

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. TINJAUAN UMUM MENGENAI KREDIT DAN PERJANJIAN KREDIT

1. Pengertian Kredit dan Perjanjian Kredit

Istilah kredit berasal dari bahasa Latin “*credere*” yang berarti kepercayaan. Dalam bahasa Belanda istilahnya “*vertrouwen*”, dalam bahasa Inggris “*faith*” atau “*trust or confidence*” artinya percaya²². Dapat dikatakan bahwa kreditur dalam hubungan perkreditan dengan debitur dalam waktu dan syarat-syarat yang telah disetujui bersama, dapat mengembalikan atau dapat membayar kembali kredit yang bersangkutan.²³ Menurut O.P Simorangkir, kredit adalah pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan balas prestasi (kontra prestasi) yang akan terjadi pada waktu mendatang.²⁴

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yang dimaksud dengan kredit adalah ”penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga”.

²² Sutarno, 2003, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Bank*, Bandung : Alfabeta, hal. 92.

²³ Rachmadi Usman, 2001, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utam, hal. 236.

²⁴ Daeng Naja, *Op. Cit.*, hal. 123.

Menurut Pasal 1 ayat 14 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2012 tentang Perkoperasian, yang dimaksud dengan Pinjaman adalah “penyediaan uang oleh Koperasi Simpan Pinjam kepada Anggota sebagai peminjam berdasarkan perjanjian, yang mewajibkan peminjam untuk melunasi dalam jangka waktu tertentu dan membayar jasa”.

Sedangkan menurut Pasal 1 ayat 32 Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor 02/PER/M.KUKM/II /2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor 15/PER/M.KUKM/IX/2015 Tentang Usaha Simpan Pinjam oleh koperasi, “Pinjaman adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara koperasi dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu disertai dengan pembayaran sejumlah imbalan”.

Setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati antara pihak kreditur dan debitur maka wajib dituangkan dalam perjanjian kredit (akad kredit) secara tertulis.²⁵ Dalam undang-undang perbankan tidak ditemukan istilah dari “perjanjian kredit”. Istilah perjanjian kredit dapat dilihat dalam instruksi pemerintah yang ditujukan kepada masyarakat, yang menyatakan bahwa dalam setiap pemberian kredit bentuk apapun bank wajib menggunakan akad perjanjian kredit.²⁶

²⁵ Muhamad Djumhana, 2006, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hal.501.

²⁶ Mariam Darus Badruzaman, 1992, *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hal. 21.

Beberapa pakar hukum berpendapat demikian, bahwa perjanjian kredit pada hakikatnya adalah perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana yang diatur di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Subekti berpendapat, bahwa dalam bentuk apa pun juga pemberian kredit itu diadakan, dalam semuanya itu pada hakikatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769.²⁷

Hal yang sama dikemukakan pula oleh Mariam Darus Badruzaman, bahwa perjanjian kredit dikuasai oleh ketentuan-ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Bab XIII Buku III karena perjanjian kredit mirip dengan perjanjian pinjam uang menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1754 yang berbunyi : “Pinjam meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama pula”.²⁸

Menurut Pasal 1 butir 3 Rancangan Undang-Undang tentang Perkreditan Perbankan bahwa: “Perjanjian kredit adalah persetujuan dan/atau kesepakatan yang dibuat bersama antara kreditur dan debitur atas sejumlah kredit dengan kondisi yang telah diperjanjikan, hal mana pihak debitur wajib untuk mengembalikan kredit yang telah diterima

²⁷ Rachmadi Usman, *Op. Cit.*, hal. 261.

²⁸ Sutarno, *Op. Cit.*, hal. 96.

dalam jangka waktu tertentu disertai bunga dan biaya-biaya yang disepakati”²⁹.

Perjanjian kredit biasanya diikuti dengan perjanjian jaminan maka perjanjian kredit adalah perjanjian pokok sedangkan perjanjian jaminan adalah perjanjian ikutan atau *assesoir* artinya ada dan berakhirnya perjanjian jaminan tergantung dari perjanjian pokok (perjanjian kredit). Perjanjian kredit harus mendahului perjanjian jaminan, tidak mungkin ada perjanjian jaminan tanpa adanya perjanjian kredit. Sejak ditandatangani perjanjian kredit, koperasi sebagai kreditur sudah mencatat adanya kewajiban menyerahkan uang kepada debitur, oleh koperasi disebut mencairkan uang secara bertahap sesuai perjanjian.

Adanya kewajiban menyerahkan uang tersebut dalam pembukuan koperasi dicatat dalam posisi *Of Balanced* yang dalam akuntansi disebut komitmen. Komitmen artinya koperasi setiap saat siap untuk menyerahkan uang kepada debiturnya sesuai permintaan debitur sepanjang memenuhi syarat yang diatur dalam perjanjian kredit. Jika koperasi secara riil telah menyerahkan uang maka koperasi akan mencatat dalam pembukuannya pada sisi *On Balanced* artinya perjanjian kredit benar-benar terjadi dan berlaku. Jadi meskipun perjanjian kredit telah ditandatangani koperasi dan debiturnya tetapi

²⁹ Herlien Budiono, *Op. Cit.*, hal. 142.

jika debitur belum menarik uangnya maka perjanjian kredit dianggap belum terjadi.³⁰

Dalam ruang lingkup pembahasan perjanjian kredit ini, sering pula dalam prakteknya peminjam diminta memberikan *representations*, *warranties*, dan *covenants*. Yang dimaksud *representations* adalah keterangan-keterangan yang diberikan oleh debitur guna pemrosesan pemberian kredit. Adapun *warranties* adalah suatu janji, misalnya, janji bahwa si debitur akan melindungi kekayaan perusahaannya atau aset yang telah dijadikan jaminan untuk mendapatkan kredit tersebut. Sedangkan *covenants* adalah janji untuk melakukan sesuatu, misalnya, seperti janji bahwa si debitur tidak akan menjual atau memindahtangankan seluruh atau sebagian besar asetnya tanpa seizin kreditur.³¹

Selain hal-hal tersebut, perjanjian kredit perlu mendapat perhatian khusus karena perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaannya, maupun penatalaksanaan kredit itu sendiri. Menurut Ch. Gatot Wardoyo, dalam tulisannya mengenai Sekitar Klausul-klausul Perjanjian Kredit Bank, perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi, di antaranya:³²

- a) Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok.
- b) Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban di antara kreditur dan debitur.

³⁰ Sutarno, *Op. Cit.*, hal. 98.

³¹ Muhamad Djumhana, *Op. Cit.*, hal. 504.

³² *Ibid.*, hal. 505.

- c) Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.

Dengan demikian pemberian kredit wajib dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis, baik dengan akta di bawah tangan maupun akta notarial. Perjanjian kredit di sini berfungsi sebagai panduan bank dalam perencanaan, pelaksanaan, pengorganisasian dan pengawasan pemberian kredit yang dilakukan oleh bank, sehingga bank tidak dirugikan dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank terjamin dengan sebaik-baiknya. Oleh karena itu, sebelum pemberian kredit dilakukan, bank harus sudah memastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan kredit telah diselesaikan dan telah memberikan perlindungan yang memadai bagi bank.³³

2. Unsur – Unsur Kredit

Berdasarkan pengertian kredit yang ditetapkan oleh Undang-Undang sebagaimana tersebut di atas, suatu pinjam-meminjam uang akan digolongkan sebagai kredit sepanjang memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:³⁴

- a) Adanya penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan penyediaan uang.

Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan penyediaan uang tersebut dilakukan oleh koperasi. Koperasi

³³ Rachmadi Usman, *Op. Cit.*, hal. 264.

³⁴ Bahsan, 2007, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hal. 76.

adalah pihak penyedia dana dengan menyetujui pemberian sejumlah dana yang kemudian disebut sebagai jumlah kredit atau plafon kredit.

- b) Adanya persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara kreditur dengan debitur atau pihak lain.

Persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam merupakan dasar dari penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan penyediaan uang tersebut. Persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam di buat oleh koperasi dengan pihak debitur yang diwujudkan dengan bentuk perjanjian kredit.

- c) Adanya kewajiban melunasi utang.

Pinjam-meminjam uang adalah suatu utang bagi peminjam. Peminjam wajib melunasinya sesuai dengan yang diperjanjikan. Pemberian kedit oleh koperasi kepada debitur, maka debitur wajib melakukan pembayaran pelunasan kredit sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah disepakatinya, yang biasanya terdapat dalam ketentuan perjanjian kredit.

- d) Adanya jangka waktu tertentu.

Jangka waktu yang ditetapkan merupakan batas waktu kewajiban koperasi untuk menyediakan dana pinjaman dan menunjukan kesempatan dilunasinya kredit. Jangka waktu suatu kredit ditetapkan berdasarkan kebijakan yang berlaku pada masing-masing koperasi dan mempertimbangkan tujuan penggunaan

kredit serta kemampuan membayar dari calon debitur setelah dinilai kelayakannya.

e) Adanya pemberian bunga kredit.

Koperasi menetapkan suku bunga atas pinjaman uang yang diberikannya. Suku bunga merupakan harga atas uang yang dipinjamkan dan disetujui koperasi kepada debitur, namun sering pula disebut sebagai balas jasa atas penggunaan uang koperasi oleh debitur.

Menurut Drs. Thomas Suyatno et.al dalam bukunya Dasar-dasar Perkreditan, dapat disimpulkan adanya unsur-unsur kredit yaitu :³⁵

a) Kepercayaan

Kepercayaan yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang, atau jasa akan benar - benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang.

b) Tenggang Waktu

Tenggang waktu yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang. Dalam unsur waktu ini terkandung pengertian nilai *agio* dari uang yaitu uang yang ada sekarang lebih tinggi nilainya dari uang yang akan diterima pada masa yang akan datang.

c) *Degree of Risk*

³⁵ Muhamad Djumhana, *Op. Cit.*, hal. 479.

Degree of Risk adalah tingkat risiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontra prestasi yang akan diterima kemudian hari. Semakin lama kredit diberikan semakin tinggi pula tingkat risikonya, karena sejauh kemampuan manusia untuk menerobos hari esok yang akan datang itu, maka masih selalu terdapat unsur ketidaktentuan yang tidak dapat diperhitungkan. Inilah yang menyebabkan timbulnya unsur risiko. Dengan adanya unsur risiko inilah maka timbul adanya jaminan untuk pemberian kredit.

d) Prestasi

Prestasi atau obyek kredit itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dalam bentuk barang atau jasa. Namun karena kehidupan modern sekarang ini didasarkan kepada uang, maka transaksi – transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang sering di jumpai dalam praktek perkreditan.

3. Fungsi Kredit

Kredit pada awal perkembangannya mengarahkan fungsinya untuk merangsang bagi pihak kreditur dan debitur untuk saling menolong dalam tujuan pencapaian kebutuhan baik dalam bidang usaha maupun kebutuhan sehari-hari. Pihak yang mendapat kredit harus dapat menunjukkan prestasi yang lebih tinggi berupa kemajuan-kemajuan pada usahanya atau mendapatkan pemenuhan atas kebutuhannya. Adapun bagi pihak yang memberi kredit, secara materiil kreditur harus

mendapatkan rentabilitas berdasarkan perhitungan yang wajar dari modal yang dijadikan obyek kredit dan secara spiritual mendapatkan kepuasan dengan dapat membantu pihak lain untuk mencapai kemajuan.

Suatu kredit mencapai fungsinya apabila secara sosial ekonomi baik bagi debitur, kreditur, maupun masyarakat membawa pengaruh kepada tahapan yang lebih baik, makasudnya baik bagi pihak debitur maupun kreditur mendapatkan kemajuan. Kemajuan tersebut dapat tergambarkan apabila mereka memperoleh keuntungan juga mengalami peningkatan kesejahteraan. Dari manfaat nyata dan manfaat yang diharapkan maka sekarang ini kredit dalam kehidupan perekonomian, dan perdagangan mempunyai fungsi :³⁶

a. Meningkatkan daya guna uang.

Apabila uang hanya disimpan saja maka tidak akan menghasilkan sesuatu yang berguna, dengan pemberian kredit sehingga uang tersebut dapat dipergunakan untuk menghasilkan barang atau jasa oleh penerima kredit.

b. Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.

Dengan adanya pemberian kredit yang dilakukan oleh kreditur kepada debitur maka akan ada suatu peredaran uang yang berarti bahwa uang itu akan beredar dari wilayah satu ke wilayah lain.

c. Meningkatkan daya guna dan peredaran barang.

Pemberian kredit yang dilakukan kreditur kepada debitur dapat

³⁶ *Ibid.*, hal. 481.

digunakan oleh debitur untuk mengelola barang yang tadinya tidak berguna atau tidak memiliki nilai menjadi berguna atau bermanfaat.

d. Salah satu alat stabilitas ekonomi.

Dalam keadaan ekonomi yang kurang sehat, kebijakan diarahkan kepada usaha-usaha antara lain pengendalian inflasi, peningkatan ekspor, dan pemenuhan kebutuhan pokok masyarakat.

e. Meningkatkan kegairahan berusaha.

Setiap orang yang berusaha selalu ingin meningkatkan usaha tersebut, namun ada kalanya dibatasi oleh kemampuan dibidang permodalan. Sehingga dengan adanya pemberian kredit maka mampu meningkatkan keinginan untuk membangun usaha.

f. Meningkatkan pemerataan pendapatan.

Dengan bantuan kredit maka para pengusaha dapat memperluas usahanya dan mendirikan proyek-proyek baru sehingga dapat memberikan lapangan pekerjaan bagi masyarakat yang akhirnya dapat meningkatkan pemerataan pendapatan.

g. Meningkatkan hubungan internasional.

Bank-bank besar diluar negeri yang mempunyai jaringan usaha dapat memberikan bantuan dalam bentuk kredit, baik secara langsung maupun tidak langsung kepada perusahaan-perusahaan di dalam negeri.

4. Jenis-jenis Kredit

Jenis kredit perbankan dapat dibedakan dengan mengacu pada kriteria tertentu. Pengklasifikasian jenis-jenis kredit tersebut bermula dari klasifikasi yang dijalankan oleh perbankan dalam rangka mengontrol portofolio kredit secara efektif. Dari kegiatan pengklasifikasian tersebut maka pada saat ini dikenal jenis-jenis kredit yang diberikan kepada nasabah yaitu :

a. Jenis kredit ditinjau dari segi tujuan penggunaannya dapat berupa:³⁷

1. Kredit Produktif

Kredit produktif, yaitu kredit yang diberikan kepada usaha-usaha yang menghasilkan barang dan jasa sebagai kontribusi dari usahanya. Untuk kredit jenis ini terdapat 2 (dua) kemungkinan, yaitu:

a) Kredit modal kerja, yaitu kredit yang diberikan untuk membiayai kebutuhan usaha-usaha, termasuk guna menutupi biaya produksi dalam rangka peningkatan produksi atau penjualan. Kredit modal kerja ini memiliki ciri sebagai berikut :³⁸

- 1) Kebutuhan modal dihitung atas dasar perputaran usaha (siklus produksi).
- 2) Agunan lebih ditekankan pada barang yang lebih

³⁷ Daeng Naja, *Op. Cit.*, hal. 125.

³⁸ Zainal Asikin, 2015, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hal. 187.

mudah dicairkan dalam waktu singkat.

3) Persyaratan kredit dan penentuan jatuh tempo di negosiasikan sedemikian rupa dengan memperhatikan perkembangan usaha, sebab modal usaha itu dipergunakan untuk meningkatkan usahanya, jangan sampai penarikan total kredit tersebut mematikan usaha yang bersangkutan.

b) Kredit investasi, yaitu kredit yang diberikan untuk pengadaan barang modal maupun jasa yang dimaksudkan untuk menghasilkan suatu barang dan ataupun jasa bagi usaha yang bersangkutan.

2. Kredit Konsumtif

Kredit konsumtif, yaitu kredit yang diberikan kepada orang perorangan untuk membiayai keperluan konsumsinya untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Kredit konsumtif ini memiliki ciri sebagai berikut :³⁹

- 1) Nilai kredit tergantung pada nilai barang yang dibeli.
- 2) Sumber pengembaliannya tidak dari barang yang dibeli, tetapi dari penghasilan atau profesi yang bersangkutan.
- 3) Penilaian kredit sangat ditekankan pada penilaian atas agunan.

b. Jenis kredit ditinjau dari segi jangka waktunya dapat berupa:⁴⁰

1. Kredit Jangka Pendek

³⁹ *Ibid.*, hal. 190.

⁴⁰ Muhamad Djumhana, *Op. Cit.*, hal. 478.

Kredit jangka pendek, yaitu kredit yang diberikan dengan tidak melebihi jangka waktu 1 (satu) tahun. Bentuknya dapat berupa kredit penjualan, kredit pembeli, kredit wesel, dan kredit modal kerja.

2. Kredit Jangka Menengah

Kredit jangka menengah, yaitu kredit yang diberikan dengan waktu lebih dari 1 (satu) tahun tetapi tidak lebih dari 3 (tiga) tahun. Bentuknya dapat berupa kredit investasi jangka menengah.

3. Kredit Jangka Panjang

Kredit jangka panjang, yaitu kredit yang diberikan dengan jangka waktu lebih dari 3 (tiga) tahun. Bentuknya dapat berupa kredit investasi yang bertujuan menambah modal perusahaan dalam rangka untuk melakukan rehabilitasi, ekspansi (perluasan), dan pendirian proyek baru.

c. Jenis kredit ditinjau dari segi aktivitas perputaran usaha dapat berupa :

1. Kredit Kecil

Kredit kecil, yaitu kredit yang diberikan kepada pengusaha yang digolongkan sebagai pengusaha kecil.⁴¹

2. Kredit Menengah

⁴¹ *Ibid.*, hal. 493.

Kredit menengah, yaitu kredit yang diberikan kepada pengusaha yang asetnya lebih besar daripada pengusaha kecil.⁴²

3. Kredit Besar

Kredit besar pada dasarnya ditinjau dari segi jumlah kredit yang diterima oleh debitur. Dalam pelaksanaan pemberian kredit yang besar ini bank dengan melihat risiko yang besar pula biasanya memberikannya secara kredit sindikasi ataupun konsorsium.⁴³

d. Jenis kredit ditinjau dari segi jaminannya dapat berupa :

1. Kredit Tanpa Jaminan atau Kredit Blanko (*Unsecured Loans*)

Adapun yang dimaksud kredit tanpa jaminan ini, yaitu pemberian kredit tanpa jaminan materiil (agunan fisik), pemberiannya sangatlah selektif dan ditujukan kepada nasabah besar yang telah teruji bonafitas, kejujuran, dan ketaatannya dalam transaksi perbankan maupun kegiatan usaha yang dijalannya.⁴⁴

2. Kredit dengan Jaminan (*Secured Loans*)

Kredit jenis ini diberikan kepada debitur selain didasarkan pada keyakinan atas kemampuan kreditur juga disandarkan kepada agunan atau jaminan berupa fisik (*collateral*) sebagai

⁴² *Ibid.*, hal. 494.

⁴³ *Ibid.*, hal. 495.

⁴⁴ *Ibid.*, hal. 497.

jaminan tambahan, misalnya berupa tanah, bangunan, alat-alat produksi dan sebagainya.⁴⁵

5. Prosedur Pemberian Kredit

Secara umum prosedur pemberian kredit ada tiga tahap yang meliputi⁴⁶:

1) Pengajuan permohonan kredit

Untuk memperoleh kredit dari bank, maka tahap pertama yang dilakukan adalah mengajukan permohonan kredit kepada bank yang bersangkutan. Permohonan tersebut harus dilampiri dengan dokumen-dokumen yang dipersyaratkan.

2) Penelitian berkas kredit

Setelah permohonan kredit tersebut diterima oleh bank maka bank akan melakukan penelitian secara mendalam dan mendetail terhadap berkas permohonan kredit yang diajukan tersebut. Sedangkan apabila ternyata berkas kredit yang diajukan belum lengkap dan belum memenuhi persyaratan yang ditentukan, maka bank akan meminta kepada pemohon untuk melengkapinya.

3) Persetujuan pemberian kredit

Setelah permohonan kredit calon debitur dianggap layak untuk disetujui, bank akan memberikan tanda persetujuannya yang oleh O.P Simonangkir disebutnya sebagai Surat Persetujuan Prinsip, yaitu surat kepada pemohon yang memberitahukan persetujuan dari pihak bank secara prinsip pemberian kredit.

⁴⁵ *Ibid.*, hal. 498.

⁴⁶ Daeng Naja, *Op. Cit.*, hal. 133.

Surat persetujuan prinsip tersebut berisi berbagai syarat yang diminta oleh bank. Pemohon menandatangani copy(turunan)-nya untuk dikirimkan ke bank yang bersangkutan, sebagai tanda setuju akan syarat-syarat yang diminta.

Setelah itu bank memberikan surat pemberitahuan persetujuan kredit, yaitu suatu surat yang dikeluarkan oleh bank kepada debitur atau calon debiturnya, sebagai suatu penyampaian atau pemberitahuan bahwa bank tersebut setuju secara prinsip untuk memberikan kredit kepada debitur atau calon debitur yang bersangkutan. Surat pemberitahuan persetujuan kredit tersebut berisi, yaitu antara lain :

- a. Besarnya plafon kredit yang disetujui.
- b. Jenis dan jangka waktu penggunaan kredit.
- c. Tingkat bunga dan biaya-biaya lainnya.
- d. Tata cara pembayarannya.
- e. Barang-barang jaminan yang diminta.
- f. Syarat-syarat lainnya.

Karena surat ini adalah suatu persetujuan, maka debitur atau calon debitur yang bersangkutan harus pula memberikan tanda persetujuannya apabila ia telah setuju dengan segala syarat dan ketentuan yang ditawarkan oleh bank, dengan membubuhkan tanda tangan pada copy surat tersebut, yang kemudian diserahkan

kembali kepada bank penerbit surat persetujuan pemberian kredit tersebut.⁴⁷

B. TINJAUAN UMUM MENGENAI JAMINAN DAN PEMBEBANAN KREDIT

1. Pengertian Jaminan Kredit

Istilah jaminan berasal dari kata *jamin* yang berarti tanggung sehingga jaminan dapat di artikan sebagai tanggungan. Dalam hal ini yang di maksud adalah tanggungan atas segala perikatan dari seseorang. Pengaturan umum tentang jaminan diatur dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan: "Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan".

Menurut Thomas Suyatno menyatakan bahwa jaminan adalah penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali atas suatu hutang. Sedangkan menurut Hartono Hadisaputro, jaminan adalah sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.⁴⁸

Undang-Undang Perbankan yang diubah melalui Pasal 29 ayat (3) mengamanatkan bank dalam memberikan kredit atau pembiayaan

⁴⁷ *Ibid.*, hal. 134.

⁴⁸ H. Salim HS, 2007, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hal. 7.

wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank. Sebelumnya dalam Pasal 8 dan Pasal 15 Undang-Undang Perbankan yang diubah menyatakan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.⁴⁹

Selain itu bank wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Inilah yang dinamakan dengan jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, yakni berwujud keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan.⁵⁰

Adapun yang dimaksud jaminan dalam pemberian kredit menurut Pasal 2 ayat 1 Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit, yaitu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Sedangkan guna memperoleh keyakinan tersebut maka bank sebelum memberikan kreditnya harus

⁴⁹ Rachmadi Usman, *Op. Cit.*, hal. 281.

⁵⁰ *Ibid.*, hal. 282.

melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari debitur.⁵¹

Dapatlah disimpulkan bahwa jaminan kredit bank berfungsi untuk menjamin pelunasan kredit debitur apabila debitur wanprestasi. Subekti menyatakan bahwa karena lembaga jaminan mempunyai tugas melancarkan dan mengamankan pemberian kredit. Jaminan kredit akan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak perbankan bahwa kreditnya akan tetapi kembali dengan cara mengeksekusi jaminan kredit perbankan.⁵²

2. Macam-Macam Jaminan

Jaminan kredit bank dapat digolongkan dalam beberapa klasifikasi berdasarkan sudut pandang tertentu. Secara garis besar, macam-macam jaminan dapat dibedakan sebagai berikut⁵³:

a. Menurut cara terjadinya

1) Jaminan yang lahir karena Undang-undang

Jaminan yang lahir karena undang-undang merupakan jaminan yang keberadaannya ditunjuk undang-undang, tanpa adanya perjanjian para pihak, yaitu yang diatur dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa segala kebendaan milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, akan menjadi tanggungan untuk segala perikatannya.

⁵¹ Muhamad Djumhana, *Op. Cit.*, hal. 510.

⁵² Rachmadi Usman, *Op. Cit.*, hal. 286.

⁵³ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op. Cit.*, hal. 74.

Dengan demilkian berarti seluruh benda debitur menjadi jaminan bagi semua kreditur. Dalam hal debitur tidak dapat memenuhi kewajiban utangnya kepada kreditur, maka kebendaan milik debitur tersebut akan dijual kepada umum, dan hasil penjualan benda tersebut dibagi antara para kreditur, seimbang dengan besar piutang masing-masing (Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).⁵⁴

2) Jaminan yang lahir karena diperjanjikan

Selain jaminan yang ditunjuk oleh undang-undang, sebagai bagian dari asas konsensualitas dalam hukum perjanjian, undang-undang memungkinkan para pihak untuk melakukan perjanjian penjaminan yang ditujukan untuk pelunasan atau pelaksanaan kewajiban debitur kepada kreditur.

Perjanjian penjaminan ini merupakan perjanjian assesior yang melekat pada perjanjian pokok yang menerbitkan utang piutang diantara kreditur dan debitur. Contohnya adalah hipotek, hak tanggungan, gadai, fidusia dan lain – lain.⁵⁵

b. Menurut objeknya⁵⁶

1) Jaminan yang berobjek benda bergerak.

Benda yang dijadikan sebagai jaminan adalah benda bergerak. Benda bergerak adalah benda yang baik sifat dan

⁵⁴ *Ibid.*, hal. 75.

⁵⁵ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Loc., Cit.*.

⁵⁶ *Ibid.*, hal. 74.

menurut undang-undang ditetapkan sebagai benda bergerak. Maka pembebanannya dengan menggunakan gadai, fidusia, *cessie* dan *account receivable*.

- 2) Jaminan yang berobjek benda tidak bergerak atau benda tetap.

Benda yang dijadikan sebagai objek jaminan adalah berupa tanah dan benda-benda lain yang melekat, maka pembebanannya adalah dengan menggunakan hak tanggungan atas tanah.

c. Menurut sifatnya

- 1) Jaminan bersifat umum.

Jaminan yang bersifat umum yaitu jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta debitur, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

- 2) Jaminan bersifat khusus.

Jaminan bersifat khusus merupakan jaminan dalam bentuk penunjukan atau penyerahan barang tertentu secara khusus, sebagai jaminan atas pelunasan kewajiban atau utang debitur kepada kreditur tertentu, yang hanya berlaku untuk kreditur tertentu tersebut, baik secara kebendaan maupun perorangan. Timbulnya jaminan khusus ini karena adanya perjanjian yang khusus diadakan antara debitur dan kreditur.

- 3) Jaminan yang bersifat kebendaan.

Jaminan yang bersifat kebendaan yaitu adanya benda tertentu yang dijadikan jaminan (*zakelijk*). Jaminan ini dilembagakan dalam bentuk hipotek, hak tanggungan, fidusia dan gadai. Jaminan kebendaan ini merupakan hak kebendaan yang diberikan atas dasar *jura in re aliena*, dan karenanya wajib memenuhi asas pencatatan dan publisitas agar dapat melahirkan hak mutlak atas kebendaan yang dijaminan tersebut. Ciri-cirinya adalah :⁵⁷

- a) Berhubungan langsung atas kebendaan tertentu;
- b) Dapat dipertahankan terhadap siapapun;
- c) Selalu mengikuti bendanya (*droit de suite*);
- d) Memberikan hak mendahului (*droit de preference*) kepada kreditur pemegang hak jaminan kebendaan tersebut atas penjualan kebendaan yang dijamin secara hak kebendaan tersebut, dalam hal debitur melakukan wanprestasi atas kewajibannya terhadap kreditur.

4) Jaminan yang bersifat perorangan.

Jaminan yang bersifat perorangan yaitu adanya orang tertentu yang sanggup membayar atau memenuhi prestasi jika debitur wanprestasi. Pada penjaminan yang bersifat perseorangan, tuntutan guna memenuhi pelunasan utang yang dijamin hanya dapat dilakukan secara pribadi oleh kreditur sebagai pemilik piutang dengan penjamin, dan tidak dapat

⁵⁷ *Ibid.*, hal. 76.

dipergunakan untuk merugikan pihak lainnya dengan alasan apa pun juga.

d. Jaminan menurut kewenangan menguasai benda jaminannya.⁵⁸

1) Yang menguasai benda jaminannya

Bagi kreditur penguasaan benda jaminan dirasa lebih aman, terutama untuk benda bergerak yang mudah dipindah tangankan dan berubah nilainya. Contoh jaminan yang menguasai bendanya adalah gadai.

2) Tanpa menguasai benda jaminannya

Untuk jaminan yang tidak menguasai bendanya misalnya adalah hipotek. Hal ini menguntungkan debitur karena tetap dapat memanfaatkan benda jaminan.

3. Jaminan dalam Perspektif Islam

Jaminan dalam hukum Islam dikenai dengan *Adh-Dhaman*. Perkataan “*dhaman*” itu keluar dari masdar *dhimmu* yang berarti menghendaki untuk ditanggung. *Dhaman* menurut pengertian etimologis ialah menjamin atau menyanggupi apa yang ada dalam tanggungan orang lain. Yang semakna dengan *dhaman* adalah kata *kafalah*. Dalam kamus istilah fiqh disebutkan pengertian *dhaman* adalah jaminan utang atau dalam hal lain menghadirkan seseorang atau barang ketempat tertentu untuk diminta pertanggung-jawabannya atau sebagai barang jaminan.⁵⁹

⁵⁸ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op. Cit.*, hal. 78.

⁵⁹ M.Abdul Mujieb, 2002, *Kamus Istilah Fiqh*, Jakarta: Pustaka Firdaus, hal. 59.

Menurut M Hasan Ali, *dhaman* adalah menjamin (menanggung) untuk membayar hutang, menggadaikan barang atau menghadirkan orang pada tempat yang telah ditentukan.⁶⁰ Sedangkan menurut Imam Mawardi (Mazhab Syafi'i) mengatakan, bahwa *dhaman* dalam pendaya-gunaan harta benda, tanggungan dalam masalah denda, jaminan terhadap kekayaan, terhadap jiwa dan jaminan terhadap beberapa perserikatan sudah menjadi kebiasaan.⁶¹

Dari pengertian di atas dapat diketahui bahwa jaminan berbentuk gadai (*rahn*) dan *kafalah*. Berikut penjelasan mengenai bentuk-bentuk jaminan:

1. Gadai (*rahn*)

Secara bahasa, *rahn* berarti *tsubut* dan *dawam* yaitu tetap dan lestari. Secara istilah, *rahn* adalah menyandera sejumlah harta yang diberikan sebagai jaminan secara hak, tetapi dapat diambil kembali sebagai tebusan.⁶² Para pengikut Mazhab Syafi'i, mendefinisikan bahwa *rahn* adalah menjadikan nilai jaminan sebagai ganti utang apabila tidak bisa melunasinya.⁶³

Landasan hukum *rahn* adalah Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 283. Artinya : "Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis,

⁶⁰ M. Ali Hasan, 2004, *Berbagai macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, hal. 259.

⁶¹ M. Ali Hasan, *Op. Cit.*, hal. 260.

⁶² Muhammad Firdaus, 2005, *Mengatasi Masalah dengan Penggadaian Syariah*, Jakarta: Renaisans, hal. 16.

⁶³ Heri Sudarsono, 2004, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah; Deskripsi dan Iiustrasi*, Yogyakarta: Ekonosia, hal. 156.

maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.”

2. Kafalah

Dalam pengertian bahasa *kafalah* berarti *adh-dhammu* (menggabungkan). Menurut istilah, *kafalah* adalah proses penggabungan tanggungan *kafil* (orang yang berkewajiban melakukan *makful* (yang ditanggung) menjadi tanggungan *ashil* (orang yang berhutang) dalam tuntutan atau permintaan dengan materi sama atau hutang, atau barang, atau pekerjaan).⁶⁴

Ulama Mazhab Syafi'i menerangkan *kafalah* menurut pengertian ialah perjanjian yang menetapkan kesanggupan untuk menjamin hak yang tetap dalam tanggungan orang lain, atau mendatangkan barang yang dijamin atau mendatangkan diri orang yang berhak didatangkan.⁶⁵

Lebih jelasnya, *kafalah* adalah jaminan, beban atau tanggungan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (*makful*).

⁶⁴ Sayyid Sabiq, 1996, *Fikih Sunnah 12*, Bandung: Al-ma'rif, hal. 157.

⁶⁵ Abdurahman Al-Jaziri, 1994, *Fiqh Empat Mazhab jilid IV*, Semarang: CV. Asy-Syifa, hal. 371.

Atas jasanya penjamin dapat meminta imbalan tertentu dari orang yang dijamin. Praktek *kafalah* dalam perbankan syariah sama halnya seperti garansi bank pada perbankan konvensional.

Landasan hukum *kafalah* adalah Al-Qur'an surat Yusuf ayat 72. Artinya : "Penyeru-penyeru itu berkata: "Kami kehilangan piala raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya".

C. TINJAUAN UMUM MENGENAI FIDUSIA (Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia)

1. Pengertian Fidusia dan Jaminan Fidusia

Istilah fidusia berasal dari Hukum Romawi, dikenal sebagai gadai barang hak atas benda berdasarkan kepercayaan yang disepakati sebagai jaminan bagi pelunasan utang kreditur. Subekti mengatakan bahwa "dalam fidusia terkandung kata "*fides*" yang berarti kepercayaan, pihak yang berhutang percaya bahwa pihak berpiutang memiliki barangnya itu hanya untuk jaminan".⁶⁶ Mahadi menjelaskan bahwa "kata fidusia berasal dari kata Latin yang merupakan kata benda yang artinya kepercayaan terhadap seseorang atau sesuatu, pengharapan besar. Selain itu terdapat kata "*fidio*" yang merupakan kata kerja yang berarti mempercayai seseorang atau sesuatu".⁶⁷

⁶⁶ Tan Kamello, 2004, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Yang Didambakan*, Bandung: Alumni, hal. 39.

⁶⁷ Tan Kamello, *Loc., Cit.*

Pengertian fidusia menurut Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia : ”Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”.

Dengan berpegang kepada kata-kata “atas dasar kepercayaan” pada pengertian fidusia menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia di atas, dapat ditafsirkan bahwa dengan penyerahan itu kreditur tidak benar-benar menjadi pemilik atas benda jaminan, bahwa dengan berpegang pada penafsiran yang selama ini berlaku, hal itu berarti bahwa pemberi jaminan fidusia percaya, bahwa kalau nanti hutang yang diberikan dengan jaminan fidusia dilunasi, maka hak milik atas benda jaminan akan kembali kepada pemberi jaminan fidusia.⁶⁸

Sedangkan pengertian jaminan fidusia menurut Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia : “Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud 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 kreditur lainnya.”

⁶⁸ J. Satrio, 2002, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hal. 160.

Dari pengertian tersebut maka unsur atau elemen pokok jaminan fidusia yaitu:

- a. Jaminan fidusia adalah agunan untuk pelunasan utang.
- b. Utang yang dijamin jumlahnya tertentu.
- c. Obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak berwujud maupun tidak berwujud, benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan yang penguasaan benda jaminan tersebut masih dalam kekuasaan pemberi fidusia.
- d. Jaminan fidusia memberikan hak preferent atau hak diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lain.
- e. Hak milik atas benda jaminan berpindah kepada kreditur atas dasar kepercayaan tetapi benda tersebut masih dalam penguasaan pemilik benda.⁶⁹

Kontruksi jaminan fidusia pengalihan hak kepemilikan tersebut dilakukan dengan cara *constitutum possessorium*, yaitu penyerahan hak milik atas suatu benda kepunyaan debitur kepada kreditur sedangkan penguasaan fisik atas benda itu tetap pada debitur.⁷⁰

Dalam jaminan fidusia pengalihan hak kepemilikan dimaksudkan semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia. Ini merupakan inti dari pengertian jaminan fidusia Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Bahkan sesuai dengan Pasal 33

⁶⁹ Sutarno, *Op. Cit.*, hal. 206.

⁷⁰ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op. Cit.*, hal. 129.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji akan batal demi hukum.

2. Pembebanan Fidusia

Berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, pembebanan kebendaan dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia. Dalam akta jaminan fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.

Pasal 6 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menyebutkan bahwa “akta jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 sekurang-kurangnya memuat”:

a) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;

Meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan.

b) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;

Yaitu mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia.

c) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;

Uraian mengenai Benda yang menjadi obyek jaminan fidusia cukup dilakukan dengan mengidentifikasi benda tersebut, dan

dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya. Dalam hal benda yang menjadi obyek jaminan fidusia merupakan benda dalam persediaan yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portfolio perusahaan efek, maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari benda tersebut.

d) Nilai penjaminan; dan

e) Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Sebagai undang-undang yang baru, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia memberikan kelonggaran dalam bentuk beberapa pengecualian terhadap ketentuan tersebut, sebagai bagian dari ketentuan peralihan Undang-Undang Jaminan Fidusia terhadap perjanjian jaminan fidusia yang telah ada sebelum berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia ini.

Sejalan dengan ketentuan yang mengatur mengenai hipotek, dan hak tanggungan, maka akta jaminan fidusia juga harus dibuat oleh dan atau di hadapan pejabat yang berwenang. Itulah sebabnya Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan perjanjian fidusia pada umumnya dibuat dengan akta notaris. Mengingat objek jaminan fidusia pada umumnya adalah benda bergerak yang tidak terdaftar. Mengenai besarnya biaya pembuatan akta jaminan fidusia ini masih harus menunggu peraturan pelaksanaannya berupa Peraturan Pemerintah.

Berdasarkan ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Utang yang pelunasannya dijamin dengan jaminan fidusia dapat berupa:

- a) Utang yang telah ada.
- b) Utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu.

Utang yang akan timbul dikemudian hari, misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditur untuk kepentingan debitur dalam rangka pelaksanaan garansi bank.

- c) Utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok.

Utang yang dimaksud dalam ketentuan ini adalah utang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian.

Menurut Pasal 8 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, bahwa “jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia tersebut”. Ketentuan ini dimaksudkan sebagai pemberian fidusia kepada lebih dari satu penerima fidusia dalam rangka pembiayaan kredit konsorsium. Yang dimaksud dengan "kuasa" adalah orang yang mendapat kuasa khusus dari penerima fidusia untuk mewakili kepentingannya dalam penerimaan jaminan fidusia dari pemberi fidusia. Yang dianggap dimaksud dengan "wakil" adalah orang yang secara hukum dianggap mewakili penerima fidusia dalam

penerimaan jaminan fidusia, misalnya, wali amanat dalam mewakili kepentingan pemegang obligasi.

Ketentuan Pasal 9 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menetapkan bahwa “Jaminan Fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian”. Ini berarti benda tersebut demi hukum akan dibebani dengan jaminan fidusia pada saat benda dimaksud menjadi milik pemberi fidusia. Pembebanan jaminan fidusia tersebut tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri. Hal ini karena atas benda tersebut sudah dilakukan pengalihan hak kepemilikan “sekarang untuk nantinya”.

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

Khusus mengenai hasil atau ikutan dari kebendaan yang menjadi obyek jaminan fidusia, Pasal 10 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa kecuali diperjanjikan lain:

- a) Jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Hasil dari benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia adalah segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani jaminan fidusia.

b) Jaminan fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi obyek jaminan fidusia diasuransikan.

Dimaksudkan untuk menegaskan apabila benda itu diasuransikan, maka klaim asuransi tersebut merupakan hak penerima Fidusia.

3. Pendaftaran Fidusia

Pendaftaran jaminan fidusia diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.⁷¹ Untuk memberikan kepastian hukum Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia ditentukan bahwa benda, baik yang berada di dalam wilayah Negara Republik Indonesia maupun berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan.

Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia.⁷²

Pendaftaran dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Untuk pertama kalinya Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta

⁷¹ Bahsan, *Op. Cit.*, hal. 56.

⁷² Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op. Cit.*, hal. 139.

dengan wilayah kerja mencakup Republik Indonesia. Tapi kini Kantor Pendaftaran Fidusia telah dibentuk pada setiap provinsi di Indonesia. Kantor Pendaftaran Fidusia berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman.

Berdasarkan ketentuan Pasal 12, Pasal 13 dan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, mengatur mengenai prosedur pendaftaran jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

- 1) Permohonan pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa, atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Pernyataan itu memuat :
 - a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.
 - b. Tempat, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
 - c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
 - d. Uraian mengenai obyek benda jaminan yang menjadi obyek jaminan fidusia.
 - e. Nilai penjaminan.
 - f. Nilai benda yang menjadi objek benda jaminan fidusia
- Permohonan pendaftaran fidusia itu di lengkapi dengan:
- a. Salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia .
 - b. Surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia.
 - c. Bukti pembayaran biaya jaminan fidusia biaya pendaftaran fidusia diatur dalam Peraturan Pemerintah. Biaya pendaftaran

fidusia disesuaikan dengan besarnya nilai penjaminannya.

- 2) Selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

Ketentuan ini dimaksudkan agar Kantor Pendaftaran Fidusia tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, akan tetapi hanya melakukan pengecekan data yang dimuat dalam pernyataan pendaftaran fidusia.⁷³

- 3) Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia sertifikat jaminan fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.⁷⁴

Dalam sertifikat jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (1) dicantumkan kata-kata " DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA". Sertifikat jaminan fidusia ini mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Artinya langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Apabila debitur wanprestasi, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas

⁷³ *Ibid.*, hal. 140.

⁷⁴ *Ibid.*, hal. 141.

kekuasaannya sendiri. Ini merupakan Salah satu ciri jaminan fidusia adalah kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya yaitu apabila pihak pemberi fidusia wanprestasi. Oleh karena itu, dalam undang-undang ini dipandang perlu diatur secara khusus tentang eksekusi jaminan fidusia melalui lembaga parate eksekusi.⁷⁵

- 4) Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia

Dengan demikian pendaftaran jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia merupakan perbuatan konstitutif yang melahirkan jaminan fidusia.⁷⁶ Ketentuan tentang adanya kewajiban pendaftaran jaminan fidusia dapat dikatakan merupakan terobosan yang penting mengingat bahwa pada umumnya obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang tidak terdaftar sehingga sulit mengetahui siapa pemiliknya.⁷⁷

4. Eksekusi Jaminan Fidusia

Sertifikat jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (1) Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, jadi berdasarkan titel eksekutorial ini penerima fidusia dapat langsung melaksanakan eksekusi melalui pelelangan umum atas obyek jaminan fidusia tanpa melalui

⁷⁵ *Ibid.*, hal. 142.

⁷⁶ *Ibid.*, hal. 140.

⁷⁷ *Ibid.*, hal. 141.

pengadilan. Undang-Undang Jaminan Fidusia juga memberi kemudahan dalam melaksanakan eksekusi melalui lembaga parate eksekusi.⁷⁸

Pasal 29 ayat 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menyatakan bahwa apabila debitur atau pemberi fidusia wanprestasi, eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara :⁷⁹

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

Jadi prinsipnya adalah bahwa penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia harus melalui lembaga pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi. Namun demikian dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi yang menguntungkan baik pemberi fidusia maupun penerima fidusia, maka dimungkinkan penjualan dibawah tangan asalkan hal tersebut

⁷⁸ *Ibid.*, hal. 150.

⁷⁹ Bahsan, *Op. Cit.*, hal. 66.

disepakati oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia serta syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut dipenuhi.⁸⁰

Namun khusus untuk point c, diatur dalam Pasal 29 ayat 2 bahwa pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Berdasarkan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menyatakan bahwa pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang obyek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia. Dalam hal pemberi fidusia tidak menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima fidusia berhak mengambil benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.⁸¹

⁸⁰ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op. Cit.*, hal. 152.

⁸¹ *Ibid*, hal. 153.