperlukan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dalam mengatur hubungan hukum antara kreditor dan debitor dalam pelaksanaan Jaminan Fidusia.

**Kata kunci :** Hukum, Kreditor, Debitor, Perjanjian, Fidusia.

**PENDAHULUAN**

Kebijakan pembangunan dalam rangka pembinaan hukum Nasional dan pembangunan ekonomi sebagai bagian dari pembangunan Nasional yang giat kita laksanakan merupakan suatu upaya untuk mencapai tujuan nasional Negara Republik Indonesia seperti yang tercantum dalam pembukaan UUD 1945 alenia IV, yaitu *melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasar perdamaian abadi, kemerdekaan, dan keadilan sosial*. Adapun pelaksanaan dari pembangunan nasional itu bukanlah semata-mata merupakan tanggung jawab Pemerintah tetapi juga merupakan tanggung jawab masyarakat. Pembangunan yang paling menyentuh masyarakat bawah adalah mengenai pembangunan ekonomi, maka dalam pembangunan dibidang ekonomi yang semakin pesat ini memerlukan

berbagai modal ekonomi yang nantinya dapat menunjang terlaksananya pembangunan.

Kredit sebagai salah satu aktivitas ekonomi ini telah memberi berbagai kemungkinan dalam memajukan ekonomi terutama disektor pengembangan pembangunan pedesaan dan perkotaan, dalam perdagangan, perhubungan, pengembangan usaha, pembangunan perkotaan dan pemukiman. Kredit sangat berperan bagi pembangunan ekonomi, karena itu kredit selalu dibutuhkan bagi para pengusaha baik besar, menengah maupun pengusaha kecil . Bank merupakan salah satu fasilitator penyedia dana berupa pinjaman kredi bagi pengusaha yang membutuhkan tambahan dana bagi kelangsungan usahanya. Neni Sri Ismiati menyatakan "Bank sebagai salah satu lembaga keuangan merupakan institusi yang dibentuk sebagai upaya untuk mendukung kegiatan ekonomi masyarakat. Bank sebagai lembaga yang bekerja berdasarkan kepercayaan masyarakat, memiliki peran dan posisi strategis dalam pembangunan nasioanal. Sebagai

lembaga perantara keuangan masyarakat (*financial intermediary*), Bank menjadi media perantara pihak-pihak yang memiliki kelebihan dana (*surplus of funds*) dengan pihak-pihak yang kekurangan dana (*lack of funds*).<sup>1</sup>

Dalam praktek pelaksanaan pemberian kredit dari Bank tersebut dikenal suatu cara yang dinamakan fidusia sebagai lembaga jaminan kredit kepada masyarakat guna mengembangkan usahanya, dimana benda yang menjadi jaminan tetap berada ditangan debitur, sehingga hal ini seringkali dipakai masyarakat kecil untuk mendapatkan modal dalam mengembangkan usahanya.<sup>2</sup>

Tetapi bagi pengusaha kecil agak sulit memenuhi persyaratan-persyaratan tersebut, karena biasanya kedudukan mereka lemah, perusahaan kurang dikenal, jaminan tidak memadai dan sebagainya dan bank sendiri sebagai pihak kreditor yang berdasarkan prinsip kehati-hatianya selalu mempertimbangkan keselamatan dana yang telah disalurkan dan untuk mengamankan biasanya pihak bank akan meminta jaminan tambahan. Dalam praktek sering terjadi pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan oleh pihak pemberi kredit, baik itu adanya keterlambatan pembayaran setoran maupun ketidakmampuan debitur untuk melunasi hutangnya.

Bank merupakan lembaga yang bekerja berdasarkan atas kepercayaan masyarakat khususnya masyarakat penyimpan dana, Bank mempunyai peranan dan posisi strategis dalam memperbaiki perekonomian nasional dan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional. Sebagai lembaga kepercayaan masyarakat, bank mempunyai visi dan misi yang sangat mulia yaitu sebagai sebuah lembaga yang diberi tugas untuk mengemban amanat pembangunan bangsa demi tercapainya peningkatan taraf hidup rakyat. Untuk melaksanakan visi dan misi tersebut, Bank berperan sebagai *agent of intermediary*, dengan menyelenggarakan fungsi-fungsi sebagai berikut:

1. Fungsi menghimpun dana.
2. Fungsi pemberian kredit.
3. Fungsi memperlancar lalu lintas pembayaran.

4. Fungsi sebagai penyedia informasi, pemberian konsultasi dan bantuan penyelenggaraan administrasi.<sup>3</sup>

Bank dalam menyalurkan pinjaman berupa kredit mempunyai tingkat resiko yang sangat tinggi, sehingga sudah selayaknya bertindak ekstra hati-hati dan obyektif dalam menyetujui atau menolak permohonan pengajuan kredit oleh pihak debitur sehingga tidak berpotensi menimbulkan kerugian bagi pihak bank dikemudian hari.

Dalam menyalurkan kredit kepada seseorang atau badan hukum, ada lima (5) kriteria yang ditetapkan oleh bank dan harus dipenuhi oleh calon debitornya, yaitu:

1. *Character* (Watak);
2. *Capacity* (Kemampuan Debitur);
3. *Capital* (Modal);
4. *Collateral* (Jaminan);
5. *Condition of Economy* (Kondisi Ekonomi Debitur).<sup>4</sup>

Pada dasarnya apabila pihak kreditor dan pihak debitur telah membuat perjanjian, maka lahirlah hak dan kewajiban diantara kedua belah pihak. Kreditor berkewajiban menyerahkan uang yang diperjanjikan dengan hak untuk menerima kembali uang tersebut dari debitur tepat pada waktunya disertai bunga dan biaya, sedangkan debitur mempunyai kewajiban untuk menyerahkan uang yang telah dipinjamnya dari kreditor secara angsuran tiap bulannya sampai batas waktu yang diperjanjikan dan berhak untuk menerima uang yang telah diperjanjikan oleh kreditor.

Jika kedua belah pihak melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan, maka hal tersebut tidak menjadi persoalan. Tetapi apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi maka hal ini akan menimbulkan persoalan. Dalam Pasal 1131 KUHPerdara menentukan bahwa segala kebendaan si berhutang yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Jadi secara umum semua kebendaan seseorang dalam pelaksanaan jaminan tersebut dan guna pemenuhan kebutuhan modal usahanya biasanya seseorang debitur menyerahkan lebih dari satu objek jaminan kepada kreditor. Semua objek jaminan tersebut nantinya dijaminakan menjadi satu kesatuan

<sup>1</sup>Neni Sri Imaniyati, 2010, *Pengantar hukum perbankan Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, Hal. 13

<sup>2</sup>Yurizal, 2015, *Aspek Pidana dalam Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia*, Media Nusa Creative, Malang, Hal. 54

<sup>3</sup>J.Andy Hartanto, 2015, *Hukum Jaminan dan Kepailitan*, Laksbang Justitia, Surabaya, Hal. 3

<sup>4</sup> Irma Devita Purnamasari, 2014, *Hukum Jaminan Perbankan*, Kaifa, Bandung, Hal.19-20

guna mendapatkan pinjaman modal/uang sesuai dengan kebutuhan yang diharapkan. Di dalam perjanjian fidusia, baik kreditor maupun debitor harus memenuhi hak dan kewajibannya. Akan tetapi disini pihak debitorlah yang sering mendapatkan kerugian akibat pembuatan perjanjian fidusia yang berat sebelah dan tidak memberikan perlindungan hukum bagi pihak debitor.

Undang-undang Fidusia telah mengatur secara lengkap mengenai hak dan kewajiban para pihak, seperti perjanjian antara kreditor dan debitor yang berkaitan dengan pembiayaan yang harus dibuat dengan akta notaris. Fidusia menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap berada dalam penguasaan pemilik benda. Dalam Jaminan Fidusia Nasabah/Debitur disebut sebagai Pemberi Fidusia, sedangkan Lembaga Pembiayaan/Kreditor disebut sebagai Penerima Fidusia. Setelah terciptanya Perjanjian antara debitor dan kreditor maka barang jaminan harus segera didaftarkan fidusia paling lambat 30 hari setelah perjanjian dibuat dan didaftarkan terlebih dahulu pada Kantor Pendaftaran Fidusia sesuai dengan POJK No 29 Tahun 2014 Pasal 22 dan PP No 21 Tahun 2015 Pasal 4, untuk dibuatkan Akta dan Sertifikat Perjanjian Fidusia. Di dalam sertifikat jaminan fidusia tercantum irah-irah "DEMI KEADILAN DAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", sehingga sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Akan tetapi acapkali pihak kreditor ada yang tidak mendaftarkan barang yang dijaminan oleh pihak debitor dengan alasan untuk mendapatkan keuntungan atau terlalu berbelit procedural yang harus dipenuhi oleh kreditor sebagai lembaga penerima jaminan dari debitor.

Setelah sertifikat jaminan fidusia jadi, maka tugas kreditor wajib memberikan tembusan sertifikat jaminan fidusia kepada debitor. Dimana dengan adanya sertifikat jaminan fidusia kreditor mempunyai hak untuk melakukan eksekusi terhadap benda yang dijadikan sebagai objek jaminan fidusia dan juga mempunyai hak untuk menjual atau melelang terhadap benda tersebut. Apabila hasil eksekusi dalam benda yang dijaminan itu melebihi nilai jaminan, maka pihak kreditor wajib mengembalikan sisa hasil lelang benda tersebut.

Oleh karena itu diperlukan Undang-Undang Nomor:42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dalam mengatur hubungan hukum antara kreditor dan debitor dalam pelaksanaan jaminan fidusia. Latar belakang lahirnya Undang-undang Nomor:42 Tahun 1999 ini karena:

1. Kebutuhan masyarakat yang sangat besar dan terus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana, perlu diimbangi dengan adanya ketentuan hukum yang jelas dan lengkap yang mengatur mengenai lembaga jaminan.
2. Jaminan fidusia sebagai salah satu bentuk lembaga jaminan sampai dengan saat ini masih didasarkan pada yurisprudensi dan belum diatur dalam peraturan perundang-undangan secara lengkap dan komprehensif.
3. Untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih mengacu pada pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan, maka perlu dibentuk ketentuan yang lengkap mengenai jaminan fidusia dan jaminan tersebut perlu didaftar pada Kantor Pendaftaran Fidusia.<sup>5</sup>

Dari berbagai uraian diatas, maka pokok permasalahannya yang dibahas adalah bagaimana proses Jaminan Fidusia dalam prakteknya menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, serta hubungan hukum antara kreditor dan debitor dalam pelaksanaan perjanjian fidusia!

## Metode Penelitian

Penelitian pada dasarnya adalah suatu kegiatan yang terencana, dilakukan dengan metode ilmiah bertujuan untuk mendapatkan data baru guna membuktikan kebenaran ataupun ketidakbenaran dari suatu gejala atau hipotesa yang ada.<sup>6</sup> Metode merupakan suatu prosedur atau cara untuk mengetahui sesuatu yang mempunyai langkah-langkah sistematis. Metodologi pada hakikatnya memberikan pedoman tentang tata cara seorang ilmuwan dalam mempelajari, menganalisis, dan memahami lingkungan-lingkungan yang dihadapinya.<sup>7</sup>

Metode merupakan suatu prosedur atau cara untuk mengetahui, yang mempunyai langkah-

<sup>5</sup>Salim HS, 2014, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Rajawali pers, Jakarta, Hal. 3

<sup>6</sup> Bambang Waluyo, 1991, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 1.

<sup>7</sup> Soerjono Soekamto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Pres, Jakarta, hlm. 6.

langkah sistematis.<sup>8</sup> Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian maka metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis *empiris*. Metode Pendekatan yuridis *empiris* maka yang diteliti pada awalnya adalah data sekunder, untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer dilapangan, atau terhadap masyarakat.<sup>9</sup>

Penelitian dengan metode yuridis empiris adalah penelitian tentang pengaruh berlakunya hukum positif dari aspek hukumnya dan tentang pengaruh berlakunya terhadap masyarakat. Penelitian yuridis empiris/sosiologis dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder dan dengan memadukan peneliti yang dilakukan di lapangan yang merupakan data primer.

Spesifikasi penelitian ilmiah ini adalah *deskriptif analitis*, yaitu menggambarkan peraturan perundangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan tersebut diatas.

Penelitian dalam penulisan jurnal ini adalah *deskriptif analitis*. Penelitian bertujuan untuk memberikan gambaran tentang suatu masyarakat atau suatu kelompok orang tertentu atau gambaran tentang suatu gejala atau antara dua gejala atau lebih. Biasanya, penelitian *deskriptif* seperti ini menggunakan metode survey.<sup>10</sup> Lebih jauh penelitian ini berusaha untuk menjelaskan permasalahan yang diteliti secara lengkap sesuai dengan temuan-temuan dilapangan.

Bersifat *deskriptif* dalam arti bahwa penelitian ini penulis bermaksud untuk menggambarkan dan melaporkan secara rinci, sistematis, dan menyeluruh mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan hubungan hukum antara kreditor dan debitor dalam pelaksanaan Jaminan Fidusia, sedangkan *analitis* berarti mengelompokkan, menghubungkan dan memberi tanda pada hubungan hukum antara kreditor dan debitor dalam pelaksanaan Jaminan Fidusia.

Populasi adalah seluruh objek atau seluruh individu atau seluruh gejala atau seluruh kejadian

atau seluruh unit yang akan diteliti. Dalam penelitian ini sebagai populasinya adalah semua yang terlibat dengan hubungan hukum antara kreditor dan debitor dalam pelaksanaan Jaminan Fidusia.

Sampel adalah sebagian atau wakil populasi yang diteliti.<sup>11</sup> Penentuan sampel merupakan suatu proses dalam memilih suatu bagian yang representatif dari seluruh populasi.<sup>12</sup> Metode penentuan sampel yang digunakan teknik *non random sampling*, yang artinya hanya objek yang memenuhi syarat-syarat tertentu yang dapat diambil sebagai sampel. Dalam penelitian ini, diperoleh sampel yang diambil adalah sebagai berikut: Bank/Kreditor; Nasabah/Debitor; Notaris yang membuat Akta Jaminan Fidusia.

Pengumpulan data merupakan hal yang sangat erat hubungannya dengan sumber data, karena melalui pengumpulan data ini akan diperoleh data yang diperlukan untuk selanjutnya dianalisa sesuai dengan yang diharapkan.

Dalam penelitian ini, data yang dikumpulkan meliputi:

- 1) *Data Primer*  
Adalah data-data, keterangan atau informasi yang didapatkan secara langsung melalui penelitian dilapangan yang diperoleh secara langsung dari masyarakat. Data Primer diperoleh dengan:
  - a. Wawancara yaitu cara memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada pihak-pihak yang diwawancarai terutama orang-orang yang berwenang, mengetahui dan terkait dengan hubungan hukum antara kreditor dan debitor dalam pelaksanaan perjanjian fidusia.
  - b. Sistem wawancara yang digunakan yaitu dengan wawancara bebas terpimpin, artinya terlebih dahulu menyiapkan pertanyaan sebagai pedoman, akan tetapi masih dimungkinkan adanya variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi pada saat wawancara dilakukan.
- 2) *Data Sekunder*  
Adalah data-data yang diperoleh melalui bahan kepustakaan, yaitu bahan-bahan yang dapat diperoleh dari buku-buku *literature*, dokumen-dokumen hasil penelitian, undang-

<sup>8</sup> Husain Usman dan Purnomo Setiady Akbar, 2003, *Metodelogi Penelitian Sosial*, Bumi Aksara, Jakarta, hlm. 42.

<sup>9</sup> Soerjono Soekamto, *op.cit*, hlm. 52.

<sup>10</sup> Altherton & Klemack dalam Irawan Soehartono, 1999, *Metode Penelitian Sosial Suatu Teknik Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial Lainnya*, Remaja Rosda Karya, Bandung, hlm. 63.

<sup>11</sup> Suharsini Arikunto, 1998, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Rineka Cipta, Jakarta, hal. 115.

<sup>12</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, 1988, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal. 42.

undang dan peraturan-peraturan yang ada hubungannya dengan judul penulisan hukum ini. Data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan disebut data *sekunder*.

Data sekunder terdiri dari:

- a. Bahan Hukum Primer, meliputi:
  1. Norma dasar Pancasila.
  2. Peraturan dasar : Batang tubuh UUD 1945, ketetapan-ketetapan MPR.
  3. Peraturan Perundang-undangan.
  4. Bahan hukum yang tidak dikodifikasi, misalnya hukum adat.
  5. Yurisprudensi.
- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa dan memahami bahan hukum primer, meliputi:
  1. Rancangan-rancangan peraturan perundang-undangan.
  2. Hasil karya ilmiah para sarjana.
  3. Hasil penelitian.<sup>13</sup>
- c. Bahan Hukum Tersier  
Hukum hukum tersier merupakan data-data dari literatur yang menunjang hukum hukum primer dan bahan hukum sekunder, yang meliputi Kamus Hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia, atau *ensiklopedia*, yang digunakan untuk mengetahui pengertian dari istilah-istilah yang sulit dimengerti.

Data yang telah terkumpul melalui kegiatan pengumpulan data belum memberikan arti apa-apa bagi tujuan penelitian. Penelitian belum dapat ditarik kesimpulan bagi tujuan penelitiannya sebab data itu masih merupakan bahan mentah, oleh karena itu diperlukan usaha untuk mengolahnya.<sup>14</sup> Proses

pengolahan data mencakup kegiatan-kegiatan sebagai berikut :<sup>15</sup>

1. *Editing* (*to edit* artinya membetulkan) adalah Memeriksa atau meneliti data yang telah diperoleh untuk menjamin apakah sudah dapat dipertanggung jawabkan sesuai dengan kenyataan. Dalam tahap *Editing* ini juga dilakukan pembetulan-pembetulan data yang keliru, menambahkan data yang kurang, melengkapi data yang belum lengkap.
2. *Coding* yaitu Mengkategorisasikan data dengan cara pemberian kode- kode atau simbol-simbol dengan kriteria yang diperlukan pada daftar pertanyaan dan pada pertanyaan-pertanyaannya sendiri dengan maksud untuk dapat ditabulasikan.
3. *Tabulating*/tabulasi yaitu Memindahkan data dari daftar pertanyaan kedalam tabel- tabel yang telah dipersiapkan untuk maksud tersebut.

Setelah data yang diolah itu diyakini sudah lengkap, benar dan akurat, maka selanjutnya disajikan dalam bentuk uraian-uraian kalimat yang tersusun secara sistematis dan mudah dipahami untuk menggambarkan Pertanggungjawaban Notaris Yang Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Pembuatan Akta Autentik.

Metode analisis data yang digunakan untuk memecahkan permasalahan adalah dengan memakai metode analisis kualitatif yaitu analisis dengan cara menggambarkan data temuan lapangan dari hasil wawancara maupun studi dokumenter. Dari data yang telah diperoleh dianalisis untuk memberi gambaran secara sistematis mengenai fakta-fakta, sifat-sifat dan gejala-gejala yang ditimbulkan dalam hubungan Undang-Undang yang berlaku dengan data yang diperoleh di lapangan. Selanjutnya data yang diperoleh tersebut akan dikaji dan dihubungkan dengan hukum yang berlaku di Indonesia sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan dari materi penulisan ini guna menghasilkan jawaban atas masalah yang dirumuskan.

## PEMBAHASAN

### Proses Jaminan Fidusia Dalam Prakteknya Menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Sektor perbankan memiliki peran sangat penting dalam perekonomian nasional. Bank sebagai salah satu lembaga keuangan merupakan institusi

<sup>13</sup> Ediwarman, 2015, *Metodologi Penelitian Hukum*, Sofmedia, Medan, hlm. 116.

<sup>14</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, "*Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*", *Op. Cit.*, hal. 64-65.

<sup>15</sup> *Ibid*, hal.64-65.

yang dibentuk sebagai upaya untuk mendukung kegiatan ekonomi masyarakat, dan lembaga yang bekerja berdasarkan kepercayaan masyarakat, memiliki peran dan posisi strategis dalam pembangunan nasional. Sebagai lembaga perantara keuangan masyarakat (*financial intermediary*), Bank menjadi media perantara pihak-pihak yang memiliki kelebihan dana (*surplus of funds*) dengan pihak-pihak yang kekurangan dana (*lack of funds*).

Dalam praktek pelaksanaan pemberian kredit dari bank dikenal suatu cara yang dinamakan fidusia sebagai lembaga jaminan kredit kepada masyarakat guna mengembangkan usahanya, dimana benda yang menjadi jaminan tetap berada ditangan debitor, sehingga hal ini seringkali dipakai masyarakat untuk mendapatkan modal dalam mengembangkan usahanya.

Proses/pelaksanaan kredit di PD. BPR BKK Kota Semarang Cabang Gayamsari dapat dijelaskan sebagai berikut:

#### 1. Pengajuan Aplikasi Permohonan Kredit;

Proses pengajuan aplikasi permohonan kredit di PD. BPR BKK Cabang Gayamsari, prosesnya sama dengan pengajuan permohonan kredit pada bank secara umumnya. Pengajuan permohonan kredit di PD. BPR BKK Cabang Gayamsari, pemohon kredit terlebih dahulu mengisi formulir pengajuan aplikasi permohonan kredit yang sudah disediakan oleh PD. BPR BKK Cabang Gayamsari, yang memuat hal-hal sebagai berikut:

- a. Identitas pemohon kredit;
- b. Identitas usaha atau pekerjaan;
- c. Jaminan atau agunan;
- d. Tujuan kredit;
- e. Besarnya kredit yang diajukan; dan
- f. Cara atau jangka waktu pengembalian.<sup>16</sup>

Dalam mengajukan aplikasi permohonan kredit, juga dilengkapi dengan lampiran dokumen yang dipersyaratkan atau syarat-syarat berkas kredit yang harus dipenuhi oleh calon debitor, yaitu:

- a. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) calon debitor;
- b. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) suami/isteri/orang tua/anak yang bersangkutan;
- c. Fotocopy surat nikah jika sudah menikah;
- d. Fotocopy Kartu Keluarga (KK);

- e. Fotocopy Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK);
- f. Fotocopy Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB);
- g. Fotocopy Rekening Koran atau Slip Gaji atau listrik atau telepon;
- h. Gesek nomor mesin dan nomor rangka;
- i. Foto Agunan.<sup>17</sup>

2. Tahap selanjutnya dilakukan Ceklis Berkas Kredit; Setelah calon debitor mengajukan permohonan atau telah mengisi formulir kredit, maka bank akan melakukan penelitian berkas formulir kredit yang telah diajukan oleh calon debitor. Apabila dari hasil penelitian telah dilakukan oleh bank dan bank berpendapat bahwa berkas kredit itu telah lengkap, maka bank akan melakukan proses/tahap selanjutnya yaitu penilaian kelayakan kredit. Akan tetapi jika berkas kredit yang diajukan oleh calon debitor belum lengkap dan belum memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh bank, maka bank akan meminta kepada pemohon untuk melengkapi formulir kredit tersebut.

Apabila proses pengajuan permohonan kredit telah lengkap, selanjutnya bank melakukan verifikasi, yang salah satunya dengan melacak sejarah peminjaman calon debitor. Bank akan melakukan pelacakan atas pinjaman yang pernah dilakukan calon debitor sebelum mengajukan permohonan kredit di PD. BPR BKK Cabang Gayamsari, dengan cara melihat riwayat pinjaman calon debitor melalui Bank Indonesia. Terutama bagi pemegang kartu kredit dengan pinjaman yang telah menumpuk atau menunggak pembayarannya. Hal seperti inilah yang dipertimbangkan oleh bank untuk menerima pengajuan permohonan kredit atau tidak. Karena apabila dalam pembayarannya terjadi kemacetan dalam cicilan kredit, bank akan kehilangan sejumlah uang. Bank tidak akan mengambil resiko dengan menerima pengajuan permohonan kredit dari calon debitor seperti ini.<sup>18</sup>

PD. BPR BKK Cabang Gayamsari dapat menolak pengajuan permohonan kredit dari calon debitor jika dianggap tidak layak untuk diberikan kredit. Beberapa alasan bank melakukan penolakan, antara lain:

- a. Kegagalan Verivikasi.

<sup>16</sup>Shokheh, *Wawancara*, Kepala PD. BPR BKK Kota Semarang Cabang Gayamsari

<sup>17</sup>*Ibid.*

<sup>18</sup>*Ibid.*

Artinya dalam mengajukan permohonan kredit calon debitur diwajibkan untuk mengisi formulir yang berisi data pribadi. Apabila dalam pengisian formulir calon debitur tidak mengisi dengan lengkap, maka disinilah kegagalan verifikasi tersebut terjadi.

b. Catatan Kredit Buruk.

Artinya setiap bank dapat melacak riwayat kredit calon debitur melalui BI Checking, yaitu laporan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia yang berisi riwayat kredit/pinjaman seorang nasabah kepada bank, atau lembaga keuangan non bank. Jadi, melalui BI Checking ini, baik atau tidaknya riwayat kredit seorang nasabah akan terlihat pada Sistem Informasi Debitur (SID).

c. Adanya Penipuan atau *Fraud*

Artinya adanya penipuan dari calon debitur dalam memasukkan data, informasi, maupun dokumen yang dibutuhkan oleh bank.

d. Dokumen Tidak Terbaca.

Artinya kesalahan calon debitur pada saat menduplikasi dokumen yang dilampirkan kepada bank untuk mengajukan permohonan kredit.

e. Pengajuan Agunan Kredit Terlalu Besar.

Artinya agunan yang dijadikan jaminan kredit oleh calon debitur lebih kecil nilainya daripada jumlah kredit yang diajukan, sehingga dikhawatirkan jika terjadi kredit macet dan agunan yang dijaminan oleh calon debitur tidak dapat menutupi utang calon debitur.<sup>19</sup>

3. Langkah selanjutnya yaitu penilaian kelayakan kredit;

Penilaian kelayakan kredit dapat dilakukan dengan penilaian menggunakan Prinsip 5C. Dalam penilaian ini calon debitur akan dinilai berdasarkan penilaian aspek : *Character, Capacity, Capital, Collateral dan Condition of economy*. Yang dimaksud masing-masing aspek tersebut sebagai berikut:

1. *Character* (Karakter) : berhubungan dengan kebiasaan, kejujuran, kepribadian, cara hidup dan keadaan keluarga.
2. *Capacity* (Kemampuan) : berhubungan dengan kemampuan, kepandaian, keahlian pemohon kredit untuk mengelola usahanya.

3. *Capital* (Modal) : penerima kredit harus memiliki modal sendiri, pinjaman hanya sebagai pendorong perkembangan usahanya.

4. *Collateral* (Jaminan) : jaminan/agunan yang diserahkan oleh calon debitur kepada bank, guna menjamin pelunasan kreditnya.

5. *Condition of Economy* (Kondisi Ekonomi Debitur) : keadaan ekonomi yang sedang berlangsung dan ramalan ekonomi pada masa yang akan datang.<sup>20</sup>

Setelah semua persyaratan terpenuhi maka untuk merealisasikan suatu penyaluran kredit diperlukan pembuatan "Perjanjian Kredit" sebagai perjanjian pokok yang menegaskan bahwa telah terjadi suatu hubungan hukum utang piutang antara debitur dengan pihak bank selaku kreditor.

Para pihak dalam perjanjian kredit, yaitu bank selaku kreditor, dan masyarakat perorangan atau badan hukum sebagai debitur. Kreditor adalah bank yang menyediakan kredit kepada debitur berdasarkan perjanjian kredit. Sedangkan debitur adalah orang, badan hukum, atau badan lainnya yang menerima kredit dari kreditor berdasarkan perjanjian kredit.

Perjanjian kredit itu sangat penting bagi pihak debitur maupun kreditor untuk dapat mengetahui hak dan kewajiban dari masing-masing pihak. Dan apabila debitur dan kreditor saling melaksanakan hak dan kewajiban masing-masing maka tidak akan menimbulkan kerugian diantara para pihak.

Perjanjian kredit harus dibuat dalam bentuk tertulis, agar dapat dijadikan sebagai alat bukti jika nanti suatu saat terjadi sengketa dalam penyaluran kredit bank dan untuk kepastian hukum bagi para pihak.

Isi perjanjian kredit di PD. BPR BKK Cabang Gayamsari mengatur hal-hal pokok, antara lain :

1. Nomor Perjanjian Kredit.
2. Tanggal disepakatinya Perjanjian Kredit.
3. Identitas kreditor selaku sah mewakili PD. BPR BKK Cabang Gayamsari.
4. Identitas debitur;
5. Jumlah Hutang;
6. Jangka Waktu Kredit;
7. Pembayaran Angsuran Pinjaman.
8. Denda Keterlambatan;
9. Keadaan Ingkar Janji (Wanprestasi)
10. Agunan Kredit / Barang Jaminan,<sup>21</sup>

<sup>19</sup> *Ibid.*

<sup>20</sup> *Ibid.*

<sup>21</sup> *Ibid.*

Setelah perjanjian kredit dibuat, maka selanjutnya tugas kreditor membawa berkas tersebut ke Notaris untuk dibuatkan "Akta Jaminan Fidusia" sebagai pengikatan jaminan.

Tentang Jaminan Fidusia telah dituangkan dan diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, hal ini timbul karena kebutuhan yang sangat besar dalam dunia usaha. Lembaga Fidusia ini pada hakikatnya telah lama dikenal, bahkan telah hadir pada jaman penjajahan Belanda. Bedanya hanya dahulu sebelum adanya Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia ini berlakunya dalam praktek tergantung dan berdasar pada yurisprudensi. Fidusia timbul karena kekurangan dari gadai yang dalam praktek menunjukkan kelemahan. Dengan fidusia kepentingan debitor untuk meneruskan usahanya tetap diperhatikan dengan membiarkan barang jaminan tetap berada dalam penguasaannya. Beberapa prinsip utama dari Jaminan Fidusia adalah sebagai berikut:

- 1) Bahwa secara riil pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan sebagai pemilik yang sebenarnya.
- 2) Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan dilakukan jika pihak debitor melakukan wanprestasi.
- 3) Apabila hutang sudah dilunasi, maka objek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia.
- 4) Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.<sup>22</sup>

Fidusia lahir dalam praktek hukum yang dituntun oleh yurisprudensi, dimana yurisprudensi tentang fidusia ini tidak sampai mengatur tentang prosedural dan proses praktek fidusia tersebut. Sebagaimana diketahui dasar dari fidusia adalah suatu perjanjian yaitu perjanjian fidusia yang dilandasi oleh perikatan sehingga akan menimbulkan karakteristik diantaranya adalah:

- 1) Antara pemberi fidusia dengan penerima fidusia terdapat suatu hubungan perikatan, yang menerbitkan hak bagi kreditor untuk meminta penyerahan barang jaminan dari debitor.
- 2) Perikatan tersebut adalah perikatan untuk memberikan sesuatu, karena debitor menyerahkan suatu barang kepada kreditor.

- 3) Perikatan dalam rangka pemberian fidusia merupakan perikatan yang *accessoir*, yaitu merupakan perikatan yang membuntuti perikatan lainnya (perikatan pokok) yaitu berupa perikatan utang-piutang.
- 4) Perikatan fidusia tergolong kedalam perikatan dengan syarat batal, karena jika hutangnya dilunasi maka hak jaminannya secara fidusia menjadi hapus.
- 5) Perikatan fidusia tergolong kedalam perikatan yang bersumber dari suatu perjanjian yaitu perjanjian fidusia.<sup>23</sup>

Oleh karena itu dalam jaminan fidusia penerima jaminan fidusia atau kreditor wajib melakukan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor Dengan Pembebanan Jaminan Fidusia yang mana pendaftaran ini dilakukan melalui suatu permohonan yang ditunjukkan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia. Pendaftaran fidusia paling lama 30 hari kalender terhitung sejak tanggal perjanjian kredit itu dibuat. Pendaftaran tersebut menganut asas spesialisitas dan pendaftaran dicatat dalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran dan tanggal tersebut akan mempunyai dampak hukum yang besar sekali, karena tanggal tersebut menentukan lahirnya jaminan fidusia. Ketika mencatat dalam buku daftar fidusia, maka Kantor Pendaftaran Fidusia tidak berwenang melakukan penelitian terhadap kebenaran data yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia tetapi hanya berwenang melakukan pengecekan data-datanya saja.

Dilengkapinya jaminan fidusia dengan kewajiban mendaftarkan akta perjanjian jaminan fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat secara pasti dan terjamin, serta untuk memberi kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dalam jaminan fidusia. Hak pendaftaran jaminan fidusia dilakukan berkaitan dengan benda/barang yang menjadi objek fidusia tersebut dan pada umumnya berada dalam ruang lingkup soal kekayaan benda bergerak maupun

<sup>22</sup>Dwi Fratmawati, *Wawancara*, Notaris Kota Semarang.

<sup>23</sup>*Ibid.*



benda tak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan atau hipotek.

Isi Akta Jaminan Fidusia dibuat oleh Notaris dengan menggunakan bahasa Indonesia, dimana dalam akta tersebut akan memuat hal-hal yang terdiri dari:

- 1) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia  
Mengenai identitas pihak pemberi dan penerima fidusia, berupa:
  - a. Nama lengkap,
  - b. Kewarganegaraan,
  - c. Tempat lahir,
  - d. Tanggal lahir,
  - e. Pekerjaan,
  - f. NIK (Nomor Induk Kependudukan),
  - g. Tempat tinggal/tempat kedudukan,
  - h. Harus dicantumkan hari, tanggal, dan jam pembuatan akta fidusia.
- 2) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia  
Perjanjian pokok ini lahir karena adanya perikatan antara kreditor dengan debitor dalam jaminan fidusia. Perjanjian pokok tersebut ditentukan oleh kedua belah pihak, bukan lahir dari sendirinya, sehingga dengan perjanjian pokok tersebut akan muncul objek atau benda/barang yang telah ditafsir harganya sehingga nantinya pihak kreditor akan mengetahui berapa besarnya uang yang dijamin dan besarnya utang yang diberikan oleh debitor.
- 3) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia  
Syarat mengenai uraian benda jaminan adalah syarat yang logis, karena Undang-undang fidusia memang hendak memberikan kepastian hukum dan kepastian hanya dapat diberikan kalau data-datanya tersaji dengan relative pasti, relative tertentu, dan ini sesuai dengan asas spesialisitas yang dianutnya. Jadi dalam hal ini hak jaminan muncul ketika kreditor memperjanjikan suatu jaminan khusus atau satu atau sekelompok benda tertentu yang mana benda tersebut harus diidentifikasi terlebih dahulu dengan surat bukti kepemilikan.  
Asas spesialisitas menuntut kita untuk sedapat mungkin untuk menyebutkan merk, nomor seri, warna, tahun pembuatan, kualitas.
- 4) Nilai penjaminan  
Nilai penjaminan diambil dari tafsiran nilai harga jual dari objek atau benda/barang berdasarkan baru atau tidaknya benda tersebut

dan spesifikasi dari objek sehingga dapat ditafsirkan nilai harga jualnya.

- 5) Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia  
Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia biasanya berupa prosentase, karena benda yang dijamin tersebut ditafsirkan nilai harga jualnya terlebih dahulu kemudian baru diprosentasikan untuk utang yang diberikan kepada debitor. Prosentase untuk nilai benda objek jaminan fidusia biasanya adalah 75% dari tafsiran nilai objek.<sup>24</sup>  
Tetapi adapun prosentase untuk benda bergerak yang dibedakan/tergolong baru atau lama adalah sebagai berikut:
  - a) Benda/ barang yang tergolong baru = 70% dari tafsiran nilai harga jual objek.
  - b) Benda/barang yang tergolong lama = 60% dari tafsiran nilai harga jual objek.Adapun tujuan prosentase tersebut dimaksudkan untuk menjaga harga jual objek atau benda/barang jaminan, karena dikhawatirkan akan adanya kemerosotan nilai jual dari objek atau benda/barang jaminan tersebut.  
Setelah Notaris membuat Akta Jaminan Fidusia, dan menerangkan isi Akta Jaminan Fidusia tersebut kepada kedua belah pihak, maka para pihak akan menandatangani Akta Jaminan Fidusia tersebut, serta mendaftarkan permohonan Jaminan Fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia secara online paling lama 30 hari kalender terhitung sejak dibuatnya perjanjian kredit.  
Kantor Pendaftaran Fidusia akan menerbitkan sertipikat jaminan fidusia, yang mana sertipikat tersebut merupakan salinan dari buku daftar fidusia, kemudian Notaris mencetak sertipikat jaminan fidusia dan memberikan sertipikat jaminan fidusia kepada pemberi fidusia atau kreditor.  
Suatu permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya wajib melampirkan pernyataan pendaftaran yang memuat:
  - 1) Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia.
  - 2) Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
  - 3) Data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia.
  - 4) Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

<sup>24</sup> *Ibid.*

- 5) Nilai pinjaman.
- 6) Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.<sup>25</sup>

Sebagai bukti bagi kreditor bahwa ia merupakan pemegang jaminan fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran jaminan fidusia. Penyerahan sertipikat ini kepada penerima fidusia juga dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Sertipikat jaminan fidusia merupakan salinan dari buku daftar fidusia yang memuat catatan tentang hal-hal yang sama dengan data dan keterangan yang ada saat pernyataan pendaftaran.

Dalam sertipikat jaminan fidusia memuat ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- 1) Diterbitkan oleh kantor pendaftaran fidusia.
- 2) Sertifikat tersebut diserahkan kepada penerima fidusia.
- 3) Tanggal dari sertifikat tersebut adalah sama dengan tanggal penerimaan permohonan fidusia.
- 4) Sertifikat jaminan fidusia merupakan salinan dari buku daftar fidusia.
- 5) Isi dari sertifikat jaminan fidusia antara lain hal-hal yang disebut dalam permohonan pendaftaran fidusia.
- 6) Pada sertifikat jaminan fidusia dicantumkan pula tulisan "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*".  
Dengan demikian, sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial, yaitu mempunyai kekuatan yang sama dengan kekuatan dari suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan tetap.
- 7) Jika terjadi perubahan atas data yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia, maka penerima fidusia harus mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut ke kantor pendaftaran tersebut.
- 8) Jika ada pengajuan permohonan pendaftaran tersebut, maka:
  - (a) Kantor pendaftaran fidusia mencatat pada buku daftar fidusia tentang perubahan tersebut.
  - (b) Pencatatan tersebut dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
  - (c) Kantor pendaftaran fidusia mendaftarkan pernyataan perubahan.

- (d) Pernyataan perubahan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan sertifikat jaminan fidusia.<sup>26</sup>

Apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia, maka penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada kantor pendaftaran fidusia. Perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia itu harus diberitahukan kepada para pihak, dimana dalam perubahan tersebut tidak perlu dilakukan dengan akta notaris karena dalam rangka efisiensi. Dalam hal perubahan yang diajukan oleh penerimaan fidusia mengenai sertipikat tersebut maka kantor pendaftaran fidusia melakukan pencatatan permohonan perubahan didalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan dan selanjutnya menerbitkan pernyataan perubahan dalam sertifikat jaminan fidusia.

Dalam fidusia pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar. Fidusia ulang oleh pemberi fidusia, baik debitor maupun penjamin pihak ketiga, tidak dimungkinkan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia karena hak kepemilikan atas benda tersebut telah beralih kepada penerima fidusia. Syarat bagi sahnya jaminan fidusia adalah bahwa pemberi fidusia mempunyai hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada waktu ia memberi jaminan fidusia. Hal ini karena kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia sudah beralih kepada penerima fidusia. Oleh karena itu dalam jaminan fidusia pemegang hak utama dalam jaminan ini adalah pihak yang lebih dahulu mendaftarkan jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia.<sup>27</sup>

### **Hubungan hukum antara kreditor dan debitor dalam pelaksanaan perjanjian fidusia.**

Berdasarkan Pasal 1313 KUHPerdata disebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Pada hakikatnya perjanjian berisi kehendak para pihak yang mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu yang diperjanjikan. Dengan

<sup>25</sup> *Ibid.*

<sup>26</sup> *Ibid*

<sup>27</sup> *Ibid.*

demikian, sejak perjanjian dibuat, para pihak mempunyai hak dan kewajiban. Pihak yang ingkar janji (*wanprestasi*) dapat dituntut oleh pihak lainnya untuk segera melaksanakan kewajibannya.

Menyangkut apa yang telah diperjanjikan, masing-masing pihak haruslah saling menghormati terhadap apa yang telah mereka perjanjikan sebab didalam ketentuan hukum yang terdapat dalam Al Qur'an antara lain dalam Surat Al Maidah ayat 1 yang artinya berbunyi sebagai berikut : "Hai orang-orang yang beriman, penuhlah akad-akad itu". Adapun yang dimaksud dengan akad atau perjanjian adalah janji setia kepada Allah SWT dan juga meliputi perjanjian yang dibuat oleh manusia dengan sesama manusia dalam pergaulan hidupnya sehari-hari.

Secara umum yang menjadi syarat sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdata:

1. Kata sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Akan tetapi menurut hukum islam syarat perjanjian, antara lain sebagai berikut:

1. Tidak menyalahi hukum syariah yang disepakati;  
Artinya tidak bertentangan dengan ketentuan hukum syariah. Apabila bertentangan maka perjanjian tersebut tidak sah, dan tidak ada kewajiban bagi masing-masing pihak untuk menepati atau melaksanakan perjanjian tersebut.
2. Saling percaya;  
Artinya masing-masing pihak harus percaya antara satu sama yang lainnya.
3. Harus saling Ridho dan ada pilihan;  
Artinya harus didasarkan kesepakatan kedua belah pihak, yaitu masing-masing saling ridha/rela akan isi perjanjian tersebut.
4. Harus jelas dan gamblang.  
Artinya apa yang diperjanjikan harus jelas dan terang tentang apa yang menjadi isi perjanjian.

Dalam PD. PBR BKK Cabang Gayamsari apabila debitur telah memenuhi syarat dari kreditor seperti mengisi formulir yang telah disediakan oleh kreditor, dan telah melampirkan syarat-syarat untuk mengajukan permohonan kredit kepada kreditor, selanjutnya kreditor meneliti berkas dan menilai kelayakan kredit tersebut. Setelah semua dianggap lengkap, maka kreditor membuat Perjanjian Kredit. Perjanjian kredit pada PD. BPR BKK Cabang Gayamsari biasanya dibuat dalam bentuk tertulis dan merupakan perjanjian baku/standar, artinya dibuat

berdasarkan pada berlakunya peraturan standar yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk perjanjian kredit. Bentuk dan isinya dipersiapkan terlebih dahulu oleh pihak penerima fidusia, yang oleh penerima fidusia kemudian disodorkan kepada pemberi fidusia untuk disetujuinya yang secara pasti mengikat dan wajib dipenuhi oleh pemberi fidusia.

## PENUTUP

### Kesimpulan

Proses jaminan fidusia dalam prakteknya menurut Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yaitu;

- (1) Calon debitur mengajukan aplikasi kredit;
- (2) Bank atau kreditor akan memeriksa berkas pengajuan kredit;
- (3) Bank atau kreditor akan menilai kelayakan kredit;

Setelah semua syarat terpenuhi bank akan membuat perjanjian kredit dan membawa berkas tersebut ke Notaris untuk dibuatkan Akta Jaminan Fidusia sebagai pengikat jaminan, serta mendaftarkan Jaminan Fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia secara *online* paling lama 30 hari kalender terhitung sejak perjanjian itu dibuat. Kantor Pendaftaran Fidusia akan menerbitkan sertifikat Jaminan Fidusia, setelah Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan sertifikat Jaminan Fidusia, Notaris akan mencetak sertifikat tersebut dan memberikan sertifikat tersebut kepada penerima fidusia.

Hubungan hukum terjadi pada saat kreditor dan debitur melakukan penandatanganan perjanjian kredit utang piutang. Dimana didalam hubungan hukum tersebut terdapat hak dan kewajiban diantara kedua belah pihak. Kreditor berkewajiban menyerahkan uang yang diperjanjikan dengan hak untuk menerima kembali uang tersebut dari debitur tepat pada waktunya disertai bunga dan biaya, sedangkan debitur mempunyai kewajiban untuk menyerahkan uang yang telah dipinjamnya dari kreditor secara angsuran tiap bulannya sampai batas waktu yang diperjanjikan dan berhak untuk menerima uang yang telah diperjanjikan oleh kreditor.

### Saran

1. Bagi Bank;

Sebelum menandatangani "Perjanjian Kredit" kepada debitur seharusnya Bank menerangkan terlebih dahulu secara detail tentang isi perjanjian kredit dengan jaminan fidusia tersebut, dan menjelaskan kepada debitur tentang tindakan

yang diambil oleh kreditor apabila debitur melakukan wanprestasi.

2. Bagi Debitor;

Sebelum menyetujui atau menandatangani "Perjanjian Kredit", sebaiknya debitur membaca terlebih dahulu isi dari perjanjian kredit dengan jaminan fidusia serta apa yang menjadi hak dan kewajibannya.

3. Bagi Pemerintah;

Pemerintah diharapkan untuk ikut serta dalam mengawasi pelaksanaan perkreditan di Negara Indonesia agar pelaksanaan perkreditan dengan jaminan fidusia dapat berjalan dengan lancar.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku-Buku:

- Neni Sri Imaniyati, 2010, *Pengantar hukum perbankan Indonesia*, Refika Aditama, Bandung
- Yurizal, 2015, *Aspek Pidana dalam Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia*, Media Nusa Creative, Malang
- J.Andy Hartanto, 2015, *Hukum Jaminan dan Kepailitan*, Laksbang Justitia, Surabaya
- Irma Devita Purnamasari, 2014, *Hukum Jaminan Perbankan*, Kaifa, Bandung
- Salim HS, 2014, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Rajawali pers, Jakarta

Bambang Waluyo, 1991, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta

Soerjono Soekamto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Pres, Jakarta

Husain Usman dan Purnomo Setiady Akbar, 2003, *Metodelogi Penelitian Sosial*, Bumi Aksara, Jakarta

Altherton & Klemack dalam Irawan Soehartono, 1999, *Metode Penelitian Sosial Suatu Teknik Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial Lainnya*, Remaja Rosda Karya, Bandung

Suharsini Arikunto, 1998, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Rineka Cipta, Jakarta

Ronny Hanitijo Soemitro, 1988, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta

Ediwarman, 2015, *Metodologi Penelitian Hukum*, Sofmedia, Medan

### Peraturan Perundang-Undangan:

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang *Jaminan Fidusia*.
- Undang-Undang Pokok Agraria
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 Tentang *Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor Dengan Pembebanan Jaminan Fidusia*.