BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Pembangunan ekonomi dalam hal ini sangat diperlukan untuk terus meningkatkan dan meneruskan pembangunan yang bersinergi untuk menciptakan stabilitas perekonomian yang lebih baik, sehingga diperlukan suatu kerja sama yang baik antara pemerintah dan masyarakat baik perorangan maupun badan hukum. Suatu kerja sama yang dilakukan antara pemerintah dan masyarakat tentunya memerlukan dana yang besar agar terciptanya suatu pertumbuhan ekonomi yang bagus. Kebutuhan akan dana tersebut dapat diperoleh melalui perjanjian pinjam-meminjam kredit. Perjanjian yang dimaksud adalah perjanjian yang dilakukan antara pihak yang satu dalam hal ini pemberi kredit atau kreditur dengan pihak yang lainnya dalam hal ini penerima kredit atau debitur. Perjanjian secara umum merupakan hubungan hukum antara satu pihak atau lebih dengan pihak lainnya atau lebih yang saling mengikatkan dirinya. Pengertian perjanjian dijelaskan dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (yang selanjutnya disebut dengan KUHPerdata). Menurut Subekti, perjanjian adalah suatu prestasi dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana orang itu saling berjanji untuk

melaksanakan suatu hal.[1] Abdulkadir Muhammad juga menjelaskan bahwa Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.[2]

Perjanjian yang dilakukan oleh kreditur dan debitur merupakan perjanjian-pinjam-meminjam, yang dapat disebut juga dengan perjanjian kredit. Perjanjian pinjam-meminjam kredit dapat dilakukan melalui lembaga perbankan ataupun dapat juga melalui lembaga-lembaga pembiayaan non bank. Khusus untuk lembaga perbankan, pengertian mengenai kredit sendiri dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 Tentang Perbankan (yang selanjutnya disebut dengan Undang-Undang Perbankan), yang menjelaskan bahwa kredit merupakan penyediaan uang berdasarkan kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Bank sebagai pihak yang memberikan kredit kepada masyarakat tentunya melakukan penilaian terhadap debitur. Penilaian yang dilakukan oleh bank tersebut berdasarkan prinsip 5C yaitu :[3]

1. *Character* adalah kepribadian, moral, kejujuran calon debitor harus selalu diteliti secara seksama terutama dalam menghadapi debitor yang baru. Hal-hal yang perlu diteliti adalah sifat pribadi yang meliputi

---

[1] Subekti, *Hukum Perjanjian*, ctk. Keempat, Intermasa, Jakarta, 1979, Hlm 1

[2] Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, Hlm 224-225

[3] Retnowulan Sutantio, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek,* Mandar Maju, Jakarta,1998, Hlm 319-320

cara hidup, keadaan keluarga, riwayat dan nama baik calon debitor di masyarakat.

2. *Capacity* adalah kemampuan debitor dalam mengendalikan dan mengembangkan usahanya serta kesanggupannya dalam menggunakan kredit yang akan diterimanya, hal ini terkait dengan latar belakang pendidikan, pengalaman dan keadaan usahanya pada waktu permohonan kredit diajukan.
3. *Capital* adalah suatu modal yang dimiliki debitor pada waktu permohonan kredit diajukan. Keadaan perusahaan yang dikelolanya harus dinilai dengan cermat sebelum permohonan dikabulkan seluruhnya, sebagian atau ditolak sama sekali.
4. *Colleteral* adalah agunan atau jaminan berupa benda yang diberikan oleh calon debitor. Jaminan tersebut akan lebih menjamin pihak bank bahwa kredit yang diberikannya akan dapat diterima kembali pada waktu yang ditentukan.
5. *Condition* adalah keadaan ekonomi pada umumnya, keadaan ekonomi nasional dan keadaan ekonomi calon debitor. Keadaan ekonomi tersebut dimaksudkan agar dapat diketahui kedudukannya.

Penilaian kredit yang dilakukan pihak bank selaku kreditur terhadap debitur dilakukan agar pihak bank akan memperoleh keyakinan terhadap debitur sebelum dilakukan perjanjian kredit. Perjanjian kredit juga membutuhkan pengamanan kredit yang dilakukan dengan pengikatan jaminan.[4] Jaminan diberikan sebagai syarat untuk pemberian kredit oleh pihak bank atau dapat juga

[4] Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia*, Alumni, Bandung, 2004, Hlm 2

sebagai pembayaran, dalam hal ini yaitu jaminan kredit. Jaminan yang sering digunakan antara lain Gadai, Hak Tanggungan dan Fidusia.

Perjanjian kredit selain dapat dilakukan dengan pihak bank, juga dapat dilakukan dengan lembaga-lembaga pembiayaan non bank. Perjanjian kredit adalah perjanjian pendahuluan dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan hukum antar keduanya. Perjanjian kredit dapat juga disebut perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat riil.[5] Perjanjian kredit melalui lembaga-lembaga non bank tentunya.

Perjanjian jaminan fidusia bersifat *acessoir*, artinya perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian yang lahir dan tidak terpisahkan dari perjanjian kredit, hal ini berarti bahwa perjanjian jaminan fidusia tidak mungkin ada tanpa didahului oleh suatu perjanjian lain yang disebut perjanjian pokok.[6] Perjanjian kredit yang menggunakan jaminan fidusia memiliki prosedur yang wajib ditempuh dalam pembebanan jaminan dengan fidusia menurut ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia, yaitu didasarkan atas perjanjian kredit yang telah dibuat atas hutang yang telah ada atau hutang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu atau hutang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok. Pelaksanaan pembebanan benda dengan jaminan fidusia tersebut harus dibuat dengan akta notaris dan dikenal dengan Akta Jaminan Fidusia, yang harus memuat sekurang-kurangnya identitas pihak-pihak pemberi dan penerima

[5] Mariam Darus Baruldzaman, *Bab-bab tentang Credit Verband, Gadai dan Fiducia*, Citra Aditya Bakti, Bandung,1991, Hlm 28

[6] Tan Kamelo, *Op. Cit,* Hlm, 196

fidusia, data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia, nilai penjaminan dan nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Fidusia memiliki manfaat bagi debitur dan kreditur. Manfaat bagi debitur, yaitu dapat membantu usaha debitur dan tidak memberatkan, debitur juga masih dapat menguasai barang jaminannya untuk keperluan usahanya karena yang diserahkan adalah hak miliknya, sedangkan benda masih dalam penguasaan penerima kredit (debitur), sementara itu, keuntungannya bagi kreditur, dengan menggunakan prosedur pengikatan fidusia lebih praktis karena pemberi kredit tidak perlu menyediakan tempat khusus untuk penyimpanan barang jaminan fidusia seperti pada lembaga gadai. Keuntungan atau kelebihan lain yang diperoleh kreditur menurut ketentuan Pasal 27 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (yang selanjutnya disebut dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia) yaitu bahwa kreditur atau penerima fidusia memiliki kelebihan yaitu mempunyai hak yang didahulukan (*preferent*), adanya kedudukan sebagai kreditur *preferent* dimaksudkan agar penerima fidusia mempunyai hak didahulukan untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi debitur atau pemberi fidusia. Berdasarkan ketentuan di atas, berarti terdapat perlindungan hak bagi penerima fidusia dan atau kreditur berdasarkan objek jaminan fidusia dari suatu perjanjian kredit yang diadakan antara kreditur dengan debitur, terhadap kemungkinan terjadinya wanprestasi oleh debitur.

Perlindungan hak yang diberikan oleh ketentuan Pasal 27 Undang-Undang Jaminan Fidusia tersebut dapat dilakukan jika benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut didaftarkan, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang mengatur bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan, artinya, terhadap benda yang telah dibebani jaminan fidusia seperti yang termuat dalam Akta Jaminan Fidusia berdasarkan perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit, maka untuk selanjutnya, wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di tempat kedudukan pemberi fidusia. Wajib yang dimaksud pada pasal tersebut dapat diartikan bahwa sebenarnya Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak bermaksud untuk menghapus lembaga-lembaga jaminan fidusia yang selama ini dikenal yang didasarkan atas hukum kebiasaan dan yurisprudensi.

Salah satu contoh keberadaan fidusia di Indonesia yang diakui oleh yurisprudensi berdasarkan keputusan *Hooggerrecht* (HGH) tanggal 18 Agustus 1932, yaitu dalam kasus Pedro Clignent meminjam yang uang dari *Bataafsche Petroeum Maatschapji* (BPM) dengan jaminan hak milik atas sebuah mobil berdasarkan kepercayaan. Clignent tetap menguasai mobil itu atas dasar perjanjian pinjam pakai yang akan berakhir jika Clignent lalai membayar utangnya dan mobil tersebut akan diambil BPM. Ketika Clignent benar-benar tidak melunasi utang-utangnya pada waktu yang ditentukan, BPM menuntut penyerahan mobil dari Clignent, namun ditolaknya dengan alasan perjanjian yang dibuat tidak sah. Menurut Clignent perjanjian yang ada adalah gadai, tetapi karena barang gadai dibiarkan tetap dalam kekuasaan debitur maka gadai tersebut menjadi tidak sah sesuai dengan Pasal 1152 ayat (2) KUHPerdata,

dalam putusannya HGH menolak alasan Clignent bukanlah gadai, melainkan penyerahan hak milik secara kepercayaan atau fidusia yang telah diakui oleh *Hoggeraad* dalam putusan *Bier Brouwerij Arrest*, Clignent diwajibkan untuk menyerahkan jaminan itu kepada BPM.[7]

Putusan *Bier Brouwerij Arrest* pada kasus di atas, merupakan putusan yang mana hakim untuk pertama kalinya mengesahkan adanya mekanisme penjaminan seperti yang telah diuraikan pada kasus di atas, selain itu karena tidak ada satu pun ketentuan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia yang mengatakan bahwa fidusia yang tidak didaftarkan adalah tidak sah, maka ketentuan tersebut di atas (mengenai kewajiban untuk mendaftarkan benda jaminan fidusia) dapat ditafsirkan bahwa untuk berlakunya ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, maka harus dipenuhi syarat, bahwa benda jaminan fidusia itu didaftarkan.[8] Fidusia yang tidak didaftarkan, tidak memiliki keuntungan-keuntungan atau kelebihan dari ketentuan yang ada dan dijamin di dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, hal ini ditegaskan dalam penjelasan Pasal 37 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia. Berdasarkan ketentuan ayat tersebut, perjanjian jaminan fidusia yang tidak didaftarkan tidak mempunyai hak yang didahulukan (*preferent*) baik di dalam maupun di luar kepailitan dan atau likuidasi.

Benda yang menjadi objek jaminan fidusia haruslah didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di tempat kedudukan pemberi fidusia, namun pada

---

[7] Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, Hlm 126

[8] J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia,* Cetakan Kedua Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, Hlm. 242-243

realitanya masih ada bank atau pun lembaga-lembaga pembiayaan non bank yang tidak mendaftarkan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia ini, artinya walaupun undang-undang telah mengatur bahwa benda yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan, ternyata masih ada benda jaminan fidusia yang tidak didaftarkan. Salah satu contohnya adalah seperti kasus yang terjadi antara seorang debitur dengan pihak bank, yang mana debitur mengajukan pinjaman kepada pihak bank berupa uang tunai sebesar Rp 450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) selama dua bulan dengan jaminan debitur menyerahkan BPKB kendaraan bermotor (mobil) yang dikuasai dan penjamin menyerahkan Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah, tetapi setelah waktu yang diperjanjikan tiba, ternyata pihak debitur tidak juga melunasi hutang tersebut. Pengajuan peminjaman dengan jaminan fidusia tersebut ternyata tidak didaftarkan atau perjanjian tersebut dapat dikatakan sebagai perjanjian di bawah tangan yang mana akta yang dibuat hanya antara para pihak saja dan tidak dibuat dihadapan pejabat pembuat akta yang sah yang ditetapkan oleh undang-undang yaitu notaris.

Berdasarkan fakta tersebut, penulis tertarik unluk mengetahui bagaimana perlindungan hukum terhadap kreditur atas wanprestasi debitur pada perjanjian dengan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan dan juga penyelesaian sengketa tersebut. Berdasarkan keadaan beserta masalah yang telah disebutkan di atas, maka penulis memiliki tertarik untuk mengkaji permasalahan tersebut untuk memenuhi tugas akhir penulisan hukum dengan mengambil judul **“PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR ATAS WANPRESTASI DEBITUR PADA PERJANJIAN DENGAN JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK**

DIDAFTARAKAN DIHUBUNGKAN DENGAN UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA"

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan pada bagian sebelumnya, maka penulis membatasi masalah-masalah yang dapat dirumuskan, sebagai berikut :

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap kreditur apabila terjadi wanprestasi pada perjanjian dengan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia ?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa antara kreditur dengan debitur pada perjanjian dengan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian dari penulisan hukum ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan memahami perlindungan hukum terhadap kreditur apabila terjadi wanprestasi pada perjanjian dengan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.
2. Untuk mengetahui dan memahami penyelesaian sengketa antara kreditur dengan debitur pada perjanjian dengan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan.

D. Kegunaan Penelitian

Penulisan hukum ini diharapkan dapat diperoleh kegunaan, baik secara teoretis maupun praktis.

1. Secara teoretis, diharapkan penulisan ini dapat dijadikan sumber bagi penulis lebih lanjut untuk menggambarkan tentang perjanjian kredit dengan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan.
2. Secara praktis, diharapkan penulisan ini dapat bermanfaat bagi masyarakat pada umumnya dan bagi pelaku perbankan khususnya agar lebih teliti dalam melakukan suatu perjanjian sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

E. Kerangka Pemikiran

Pembukaan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 alinea kedua yang menyebutkan bahwa:

> ”Dan perjuangan pergerakan kemerdekaan Indonesia telah sampailah pada saat yang berbahagia dengan selamat sentosa mengantarkan rakyat Indonesia kedepan pintu gerbang kemerdekaan Negara Indonesia yang merdeka , bersatu, berdaulat, adil dan makmur.”

Makna tersirat dari kata adil dan makmur dalam alinea kedua tersebut merupakan keadilan yang diperuntukkan bagi seluruh rakyat Indonesia dalam berbagai sektor kehidupan.[9] Konsep pemikiran *utilitarisme* nampak melekat pada pembukaan alinea kedua, terutama pada makna adil dan dan makmur,

[9] Otje Salman Soemadiningrat dan Anton F.S, *Teori Hukum Mengingat, Mengumpulkan dan Membuka Kembali,* Refika Aditama, Bandung, 2004, Hlm.156

sebagaimana dipahami bahwa tujuan hukum pada dasarnya adalah memberikan kesejahteraan bagi masyarakat, sebagaimana Bentham menjelaskan *The great happiness for the greatest number*. Konsep tersebut menjelaskan bahwa hukum memberikan kebahagiaan sebesar-besarnya kepada orang sebanyak-banyaknya.

Pelaksanaan pembangunan nasional yang bertujuan untuk memajukan kesejahteraan umum sebagaimana tercantum dalam alinea keempat Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yaitu :

> ”Kemudian daripada itu untuk membentuk suatu pemerintahan negara Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial, maka disusunlah Kemerdekaan Kebangsaan Indonesia itu dalam suatu Undang-Undang Dasar Negara Indonesia yang terbentuk dalam suatu susunan negara Republik Indonesia yang berdaulatan rakyat dengan berdasarkan kepada...”

Pembukaan alinea keempat ini menjelaskan tentang Pancasila yang terdiri dari lima sila yang menyangkut keseimbangan kepentingan, baik kepentingan individu, masyarakat dan penguasa. Pancasila secara substansial merupakan konsep yang luhur dan murni. Luhur karena mencerminkan nilai-nilai bangsa yang diwariskan turun-menurun dan abstrak. Murni karena kedalaman substansi yang menyangkut beberapa aspek pokok, baik agamis, ekonomi, ketahanan, sosial dan budaya yang memiliki corak partikular[10]. Amanat dalam alinea keempat tersebut merupakan konsekuensi hukum yang mengharuskan pemerintah tidak hanya melaksanakan tugas pemerintah saja, melainkan juga pelayanan hukum melalui pembangunan nasional.

[10] *Ibid,* Hlm.158

Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 menyebutkan bahwa Negara Indonesia merupakan negara hukum, maka segala kegiatan yang dilakukan di negara Indonesia harus sesuai dengan aturan yang berlaku, tidak terkecuali dalam hal pelaksanaan pembangunan dalam kegiatan perekonomian nasional dan kesejahteraan sosial dalam pembangunan, termasuk dalam penyelenggaraan kerjasama yang terjadi antara pihak-pihak yang berkepentingan yang mengikatkan dirinya melalui sebuah perikatan.

Indonesia sebagai negara hukum menganut asas dan konsep Pancasila yang terkandung dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Tahun 1945, yaitu:[11]

1. Asas ketuhanan mengamanatkan bahwa hukum tidak boleh ada produk hukum yang anti agama dan anti ajaran agama;
2. Asas kemanusiaan mengamanatkan bahwa hukum nasional harus menjamin, melindungi hak asasi manusia;
3. Asas kesatuan dan persatuan mengamanatkan bahwa hukum Indonesia harus merupakan produk hukum nasional yang berlaku bagi seluruh bangsa Indonesia, berfungsi sebagai pemersatu bangsa;
4. Asas demokrasi mengamanatkan bahwa kekuasaan harus tunduk pada hukum yang adil dan demokrasi;
5. Asas keadilan sosial mengamanatkan bahwa semua orang sama dihadapan hukum.

Pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur

[11] Abdul Wahid dan M Labib, *Kejahatan Mayantara (Cyber Crime)*, Refika Aditama, Bandung, 2005, Hlm 141

berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Tahun 1945, khususnya Pasal 33 ayat (1) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang menyatakan bahwa :

> "Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan."

Sistem perekonomian di Indonesia tidak lepas dari peranan kreditur dan debitur. Kreditur yang dimaksud adalah pihak yang berhak atas suatu prestasi atau pihak (perorangan, organisasi, perusahaan atau pemerintah) yang memiliki tagihan kepada pihak lain (pihak kedua) atas properti atau layanan jasa yang diberikannya (biasanya dalam bentuk kontrak atau perjanjian) yang mana diperjanjikan bahwa pihak kedua tersebut akan mengembalikan properti yang nilainya sama atau jasa. Pihak kedua ini disebut sebagai peminjam atau yang berhutang.[12] Pengertian kreditur juga dijelaskan dalam Pasal 1 ayat (8) Undang-Undang Jaminan Fidusia, yang menjelaskan bahwa :

> "Kreditur adalah pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang."

Pihak pemberi biaya atau kreditur memberikan pinjaman kepada pihak kedua yang selanjutnya disebut debitur berupa kredit. Kata kredit secara etimologis berasal dari bahasa Yunani "*credere*" yang berarti kepercayaan.[13] Seseorang atau badan yang mcmberikan kredit (kreditur) percaya bahwa penerima kredit (debitur) di masa yang akan datang dapat memenuhi apa yang telah diperjanjikan, yang dapat berupa uang, barang, atau jasa. Pengertian

---

[12] *Kreditur,* http://id.wikipedia.org, Diakses pada hari Rabu, tanggal 27 Maret 2013, pukul 22.29 WIB

[13]Mariam Darus Badzrulzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Ctk. Kelima, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991 Hlm. 23

debitur dijelaskan dalam Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Jaminan Fidusia, yang menjelaskan bahwa :

> "Debitur adalah pihak yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang."

Perjanjian yang dilakukan antara pihak kreditur dengan debitur juga diatur dalam dalam bab II buku III Pasal 1313 KUHPerdata yang menyatakan bahwa :

> "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih."

Pengertian perjanjian secara luas mengandung arti bahwa Perjanjian adalah sebagai suatu hubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, yang mana satu pihak berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak yang lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.[14] Perjanjian yang dilakukan oleh dua pihak, yaitu satu orang atau lebih dengan satu orang lainnya atau lebih akan mengikat kedua pihak tersebut, dalam hal ini pihak kreditur dan debitur. Perjanjian tersebut sebelum dilakukan, maka harus memperhatikan mengenai syarat sahnya suatu perjanjian. Syarat sahnya suatu perjanjian terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang menyatakan bahwa :

> "Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :
>
> 1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
> 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
> 3. suatu hal tertentu;
> 4. suatu sebab yang halal."

---

[14]Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*, Sumur Bandung Bandung:, 1981, Hlm. 11

Penjelasan dari Pasal 1320 KUHPerdata tersebut yaitu :[15]

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

   Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, maksudnya bahwa kedua pihak yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju mengenai hal-hal yang menjadi pokok dari perjanjian yang dilakukan atau diadakan itu, termasuk apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lainnya.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

   Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, maksudnya bahwa pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut merupakan orang yang sudah memenuhi syarat sebagai pihak yang dianggap cakap menurut hukum.

   Pihak atau orang-orang yang dianggap atau yang termasuk kategori orang-orang yang tidak cakap menurut hukum dijelaskan dalam Pasal 1330 KUHPerdata, yaitu :

   > "Tak cakap membuat perjanjian adalah :
   > a. Orang-orang yang belum dewasa
   > b. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan
   > c. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu."

3. Suatu hal tertentu

   Suatu hal tertentu yang dimaksudkan dalam persyaratan ketiga syarat sahnya suatu perjanjian ini adalah obyek daripada

[15] Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Cet. ke-31, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001, Hlm. 339

perjanjian. Obyek perjanjian tersebut haruslah merupakan barang-barang yang dapat diperdagangkan.

4. Suatu sebab yang halal

   Pengertian dari suatu sebab yang halal yaitu bahwa isi dari perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, norma-norma agama, kesusilaan, dan ketertiban umum.

Suatu perjanjian yang dilakukan antara para pihak, dalam hal ini kreditur dan debitur pada dasarnya harus memuat beberapa unsur perjanjian, yaitu[16] :

1. Unsur *essentialia,* sebagai unsur pokok yang ada dalam perjanjian, seperti identitas para pihak yang harus dicantumkan di dalam suatu perjanjian;
2. Unsur *naturalia,* merupakan unsur yang dianggap ada dalam perjanjian, walaupun tidak dituangkan secara tegas dalam perjanjian, seperti itikad baik dari masing-masing pihak dalam perjanjian;
3. Unsur *accidentialia,* yaitu unsur tambahan yang diberikan oleh para pihak dalam perjanjian.

[16] Subekti, *Aneka Perjanjian,* Cet. VII, Alumni, Bandung, 1985, Hlm 20

Apabila berbicara mengenai perjanjian, maka terdapat beberapa asas yang mendasarinya, yaitu :

1. Asas Kebebasan Berkontrak

   Asas ini terdapat dalam ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata, yang berbunyi :

   "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya"

2. Asas Konsensualisme

   Asas konsensualisme ini terdapat dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPedata yang mengandung pengertian bahwa perjanjian itu terjadi saat tercapainya kata sepakat (konsensus) antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian, sehingga sejak saat itu perjanjian mengikat dan mempunyai akibat hukum.

3. Asas Mengikatnya Perjanjian *(Asas Pacta Sunt Servanda)*

   Asas ini dapat disimpulkan dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata, yang merupakan akibat hukum suatu perjanjian, yaitu adanya kepastian hukum yang mengikat suatu perjanjian.

4. Asas Itikad Baik

   Asas ini tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata, yang berbunyi:

   "Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik"

Unsur-unsur dan asas-asas yang telah diuraikan di atas selanjutnya dapat digunakan untuk memahami dan menyusun mengenai perjanjian pembiayaan

atau yang disebut dengan kredit. Perjanjian pembiayaan atau kredit mirip dengan perjanjian pinjam uang yang dilandaskan oleh ketentuan-ketentuan Bab XII Buku III Pasal 1754 KUHPerdata menyatakan bahwa :

> "Pinjam-meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula."

Berdasarkan pasal tersebut, perjanjian kredit sama halnya dengan perjanjian pinjam-meminjam pada umumnya yang jika habis batas waktu yang diperjanjikan maka satu pihak yang menerima kredit atau debitur harus membayar pinjaman sesuai dengan yang diperjanjikan. Perjanjian yang dilakukan antara kreditur dengan debitur dalam hal pembiayaan atau kredit disebut dengan perjanjian fidusia. Perjanjian dengan jaminan fidusia sangat berkaitan erat dengan perjanjian kredit, hal ini disebabkan karena perjanjian jaminan fidusia bersifat *accessoir*, artinya perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian yang lahir dan tidak terpisahkan dari perjanjian pokok, dalam hal ini perjanjian kredit. Perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir* dijelaskan dalam Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa :

> "Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi."

Pengertian Fidusia dijelaskan dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia, yaitu :

> "Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda."

Fidusia lahir sebagai jaminan kebendaan yang pada asasnya merupakan perkembangan dari lembaga gadai, oleh karena itu yang menjadi objek jaminannya yaitu barang bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.[17] Jaminan Fidusia merupakan suatu jaminan kebendaan yang merupakan bagian dari hukum harta kekayaan (*Vermogensrecht*). Jaminan fidusia telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi Pengertian jaminan fidusia dijelaskan dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyebutkan bahwa :

> "Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia,sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya."

[17] Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, Hlm 416

Perjanjian jaminan fidusia yang didahului oleh perjanjian kredit berupa penyediaan bagian dari harta kekayaan pemberi fidusia untuk pemenuhan kewajibannya,[18] artinya, pemberi fidusia telah melepaskan hak kepemilikan secara yuridis untuk sementara waktu. Menurut Subekti, memberikan suatu barang sebagai jaminan kredit berarti melepaskan sebagian kekuasaan atas barang tersebut.[19] Kekuasan yang dimaksud bukanlah melepaskan kekuasaan dari suatu benda secara ekonomis melainkan secara yuridis, artinya pemberi fidusia tetap memiliki hak ekonomis atas benda bergerak yang dijaminkannya itu, akan tetapi pemberi fidusia tersebut tidak dapat mengalihkan maupun mengagunkan benda bergerak yang dijaminkan itu kepada pihak lain sebelum kewajibannya terhadap kreditur penerima fidusia terpenuhi. Benda jaminan masih dapat dipergunakan oleh pemberi fidusia untuk melanjutkan usaha bisnisnya, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa dalam perjanjian fidusia bertindak sebagai pemilik manfaat, sedangkan penerima fidusia bertindak sebagai pemilik yuridis.

Perjanjian kredit yang dilakukan oleh debitur dengan pihak bank merupakan suatu perjanjian pendahuluan dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman sebagai hubungan hukum antara. Pengertian bank dalam hal ini dimaksudkan untuk membedakan dengan perjanjian pinjam-meminjam uang yang pemberi pinjamannya adalah bukan bank.[20] Menurut Sutan Remy Syahdeni, perjanjian kredit merupakan dasar yang memberikan hak bagi

---

[18]Abul Kadir Muhammad, *Hukum Harta Kekayaan,* Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1994, Hlm 12

[19]Subekti, *Op. Cit,* Hlm 27

[20] Mariam Darus Badrulzaman*, Op. Cit*, Hlm 23

nasabah untuk menggunakan kredit.[21] Pemberian kredit menurut Ketentuan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan adalah salah satu kegiatan usaha yang sah bagi Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat. Kedua jenis bank tersebut merupakan badan usaha penyalur dana kepada masyarakat dalam bentuk pemberian kredit disamping lembaga keuangan lainnya.[22] Khusus dalam pemberian kredit, kreditur menanggung beban risiko yang sangat besar, salah satu diantaranya adalah kemungkinan timbulnya wanprestasi dari debitur. Perjanjian kredit yang menggunakan jaminan kredit berupa jaminan fidusia seharusnya didaftarkan agar memperoleh perlindungan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia, yang menyatakan bahwa :

"Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan"

Berdasakan pasal tersebut, benda yang dibebani jaminan fidusia yang didaftarkan maka selanjutnya akan diterbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang mempunyai kekuatan eksekutorial sama dengan putusan hakim dalam putusan pengadilan, yang akibatnya dengan berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang ada pada kreditur, hak kreditur terlindungi, sehingga apabila terjadi wanprestasi oleh debitur, kreditur atau penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.

---

[21] Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan*, Cetakan Pertama, Airlangga University Press, Surabaya, 1996, hlm 35

[22] M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2007, hlm 74

Kekuatan eksekutorial dari Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut dijelaskan dalam Pasal 15 ayat (1) dan (2) yang menyatakan bahwa :

> "(1) Dalam sertifikat jaminan fidusia sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dicantumkan kata-kata DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.
>
> (2) Sertifikat Jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap."

Berdasarkan penjelasan pasal tersebut, dalam sertifikat jaminan fidusia terdapat irah-irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KATUHANAN YANG MAHA ESA yang dapat diartikan bahwa sertifikat jaminan fidusia tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, selain itu bahwa pengeksekusian jaminan fidusia dapat langsung dilakukan tanpa perlu memperoleh putusan pengadilan dan dapat dilakukan kapan saja.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan oleh penulis dalam menyusun skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Spesifikasi Penelitian

   Spesifikasi yang digunakan adalah deskriptif analisis yaitu suatu metode penelitian yang dilakukan dengan cara menggambarkan data dan fakta baik berupa :

   a. Data sekunder bahan hukum primer yaitu berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Jaminan Fidusia, diantaranya :

      1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

3) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

4) Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

5) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 139 Tahun 2000 Tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia Di Setiap Ibukota Propinsi Di Wilayah Negara Republik Indonesia.

6) Peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan penulisan ini.

b. Data sekunder bahan hukum sekunder berupa doktrin atau pendapat para ahli hukum terkemuka.

c. Data sekunder bahan hukum tersier berupa bahan-bahan yang didapat dari artikel-artikel dan internet.

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan dalam penulisan hukum ini yaitu secara yuridis normatif. Metode yuridis normatif adalah metode dimana hukum dikonsepsikan sebagai norma, asas atau dogma-dogma.[23] Pada

[23]Hetty Hassanah, *Up-Grading Refreshing Course-Legal Research Methodology*, makalah disampaikan dalam Seminar Fakultas Hukum Unikom pada tanggal 12 Februari 2011, Bandung, hlm 6

penulisan hukum ini, penulis mencoba melakukan penafsiran hukum gramatikal yaitu penafsiran yang dilakukan dengan cara melihat arti kata pasal dalam undang-undang yang digunakan dalam penulisan hukum ini.

3. Tahap Penelitian

   Penelitian yang dilakukan penulis melalui dua tahap meliputi :

   a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

      Penelitian kepustakaan dilakukan untuk memperoleh bahan hukum primer, sekunder dan tersier yang berhubungan dengan perjanjian dengan jaminan fidusia.

   b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

      Penelitian lapangan dilakukan di Kantor KSU Mulia Sejahtera Bersama Cabang Kotamobagu, Sulawesi Utara untuk menunjang dan melengkapi studi kepustakaan dengan cara wawancara, dengan Friskarani Sabunge selaku Pegawai Kantor KSU Mulia Sejahtera Bersama Cabang Kotamobagu, Sulawesi Utara sebagai narasumber.

4. Teknik Pengumpulan Data

   Teknik Pengumpulan data yang dilakukan penulis adalah sebagai berikut :

   a. Studi Dokumen, yaitu teknik pengumpulan data yang berupa data primer, sekunder dan tersier yang berhubungan dengan permasalahan yang penulis teliti.

   b. Wawancara, yaitu mengadakan tanya jawab dengan pihak-pihak yang terkait khususnya Friskarani Sabunge selaku Pegawai Kantor

KSU Mulia Sejahtera Bersama Cabang Kotamobagu, Sulawesi Utara sebagai narasumber. dengan cara mempersiapkan pertanyaan terlebih dahulu untuk memperlancar proses wawancara.

5. Metode Analisis Data

   Metode analisis data dilakukan dengan cara menggunakan metode analisis yuridis kualitatif, yaitu metode penelitian yang bertitik tolak dari norma-norma, asas-asas dan peraturan perundang-undangan yang ada sebagai norma hukum positif yang kemudian dianalisis secara kualitatif.

6. Lokasi Penelitian

   Lokasi Penelitian diambil untuk mendapatkan data yang dibutuhkan dalam penyusunan skripsi ini, yaitu:

   a. Perpustakaan, diantaranya:
      1) Universitas Komputer lndonesia Jl. Dipati Ukur No.112
      2) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Padjajaran Jl. Dipati Ukur.
   b. Instansi :

      Kantor KSU Mulia Sejahtera Bersama Cabang Kotamobagu, Sulawesi Utara
   c. Website :
      a. http://wordpress.com
      b. http://wikipedia.org