

**EFEKTIVITAS HUKUM JAMINAN FIDUSIA
DALAM MITIGASI RESIKO KREDIT BERMASALAH
(Studi Kasus di PT. Bank Perkreditan Rakyat Pura Arthakencana Jatipuro
Karanganyar)**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum
Program Kekhususan Hukum Perdata



**Diajukan oleh:
Talitha Zahra Aurora
30301900329**

**PROGRAM STUDI (S.1) ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG
2022**

HALAMAN PERSETUJUAN

EFEKTIVITAS HUKUM JAMINAN FIDUSIA DALAM MITIGASI RESIKO KREDIT BERMASALAH

(Studi Kasus di PT. Bank Perkreditan Rakyat Pura Arthakencana Jatipuro
Karanganyar)



Diajukan oleh:

Talitha Zahra Aurora

30301900329

Telah Disetujui oleh:

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Anis Mashdurohatun', written over a horizontal line.

Prof. Dr. Hj. Anis Mashdurohatun, S.H, M.Hum

NIDN : 06-2105-7002

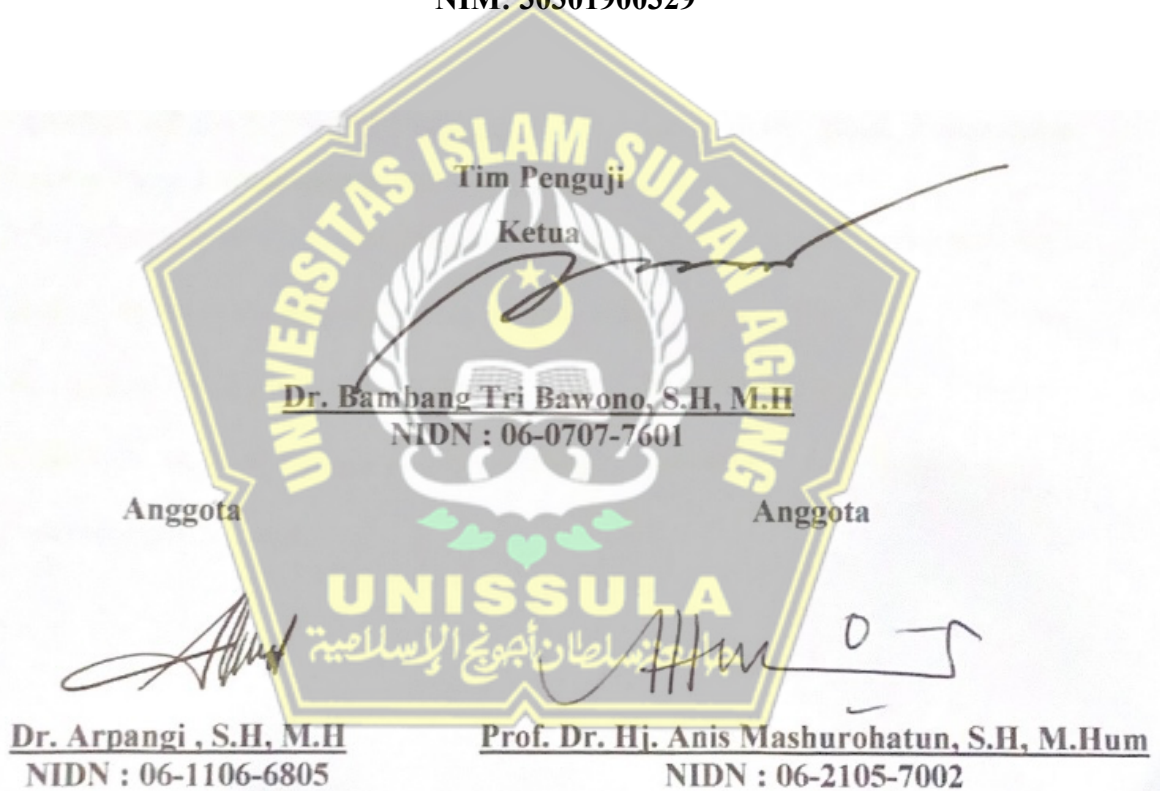
Tanggal:

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI
PERLINDUNGAN HUKUM PERSEROAN TERBATAS (PT)
PERORANGAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 11
TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA

Dipersiapkan dan disusun oleh:

TALITHA ZAHRA AURORA

NIM: 30301900329



Mengetahui

Dosen Fakultas Hukum Unissula

Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H

NIDN. 06-0707-7601

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : TALITHA ZAHRA AURORA

NIM : 303019000329

Fakultas : Hukum

Dengan ini saya menyatakan bahwa, karya tulis yang berjudul:

“EFEKTIVITAS HUKUM JAMINAN FIDUSIA DALAM MITIGASI RESIKO KREDIT BERMASALAH (Studi Kasus di PT. Bank Perkreditan Rakyat Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar)”

Adalah benar hasil karya saya dan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindak plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika dikemudian hari saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Semarang, 18 Juni 2022

Yang menyatakan



TALITHA ZAHRA AURORA
30301900329

SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : TALITHA ZAHRA AURORA

NIM : 303019000329

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan Karya Ilmiah berupa skripsi yang berjudul:

“EFEKTIVITAS HUKUM JAMINAN FIDUSIA DALAM MITIGASI RESIKO KREDIT BERMASALAH (Studi Kasus di PT. Bank Perkreditan Rakyat Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar)”

Menyetujui menjadi Hak Milik Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang serta memberikan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif untuk disimpan, dialih mediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikan di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebaga pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari ada pelanggaran Hak Cipta / Plagiarisme dalam Karya Ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 18 Juni 2022

Yang menyatakan



TALITHA ZAHRA AURORA

NIM : 303019000329

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto:

- Aint got no tears left to cry
- Janganlah kamu lemah, dan janganlah pula kamu bersedih (Quran 3:139)



Skripsi ini penulis persembahkan untuk:

1. Papa dan Mama tercinta
2. Kakakku tersayang
3. Sahabat-Sahabat tersayang
4. Teman-Teman Fakultas Hukum
Angkatan 2019
5. Civitas Akademika UNISSULA

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr.Wb.

Alhamdulillah, puji syukur Penulis panjatkan kehadirat Allah SWT telah melimpahkan rahmat, taufik, dan hidayahNya, sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul: **“Efektivitas Hukum Jaminan Fidusia Dalam Mitigasi Kredit Bermasalah (Studi Kasus di Bank Perkreditan Rakyat Pura Arthakencana Jatipuro Kabupaten Karanganyar)”**. Penulisan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum di Universitas Islam Sultan Agung Semarang (UNISSULA).

Perkenankanlah Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada Papa (Bapak Agung Kurnianto) dan Mama (Ibu Yulis Setyowati) yang telah mendoakan dan membantu Penulis dalam segala hal, Kakakku Eyrsa dan Sahabatku Saffana yang selalu memberikan semangat, doa dan bantuan kepada Penulis sehingga terselesaikannya skripsi ini. Selain itu, tak lupa Penulis menyampaikan rasa terima kasih dan juga penghargaan tertinggi kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, SH, SE, Akt, M.Hum, selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono, S.H, M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

3. Ibu Prof. Dr. Hj. Anis Mashdurohatun, S.H, M.Hum, selaku Dosen Pembimbing Penulis yang telah banyak meluangkan waktu untuk membantu, membimbing dan mengarahkan penulis dalam pembuatan skripsi ini.
4. Ibu Dr. H. Umar Ma'ruf, S.H, Sp.N, M.Hum, selaku Dosen Wali.
5. Direktur BPR Pura Arthakencana Karanganyar, yang telah mengizinkan penulis melakukan riset.
6. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan selama kuliah.
7. Segenap Staff dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah memberikan pelayanan administrasi yang baik.
8. Sahabat-sahabatku tersayang Saffana, Kikik, Giskha, Zahra, Farah, dan Tiara yang telah menjadi teman seperjuangan selama ini, selalu memberikan semangat dan dukungannya kepada Penulis. Serta Teman-Teman Fakultas Hukum Angkatan 2019.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna karena keterbatasan ilmu dan pengetahuan penulis. Oleh karena itu, penulis masih membutuhkan kritik dan saran guna membangun penulis.

Wassalamualaikum Wr.Wb.

Semarang, Agustus 2022

Talitha Zahra Aurora

ABSTRAK

Lembaga perbankan berperan penting dan strategis dalam menggerakkan roda perekonomian nasional dan menunjang pembangunan nasional, para pelaku pembangunan berlomba-lomba untuk mengembangkan usahanya dan tidak sedikit pula yang baru memulai usahanya yang mana memerlukan dana ataupun modal yang besar yang mana dapat diperoleh melalui kredit atau pinjam meminjam dari lembaga perbankan. Perjanjian Kredit dibuat dan disepakati antara bank sebagai kreditur dan masyarakat sebagai debitur. Kedudukan dana kredit sangat penting sudah seharusnya pemberi dan penerima kredit serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat serta memberikan kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan dalam bentuk kebendaan yang salah satu diantaranya adalah jaminan fidusia. Namun dalam dalam perjanjian jaminan fidusia ini sering terjadi masalah seperti cidera janji atau wanprestasi terhadap perjanjian jaminan fidusia. Hal tersebut terjadi juga pada BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui efektivitas jaminan fidusia dalam mitigasi resiko kredit bermasalah dan untuk mengetahui hambatan dalam pelaksanaan kredit dengan kaminan jaminan fidusia dalam memitigasi kredit bermasalah serta untuk mengetahui solusinya pada PT Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Pura Arthakencana Jatipuro Kabupaten Karanganyar. Metode penelitian yang digunakan adalah dengan pendekatan yuridis empiris yang akan menghasilkan penelitian deskriptif dengan menjelaskan pokok permasalahan yang diteliti secara lengkap yaitu tentang efektivitas pelaksanaan kredit dengan jaminan fidusia dalam mitigasi kredit bermadsalah sesuai dengan temuan dilapangan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) efektivitas hukum jaminan Fidusia dalam mitigasi resiko kredit bermasalah pada PT BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar dikatakan tidak efektif dalam mitigasi resiko kredit bermasalah dikarenakan adanya Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 sehingga tidak tercapainya tujuan yang mempengaruhi efektivitas pemberian kredit. (2) Hambatan dalam pelaksanaan Perjanjian kredit dengan jaminan Fidusia pada BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar yaitu terkait pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia pasca Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 yang melemahkan posisi UUJF untuk melakukan eksekusi secara eksekutorial berdasarkan sertifikat jaminan, kedua dimana karakter debitur yang tidak beritikad baik dalam melakukan pembayaran angsuran dan menggadaikan objek jaminan fidusia kepihak lain karena masih dalam penguasanya serta debitur yang tidak memiliki kesadaran hukum. Untuk solusinya harus dilakukan peringatan kepada debitur agar melakukan pembayaran tepat waktu, sosialisasi pada debitur tentang plafond kredit untuk kredit yang akan diikat dengan jaminan fidusia tidak terlalu besar, dan dilakukan perubahan terhadap Undang-Undang Jaminan Fidusia yang berlaku agar lebih pasti dan kuat pelaksanaannya terkait eksekusi objek jaminan fidusia.

Kata Kunci: Efektivitas, Jaminan Fidusia, Mitigasi, Kredit Bermasalah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	11
D. Kegunaan Penulisan.....	11
E. Terminologi.....	12
F. Metode Penelitian.....	16
G. Sistematika Penulisan	23
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	25
A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian	25
1. Pengertian Perjanjian	25
2. Syarat Sahnya Perjanjian	27
3. Asas-Asas Perjanjian	29
4. Tahap Pembuatan Perjanjian	30
5. Berakhirnya Perjanjian	31

B.	Tinjauan Umum tentang Kredit dan Perjanjian Kredit	31
C.	Tinjauan Umum tentang Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit.....	36
D.	Tinjauan tentang Kredit Bermasalah	41
E.	Tinjauan tentang Jaminan Fidusia	44
F.	Tinjauan Umum tentang Perjanjian dan Jaminan dalam Islam	47
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		52
A.	Efektivitas jaminan fidusia dalam mitigasi resiko kredit bermasalah pada PT Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar	52
	1. Pelaksanaan Perjanjian Kredit yang diikat dengan Jaminan Fidusia pada PT BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar	52
	2. Kualitas Kredit dengan Jaminan Fidusia pada PT BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar	67
	3. Efektivitas Hukum Jaminan Fidusia dalam Mitigasi Resiko Kredit Bermasalah pada BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar	77
B.	Hambatan dalam Pelaksanan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia dalam mitigasi resiko Kredit Bermasalah pada PT BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar dan Solusinya	85
BAB IV PENUTUP		91
A.	Simpulan	91
B.	Saran.....	93
DAFTAR PUSTAKA		94

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Kredit Bermasalah atau Non Performing Loan (NPL) Pada Bank Perkreditan Rakyat di Jawa Tengah Periode 2011-2021 (dalam Miliar).8	
Tabel 3. 1 Kredit Bermasalah dengan Jaminan Fidusia pada PT. BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar Tahun 2019-2021	76



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada setiap negara dalam pembangunan ekonomi diperlukan suatu pengaturan pengelolaan sumber-sumber ekonomi yang tersedia secara terarah dan terpadu untuk dapat dimanfaatkan secara maksimal bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat. Sistem keuangan mempunyai peranan penting dalam perekonomian seiring dengan fungsinya untuk menyalurkan dana dari pihak yang mempunyai kelebihan dana (surplus of funds) kepada pihak yang membutuhkan dana (lack of funds).¹

Lembaga perbankan adalah salah satu inti sistem keuangan di setiap negara. Bank adalah lembaga keuangan yang menjadi wadah bagi orang perseorangan, badan-badan usaha swasta maupun negara serta lembaga pemerintahan untuk menyimpan dana-dana yang dimilikinya. Bank melayani kebutuhan pembiayaan dan melancarkan mekanisme system pembayaran bagi sector perekonomian melalui kegiatan kredit dan berbagai jasa yang disediakan oleh bank.²

Masalah yang terkait dengan bank diatur didalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (untuk selanjutnya disebut UU Perbankan).

¹ S H Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional: Edisi Kedua [Ed. Revisi]* (Kencana, 2014). hlm 3

² Ibid. hlm.7

Pengertian Bank menurut Pasal 1 butir 2 UU Perbankan, merumuskan bahwa bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau dalam bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.³

Pembangunan nasional merupakan upaya pembangunan berkesinambungan dalam rangka mewujudkan masyarakat Indonesia yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945, maka dari itu diperlukan penyesuaian kebijakan di bidang ekonomi khususnya perbankan untuk menghadapi perekonomian nasional yang senantiasa bergerak cepat, kompetitif, dan terintegrasi dengan tantangan yang semakin kompleks dan sistem keuangan yang semakin maju.⁴

Pada ketentuan Pasal 4 UU Perbankan, berkaitan dengan pelaksanaan pembangunan nasional, ditentukan bahwa:⁵

“Perbankan Indonesia bertujuan untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak”.

Oleh karena itu lembaga perbankan berperan penting dan strategis dalam menggerakkan roda perekonomian nasional dan menunjang pembangunan nasional. Lembaga perbankan merupakan salah satu pilar utama dalam pembangunan ekonomi dan sebagai *agent of development* dalam

³ Ibid. hlm.8

⁴ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan* (Semarang: UNDIP Press, 2009).hlm.171

⁵ Op.cit. hlm.40

meunjang pembangunan nasional karena telah diatur dalam ketentuan pasal 4 UU Perbankan untuk dituntut dan berkewajiban mewujudkan tujuan perbankan nasional.⁶

Semakin meningkatnya perkembangan ekonomi dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan membuat para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat atau perseorangan maupun badan hukum berlomba-lomba untuk mengembangka usahanya dan tidak sedikit pula yang baru memulai usahanya yang mana memerlukan dana ataupun modal yang besar. Seiring meningkatnya pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut dapat diperoleh melalui kredit atau pinjam meminjam dari lembaga perbankan.⁷

Bank sebagai lembaga perantara keuangan (*financial intermediary*) yang mana dalam menjalankan usahanya akan menghimpun dana dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kembali dalam bentuk pinjaman atau kredit ini tentu saja sudah seringkali digunakan oleh berbagai masyarakat yang sedang membutuhkan dana guna keperluan usahanya tadi.⁸

Pemberian kredit didasarkan pada Perjanjian Kredit yang dibuat dan disepakati antara bank sebagai kreditur dan masyarakat sebagai debitur. Bentuk dan besarnya kredit sangat beraneka ragam sesuai kesepakatan antara bank dan masyarakat penerima kredit. Selain itu pemberian kredit oleh bank

⁶ Loc.cit.hlm40-41

⁷ Op.cit. hlm. 171

⁸ Arini Sutanti, Anis Mashdurohatun, *Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Pemberi Agunan Dalam Transaksi Kredit Pada Lembaga Keuangan Bank (Kajian Terhadap Pembebanan Hak Tanggungan)*, Jurnal Akta Vol 4 No 4, 2017, hlm 677

harus berdasarkan keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya dan wajib berlandaskan asas pemberian kredit yang sehat, tidak merugikan kepentingan bank, nasabah debitur dan masyarakat penyimpan dana.⁹ Hal tersebut wajib dilaksanakan, mengingat kredit yang diberikan bank mengandung banyak resiko seperti resiko kredit, resiko hukum, resiko kepatuhan, resiko likuiditas, dan resiko lainnya.

Mengingat pentingnya kedudukan dana kredit tersebut, sudah seharusnya pemberi dan penerima kredit serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat serta memberikan kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan. Oleh karena itu, ilmu hukum telah menciptakan dan memberlakukan jaminan dalam bentuk kebendaan yang salah satu diantaranya adalah jaminan fidusia.

Jaminan fidusia adalah suatu jaminan hutang yang bersifat kebendaan, baik hutang yang telah ada maupun hutang yang akan ada yang pada prinsipnya memberikan barang bergerak sebagai jaminannya, tetapi juga dapat diperluas terhadap benda-benda objek jaminan tersebut kepada kreditur, dan kemudian pihak kreditur menyerahkan kembali penguasaan dan penikmatan atas dasar benda tersebut kepada debiturnya secara kepercayaan (fiduciary). Menurut Miharja, apabila hutang yang dijamin dengan jaminan fidusia tersebut sudah dibayar lunas sesuai yang diperjanjikan, maka hak kepemilikan atas benda tersebut diserahkan kembali oleh kreditur kepada debitur. Sebaliknya, apabila hutang yang tidak terbayar lunas, maka benda objek

⁹ I Gusti Ayu Inten Purnama Sari dan I Ketut Artadi, *Penyelesaian Kredit Macet dengan Jaminan Fidusia Akibat Debitur Wanprestasi*, Kertha Semaya Vol. 02, No. 06, Oktober 2014, hlm 2

fidusia tersebut harus dijual dan dari harga penjualan tersebut akan diambil untuk dan sebesar pelunasan hutang sesuai perjanjian, sedangkan kelebihannya (jika ada) harus dikembalikan debiturnya dan sebaliknya, apabila dari hasil penjualan benda objek jaminan fidusia ternyata tidak menutupi hutang yang ada, maka debitur masih berkewajiban membayar sisa hutang yang belum dibayarkan tersebut.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (untuk selanjutnya disebut UUJF) Pasal 1 angka 1 memberi batasan dan pengertian fidusia sebagai pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda (pemberi Jaminan Fidusia). Hal ini berarti bahwa benda yang dijaminan tetap berada didalam kekuasaan pemilik, yaitu debitur.

Dalam perjanjian jaminan fidusia, baik pemberi fidusia maupun penerima fidusia yang berada di bawah jaminan fidusia hukum diberikan perlindungan hukum. Bagi pemberi perlindungan berupa hak pakai hasil atas barang jaminan, dan wanprestasi penanggung tidak menyebabkan barang jaminan berubah hak miliknya. Undang-undang Fidusia memberikan hak preferensi atas hutang dan prinsip *droit de suite* berlaku untuk agunan. Bagi pihak ketiga, asas publisitas dalam perjanjian jaminan fidusia akan memberikan informasi tentang objek yang disebarkan.

Adanya UUJF dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai peraturan jaminan fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu

kegiatan usaha dan memberikan kepastian hukum kepada pihak yang terkait karena seperti yang sudah dijelaskan jaminan fidusia dengan segala kemudahannya bagi para pihak yang menggunakan khususnya pemberi fidusia, namun tidak bagi penerima fidusia karena jaminan fidusia tidak didaftarkan.¹⁰

Di dalam UUJF terdapat pengaturan tentang pendaftaran fidusia yang bertujuan untuk memberi kepastian hukum kepada pihak yang berkepentingan dan dengan didaftarkannya fidusia ini memberikan hak yang didahulukan (preferen) kepada penerima fidusia terhadap kreditur lain. Dengan dibentuknya UUJF yang mengatur fidusia secara komprehensif, dapat memberikan kejelasan dan kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan.

Namun dalam prakteknya, sejak diterbitkannya UUJF, masih terdapat pelanggaran-pelanggaran hukum baik yang dilakukan oleh kreditur atau debitur. Pelanggaran yang sering dilakukan oleh kreditur adalah:¹¹

1. Kreditur tidak mendaftarkan obyek jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia
2. Pendaftaran fidusia dilakukan setelah debitur wanpretasi
3. Perjanjian kredit yang diikat dengan jaminan fidusia namun objeknya bukan merupakan jaminan fidusia seperti hak sewa, hak pakai, maupun sewa beli

¹⁰ Op.cit.hlm.173

¹¹ Hera Dwi Nurwitasari, 'Problemaika Berbagai Peraturan Eksekusi Jaminan Fidusia', *Jurnal Reportorium*, Volume 1, (2014).hlm 34-35

4. Kreditur melakukan eksekusi terhadap objek fidusia tidak sesuai ketentuan Pasal 29 UUJF apabila debitur wanprestasi dengan tidak melunasi hutang yang diperjanjikan, maka dapat dilakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia yang telah didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia guna pelunasan utang tersebut.

Pelanggaran Hukum terhadap UUJF juga dilakukan oleh debitur, antara lain:¹²

1. Debitur menjaminkan lagi objek jaminan fidusia
2. Pemberi fidusia menggadaikan, mengalihkan atau menyewakan objek jaminan fidusia tanpa seijin penerima fidusia
3. Debitur mengubah dan atau mengganti isi dari benda yang dijadikan objek jaminan fidusia sehingga kualitasnya turun.

Selain itu dalam perjanjian jaminan fidusia ini sering terjadi masalah seperti cidera janji atau wanprestasi terhadap perjanjian jaminan fidusia. Bentuk wanprestasi dalam perjanjian jaminan fidusia ada beberapa dan salah satunya adalah adanya debitur atau pemberi fidusia yang tidak melakukan pembayaran tepat waktu atau tidak membayar sama sekali. Berikut data kredit bermasalah dari tahun 2011 sampai 2021 yang ada pada Bank Perkreditan Rakyat di Jawa Tengah.

¹² Ibid.hlm 36

Tabel 1. 1 Kredit Bermasalah atau Non Performing Loan (NPL) Pada Bank Perkreditan Rakyat di Jawa Tengah Periode 2011-2021 (dalam Miliar)¹³

N P L	TAHUN										
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	8.811	9.074	9.266	9.719	12.64	14.62	17.18	19.93	23.36	27.21	26.93
					8	6	8	5	4	1	8

Berdasarkan data pada table di atas, kredit bermasalah pada Bank Perkreditan Rakyat di Jawa Tengah tiap tahunnya mengalami kenaikan yang cukup signifikan dimana pada tahun 2011 terdapat kurang lebih 8 miliar dana yang bermasalah kemudian pada tahun 2021 melonjak hingga Rp 26 miliar.

Selain itu masalah jaminan fidusia juga banyak terjadi dalam hal eksekusinya pada saat debitur wanprestasi. Pada Pasal 5 ayat (1) UUJF mengatur bahwa: “untuk menjamin kepastian hukum² dan perlindungan hukum³ bagi kreditor maupun debitur, pengikatan jaminan fidusia harus dituangkan dalam akta otentik”. Selanjutnya, Pasal 11 UUJF mengatur bahwa benda yang menjadi jaminan fidusia wajib didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia. Pendaftaran jaminan fidusia ini bertujuan untuk menjamin kepastian hukum. Salah satunya adalah memberikan kepastian eksekusi objek jaminan fidusia ketika debitur wanprestasi. Title eksekutorial, demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, termaktub pada kepala sertifikat

¹³ Data Statistik Perbankan Indonesia pada Otoritas Jasa Keuangan melalui www.ojk.go.id, diakses tanggal 14 Maret 2022 pukul 10.05

jaminan fidusia. Dengan title itu, maka penerima jaminan fidusia (selanjutnya disebut kreditor) dapat melakukan eksekusi secara langsung tanpa proses pengadilan. Eksekusi ini dikenal dengan nama parate eksekusi.

Ada beberapa permasalahan dalam penerapan jaminan fidusia terkait parate eksekusi, yaitu: ¹⁴

1. Masih ada kreditor yang belum mendaftarkan akta jaminan fidusia ke kantor Pendaftaran fidusia dan bahkan masih ada yang tidak didaftarkan, hal ini disebabkan biaya pendaftarannya;
2. Masih ada kreditor yang melakukan eksekusi penarikan jaminan fidusia, tanpa memenuhi persyaratan yang telah diatur dalam UUJF, di mana harus memiliki sertifikat jaminan fidusia, fidusia itu telah didaftarkan dan sudah melakukan teguran sebelum mekanisme penarikan objek fidusiannya.

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) memiliki peran yang sama dengan Bank Konvensional yang salah satu fungsi utamanya adalah menjalankan kredit bagi masyarakat yang memerlukan dana. Begitu juga dengan PT. BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar (untuk selanjutnya disebut BPR PAJ) juga memberikan fasilitas kredit kepada seluruh lapisan masyarakat di sekitar Kabupaten Karanganyar. Masyarakat dapat mengajukan kredit ke BPR PAJ dengan persyaratan yang sudah ditentukan, terutama terkait jaminan yang diperlukan disetiap penerimaan kredit yang akan diterima masyarakat

¹⁴ Misnar Syam, Yussy Adelina Mannas, *Kedudukan Parate Eksekusi pada Jaminan Fidusia dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019*, Jurnal hukum Acara Perdata Vol. 8, No. 1, 2022.hlm.152

nantinya. Jaminan sangat diperlukan karena pada prakteknya dalam pemberian kredit tidak dapat terlepas dari resiko kredit bermasalah.

Oleh karena itu, bank selaku kreditur dalam melakukan proses kredit atau pinjam-meminjam, tentu saja ingin memastikan bahwa kredit yang dicairkan akan mendapat perlindungan atau kepastian bahwa dana yang telah dicairkan tadi dapat dikembalikan. Salah satu jaminan yang bisa dijamin atas kredit pada BPR PAJ adalah jaminan fidusia. Masyarakat dapat memberikan objek jaminan berupa fidusia.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, penulis ingin meneliti lebih lanjut mengenai peran jaminan fidusia dalam mencegah resiko kredit bermasalah bagi BPR PAJ yang akan dituangkan dalam bentuk skripsi yang berjudul : “ **Efektivitas Hukum Jaminan Fidusia dalam Mitigasi Resiko Bermasalah (Studi Kasus di PT. Bank Perkreditan Rakyat Pura Arthakencana Jatipuro Kabupaten Karanganyar)** ”

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas ada beberapa permasalahan yang dapat dikemukakan dalam rumusan sebagai berikut :

1. Bagaimana efektivitas jaminan fidusia dalam mitigasi resiko kredit bermasalah pada PT Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar?
2. Apa saja hambatan dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dalam mitigasi resiko kredit bermasalah di PT

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Pura Arthakencana Jatipuro
Karanganyar dan bagaimana solusinya?

C. Tujuan Penelitian

Dalam suatu penelitian tentunya tidak akan terlepas dari tujuan yang akan dicapai. Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui efektivitas jaminan fidusia dalam mitigasi resiko kredit bermasalah pada PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Pura Arthakencana Jatipuro Kabupaten Karanganyar.
2. Untuk mengetahui hambatan dalam pelaksanaan kredit dengan jaminan fidusia dalam mitigasi resiko kredit bermasalah dan solusinya di PT Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Pura Arthakencana Jatipuro Kabupaten Karanganyar.

D. Kegunaan Penulisan

1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan memberikan sumbangan pemikiran dalam perkembangan ilmu pengetahuan dibidang hukum khususnya hukum perdata mengenai efektivitas jaminan fidusia dalam mitigasi resiko kredit bermasalah.

2. Secara Praktis

- a. Sebagai bahan informasi yang sangat berguna bagi masyarakat dalam meningkatkan pengetahuannya tentang Lembaga Perbankan khususnya dalam proses pemberian kredit kepada debiturnya

- b. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi pedoman tambahan dalam penanganan jaminan fidusia terhadap debitur yang wanprestasi.
- c. Sebagai bahan informasi bagi masyarakat dalam menambah pengetahuannya mengenai pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia sebagai penyelesaian kredit bermasalah.

E. Terminologi

1. Efektivitas Hukum

Soerjono Soekanto menyatakan bahwa: efektivitas hukum dalam tindakan atau realita hukum dapat diketahui apabila seseorang menyatakan bahwa suatu kaidah hukum berhasil atau gagal mencapai tujuannya, maka hal itu biasanya diketahui apakah pengaruhnya berhasil mengatur sikap tindak atau perilaku tertentu sehingga sesuai dengan tujuannya atau tidak. Salah satu upaya yang biasanya dilakukan agar supaya masyarakat mematuhi kaidah hukum adalah dengan mencantumkan sanksi-sanksinya. Sanksi-sanksi tersebut bisa berupa sanksi negative atau sanksi positif, yang maksudnya adalah menimbulkan rangsangan agar manusia tidak melakukan tindakan tercela atau melakukan tindakan terpuji.¹⁵

Efektivitas hukum adalah suatu kemampuan hukum untuk menciptakan atau melahirkan keadaan atau situasi yang dikehendaki oleh hukum atau diharapkan oleh hukum. Suatu produk hukum dikatakan

¹⁵ Soerjono Soekanto, *Efektivitas Hukum Dan Penerapan Sanksi*, Bandung: CV. Ramadja Karya, 1988.hlm.80

efektif jika produk hukum tersebut telah dilakukan atau dilaksanakan dalam prakteknya.¹⁶

Menurut Soerjono Soekanto adalah bahwa efektif atau tidaknya suatu hukum ditentukan oleh 5 (lima faktor, yaitu:¹⁷

- a. Faktor hukumnya sendiri (Undang-Undang)
- b. Faktor penegak hukum, yaitu pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum
- c. Faktor sarana yang mendukung penegakan hukum
- d. Faktor masyarakat, yaitu lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan
- e. Faktor kebudayaan, yaitu sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa.

Kelima faktor tersebut berkaitan satu sama lainnya yang merupakan esensi penegakan hukum dan juga tolak ukur dari efektivitas hukum.

2. Jaminan Fidusia

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia, Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya yang diadakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu.¹⁸

¹⁶ Winarno Yudho and Heri Tjandrasari, 'Efektivitas Hukum Dalam Masyarakat', *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 17.1 (2017), 57–63.

¹⁷ Soerjono Soekanto, *Faktor Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008).hlm.8

¹⁸ Salim Hs, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.hlm.55

Menurut Tan Kamelo, Fidusia adalah pengambilan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda dengan hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Sedangkan pengertian jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud dan bangunan/rumah diatas tanah orang lain baik yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang tidak dapat dibenahi hak tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sebagai agunan pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.¹⁹

Pada jaminan fidusia terdapat subjek dalam hal tersebut, yaitu Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia. Pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia (dalam hal ini disebut debitur). Penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia (dalam hal ini disebut kreditur).²⁰

3. Mitigasi Resiko

Resiko menurut Bank Indonesia adalah potensi kerugian akibat terjadinya suatu peristiwa tertentu.²¹

¹⁹ Zaeni Asyhadie and Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Di Indonesia: Kajian Berdasarkan Hukum Nasional Dan Prinsip Ekonomi Syariah* (PT RajaGrafindo Persada, 2018).hlm 158

²⁰ Op.cit.hlm 183-184

²¹ Peraturan Bank Indonesia PBI Nomor 11/25/PBI/2009 tanggal 1 Juli 2009 tentang Perubahan atas PBI Nomor 5/8/2003 tentang Penerapan Manajemen Resiko Bagi Bank Umum

Dalam perbankan resiko yang sering terjadi adalah resiko kredit atau *Credit risk* yang merupakan erosi nilai yang disebabkan oleh terjadinya wanprestasi dari debitur.²²

Mitigasi risiko adalah upaya untuk mengurangi / menghentikan dampak negatif (kerugian) yang sudah terjadi. Adapun hubungan pengelolaan risiko dengan pengendalian internal. Titik temu utamanya adalah pada kepentingan untuk melakukan tindakan pencegahan (preventive action) atau membangun sistem peringatan dini (early warning system or alert system) yang efektif di perusahaan, dimana berbagai risiko yang mungkin terjadi beserta dampaknya dapat diidentifikasi, diukur, dan akhirnya dapat diminimalkan sekecil mungkin (controllable risk). Dalam dunia perbankan untuk mencegah resiko kredit yang bermasalah maka pada saat bank memberikan persetujuan terhadap suatu permohonan kredit diperlukan penilaian yang berpedoman dengan prinsip 5C. Analisis dengan prinsip 5C terdiri dari : a. Character, watak atau sifat orang yang akan diberikan kredit dapat dipercaya yang dapat dilihat dari latar belakang debitur; b. Capacity, kemampuan debitur dalam bidang bisnis; c. Capital, melihat penggunaan modal apakah efektif dilihat dari laporan keuangan; d. Collateral, jaminan yang diberikan calon nasabah; e. condition of economy, dinilai dari kondisi ekonomi dan politik sekarang

²² Fitriani Jamaluddin, 'Mitigasi Resiko Kredit Perbankan', *Journal of Islamic Economic Law, Al-Amwal Vol.3 No.1*, 2018.hlm.87

ada dimasa yang akan datang sesuai sector masing-masing, serta prospek usaha dari sector yang dijalankan.²³

4. Kredit Bermasalah

Kredit Bermasalah adalah kredit yang menurut kualitas didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi kredit. Istilah kredit bermasalah dikenal juga dengan *Non Performing Loan* (NPL) Kredit macet adalah bagian dari kredit bermasalah. Tingkat kesehatan bank salah satunya diukur dari tingkat rasio kredit bermasalah atau Resiko NPL.

Penggolongan kualitas kredit diatur dalam Peraturan Bank Indonesia atau PBI 7/2005, Pasal 12 ayat (3) yaitu: a. Lancar; b. Dalam perhatian khusus; c. Kurang lancar, d. Diragukan, atau e. Macet.²⁴

F. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan

Metode Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah Pendekatan Yuridis Empiris. Pendekatan Yuridis empiris menggunakan studi kasus hukum berupa produk perilaku hukum.²⁵ Pendekatan Yuridis Empiris adalah pendekatan dengan cara menganalisis berbagai Peraturan

²³ Op.cit.hlm 64-65

²⁴ Iswi Haryani, *Restrukturisasi Dan Penghapusan Kredit Macet* (Jakarta: PT Kompas Gramedia, 2010).hlm.37

²⁵ G Suteki & Taufani, *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori Dan Praktik)*, Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2018. hlm 175

Perundang-undangan yang bersifat normative dan menganalisis perilaku masyarakat yang berhubungan dengan aspek ekonomi, politik, sosial, dan budaya. Penelitian yang dilakukan terhadap keadaan yang sebenarnya yang tengah terjadi di masyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta dan data yang dibutuhkan, setelah data yang dibutuhkan terkumpul, kemudian mengidentifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.²⁶

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini merupakan penelitian deskriptif. Penelitian ini bertujuan memberikan gambaran tentang suatu gejala atau permasalahan tertentu. Menurut Nazir metode deskriptif merupakan suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, objek, kondisi, system pemikiran atau peristiwa pada masa kini.²⁷ Tujuan penelitian deskriptif untuk membuat deskripsi, gambaran, atau lukisan secara sistematis, factual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki.²⁸ Penelitian ini berusaha untuk menjelaskan pokok permasalahan yang diteliti secara lengkap yaitu tentang pelaksanaan kredit dan pelaksanaan jaminan fidusia sesuai dengan temuan dilapangan.

²⁶ Ibid. hlm 175

²⁷ Ibid.hlm 133

²⁸ Moh Nazir, *Metode Penelitian, Jakarta: Ghalia Indonesia*, 1988. hlm.63

3. Subjek dan Objek Penelitian

Narasumber atau informan adalah orang yang bisa memberikan informasi-informasi utama yang dibutuhkan dalam penelitian.²⁹ Dalam penelitian empiris, subjek penelitian ini adalah manusia. Pada penelitian ini yang dapat dijadikan subjek penelitian adalah Direksi atau Pegawai PT BPR PAJ.

Objek Penelitian menurut Nyoman Kutha Ratna adalah keseluruhan gejala yang ada disekitar kehidupan manusia. Apabila dilihat dari sumbernya, objek dalam penelitian kualitatif berupa situasi sosial yang terdiri dari tiga elemen, yaitu tempat, pelaku, dan aktivitas yang berinteraksi secara sinergis.³⁰ Dalam penelitian ini objek penelitiannya adalah efektivitas jaminan fidusia untuk memitigasi kredit bermasalah.

4. Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini menggunakan dua jenis sumber data, yaitu :

a. Data Primer

Data Primer yaitu data yang diperoleh seorang peneliti langsung dari sumbernya tanpa pihak lain, lalu dikumpulkan dan diolah sendiri atau seorang atau suatu organisasi melalui hasil penelitian berupa wawancara, observasi, pengamatan, angket dan sebagainya.³¹

²⁹ Andi Prastowo, *Metode Penelitian Kualitatif Dalam Perspektif Rancangan Penelitian*, Jogjakarta: Ar-Ruzz Media, 2011.hlm.195

³⁰ D R Prof Sugiyono, *Metode Penelitian Administrasi Dilengkapi Dengan Metode R&D, Revisi*. Alfabeta, 2009.hlm.49

³¹ Op.cit.hlm.214

b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan kepustakaan.

Data sekunder terdiri dari tiga Bahan Hukum yaitu :

1) Bahan Hukum Primer

Yaitu bahan hukum yang mengikat seperti berbagai Peraturan Perundang-undangan yang menyangkut permasalahan yang diteliti :

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)
- b) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- c) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
- d) Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum
- e) Peraturan Bank Indonesia Nomor 23/2/Pbi/2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/Pbi/2018 Tentang Rasio Loan To Value Untuk Kredit Properti, Rasio Financing To Value Untuk Pembiayaan Properti, Dan Uang Muka Untuk Kredit Atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor
- f) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

- g) Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Pendaftaran, Perubahan, Dan Penghapusan Jaminan Fidusia
- h) Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor Nomor 18/PUU-XVII/2019

2) Bahan Hukum Sekunder

Yaitu bahan hukum yang memberi penjelasan terhadap bahan hukum primer, seperti: Buku-Buku, Hasil Penelitian, Makalah, Jurnal Hukum

3) Bahan Hukum Tersier

Yaitu bahan-bahan yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, antara lain: Kamus Hukum, Internet dan lain-lain

5. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam menyusun penelitian ini dilakukan melalui Studi kepustakaan dan Studi lapangan.

a. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan ini dilakukan dengan mencari buku-buku yang terkait dengan penelitian. Alat pengumpulan data yang digunakan adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

b. Studi Lapangan

Studi lapangan dilakukan dengan cara :

1) Observasi

Mengamati segala sesuatu yang ada di lapangan seperti masalah-masalah yang ada pada masyarakat. Observasi dilakukan terkait efektivitas pelaksanaan jaminan fidusia dan pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia di Bank Perkreditan Rakyat Pura Arthakencana.

2) Wawancara

Wawancara adalah cara memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada yang diwawancarai. Teknik wawancara yang digunakan adalah wawancara mendalam dimana proses memperoleh keterangan dalam penelitian dilakukan dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan informan, hal ini dapat dilakukan dengan terstruktur atau tidak terstruktur.³² Wawancara dilakukan untuk mendapatkan informasi tentang pelaksanaan kredit dan mengetahui bagaimana efektivitas pelaksanaan jaminan fidusia dalam mitigasi kredit. Penulis akan melakukan wawancara dengan Direktur Bank Perkreditan Rakyat Pura Arthakencana, dan Nasabah yang mengalami wanprestasi pada Bank Perkreditan Rakyat Pura Arthakencana. Wawancara dilakukan secara terstruktur dengan berpedoman pada pertanyaan-pertanyaan yang telah dibuat oleh peneliti atau wawancara yang dilakukan secara tidak terstruktur sesuai keadaan di lapangan.

³² Op.cit.hlm.226

3) Angket

Angket atau kuisioner merupakan suatu teknik pengumpulan data secara tidak langsung. Angket merupakan teknik oengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberian seperangkat pertanyaan atau pernyataan tertulis kepada responden untuk dijawab.³³ Dalam penelitian ini menggunakan metode angket terbuka dimana pertanyaan harus dijawab dengan memberikan penjelasan. Hal ini bertujuan untuk memperoleh pengetahuan yang lebih mendalam informasi tentang efektivitas jaminan fidusia dalam mitigasi resiko kredit bermasalah pada BPR PAJ.

4) Informan Kunci

Informan kunci atau *key person* adalah orang atau sekelompok orang yang memiliki informasi pokok tentang objek penelitian.³⁴ Dalam hal ini yang dapat dijadikan informan kunci adalah Orang yang ada pada BPR PAJ yang berkaitan dengan kredit dan jaminan fidusia.

6. Analisis Data

Penelitian ini dilakukan secara kualitatif, yaitu data yang diperoleh berupa data yang deskriptif. Analisis ini lebih menekankan analisisnya pada proses penyimpulan deduktif dan induktif serta pada analisa terhadap dinamika hubungan antar fenomena yang diamati.³⁵ Kemudian,

³³ Op.cit.hlm 218

³⁴ Op.cit.hlm.311

³⁵ Suteki & Taufani.Op.cit. hlm.243

ditata disusun secara sistematis dan dianalisis secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang dibahas. Penelitian dengan analisis kualitatif menghasilkan data deskriptif analitis yaitu apa yang dinyatakan oleh narasumber diteliti dan dinyatakan secara apa adanya.

Setelah dianalisis data selesai hasilnya disajikan secara deskriptif sesuai apa yang diperoleh dari data primer dan sekunder apa adanya sesuai dengan permasalahan yang dikaji, dalam hal ini Penulis akan menjelaskan tentang efektivitas jaminan fidusia untuk mitigasi kredit dan pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia sebagai solusi apabila terjadi wanprestasi. Kemudian, hasil penelitian ditarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diteliti.

G. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah dalam memahami isi dari skripsi ini, maka Penulis akan memberikan Sistematika Penulisan dari Penelitian ini, yaitu:

BAB I adalah Pendahuluan. Pada bab ini, penulis menguraikan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, terminologi, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II adalah Tinjauan Pustaka. Pada bab ini penulis akan memaparkan mengenai Hukum Perjanjian, Perjanjian Kredit, Kredit Bermasalah, Jaminan Fidusia.

BAB III adalah Hasil Penelitian dan Pembahasan. Pada bab ini berisi hasil penelitian dan pembahasan yang menjawab beberapa perumusan masalah, yaitu tentang efektivitas pelaksanaan perjanjian kredit dengan

jaminan fidusia, dan hambatan pelaksanaan jaminan fidusia dalam memitigasi kredit bermasalah pada Bank Perkreditan Rakyat Pura Arthakencana.

BAB IV adalah Penutup. Pada bab ini berisi simpulan dari penelitian yang dilengkapi dengan saran-saran sebagai masukan bagi pihak yang berkepentingan.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian terdapat didalam Bab II Buku ke III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) tentang Perikatan Pasal 1313 sampai dengan Pasal 1351. Pasal 1313 KUH Perdata menyebutkan pengertian perjanjian adalah “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.³⁶

Subekti mengatakan suatu perjanjian ialah peristiwa yangmana seseorang berjanji kepada satu orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan suatu hal. Perjanjian ini menimbulkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya.³⁷

Van Dunne dalam teori barunya mengemukakan bahwa perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.³⁸

Sedangkan menurut Salim HS, perjanjian adalah hubungan hukum antara subjek yang satu dengan subjek yang lain dalam bidang harta kekayaan, yangmana subjek hukum satu berhak akan prestasi dan subjek

³⁶ Jamal Wiwoho and Anis Mashdurohatun, *Hukum Kontrak, Ekonomi Syariah, Dan Etika Bisnis*, Undip Press, Semarang, 2017. hlm.4

³⁷ R Subekti and Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT, Intermasa, Cetakan Kesepuluh, 2005.hlm.1

³⁸ .Op.cit.hlm 4

hukum yang lain wajib melaksanakan prestasinya sesuai yang telah disepakati.³⁹

Ada beberapa unsur di dalam perjanjian, yaitu: ⁴⁰

- a. Adanya pihak-pihak yang sekurang-kurangnya dua orang. Pihak-pihak yang dimaksudkan adalah subyek perjanjian yang dapat berupa badan hukum dan manusia yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum menurut undang-undang.
- b. Adanya persetujuan atau kata sepakat. Persetujuan atau kata sepakat yang dimaksudkan adalah konsensus antara para pihak dan terhadap syarat-syarat dan objek yang diperjanjikan.
- c. Ada tujuan yang ingin dicapai. Tujuan yang ingin dicapai dimaksudkan disini sebagai kepentingan para pihak yang akan diwujudkan melalui perjanjian.
- d. Adanya prestasi atas kewajiban yang akan dilaksanakan. Prestasi yang dimaksud adalah sebagai kewajiban bagi pihak-pihak untuk melaksanakannya sesuai dengan apa yang disepakati.
- e. Adanya bentuk tertentu. Bentuk tertentu yang dimaksudkan adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak harus jelas bentuknya agar dapat menjadi alat pembuktian yang sah bagi pihak-pihak yang mengadakan perjanjian.

³⁹ H S Salim, *Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak, Cet. Ke-4, Jakarta: Sinar Grafika, 2006.hlm.27*

⁴⁰ Siti Ummu Adillah and M SH, 'Hukum Kontrak', Unissula Press, Semarang, 2010.hlm.2

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Syarat sahnya Perjanjian diatur pada Pasal 1320 KUHPerdara, yang menyebutkan terdapat 4 (empat) syarat sah perjanjian, yaitu:

- a. Adanya kesepakatan antara dua pihak;
- b. Kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum;
- c. Adanya suatu hal tertentu; dan
- d. Aanya sebab yang halal.

Kesepakatan dan kecakapan merupakan syarat subjektif karena hal tersebut mengenai subjek perjanjian, sedangkan suatu hal tertentu dan sebab halal merupakan syarat objektif karena berkaitan dengan objek dari perjanjian.

Penjelasan tentang keempat syarat diatas sebagai berikut:

- a. Adanya kesepakatan antara dua pihak

Kesepakatan adalah persetujuan kehendak antara pihak ang bersangkutan mengenai pokok perjanjian, dimana sama-sama menghendaki suatu hal. Kehendak itu dapat dinyatakan secara bebas atau diam diam namun tetap berarti sama-sama menyetujui apa yang dikehendaki para pihak.

Pernyataan kehendak bersifat bebas, maksudnya adalah tiada paksaan dan tekanan dari pihak manapun namun berdasarkan kemauan sendiri para pihak. Berdasarkan ketentuan Pasal 1324 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dijelaskan bahwa dikatakan tidak adanya paksaan itu apabila orang yang melakukan perbuatan itu tidak

berada di bawah ancaman, baik dengan kekerasan jasmani maupun dengan upaya menakut-nakuti, misalnya akan membuka rahasia sehingga orang tersebut terpaksa menyetujui perjanjian.

b. Kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum

Setiap orang cakap untuk membuat perjanjian kecuali dikatakan tidak cakap oleh undang-undang. Hal ini sesuai dengan pernyataan Pasal 1329 KUH Perdata. Lebih lanjut dijelaskan pada Pasal 1330 KUH Perdata bahwa semua orang berwanng mengadakan perjanjian kecuali mereka yang disebut tidak cakap, yaitu seperti:

- 1.) Orang belum dewasa
 - 2.) Orang yang ada di bawah pengampuan
 - 3.) Orang perempuan dalam hal-hal yang telah ditetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah membuat perjanjian-perjanjian tertentu.
- Namun seiring perkembangannya istri dapat melakukan perbuatan hukum berdasarkan Pasal 31 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 jo. SEMA No.3 Tahun.1963.

c. Adanya suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu dalam hal ini yang dimaksud adalah objek perjanjian. Objek perjanjian ini berupa prestasi yang harus dipenuhi dimana prestasi itu harus jelas dan sekurang-kurangnya dapat ditentukan.

d. Adanya sebab yang halal

Menurut pasal 1337 KUH Perdata sebab yang halal adalah jika tidak dilarang dan tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.

3. Asas-Asas Perjanjian

Dalam perjanjian terdapat beberapa asas, antara lain:

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang berbunyi:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Berdasarkan pasal diatas, berarti setiap orang boleh mengadakan perjanjian secara bebas dalam bentuk apapun asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, norma, dan ketertiban umum.

Yang dimaksud kebebasan disini antara lain:

- 1.) Kebebasan untuk membuat perjanjian atau tidak membuat perjanjian
- 2.) Bebas untuk mengadakan perjanjian dengan siapaun
- 3.) Bebas menentukan isi perjanjian yang dibuatnya
- 4.) Bebas untuk menentukan bentuk perjanjian
- 5.) Kebebasan untuk menentukan terhadap hukum mana perjanjian itu akan tunduk.

b. Asas Konsensualisme

Asas ini berhubungan dengan lahirnya perjanjian. Suatu perjanjian timbul sejak saat tercapainya kata sepakat yang bebas antara para pihak yang mengadakan perjanjian.

c. Asas kekuatan mengikat hukum

Kedua pihak terikat oleh kesepakatan dalam suatu perjanjian yang dibuatnya. Para pihak harus melaksanakan kehendak yang telah mereka sepakati.

d. Asas Itikad Baik

Setiap perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Didalam perjanjian, para pihak tidak hanya terikat oleh perjanjian itu sendiri tetapi juga terikat oleh itikad baik. Hal ini diatur didalam pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata.

Itikad baik ada 2 (dua) yaitu:⁴¹

- 1.) Bersifat objektif, mengindahkan kepatutan dan kesusilaan
- 2.) Bersifat subjektif, ditentukan oleh sifat batin seseorang.

4. Tahap Pembuatan Perjanjian

Perjanjian dibuat melalui 3 (tiga) tahap, yaitu:⁴²

- a. Tahap *pra-contractual*, artinya adanya penawaran atau penerimaan
- b. Tahap *contractual*., yaitu adanya persesuaian pernyataan kehendak para pihak
- c. Tahap *post-contractual*, yaitu pelaksanaan perjanjian.

⁴¹ Handri Raharjo and Hukum Perjanjian Di Indonesia, *Pustaka Yustisia, Cetakan Pertama*., Yogyakarta, 2009. hlm. 45

⁴² *Op.cit.* hlm.16

5. Berakhirnya Perjanjian

Pada saat masing-masing pihak sudah memenuhi prestasi yang diperjanjikan sebelumnya sesuai kehendak bersama dalam perjanjian yang mana tujuannya telah tercapai, maka perjanjian itu otomatis akan berakhir. Namun perjanjian juga bisa berakhir karena:⁴³

- a. Ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak
- b. Undang-Undang menentukan batas berlakunya perjanjian
- c. Para pihak atau Undang-Undang menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu maka perjanjian akan berakhir.
- d. Karena persetujuan para pihak
- e. Pernyataan penghentian pekerjaan dapat dikarenakan oleh kedua belah pihak atau oleh salah satu pihak hanya pada perjanjian bersifa sementara.
- f. Berakhirnya perjanjian karena putusan hakim
- g. Tujuan dalam perjanjian telah tercapai
- h. Karena pembebasan utang.

B. Tinjauan Umum tentang Kredit dan Perjanjian Kredit

Kredit berasal dari bahasa Romawi yaitu *credere* yang artinya percaya. Maka hal tersebut mengandung pengertian bank selaku kreditur percaya untuk meminjamkan sejumlah uang kepada nasabah atau debitur karena debitur dapat dipercaya kemampuannya untuk membayar lunas

⁴³ Gunawan Widjaja, *Memahami Prinsip Keterbukaan (Aanvullend Recht) Dalam Hukum Perdata* (RajaGrafindo Persada, 2006).hlm.387

pinjamannya.⁴⁴ Secara umum, kredit ialah sejumlah uang yang dihimpun dan kemudian diberikan oleh bank kepada para pelaku ekonomi atau masyarakat untuk menunjang pembangunan yang sedang dilaksanakan, dengan harapan masyarakat memperoleh kemakmuran yang adil dan merata.

Pengertian kredit diatur di dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang menyebutkan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.⁴⁵

H. Budi Untung menyebutkan unsur-unsur kredit sebagai berikut, yaitu:⁴⁶

a. Kepercayaan

Hal ini diartikan bahwa pemberi kredit yakin bahwa prestasi (uang dan jasa atau barang) yang diberikannya akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang.

b. Tenggang waktu

Tenggang waktu diartikan sebagai waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang. Dalam unsur waktu ini terkandung

⁴⁴ *Op.cit.* hlm.152

⁴⁵ *Ibid.* hlm153

⁴⁶ H Budi Untung, *Kredit Perbankan Di Indonesia* Andi, 2000.hlm.3

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*

Degree of risk merupakan resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima di kemudian hari. Semakin panjang jangka waktu kredit yang diberikan, maka semakin tinggi pula risikonya, sehingga terdapat unsur ketidakpastian yang tidak dapat diperhitungkan. Inilah yang menyebabkan timbulnya unsur risiko, karena adanya unsur risiko ini maka dibutuhkan jaminan dalam pemberian kredit.

d. Prestasi atau objek kredit

Prestasi atau objek kredit ini tidak hanya diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga berbentuk barang atau jasa. Namun karena kehidupan ekonomi modern sekarang ini didasarkan pada uang, maka transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang sering kita jumpai dalam praktek perkreditan

Pihak dalam kredit pada dasarnya hanya ada 2 (dua), yaitu pihak kreditur (bank) sebagai pemberi fasilitas kredit dan pihak debitur sebagai penerima atau peminjam kredit, akan tetapi hal tersebut akan menjadi lain apabila barang jaminan diberikan oleh pihak ketiga yang turut serta menandatangani perjanjian kredit (hutang-piutang) atau *personal guarantee*

diberikan oleh pihak ketiga, sehingga pihak ketiga dalam hal ini sebagai penjamin. Hal tersebut akan berdampak luas apabila pihak debitur wanprestasi⁴⁷

Kredit dalam kehidupan perekonomian dan perdagangan mempunyai fungsi sebagai berikut :⁴⁸

- a) Meningkatkan daya guna uang;
- b) Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang;
- c) Meningkatkan daya guna dan peredaran uang;
- d) Sebagai salah satu alat stabilitas ekonomi;
- e) Meningkatkan kegairahan usaha;
- f) Meningkatkan pemerataan pendapatan; dan
- g) Meningkatkan hubungan internasional

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) perjanjian kredit termasuk perjanjian pinjam-meminjam. Hal ini diatur pada Pasal 1754 KUHPerdata, yang isinya:

“Pinjam-meminjam ialah persetujuan 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 kebendaan yang sama pula”.

⁴⁷ Ibid.

⁴⁸ Ibid.hlm.4

Perjanjian kredit dalam praktik perbankan adalah suatu perjanjian dimana suatu pihak yaitu kreditur dalam hal ini bank meminjamkan sejumlah uang kepada pihak lain yaitu debitur dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh para pihak antara lain bahwa debitur berkewajiban melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah bunga provisi, denda, biaya-biaya lain yang telah ditentukan.⁴⁹

Menurut H. Budi Untung, bahwa perjanjian kredit umumnya mempunyai beberapa fungsi, yaitu:⁵⁰

- a. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidaknya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan;
- b. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasanbatasan hak dan kewajiban antara kreditur maupun debitur;
- c. Perjanjian kredit sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit

Isi dari perjanjian kredit adalah mengatur tentang hak dan kewajiban, baik kreditur maupun debitur. Perjanjian kredit termasuk perjanjian baku atau standar. Biasanya perjanjian kredit dapat dibuat secara bawah tangan atau notariil dan perjanjian ini sebagai alat bukti bahwa debitur telah meminjam uang kepada kreditur.

⁴⁹ Op.cit,hlm.127

⁵⁰ .Op.cit. hlm.43

C. Tinjauan Umum tentang Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit

Perkembangan ekonomi makro sangat berkembang secara massif akhir-akhir ini yang mana tidak dapat dilepaskan dari aspek pertumbuhan mikro yang juga bertumbuh pesat. Sektor perbankan atau lembaga keuangan merupakan pilar penunjang yang sinergis bagi para pelaku bisnis dalam skala besar maupun kecil. Perbankan sangat erat kaitannya dengan pembangunan ekonomi karena perbankan berfungsi sebagai penghimpun sekaligus penyalur dana bagi masyarakat melalui pemberian kredit.

Seiring meningkatnya kegiatan pembangunan maka meningkat juga keperluan akan terdianya dana dalam jumlah besar yang dapat diperoleh dengan kegiatan perkreditan. Dana perkreditan sangat penting dalam proses pembangunan, maka sudah seharusnya pemberi dan penerima kredit mendapat perlindungan dengan lembaga hak jaminan yang kuat dan memberikan kepastian hukum bagi pihak yang bersangkutan.

Pada suatu hubungan utang piutang, pelunasan dari pihak yang berutang atau debitur merupakan suatu keharusan baik untuk pelunasan utangnya dan termasuk juga bunga, provisi, atau beban-beban lainnya. Selain itu dapat dipersyaratkan oleh pihak yang berpiutang atau kreditor, mengenai adanya jaminan yang ditunjukkan untuk lebih menjamin kepastian pelunasan utang tersebut, agar dapat terlaksana sesuai dengan yang diperjanjikan.⁵¹

⁵¹ J Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.hlm.9

Istilah hukum jaminan merupakan terjemahan dari istilah *security of law*, *zekerheidsstelling*, atau *zekerheidsrechten*.⁵² Dalam pengertian yang utuh, istilah *zekerheidsstelling* atau *zekerheidsrechten* dapat diartikan sebagai kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi utangnya kepada kreditur yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang (kredit) yang diterima debitur (pemberi jaminan) terhadap krediturnya (penerima jaminan).⁵³

Hukum Jaminan menurut M.Bahsan adalah himpunan ketentuan yang mengatur atau berkaitan dengan penjaminan dalam rangka utang piutang yang terdapat dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini.⁵⁴ Menurut Salim HS, hukum jaminan merupakan keseluruhan kaidah hukum yang mengatur hubungan antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.⁵⁵

Definisi lain dari hukum jaminan juga disampaikan oleh Rachmadi Usman, menyebutkan bahwa hukum jaminan adalah ketentuan hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi jaminan dan penerima jaminan sebagai akibat pembebanan suatu hutang tertentu dengan suatu jaminan. Dalam hukum jaminan tidak hanya mengatur perlindungan hukum terhadap

⁵² Usman Rachmadi, *Hukum Jaminan Keperdataan Ctk, Pertama Sinar Grafika Jakarta*, 2008.hlm.9

⁵³ Anis Mashdurohatun dan Zaenal Arifin dan Gunarto, *Rekonstruksi Parate Eksekusi Hak Tanggungan Atas Tanah Yang Berkeadilan* (Semarang: Unissula Press, 2016).hlm.50

⁵⁴ Muhammad Bahsan, *Hukum Jaminan Dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia* (Divisi Buku Perguruan Tinggi, RajaGrafindo Persada, 2007).hlm.3

⁵⁵ Salim Hs, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia, Jakarta: Raja Grafindo Persada*, 2008.hlm.6

kreditur sebagai pemberi utang, melainkan juga mengatur perlindungan hukum debitur sbagai pihak yang menerima utang.⁵⁶

Berdasarkan berbagai pengertian yang diuraikan sebelumnya, maka unsur-unsur dalam hukum jaminan adalah:⁵⁷

1. Adanya kaidah hukum

Kaidah hukum jaminan terdiri dari kaidah jaminan hukum tertulis dan kaidah hukum jaminan tidak tertulis. Kaidah hukum jaminan tertulis yaitu kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, traktat, dan yurisprudensi. Kaidah hukum jaminan tidak tertulis ialah kaidah hukum jaminan yang tumbuh, hidup, berkembang dalam masyarakat.

2. Adanya pemberi dan penerima jaminan

Pemberi jaminan adalah orang perorangan atau badan hukum yang menyerahkan barang jaminan kepada penerima jaminan, dalam hal ini adalah orang atau badan hukum yang membutuhkan fasilitas kredit atau debitur.

Penerima jaminan ialah orang atau badan hukum yang menerima barang jaminan dari pemberi jaminan yang meberikan fasilitas kredit, dalam hal ini adalah kreditur dari lembaga perbankan atau keuangan non bank.

3. Adanya jaminan

Jaminan yang diberikan kepada kreditur adalah jaminan materiil dan imateriil. Jaminan materiil berupa hak kebendaan misalnya jaminan atas

⁵⁶ Op.cit.hlm1-2

⁵⁷ Op.cit.7-8

benda bergerak dan tidak bergerak. Jaminan immaterial merupakan jaminan non kebendaan.

4. Adanya fasilitas kredit

Pembebanan jaminan bertujuan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari bank atau lembaga keuangan non bank. Pemberian kredit merupakan pemberian uang atas dasar kepercayaan bahwa debitur sanggup untuk mengembalikan pokok pinjaman dan bunganya. Sama halnya dengan debitur percaya bahwa kreditur dapat memberikan kredit kepadanya.

Sumber pengaturan hukum jaminan terdapat di dalam KUH Perdata, yaitu pada:

- a. Buku II KUH Perdata tentang Kebendaan :
 - a.) Bab XIX tentang Piutang-Piutang yang diistimewakan (Pasal 1131 sampai dengan Pasal 1149)
 - b.) Bab XX tentang Gadai (Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160)
 - c.) Bab XXI tentang hipotik (Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1232)
- b. Buku III KUH Perdata tentang Perikatan:
 - a.) Perikatan Tanggung Menanggung (Tanggung-Renteng) dalam Pasal 1278 sampai dengan Pasal 1295 KUH Perdata
 - b.) Perjanjian garansi sebagaimana diatur dalam Pasal 1316 KUH Perdata

Selain di dalam KUH Perdata hukum jaminan juga diatur diluar KUH Perdata seperti:

- a. Kitab Undang-Undang Hukum dagang (KUHD)

- b. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah.
- c. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- d. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Menurut H. Salim HS, terdapat 5 (lima) asas-asas hukum jaminan, yaitu :⁵⁸

- 1.) *Asas Publicitet*, yaitu asas bahwa semua hak, baik hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek harus didaftarkan. Pendaftaran ini dimaksudkan supaya pihak ketiga dapat mengetahui bahwa benda jaminan tersebut sedang dilakukan pembebanan jaminan. Pendaftaran hak tanggungan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten atau Kota, pendaftaran fidusia dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kantor Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, sedangkan pendaftaran hipotek kapal laut dilakukan di depan pejabat pendaftar dan pencatat balik nama, yaitu syah bandar;
- 2.) *Asas Specialitet*, yaitu bahwa hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek hanya dapat dibebankan atas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu;
- 3.) Asas tak dapat dibagi-bagi, yaitu asas yang dapat dibaginya hutang tidak dapat mengakibatkan dapat dibaginya hak tanggungan, hak

⁵⁸ Ibid.hlm.9-10

fidusia, hipotek, dan hak gadai walaupun telah dilakukan pembayaran sebagian;

- 4.) *Asas inbezittstelling*, yaitu barang jaminan (gadai) berada pada penerima gadai;
- 5.) Asas horizontal, yaitu bangunan dan tanah bukan merupakan satu kesatuan. Hal ini dapat dilihat dalam penggunaan hak pakai, baik tanah Negara maupun tanah hak milik. Bangunannya milik dari yang bersangkutan atau pemberi tanggungan, tetapi tanahnya milik orang lain, berdasarkan hak pakai.

D. Tinjauan tentang Kredit Bermasalah

Kredit bermasalah yaitu kredit yang dalam pelaksanaannya belum mencapai/memenuhi target yang diinginkan oleh pihak bank kemudian memiliki kemungkinan timbulnya risiko kemudian hari bagi bank dalam arti luas, juga mengalami kesulitan dalam penyelesaian kewajiban-kewajiban baik dalam bentuk pembayaran kembali pokoknya dan atau pembayaran bunga, denda keterlambatan serta ongkos-ongkos bank yang menjadi beban debitur yang bersangkutan.⁵⁹ Kredit bermasalah menurut ketentuan Bank Indonesia merupakan kredit yang digolongkan ke dalam kolektibilitas Kurang Lancar (KL), Diragukan (D), dan Macet (M). Sedangkan penilaian atau penggolongan suatu kredit ke dalam tingkat kolektibilitas kredit tertentu didasarkan pada kriteria kuantitatif dan kualitatif. Kriteria penilaian

⁵⁹ Luluk Ambarsita, Analisis Penanganan Kredit Macet. Jurnal Manajemen Bisnis UMM.VOL 3.No.01. Fakultas Ekonomi. Universitas Muhammadiyah Malang. 2013. Hal 16

kolektibilitas secara kuantitatif didasarkan pada keadaan pembayaran kredit oleh nasabah yang tercermin dalam catatan pembukuan bank, yaitu mencakup ketepatan pembayaran pokok, bunga maupun kewajiban lainnya. Penilaian terhadap pembayaran tersebut dapat dilihat berdasarkan pada data historis (past performance) dari masing-masing rekening pinjaman. Selanjutnya data historis tersebut dibandingkan dengan standar sistem penilaian kolektibilitas, sehingga dapat ditentukan kolektibilitas dari suatu rekening pinjaman. Sedangkan kriteria penilaian kolektibilitas secara kualitatif didasarkan pada prospek usaha debitur dan kondisi keuangan usaha debitur.

Suatu kredit dikatakan bermasalah sejak tidak ditepatinya atau tidak dipenuhinya ketentuan yang tercantum dalam perjanjian kredit, yaitu apabila debitur selama tiga kali berturut-turut tidak membayar angsuran dan bunganya. Adapun tanda-tandanya adalah sebagai berikut: a. Sebelum jatuh tempo, rekening tidak menunjukkan mutasi debit dan kredit. b. Kredit mengalami overdraft secara terus menerus. c. Adanya tanda-tanda bahwa debitur tidak sanggup lagi membayar bunga atas kredit yang diberikan pihak kreditur.⁶⁰

Kredit bermasalah atau nonperforming loan merupakan risiko yang terkandung dalam setiap pemberian kredit oleh bank. Risiko tersebut berupa keadaan dimana kredit tidak dapat kembali tepat pada waktunya. Kredit bermasalah di perbankan itu dapat disebabkan oleh beberapa faktor, misalnya ada kesengajaan dari pihak-pihak yang terlibat dalam proses kredit, kesalahan

⁶⁰ Machmoedin A.S, 100 Penyebab Kredit Bermasalah, Jakarta, Kencana,2011, hlm. 137

prosedur pemberian kredit, atau disebabkan oleh faktor lain seperti faktor makroekonomi.⁶¹ Dalam menghadapi kredit bermasalah, pihak bank dengan berpedoman pada ketentuan Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993, akan melakukan upaya penyelamatan kredit bermasalah dengan cara 3R, yaitu:⁶²

- a. Penjadwalan Kembali (*rescheduling*), adalah upaya penyelamatan kredit dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali kredit atau jangka waktu.
- b. Persyaratan Kembali (*reconditioning*), adalah upaya penyelamatan kredit dengan cara melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh perjanjian kredit yang tidak terbatas hanya pada perubahan jadwal angsuran atau jangka waktu kredit saja, namun perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi equity perusahaan.
- c. Penataan Kembali (*restructuring*), adalah upaya penyelamatan dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambahan kredit atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi equity perusahaan dan equity bank yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling* dan/atau *reconditioning*.

⁶¹ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2001.

⁶² Ibid.hlm 43

Menurut Hermansyah, untuk menyelesaikan kredit bermasalah itu dapat ditempuh dua cara atau strategi, yaitu penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit. Yang dimaksud penyelamatan kredit adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui perundingan kembali antara bank dan nasabah, sedangkan penyelesaian kredit adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui lembaga hukum. Lembaga hukum yang dimaksud dalam hal ini adalah Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) dan Direktorat Jendral Piutang dan Lelang (DJPLN), melalui badan peradilan, dan melalui arbitrase.⁶³

E. Tinjauan tentang Jaminan Fidusia

Istilah fidusia berasal dari bahasa Belanda, yaitu *fiduce*, sedangkan dalam bahasa Inggris disebut *fiduciary transfer of ownership*, yang artinya kepercayaan. Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 juga menggunakan istilah fidusia sebagai istilah resmi dunia hukum.⁶⁴ Dalam pasal 1 ayat (1) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan fidusia terdapat jaminan fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya yang diadakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu. Menurut A Hamzah dan Senjun Manulang mengartikan fidusia adalah suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur), berdasarkan perjanjian pokok kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara yuridis dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja, sedangkan barangnya

⁶³ .Ibid.hlm.76

⁶⁴ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia Revisi Kedua*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2003.hlm.3

tetap dikuasai oleh debitur tetapi bukan lagi sebagai eigennar maupun bezitter, melainkan hanya sebagai detentor atau houder dan atas nama kreditur eigenaar.

Disamping istilah fidusia, dikenal juga jaminan fidusia. Istilah jaminan fidusia dikenal dalam pasal 1 ayat (2) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menyatakan bahwa jaminan fidusia adalah " Hak jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberian fidusia, sebagai agunan sebaai pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya".

Unsur-Unsur jaminan fidusia adalah: ⁶⁵

1. Adanya hak jaminan;
2. Adanya objek, yaitu benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dibebani hak hak tanggungan.
3. Benda menjadi objek jaminan tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia;

⁶⁵ S E M Bahsan SH, *Hukum Jaminan Dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia* ,Rajawali pers, 2020.hlm 51

4. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur

Berdasarkan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia objek jaminan fidusia dibagi menjadi dua, yaitu; ⁶⁶

1. benda bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud;
2. benda yang tidak bergerak, khususnya benda yang tidak dibebani oleh hak tanggungan. Yang dimaksud sebagai bangunan yang tidak dibebani adalah Rumah Susun.

Objek jaminan fidusia sebagaimana terdapat dalam pasal 1 ayat (2) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan sebagaimana ditentukan dalam pasal 1 ayat (4) dan pasal 3 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, mendapat penjabaran lebih lanjut pada pasal 9 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang mengatakan bahwa: " Jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan debrikan maupun diperoleh kemudian". Dari ketentuan tersebut objek jaminan fidusia bisa satu benda tertentu atau lebih.⁶⁷

Para pihak yang menjadi subjek jaminan fidusia adalah pemberi dan penerima fidusia. Pemberi fidusia adalah orang perorangan atau atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia, sedangkan penerima fidusia adalah orang perorangan atau korporasi yang mempunyai

⁶⁶ Opcit.hlm 63

⁶⁷ J. Satrio, Hukum Jaminan Dan Hak-Hak Jaminan Kebendaan, P.T Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007. Hlm.196.

piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.⁶⁸ Dalam hal ini, pemberi fidusia tidak harus debiturnya sendiri, bisa pihak lain, dalam hal ini bertindak sebagai penjamin pihak ketiga yaitu mereka yang merupakan pemilik objek jaminan fidusia yang menyerahkan benda miliknya untuk dijadikan sebagai jaminan fidusia. Yang terpenting, bahwa pemberi fidusia harus memiliki hak kepemilikan atas benda yang akan menjadi objek jaminan fidusia pada saat pemberian fidusia itu diberikan. Demikian pula dengan penerima jaminan fidusia, didalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia tidak terdapat pengaturan yang khusus berkaitan dengan syarat penerima fidusia, berarti perseorangan atau korporasi yang bertindak sebagai penerima fidusia ini bisa warganegara Indonesia maupun warga negara asing, baik yang berkedudukan di dalam maupun di luar negeri sepanjang digunakan untuk kepentingan pembangunan di wilayah Indonesia.⁶⁹

F. Tinjauan Umum tentang Perjanjian dan Jaminan dalam Islam

1. Perjanjian dalam Islam

Perjanjian dalam Bahasa Arab diistilahkan dengan akad yang mempunyai arti suatu perbuatan dimana seseorang atau lebih mengaitkan dirinya terhadap seseorang atau lebih.⁷⁰ Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, akad diartikan sebagai kesepakatan antara pihak atau lebih untuk melakukan dan tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Para ahli hukum

⁶⁸ op.cit., Hlm.64.

⁶⁹ Rachmadi Usman, Hukum Kebendaan, Sinar Grafika, Jakarta,2013. Hlm. 288.

⁷⁰ Chairuman Pasaribu and Suhrawardi K Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* , Jakarta: Sinar Grafika, 2016.hlm.1

Islam memberi definisi akad sebagai pertalian antara ijab dan qabul yang dibenarkan oleh syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap obyeknya.⁷¹

Dasar hukum perjanjian Islam ada pada Q.S. Ali Imran:76

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

Sebenarnya barang siapa menepati janji dan bertakwa, maka sungguh, Allah mencintai orang-orang yang bertakwa.

Selain itu juga terdapat pada Q.S. Al Maidah: 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحْلَىٰ
الصَّيِّدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.

Rukun Akad antara lain: 1) Aqid, orang yang berakad atau melakukan perjanjian, 2) Ma'qud Alaih, obyek benda yang diakadkan, 3) Maudhu al-aqad, tujuan melakukan perjanjian atau akad, 4) Shighat al-Akad, ijab dan qabul dari perjanjian.

Syarat akad pada umumnya ada 8 (delapan) yaitu:⁷² tamyiz, berbilang, persatuan ijab dan qabul (kesepakatan), kesatuan majelis akad, obyek akad dapat diserahkan, obyek akad tertentu atau dapat

⁷¹ Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia, Cetakan Ke-2, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005.* hlm 51-52

⁷² Pasaribu dan Lubis. *Op.cit.* hlm 35

ditentukan, obyek akad dapat ditrasaksikan, tujuan tidak bertentangan dengan syariat.

2. Jaminan dalam Islam

Masalah jaminan dalam konsep Islam dibedakan menjadi dua, yaitu : jaminan yang berupa orang atau dikenal dengan kafalah dan jaminan berupa harta benda atau rahn.

1. Kafalah

Menurut Bahasa kafalah adalah mengumpulkan, menanggung atau menjamin, sedangkan secara terminologi kafalah adalah mengumpulkan tanggung jawab penjamin dengan tanggung jawab orang yang dijamin dalam masalah hak atau hutang.

Dasar hukum Kafalah terdapat pada Q.S. Yusuf ayat 72 :

قَالُوا نَفَقْدُ صُوعَ الْمَلِكِ وَلَمْ نَكُنْ بِهٖ جَمَلٌ بَعِيْرٍ وَأَنَا بِهٖ زَعِيْمٌ

Penyeru-penyeru itu berkata: “ Kami kehilangan piala Raja dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya”

Sesuatu dapat disebut dengan Kafalah apabila memenuhi rukun dan syarat kafalah, antara lain:

- a. Kafail , orang yang menjamin yang baligh, berakal, dan dilakukan dengan kehendaknya sendiri.
- b. Makful lah, orang yang berhak menjamin, syaratnya ialah diketahui orang yang menjamin, ridha, dan ada ketika terjadinya akad jaminan.

- c. Makful 'anbu, orang yang dijamin, disyaratkan diketahui oleh yang menjamin dan masih hidup.
- d. Madmun bib, hutang yang dijamin, merupakan hutang yang harus dibayar atau dipenuhi, menjadi tanggungannya dan bisa diserahkan oleh penjamin.
- e. Lafadz ijab qabul, keadaan lafadz tersebut berarti menjamin, tidak digantungkan kepada sesuatu, dan tidak berarti sementara

Kafalah dibagi menjadi dua yaitu: Kafalah dengan jiwa (kafalah bi al-nafs) dan kafalah dengan harta (kafalah bi al-maal). Kafalah dengan jiwa, adanya kesediaan pihak penjamin untuk menghadirkan orang yang ia tanggung kepada yang ia janjikan. Kafalah harta ialah kewajiban yang mesti ditunaikan oleh kafil dengan pembayaran berupa harta.

2. Rahn

Rahn dalam Bahasa Indonesia disebut gadai syariah. Rahn dalam Bahasa Arab berarti tetap dan kekal. Sedangkan menurut istilah al-Rahn yaitu menjadikan suatu benda yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syar'a untuk kepercayaan suatu utang, sehingga memungkinkan mengambil seluruh atau sebagian utang dari benda itu.

Dasar Hukum Rahn diatur dalam Q.S. Al-Baqarah ayat 283:

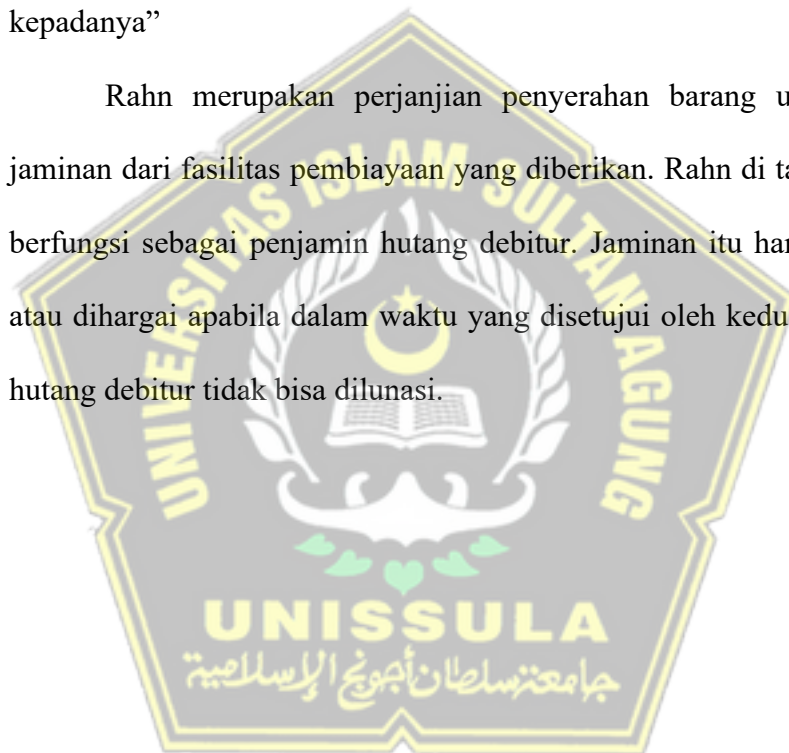
وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتَمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Jika dalam bermu'amalah tidak secara tunai tidak ada yang menulis tentang mu'amalah tersebut, maka harus ada barang yang ditanggungkan

kepada yang berpiutang. Namun apabila sebagian dari kita mempercayai sebagian yang lain, maka yang dipercayai itu jalankanlah amanatnya atau hutangnya.

Hadits Nabi riwayat al-Bukhari dan Muslim dari Aisyah berkata”Sesungguhnya Rasulullah SAW pernah membeli makanan dengan berhutang dari seorang Yahudi dan Nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya”

Rahn merupakan perjanjian penyerahan barang untuk menjadi jaminan dari fasilitas pembiayaan yang diberikan. Rahn di tangan kreditur berfungsi sebagai penjamin hutang debitur. Jaminan itu harus bisa dijual atau dihargai apabila dalam waktu yang disetujui oleh kedua belah pihak, hutang debitur tidak bisa dilunasi.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Efektivitas jaminan fidusia dalam mitigasi resiko kredit bermasalah pada PT Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar

1. Pelaksanaan Perjanjian Kredit yang diikat dengan Jaminan Fidusia pada PT BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar

Lalu lintas perkreditan merupakan hal yang sudah biasa dilakukan oleh kalangan masyarakat, beberapa bahkan banyak orang memanfaatkan fasilitas kredit perbankan untuk pengembangan bisnis atau sebagai penyelesaian masalah keuangan. BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar sebagai salah satu bank di Karanganyar yang berperan penting akan berkembangnya ekonomi rakyat. Awal mula berdirinya BPR Pura Arthakencana pada Tahun 1998, dimana BPR ini mempunyai visi menjadi bank yang sehat, kuat, produktif, dan berdaya saing dalam menjalankan peranannya sebagai community bank yang menjadi ujung tombak pelayanan jasa perbankan bagi usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM). Untuk melaksanakan peranannya sebagai community bank, dapat terwujud dengan pemberian pinjaman kredit kepada pedagang kecil yang berada di pedesaan.⁷³

⁷³ Agung Kurniatio, Wawancara, selaku Direktur BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar, tanggal 13 Juni 2022

Berdasarkan Pasal 13 UU Perbankan, usaha pokok Bank Perkreditan Rakyat adalah sebagai berikut:⁷⁴

1. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan, dan/atau bentuk lain yang dipersamakan itu
2. Memberikan kredit
3. Menyediakan pembiayaan dan penempatan dana berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh BI
4. Menempatkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia, deposito berjangka, sertifikat deposito, dan/atau tabungan pada bank lain.

Fasilitas perkreditan yang disediakan oleh BPR PAJ antara lain Kredit Umum, Kredit Berjangka dan Kredit Serbaguna. Ketiga fasilitas kredit tersebut merupakan fasilitas kredit dengan pinjaman mulai dari Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) sampai dengan Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah). Produk-produk kredit tersebut adalah salah satu upaya membantu masyarakat untuk mengembangkan permodalan perekonomiannya. Tentu saja kredit ini diberikat dengan syarat yang tidak begitu membebani dan dengan bunga pinjaman sebesar 10,08 % - 14,40% per tahun tergantung plafond kredit selama kurun waktu pinjaman antara 12 sampai dengan 96 bulan.⁷⁵

⁷⁴ *Op.cit.* hlm.63

⁷⁵ Agung Kurniatio, Wawancara, selaku Direktur BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar, tanggal 13 Juni 2022

Perjanjian kredit pada BPR PAJ dapat dilakukan dengan perikatan dengan Hak Tanggungan dan dapat dilakukan juga dengan perikatan Jaminan Fidusia. Perikatan dengan Hak Tanggungan adalah perjanjian kredit dengan jaminan (agunan) berupa benda tidak bergerak, sedangkan perikatan dengan jaminan fidusia adalah perjanjian kredit dengan jaminan (agunan) berupa benda bergerak. Untuk barang jaminan berupa benda bergerak selama ini yang dijadikan jaminan oleh debitor terbatas pada kendaraan bermotor, baik kendaraan bermotor roda 2 (dua) ataupun kendaraan roda 4 (empat). Oleh karena itu berdasarkan hal tersebut masyarakat dapat dengan mudah mengajukan permohonan kredit hanya dengan kendaraan bermotor dalam hal ini akan diikat dengan jaminan fidusia.

Perwujudan kredit dapat dilakukan apabila ada perjanjian kredit antara Bank sebagai kreditur dan Nasabah sebagai debitur. Dalam melaksanakan suatu perjanjian maka harus mengindahkan syarat sah perjanjian yang diatur pada KUH Perdata terlebih khusus pada Pasal 1320 yang menyebutkan ada 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu hal tertentu.
- d. Suatu sebab yang halal.

Pembuatan perjanjian juga harus memperhatikan Pasal 1321 KUH Perdata yaitu: tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.

Kredit pada BPR PAJ dapat diperoleh oleh debitur perorangan atau badan hukum dalam bentuk kredit modal kerja, investasi, dan konsumsi. Apabila debitur ingin mengajukan kredit dengan jaminan fidusia, debitur harus mengikuti Standar Operasional Pengajuan Kredit pada BPR PAJ. Persyaratan utama adalah melengkapi administrasi untuk memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana telah diatur dalam Undang-Undang.

Untuk persyaratan administrasi dalam mengajukan kredit pada BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar terdiri dari:⁷⁶

- 1) Mengisi formulir pengajuan kredit yang berisi:
 - a) Identitas calon nasabah atau debitur.
 - b) Jenis permohonan fasilitas kredit.
 - c) Jumlah permohonan kredit.
 - d) Jangka waktu kredit
 - e) Tujuan mengajukan kredit.
- 2) Melengkapi kelengkapan permohonan kredit dengan melampirkan:
 - a) Foto Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang masih berlaku
(suami dan isteri)
 - b) Foto Copy Kartu Keluarga (KK) yang terbaru dan surat nikah
 - c) Foto Copy riwayat angsuran atau tabungan

⁷⁶ Agung Kurniatio, Wawancara, selaku Direktur BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar, tanggal 13 Juni 2022

- d) Rekening Listrik/ PAM
- e) Foto Copy Jaminan Kredit (BPKB apabila diikat dengan fidusia)
- f) Foto Copy STNK
- g) Gesekan nomor mesin dan rangka kendaraan.

Selanjutnya setelah persyaratan administrasi sudah sesuai dan lengkap, akan dilakukan tahap awal analisa kredit dengan cara survey lokasi rumah, tempat usaha serta keadaan barang jaminan calon debitur. Hal ini dapat dilakukan oleh Account Officer (selanjutnya disebut AO).

AO harus detail meneliti kemampuan calon debitur yang dapat berpedoman pada 5C/6C yaitu Character, Capacity, Capital, Condition of Economy, /Cash Flow. AO akan melakukan wawancara dengan calon debitur, mengumpulkan data yang berkaitan dengan permohonan kredit yang diajukan, melihat kemampuan bayar, melihat usaha atau pekerjaan calon debitur. Selain itu AO akan melihat nilai jaminan, lokasi jaminan atau kondisi jaminan, BPKB serta melakukan cek lingkungan.⁷⁷

Selanjutnya, setelah AO melakukan survey terhadap calon debitur maka akan dibuat Laporan Hasil Analisa Kredit (selanjutnya disebut LHAK) atas permohonan kredit yang diajukan calon debitur yang berisi tentang data calon debitur yang meliputi karakter calon debitur, kegiatan usaha debitur, kemampuan pengelolaan usaha debitur, jenis agunannya, kondisi agunan, nilai agunan, aspek legal agunan, rencana pengikatan agunan, dan laporan cash flow dari calon debitur yang telah di dapat dari

⁷⁷ Luberta Eka, Wawancara, selaku Account Officer PT BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar, tanggal 13 Juni 2022

lapangan. LHAK tersebut akan diajukan kepada panitia/komite kredit yang terdiri dari Direktur Utama, Pimpinan Cabang, Manager Kredit dan AO untuk dimintakan persetujuan atau penolakan.⁷⁸

Apabila dari LHAK oleh komite kredit memutuskan melakukan penolakan kredit karena ada suatu hal yang tidak dapat disetujui, oleh AO yang melakukan survey segera berkas-berkas data permohonan kredit diserahkan kepada administrasi kredit untuk dilakukan pemberitahuan penolakan permohonan kredit secara lisan (via telpon/hp) maupun tertulis. Kemudian bagian Administrasi Kredit dibantu oleh Customer Service (selanjutnya disebut CS) akan mencatat dalam register permohonan kredit bahwa hasil permohonan kredit tersebut adalah ditolak.⁷⁹

Selanjutnya untuk persetujuan kredit, apabila dari hasil komite kredit ternyata kredit dapat disetujui atau disetujui tapi tidak sepenuhnya, oleh AO yang melakukan survey segera berkas-berkas data permohonan kredit diserahkan kepada administrasi kredit untuk dilakukan proses realisasi kredit.⁸⁰

Pada dasarnya bank akan memberikan kredit apabila bank memperoleh keyakinan tentang nasabahnya. Keyakinan tersebut berlandaskan hasil analisa yang mendalam tentang itikad baik dan kemampuan nasabah serta kesanggupan untuk membayar utangnya pada bank. Itikad baik nasabah akan diperoleh bank dari data yang disampaikan

⁷⁸ Luberta Eka, Wawancara, selaku Account Officer PT BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar, tanggal 13 Juni 2022

⁷⁹ SOP Kredit PT BPR Pura Artthakencana Jatipuro Karanganyar tahun 2021, hlm. 11

⁸⁰ Ibid

nasabah dalam permohonan kredit yang telah diajukan sebelumnya.⁸¹ Pasal 8 ayat 1 UU Perbankan telah mengatur mengenai system pemberian kredit yang didalamnya disebutkan:

Dalam pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

Selanjutnya, bagian Administrasi kredit akan menatat dalam register permohonan kredit bahwa hasil permohonan kredit tersebut disetujui. Pemberian kredit harus berdasarkan Perjanjian Kredit, maka dari itu setiap kredit yang telah disetujui untuk diberikan kepada debitur, sebelum dilakukan realisasi kredit harus dibuatkan Surat Perjanjian Kredit (selanjutnya disebut PK) secara tertulis kepada nasabah dengan pengikatan yang dilakukan secara Intern maupun dengan Notaris.⁸²

Perjanjian Kredit merupakan perjanjian pokok yang bersifat konsensual dan disertai kesepakatan antara kreditur sebagai pihak pemberi pinjaman dan debitur sebagai penerima pinjaman.⁸³ Sedangkan untuk perjanjian pengikatan jaminan bersifat aksesoir.

⁸¹ Op.cit.hlm 158

⁸² Rizka Damayanti, Wawancara , selaku Administrasi KKredit PT BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar, tanggal 14 Juni 2022

⁸³ Dewi Nurul Musjtari, Op.cit.hlm 129

Pencairan Kredit, Akad Kredit dan Pengikatan Jaminan harus ditanda tangani oleh Calon Debitur yang bersangkutan (Suami dan Isteri), dan pemilik jaminan (apabila jaminan milik orang lain) di Kantor BPR PAJ.

Setelah PK di tandatangani akan dilakukan pengikatan jaminan. Pada agunan benda bergerak akan diikat dengan akta fidusia secara notariil atas kuasa pasang fidusia kepada pihak bank. Semua bentuk dan nilai jaminan yang diberikan nasabah kepada bank dicatat pada LHAK, tanda terima jaminan dan PK. Berdasarkan surat kuasa pasang fidusia kepada pihak bank dari debitur, pihak bank yang diwakili oleh Administrasi kredit akan menghadap Notaris untuk membuat Akta Fidusia. Setelah Akta Fidusia diterbitkan oleh Notaris, selanjutnya Notaris akan mengirim Akta Fidusia tersebut ke Kantor Pendaftaran Fidusia di Kementerian Hukum dan HAM untuk dibuatkan Sertifikat Jaminan Fidusia.⁸⁴

Pasal 4 UUJF menyebutkan Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Pembebanan jaminan fidusia dilakukan dengan “akta jaminan fidusia”. Akta jaminan fidusia ini haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:⁸⁵

- a. Harus berupa akta notaris
- b. Harus dibuat dalam Bahasa Indonesia
- c. Harus berisikan sekurang-kurangnya hal-hal sebagai berikut:

⁸⁴ Rizka Damayanti, Wawancara, selaku Administrasi Kredit PT BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar, tanggal 14 Juni 2022

⁸⁵ Fuady.hlm.20

(a) Identitas pihak pemberi fidusia

(a.1) Nama lengkap

(a.2) Agama

(a.3) Tempat tinggal/kedudukan

(a.4) Tempat lahir

(a.5) Tanggal lahir

(a.6) Jenis kelamin

(a.7) Status perkawinan

(a.8) pekerjaan

(b) Identitas pihak penerima fidusia

(c) Harus dicantumkan hari, tanggal dan jam pembuatan akta fidusia

(d) Data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia

(e) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia, yakni tentang identifikasi benda tersebut, dan surat bukti kepemilikannya. Jika bendanya selalu berubah-ubah seperti benda dalam persediaan (inventory), haruslah disebutkan tentang jenis, merek, dan kualitas dari benda tersebut.

(f) Berapa nilai penjaminannya

(g) Berapa nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Pendaftaran Jaminan Fidusia diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 UUF dan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 86 tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya pembuatan Akta Fidusia. Dalam Pasal 11 UUF ditentukan bahwa benda yang berada di dalam wilayah Indonesia maupun berada di luar wilayah Indonesia yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan. Pendaftaran dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada di setiap Provinsi di Indonesia dimana dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia pada KemenkumHAM.⁸⁶

Tujuan pendaftaran jaminan fidusia yaitu untuk memberikan kepastian hukum kepada pihak yang berkepentingan dan memberikan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lain. Prosedur pendaftaran fidusia terdapat pada PP Nomor 86 Tahun 2000, adapun tata caranya adalah:⁸⁷

- a. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia diajukan kepada Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia secara tertulis dalam Bahasa Indonesia melalui Kantor Pendaftaran Fidusia oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia.
- b. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilengkapi dengan:
 - 1) Salinan akta notaris tentang pembebanan fidusia atau akta jaminan fidusia

⁸⁶ Opcit.hlm.82

⁸⁷ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan* Semarang: UNDIP Press, 2009.hlm 192-194

- 2) Surat kuasa atau pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia
 - 3) Bukti pembayaran biaya pendaftaran fidusia.
- c. Pejabat pendaftaran jaminan fidusia setelah menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia akan memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan tersebut. Apabila sudah lengkap, Pejabat Pendaftaran Jaminan Fidusia mencatat jaminan fidusia ke dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan tersebut.
 - d. Pejabat pendaftaran jaminan fidusia menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia dan menyerahkan kepada pemohon dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran jaminan fidusia.
 - e. Apabila terdapat kekeliruan penulisan sertifikat fidusia, maka dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari setelah menerima sertifikat jaminan fidusia, pemohon memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk diterbitkan sertifikat jaminan fidusia perbaikan.

Hal-hal yang tercantum pada Sertifika Jaminan Fidusia adalah:⁸⁸

- a. Dalam judul sertifikat jaminan fidusia dicantumkan kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Sertifikat jaminan ini mempunyai kekuatan eksekutorial

⁸⁸ Op.cit. hlm 85

yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.

b. Didalam sertifikat jaminan fidusia dicantumkan hal-hal berikut ini:

- 1) Identitas pihak pemberi dan penerima jaminan fidusia
- 2) Tempat, nomor akta jaminan fidusia, nama dan kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia
- 3) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
- 4) Uraian mengenai objek benda jaminan yang menjadi objek jaminan fidusia
- 5) Nilai penjaminan
- 6) Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Setelah proses pengikatan jaminan selesai maka tahap terakhir adalah realisasi atau pencairan kredit yang dilaksanakan oleh Kepala Bagian Adminstrasi Keuangan, Administrasi Kredit dan Teller.⁸⁹

Adapun prosedur pencairan kredit adalah sebagai berikut:⁹⁰

1) Kepala Bagian Administrasi Keuangan:

Terima dari AO, dokumen kredit yang meliputi permohonan kredit, LHA yang telah disetujui, jaminan asli, dan copy jaminan pendukung lainnya, periksa kelengkapannya :

⁸⁹ Rizka Damayanti, Wawancara, Selaku Adminstrasi Kredit BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar, tanggal 14 Juni 2022

⁹⁰ Bobby Hermawan, Wawancara, selaku Kabag Kredit PT BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganya, tanggal 14 Juni 2022

- a) Apakah dokumen yang diterima telah benar pengisiannya.
 - b) Apakah jumlah kredit yang akan diberikan telah disetujui dan ditandatangani oleh pejabat berwenang, sesuai ketentuan persetujuan kredit.
 - c) Adakah hal – hal yang masih perlu dipertimbangkan lebih lanjut.
 - d) Lihat apakah debitur telah mempunyai nomor rekening, bila belum catat sebagai nasabah baru sesuai rekening urut dalam CIF. Cek apakah sudah single CIF (tidak ada double CIF untuk 1 orang debitur).
 - e) Setelah menerima dokumen kredit lakukan penelitian dokumen dan kelengkapannya, bila dirasa meragukan kembalikan pada petugas administrasi kredit untuk dilakukan kelengkapan dokumen / pengesahan.
- 2) Adminstrasi Kredit:
- a) Siapkan Surat Perjanjian kredit, dan / atau Surat Credit Verban, dan / atau Surat Fiducia Eignedom Overdrach (FEO), diketik sesuai LHA, buatlan rincian penerimaan kredit, kartu kredit (Asli, Backup), Schedule pembayaran nasabah, tanda terima jaminan kredit, slip – slip/nota-nota.
 - b) Paraf nota realisasi kredit,schedule repayment dan kartu kredit, kemudian dengan dilampiri dokumen kredit dan perjanjiannya untuk proses persetujuan akad kredit dengan debitur.

- c) Proses computer Data Nasabah Kredit (modul CS) – dan Master Data Nasabah Kredit
- d) Administrasi kredit baru bisa diproses lebih lanjut apabila Jaminan / Agunan sudah diterima dan dicek keabsahan dan atau legalitasnya.
- e) Bila dokumen telah lengkap panggil calon debitur dan suami / istri beserta saksi / penjamin kalau diperlukan.
- f) Bacakan isi – isi pasal-pasal dari akad kredit. Jelaskan manfaat dan resiko produk kredit tersebut.
- g) Bila dari sejumlah akad telah dilakukan kesepakatan persetujuannya, maka lakukan penandatanganan – penandatanganan dokumen kredit (sebagai tanda nasabah telah membaca & memahami PK, agar paraf nasabah di setiap halaman Perjanjian Kredit), dan lakukan serah terima jaminan.
- h) Serahkan kembali dokumen kredit beserta lampirannya pada Manager Operasional untuk di cek dan re-check lagi sembari meminta persetujuan proses pencairan .
- i) Setelah menerima kembali dokumen kredit yang telah ditandatangani debitur dan nasabah, slip – slip realisasi dan rinciannya serahkan pada teller .
- j) Catat dokumen kredit per-nasabah dalam buku register kredit yang disetujui.
- k) Simpan dokumen kredit beserta lampirannya pada lemari / filing kabinet berdasar nomor rekening.

- l) Catat data jaminan kredit pada register jaminan, dan simpan jaminan di lemari besi.
 - m) Terima dokumen kredit .
 - n) Lakukan Proses Komputer atas realisasi dropping kredit.
 - o) Serahan rincian kredit yang telah tervalidasi / paraf pada teller.
- 3) Teller
- a) Terima dan teliti nota realisasi kredit dan rincian dari petugas administrasi.
 - b) Tanda tangan dan stempel teller pada slip sebagai bukti realisasi telah dilakukan.
 - c) Ambil uang tunai dari cash box hitung dan teliti sesuai jumlah yang tertera di nota realisasi kredit.
 - d) Minta pada nasabah untuk menandatangani surat tanda terima kredit, dibalik slip/nota/kwitansi kredit yang telah dilampiri materai.
 - e) Teller hanya boleh memvalidasi pencairan kredit apabila proses administrasi kredit telah dinyatakan lengkap, uang telah diterima oleh nasabah yang bersangkutan, Perjanjian Kredit telah ditandatangani oleh para pihak sesuai dengan SOP Perkreditan .

Segala rangkaian dalam proses kredit seperti Pencairan Kredit, Pengikatan / Akad Kredit wajib didokumentasikan oleh administrasi kredit dan petugas di kantor kas termasuk Foto pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit di kantor-kantor BPR maupun di depan Notaris . Hasil Foto harus terang dan jelas, nampak wajah nasabah dan atau saksi /

petugas BPR Pura Arthakencana . Hasil Foto harus langsung di print (cetak), kemudian dijadikan satu dalam berkas kredit untuk diserahkan kepada administrasi kredit untuk ditata-usahakan dengan baik .⁹¹

Perjanjian kredit yang telah diandatangani tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang bersangkutan, hal demikian sesuai dengan Pasal 1338 KUH Perdata yang menegaskan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah dianggap sebagai undang-undang untuk para pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian tak dapat ditarik kembali selain ada kesepakatan antara para pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh Undang - Undang dinyatakan cukup untuk itu dan suatu perjanjian wajib dilaksanakan dengan itikad baik.

2. Kualitas Kredit dengan Jaminan Fidusia pada PT BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar

Proses pemberian kredit adalah suatu yang penting sehingga harus diperhatikan dalam perjanjian kredit. Pada umumnya pemberian kredit diawali dengan suatu perjanjian yang merupakan rangkaian tindakan terencana untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengelola risiko kredit. Oeh karena itu terdapat tahapan-tahapan yang harus dilakukan calon debitur dalam mengajukan kredit dengan Fidusia khususnya pada BPR PAJ.⁹² Pemberian kredit oleh bank harus memiliki kepercayaan dan keyakinan penuh bawa kredit yang nantinya akan disalurkan dapat

⁹¹ Rizka Damayanti, Wawancara, Selaku Administrasi Kredit PT BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar, tanggal 14 Juni 2022

⁹² Bobby Hermawan, Wawancara, Selaku Kabag Kredit PT BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar, tanggal 14 Juni 2022

dikembalikan oleh debitur sesuai perjanjian kredit yang disepakati bersama. Selain itu, bank juga tetap harus memperhatikan tingkat risiko yang akan dihadapi dari jangka waktu dalam pemenuhan prestasi. Dengan demikian, kreditur harus sangat hati-hati dalam memberikan kredit kepada calon debiturnya dengan memperhatikan beberapa unsur kredit, yaitu:

- a) Kepercayaan, yaitu kepercayaan pemberi kredit bahwa prestasi yang akan diberikan dalam bentuk uang akan benar-benar dikembalikan dalam waktu tertentu pada masa yang akan datang.
- b) Tenggang waktu, yaitu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang.
- c) Risiko, yaitu tingkat risiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari tenggang waktu antara pemberian kredit dengan pengembalian kembali kredit pada kemudian hari. Dengan lamanya waktu kredit yang diberikan juga tidak menutup kemungkinan risiko kredit semakin tinggi, karena pasti ada unsur ketidaktentuan yang tak dapat diperhitungkan. Oleh karena adanya risiko, maka timbulah jaminan dalam pemberian kredit.
- d) Prestasi, objek kredit berupa uang yang akan dikeluarkan kreditur untuk debitur.

Bank sebagai badan usaha yang bergerak pada bidang perkreditan, tidak terhindar dari resiko kredit bermasalah. Resiko itu bisa saja terjadi kapanpun pada saat proses kerjanjian kredit berlangsung. Hal tersebut tidak

dapat dipungkiri karena juga terdapat banyak factor yang menyebabkan kredit tersebut bermasalah baik dari factor internal atau eksternal.

Semakin meningkatnya penyaluran kredit biasanya juga disertai meningkatnya kredit yang bermasalah. Meskipun presentase jumlah dan peningkatannya tidak banyak, namun kredit yang bermasalah akan mempengaruhi kesehatan perbankan. Resiko yang tidak dapat dihindari dalam penyaluran kredit adalah apabila ada kredit bermasalah terlebih lagi sampai terjadi kredit macet.

Banyaknya kredit bermasalah akan berakibat pada likuiditas bank yang bersangkutan. Dengan adanya kredit bermasalah maka bank tengah menghadapi risiko usaha bank jenis risiko kredit (default risk) yaitu risiko akibat ketidakmampuan nasabah debitur mengembalikan pinjaman yang diterimanya dari bank beserta bunganya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan.⁹³

Kriteria Penggolongan Kualitas Kredit menurut Pasal 12 ayat 3 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, dibagi menjadi 5, yaitu:⁹⁴

1. Kredit lancar, yaitu jika memenuhi kriteria:
 - a. Pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga tepat
 - b. Memiliki mutasi rekening yang aktif
 - c. Bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai.

⁹³ H R M Anton Suyatno and M SH, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet: Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan* Jakarta: Prenada Media, 2018.hlm 42

⁹⁴ Op.cit, hlm 66-68

2. Kredit dalam perhatian khusus, yaitu jika memenuhi kriteria:
 - a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/ataubunga yang belum melampaui 90 hari
 - b. Kadang-kadang terjadi cerukan
 - c. Mutasi rekening relatif rendah
 - d. Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan
 - e. Didukung oleh pinjaman baru.
3. Kredit kurang lancar, yaitu jika memenuhi kriteria:
 - a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari
 - b. Sering terjadi cerukan
 - c. Frekuensi mutasi rekening relatif rendah
 - d. Terjadipelanggaran kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari
 - e. Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur
 - f. Dokumentasi pinjaman yang lemah
4. Kredit yang diragukan, yaitu apabila memenuhi kriteria:
 - a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari
 - b. Sering terjadi cerukan bersifat permanen
 - c. Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari
 - d. Terjadi kapitalisasi bunga
 - e. Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan.

5. Kredit macet, yaitu apabila memenuhi kriteria:
- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari
 - b. Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru
 - c. Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

Bagian penting dalam pemberian kredit adalah analisa kredit, dimana sebelum menyetujui atau menolak permohonan kredit, bank harus melakukan penilaian atau mengadakan seleksi. Debitur dalam mengajukan permohonan kredit harus memuat informasi yang jelas dan lengkap mengenai identitas calon debitur dan maksud serta tujuan permohonan kredit. Analisa Kredit di PT BPR PAJ merupakan kegiatan tau bagian yang sangat penting dari Sistem Manajemen Perkreditan yang dijadikan dasar dalam mengelola resiko kredit dan sebagai sarana pengambilan keputusan yang sehat sehingga analisa sangat menentukan tingkat keberhasilan kredit, apakah kredit yang akan diberikan dikembalikan secara baik dan tepat waktu atau kembali tapi hanya sebagian atau bahkan tidak kembali sama sekali, analisa kredit ini bersifat wajib dilakukan terhadap setiap pengajuan kredit tanpa terkecuali.⁹⁵

Langkah-langkah proses analisa kredit di PT BR PAJ terdiri dari:

⁹⁵ Bobby Hermawan, Wawancara, Selaku Kepala Bagian Kredit PT BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar, tanggal 14 Juni 2022

1) Pengumpulan Data :

a) pengumpulan data sesuai dengan bagian-bagian yang harus diisi di Formulir Aplikasi Permohonan Kredit dan dilengkapi dengan pengisian oleh AO dalam form Data Nasabah LHAK, merupakan kehiatan pertama yang dilakukan setelah permohonan kredit diterima. Pengumpulan data harus diarahkan pada pengumpulan informasi yang lengkap, akurat dan terkini serta dilakukan secara langsung dan aktif kepada calon nasabah, pihak ketiga maupun sumber data lainnya.

b) Pengumpulan data harus dilakukan pada sumber-sumber yang dapat dipercaya dan diyakini cukup akurat informasinya mengenai nasabah/calon debitur/pemohon. Pengumpulan data dapat bersumber dari : a. Debitur sendiri; b. Pihak ketiga seperti Bank Indonesia/OJK, BPR lainnya, Pemasok, Pembeli, Relasi Usaha Nasabah; c. Media online, grup bisnis, surat kabar; d. Pihak Intern BPR.

c) Langkah-langkah pengumpulan data: meminta debitur untuk menyiapkan syarat-syarat administrasi kredit atau data/informasi yang diperlukan; dan melakukan pertemuan, kunjungan dengan debitur di tempat usaha, atau rumah tempat tinggal debitur.

2) Verifikasi Data : Tujuannya untuk menjamin dan menyakini kebenaran serta keakuratan dari data/ informasi yang telah dikumpulkan.

- 3) Bank and Trade Checking :
 - a) Pengecekan kepada OJK
 - b) Pengecekan kepada relasi usaha atau pihak terkait
- 4) Analisa Usaha Nasabah (Kondisi, Prospek Usaha Nasabah)
 - a) Dalam membuat analisa kredit harus cermat, teliti, realistis, berdasarkan data-data dan fakta hasil survey di lapangan tidak boleh “mengarang” atau sekedar copy paste dari form- form analisa sebelumnya .
 - b) Dalam LHA Kredit, harus dicantumkan secara jelas dan terperinci informasi kondisi, perkembangan terakhir, dan prospek usaha nasabah ke depan .
- 5) Analisa Keuangan
 - a) Analisa rekening koran atau tabungan nasabah
 - a.a) Merupakan perbandingan antara data rata-rata penjualan debitur dengan data rata-rata mutasi kredit rekening koran/tabungan di Bank .
 - b) Analisa Laporan Keuangan Nasabah

Data-data yang diperlukan adalah Laporan keuangan debitur, yaitu Laporan Neraca dan Perhitungan Laba/ Rugi, Laporan keuangan nasabah yang sudah diverifikasikan kebenaran dan kewajarannya harus dianalisa untuk mengetahui keadaan, perkembangan dan potensi keuangan nasabah.

6) Proposal Laporan Hasil Analisa Kredit

- Permohonan Kredit
- Laporan Hasil Analisa
- Lampiran Hasil Survey

Prinsip dasar yang digunakan dalam pemberian kredit adalah prinsip 5C dalam analisa kredit, yaitu:⁹⁶

a.) *Character* (Watak)

Kepribadian dari calon debitur seperti sifat, kebiasaan, gaya hidup, dan latar belakang leluarganya. Analisa ini bertujuan untuk mengetahui apakah calon debitur beritikad baik untuk memenuhi kewajibannya.

b.) *Capacity* (Kemampuan)

Analisa akan kemampuan calon debitur dalam mengatur usahanya yang dapat ditinjau dari pengalaman mengelola usahanya, dan perkembangan usahanya. Kemampuan ini sebagai tolak ukur dari *ability to pay* atau kemampuan membayar calon debitur.

c.) *Capital* (Modal)

Capital ialah kekayaan yang dimiliki oleh usaha yang dikelola calon debitur. Hal ini dapat dilihat dari laporan bulanan keuntungan dan kerugian pada usaha calon debitur. Berdasarkan hal tersebut maka bank bisa menilai apakah calon debitur layak

⁹⁶ Opcit. hlm 64

diberi pinjaman dan berapa besar plafon pinjaman yang akan diberikan.

d.) *Collateral* (Agunan)

Collateral merupakan jaminan yang mungkin bisa digunakan sebagai pelunasan pembiayaan apabila calon debitur benar-benar tidak bisa memenuhi keajibannya. Analisa ini dilakukan dengan cara menilai tingkat kemudahan pencairan atau penjualan jaminan di masa depan, sehingga apabila harus dieksekusi tidak ada kendala dalam pelaksanaannya.

e.) *Condition of economy* (keadaan ekonomi)

Kredit yang akan diberikan juga perlu memperhatikan kondisi atau keadaan ekonomi yang berkaitan dengan prospek usaha calon debitur. Analisa ini dilakukan dengan kunjungan ke lokasi usaha calon debitur untuk menilai perkembangan usaha calon debitur di masa depan.

Walaupun dalam pemberian kredit pihak BPR PAJ telah melakukan analisa kredit secara mendalam seperti yang telah diuraikan diatas, dalam prakteknya tidak semua kredit selamanya berkualitas lancar. Namun tetap saja ada debitur yang cidera janji atau wanprestasi. Wanprestasi disini adalah dimana debitur tidak membayar atau terlambat membayar angsuran yang telah ditentukan sehingga termasuk kdalam kategori kredit bermasalah. Keterlambatan dan terjadinya kredit bermasalah saat ini sudah menjadi fenomena biasa bagi seluruh perbankan

yang memberikan fasilitas kredit. Kelalian debitur dalam memenuhi kewajibannya akan merugikan bank sebagai kreditur.

Pada BPR PAJ setiap tahun selalu ada realisasi kredit dari nasabah, namun tak sedikit juga yang mengalami kredit bermasalah. Berikut data perjanjian kredit yang diikat dengan jaminan fidusia pada BPR PAJ dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun terakhir.⁹⁷

Tabel 3. 1 Kredit Bermasalah dengan Jaminan Fidusia pada PT. BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar Tahun 2019-2021

Tahun	Kolektabilitas * (Orang)		Outstanding Kredit ** (Rp)	
	Lancar	Macet	Lancar	Macet
2019	452	38	7.269.534.000	299.766.000
2020	292	63	5.384.182.000	607.317.000
2021	190	86	3.282.037.000	1.190.391.000
Total	934	187	15.935.753.000	2.097.474.000

*Kemampuan bayar debitur

**Jumlah Kredit yang dibayar

Berdasarkan tabel diatas dapat terlihat selama tiga tahun terakhir pada perjanjian kredit yang diikat dengan jaminan fidusia pada BPR PAJ tetap selalu ada kasus kredit bermasalah atau kredit macet. Pada tahun 2019, ada 452 orang atau nasabah yang melakukan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dengan jumlah kredit Rp 7.269.534.000-, dan dari sekian ini terdapat 38 orang yang wanprestasi sehingga kreditnya menjadi macet dengan jumlah kredit Rp 299.766.000-, atau sebesar 4,12 % sendiri yang macet dari keseluruhan kredit dengan jaminan kendaraan bermotor. Lalu pada tahun 2020 juga mengalami peningkatan kasus kredit

⁹⁷ Laporan Tahunan PT BPR Pura ARthakencana Jatipuro Karanganyar

bermasalah , dari 292 orang yang melakukan kredit dengan jaminan fidusia dengan jumlah kredit Rp 5.384.182.000,- ada 63 orang yang kreditnya macet, pada tahun 2020 ini besar presentase kredit macet adalah 11,28 % dari keseluruhan kredit yang diikat dengan fidusia dengan jumlah kredit Rp 607.317.000. Sedangkan pada tahun 2021, sebesar 36,27 % mengalami kasus kredit bermasalah dari keseluruhan kredit yang diikat jaminan benda bergerak yaitu 86 orang debitur yang wanprestasi dengan jumlah kredit Rp 1.190.391.000,- dari 190 orang dengan jumlah kredit sebesar Rp 3.282.037.000,-. Dapat dilihat tiap tahun pasti ada kredit yang bermasalah dan jumlahnya semakin meningkat.

3. Efektivitas Hukum Jaminan Fidusia dalam Mitigasi Resiko Kredit Bermasalah pada BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar

Efektivitas sangat erat kaitannya dengan suatu pencapaian tujuan tertentu atau target yang sesuai harapan. Efektivitas merupakan keselarasan antara keluaran dengan tujuan dan sasaran yang hendak dicapai. Suatu kegiatan dikatakan efektif jika dalam prosesnya bisa mencapai tujuan dan sasaran akhir. Efektivitas merupakan hubungan antara output dengan tujuan. Semakin besar kontribusi output dengan tujuan yang akan dicapai, semakin efektif organisasi, program, atau kegiatan. Suatu organisasi program atau kegiatan dinilai efektif apabila output yang dihasilkan dapat memenuhi tujuan yang diharapkan.⁹⁸

⁹⁸ Ratna Ekasari, *Model Efektivitas Dana Desa Untuk Menilai Kinerja Desa Melalui Pemberdayaan Ekonomi*, AE Publishing, 2020.hlm 126

Dalam hal efektivitas hukum, Soerjono Soekanto menyatakan bahwa:⁹⁹

Efektivitas hukum dalam tindakan atau realita hukum dapat diketahui apabila seseorang menyatakan bahwa suatu kaidah hukum berhasil atau gagal mencapai tujuannya, maka hal itu biasanya diketahui apakah pengaruhnya berhasil mengatur sikap yindak atau prilaku tertentu sehingga sesuai dengan tujuannya atau tidak. Efektivitas hukum artinya efektivitas hukum akan disoroti dari tujuan yang ingin dicapai. Salah satu upaya yang biasanya dilakukan agar supaya masyarakat mematuhi kaidah hukum adalah dengan mencatumkan sanksi-sanksinya. Sanksi-sanksi tersebut bisa berupa sanksi negative atau sanksi positif, yang maksudnya adalah menimbulkan rangsangan agar manusia tidak melakukan tindakan tercela atau melakukan tindakan terpuji.

Sebaaimana dinyatakan oleh Soerjono Soekanto diatas, efektif atau tidaknya sebuah hukum dilihat dari tindakan atau realita hukum itu berhasil atau tidaknya dalam mencapai tujuan yang mana efektivitas hukum sangat tergantung dari berhasil atau gagalnya hukum itu ditegakkan. Terkait dengan penegakan hukum, Soerjono Soekanto menyatakan bahwa penegakan hukum ditentukan oleh 5 (lima) factor, yaitu:¹⁰⁰

- a. Factor hukumnya sendiri, dalam hal ini undang-undang
- b. Factor penegak hukum, yaitu pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum
- c. Factor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum
- d. Factor masyarakat yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan

⁹⁹ Soekanto, *Efektivitas Hukum Dan Penerapan Sanksi*.hlm 80

¹⁰⁰ Soerjono Soekanto, *Faktor Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008.hlm.8

- e. Factor kebudayaan, sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup

Dalam ruang lingkup pemberian kredit atau pembiayaan di sector perbankan atau keuangan, efektivitas kredit tersebut dapat dilihat dari 2 (dua) aspek yang sangat berpengaruh terhadap berhasil atau tidaknya tujuan yang akan dicapai, antara lain: a. kredit atau pembiayaan itu selalu berkualitas lancar, tidak pernah ada tunggakan; b. pemberian kredit tersebut dapat meningkatkan harkat dan kesejahteraan anggota serta usaha semakin berkembang.

Melihat dari factor tersebut, maka keamanan kredit perbankan menjadi titik tolak utama agar kredit tersebut efektif. Oleh karena itu dalam pemberian kredit harus menerapkan prinsip kehati-hatian. Menurut Tan Kamelo, factor terpenting yang berfungsi sebagai pengamanan yuridis dari kredit yang disalurkan adalah jaminan kredit. Fungsi yuridis ini berkaitan erat dengan tujuan jaminan yakni sebagaimana dikatakan bahwa *the purpose of a security interest is to confer property right upon someone to whom a debt is due.*¹⁰¹

Terkait dengan pendapat Tan Kamello diatas, maka jaminan fidusia merupakan salah satu sarana perlindungan hukum yang berfungsi sebagai kamanan bank dengan memberi suatu kepastian bagi penerima fidusia atau kreditur. Fungsi yuridis yang dinyatakan pada akta jaminan fidusia semakin menguatkan kedudukan bank sebagai kreditur preferen yang

¹⁰¹ H Tan Kamello , *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan* (Penerbit Alumni, 2022).hlm 185

harus didahulukan pembayarannya dari kreditur lain saat eksekusi. Tan Kamello berpendapat dengan fungsi yuridis jaminan fidusia yang dinyatakan dalam akta jaminan fidusia semakin meneguhkan kedudukan bank sebagai kreditur preferen. Selain itu, kreditur penerima fidusia akan memperoleh kepastian terhadap pengembalian hutang debitur. Fungsi yuridis itu juga akan mengurangi tingkat resiko bank dalam menjalankan usahanya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Perbankan.¹⁰²

Pasal 27 UUJF menyebutkan:

- (1) Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya.
- (2) Hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah hak Penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia
- (3) Hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dana tau likuidasi Pemberi Fidusia.

Fungsi yuridis jaminan fidusia telah diamanatkan sesuai pasal 27 diatas dimana fungsi yuridis ini akan memberikan keamanan dana tau paling tidak mengurangi tingkat resiko bank dalam menjalankan usahanya menyalurkan dana kepada masyarakat melalui pinjaman kredit perbankan. Hak preferensi dapat diperoleh oleh kreditur pada saat didaftarkannya jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia dan diterbitkannya

¹⁰² Ibid. hlm 189

Sertifikat Jaminan Fidusia. Dengan sertifikat jaminan fidusia ini, pihak bank selaku penerima fidusia akan dapat melakukan eksekusi objek jaminan fidusia apabila pihak debitur telah wanprestasi, sebab Sertifikat Jaminan Fidusia yang memiliki fungsi yuridis telah mempunyai kekuatan eksekutorial.¹⁰³

Berdasarkan uraian diatas, oleh karena Jaminan Fidusia adalah sebuah perbuatan hukum jaminan, maka kekuatan eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia idealnya harus efektif dalam menjamin keamanan kredit perbankan dalam hal ini mitigasi resiko kredit bermasalah.

Keberadaan jaminan Fidusia dalam perjanjian kredit perbankan sangat diharapkan dapat efektif dalam mitigasi resiko kredit bermasalah memberikan perlindungan terhadap kreditur apabila debitur cedera janji. Benda atau objek yang dibebani fidusia atau yang menjadi jaminan tetap berada dalam penguasaan pihak debitur atau pemberi fidusia. Hal ini tentu saja membuat kekhawatiran pihak kreditur, namun tidak dipungkiri juga bahwa dengan adanya Sertifikat Jaminan Fidusia sedikit banyak telah memberikan keyakinan bagi penerima fidusia. Oleh karenanya, selama perjanjian dengan jaminan fidusia ini berlangsung, pihak kreditur akan melakukan pengawasan terhadap objek jaminan tersebut. Sekali lagi, dari hal tersebut idealnya jaminan fidusia ini sangat efektif dalam mitigasi resiko kredit bermasalah.

¹⁰³ Ibid. hlm 170

Pada kenyataannya, penerapan hukum seringkali tidak efektif, karena hukum dan peraturan undang-undang juga terus berkembang. Begitu juga yang dialami oleh BPR PAJ, untuk jaminan fidusia ini di rasa belum efektif untuk mitigasi resiko kredit bermasalah. Hal ini dikarenakan berkaitan dengan keberadaan objek jaminan fidusia yang masih tetap dikuasai oleh pemberi fidusia atau debitur, dan berkaitan dengan proses eksekusi jaminan fidusia jika debitur cidera janji setelah adanya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 (selanjutnya disebut PMK No.18).

Debitur dengan mudahnya dapat memindah tangankan objek jaminan fidusia tersebut, selain itu walau sudah dipasang fidusia, didaftarkan fidusia tersebut dan seharusnya sudah mempunyai kekuatan eksekutorial berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia, dewasa ini tidak bisa melakukan eksekusi jaminan secara langsung pasca PMK No.18. PMK No.18 menyatakan belum ada kesepakatan tentang adanya cedera janji antara debitur dan kreditur, maka tidak boleh dilakukan penarikan secara sepihak.¹⁰⁴ Padahal, untuk bisa ada kesepakatan wanprestasi atau cedera janji tidaklah mudah, terlebih lagi jika nasabah sudah bermasalah dan tidak kooperatif (nasabah nakal) pasti nasabah akan berpihak pada dirinya. Sedangkan untuk membuktikan nasabah telah wanprestasi harus lewat proses pengadilan dan jelas membutuhkan waktu yang panjang serta energy yang tidak sedikit. Nasabah yang digugatpun

¹⁰⁴ Agung Kurnianto, Wawancara, Selaku Direktur PT BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karangayar, tanggal 13 Juni 2022

akan melakukan perlawanan dengan didampingi oleh para lawyer dan Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) yang akan membuat permasalahan menjadi semakin rumit dimana para oknum tersebut akan memprovokasi nasabah agar tidak mau menyerahkan objek jaminan fidusia tersebut.¹⁰⁵

Pada pasal 15 ayat (2) UUJF menerangkan bahwa ketika debitur cidera janji atau wanprestasi, sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Namun di dalam PMK No. 18, perlu diperhatikan bahwa frasa “kekuatan eksekutorial” dan “putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap” diputus bertentangan dengan Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945) dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai terhadap jaminan fidusia yang tidak ada kesepakatan tentang cedera janji (wanprestasi) dan debitur keberatan menyerahkan secara sukarela objek yang menjadi jaminan fidusia, maka segala mekanisme dan prosedur hukum dalam pelaksanaan eksekusi sertifikat jaminan fidusia harus dilakukan dan berlaku sama dengan pelaksanaan eksekusi pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.¹⁰⁶

Selain itu apabila debitur cedera janji, penerima fidusia berhak menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri. Namun, dalam PMK No.18, frasa “cedera janji” diputus bertentangan dengan UUD 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum

¹⁰⁵ Agung Kurnianto, Wawancara, Selaku Direktur PT BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karangayar, tanggal 13 Juni 2022

¹⁰⁶ Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019, hlm.125

mengikat sepanjang tidak dimaknai bahwa adanya cedera janji tidak ditentukan secara sepihak oleh kreditur melainkan atas dasar kesepakatan antara kreditur dan debitur atau atas dasar upaya hukum yang menentukan telah terjadinya cedera janji.

Berdasarkan PMK No.18 diatas, Sertifikat Jaminan Fidusia yang dimiliki oleh Bank sebagai kreditur dan penerima fidusia, baru dapat digunakan apabila melakukan eksekusi atas obyek fidusia melalui gugatan wanprestasi terlebih dahulu kepada Pengadilan Negeri, atau tidak bisa melakukan parate eksekusi dengan didampingi oleh aparat kepolisian seperti yang diamatkan dalam UUJF secara langsung. Oleh karena itu, jaminan fidusia tidak efektif dalam mitigasi resiko kredit bermasalah karena cenderung merugikan bank dan tidak sedikit juga nasabah yang berlingung dengan PMK tersebut agar objek jaminan fidusianya tidak dieksekusi oleh bank.¹⁰⁷

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa jaminan fidusia tidak efektif dalam mitigasi resiko kredit bermasalah pada PT BPR PAJ karena tidak tercapainya tujuan yang mempengaruhi efektifitas pemberian kredit yaitu kredit atau pembiayaan itu selalu berkualitas lancar, tidak pernah ada tunggakan, dan pemberian kredit tersebut dapat meningkatkan harkat dan kesejahteraan anggota serta usaha semakin berkembang, dalam hal ini ditunjukkan dengan adanya kredit bermasalah dengan jaminan fidusia dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun yaitu pada tahun 2019 presentase kredit

¹⁰⁷ Agung Kurnianto, Wawancara, Selaku Direktur PT BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar

bermasalah diatas 4%, pada tahun 2020 presentase kredit bermasalah berada di angka 11%, dan pada tahun 2021 presentase kredit bermasalah mencapai 36%, selain itu terlebih lagi dengan adanya PMK No.18 ini kredit bermasalah yang terjadi juga terhambat pelaksanaan eksekusinya terhadap objek jaminan fidusia yang seharusnya dapat memberikan perlindungan kreditur dikarenakan harus ada kesepakatan dari debitur dan kreditur bahwa debitur itu wanprestasi, yang mana untuk membuktikan wanprestasi tersebut harus melalui proses pengadilan yang lama dan tidak mudah, oleh karena itu dengan adanya kredit bermasalah dengan jaminan fidusia yang cukup banyak dan pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia yang terhambat pasti pihak kreditur pasti akan mengalami resiko atau kerugian, sedangkan untuk suatu hal dikatakan efektif adalah dengan minimalnya atau bahkan tidak ada resiko atau kerugian yang akan dialami.

B. Hambatan dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia dalam mitigasi resiko Kredit Bermasalah pada PT BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar dan Solusinya

Pelaksanaan Perjanjian kredit dengan jaminan fidusia pada dasarnya telah diatur didalam segala peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perbankan dan jaminan fidusia, peraturan tersebut dapat dijadikan pedoman dalam menghadapi berbagai masalah karena pada prakteknya dalam pelaksanaannya pasti terkadang terdapat hambatan-hambatan yang dapat mengganggu kegiatan kredit dengan jaminan fidusia ini. Sama halnya pada BPR PAJ, dalam pelaksanaan perjanjian kredit yang diikat dengan jaminan fidusia juga ditemui beberapa hambatan. Hambatan itu bisa berupa teknis dari

perbankan itu sendiri juga bisa dari aspek hukum dalam pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia.

Adapun hambatan dalam pelaksanaan Perjanjian kredit dengan jaminan Fidusia pada BPR PAJ adalah:¹⁰⁸

1. Jika dilihat dari Faktor Hukum terkait masalah objek jaminan fidusia jika debitur wanprestasi pasca PMK No.18

Peraturan perundang-undangan yang kurang kuat tetapi malah melemahkan posisi UUJF untuk melakukan eksekusi secara eksekutorial berdasarkan sertifikat jaminan didampingi pihak kepolisian sudah tidak bisa dilaksanakan lagi, karena seperti yang sudah dibahas sebelumnya bahwa setelah adanya PMK No.18 kekuatan eksekutorial pada sertifikat jaminan fidusia dapat dilaksanakan setelah adanya kesepakatan antara kreditur dan debitur bahwa telah terjadi wanprestasi, namun untuk menuju kata sepakat atau membuktikan bahwa telah terjadi wanprestasi cukup sulit karena debitur bisa saja tidak mengakui dan bila harus melalui proses pengadilan akan memakan waktu yang lama.

2. Jika dilihat dari Faktor Budaya Hukum terkait perilaku debitur

Debitur ini memiliki karakter yang kurang baik dengan membayar angsuran terlambat atau bahkan tidak membayar sama sekali sehingga mempengaruhi kualitas kreditnya, atau debitur ini curang dengan menggadaikan objek kendaraan bermotor yang sudah dipasang fidusia ke pihak lain selain bank seperti rentenir. Hal ini sulit diantisipasi karena objek

¹⁰⁸ Agung Kurnianto, Wawancara, selaku Direktur PT BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar, tanggal 13 Juni 2022

jaminan masih berada dalam penguasaan debitur tersebut. Selain itu, debitur juga memiliki kesadaran hukum yang rendah jadi seringkali mengabaikan peraturan yang berlaku dan mencari celah agar dapat berlindung dibawah hukum

3. Jika dilihat dari Faktor Lembaga Hukum terkait peran Pengadilan Negeri dan Lembaga Lelang

Setelah adanya PMK No 18, peran Pengadilan Negeri dan Lembaga lelang jadi bersifat pasif sehingga tidak bisa membantu menyelesaikan masalah kredit bermasalah karena Pengadilan Negeri akan menunggu gugatan dari Kreditor dan Lembaga lelang hanya akan menunggu putusan pengadilan untuk melakukan eksekusi objek jaminan fidusia.

Dalam setiap hambatan pasti dibutuhkan adanya solusi agar masalah terselesaikan, oleh karena itu BPR PAJ dalam menghadapi hambatan tersebut **akan** memberi teguran, surat peringatan, dan somasi melalui pengadilan apabila nasabat terlambat atau tidak mau memabyar angsurannya. Namun jika hal tersebut belum berhasil biasanya pihak bank akan melakukan eksekusi terhadap jaminan fidusianya berdasarkan UUJF secara mandiri dengan didampingi pihak kepolisian yaitu dengan menarik kendarn bemotor yang dijadikan jaminan. Namun belakangan ini hal tersebut sudah tak bisa dilakukan lagi, karena terhambat atas adanya PMK No.18. jadi sebenarnya hambatan utama pada jaminan fidusia ini adalah masalah eksekusinya. Dari pihak BPR PAJ dalam menyikapi hal ini adalah dengan memitigasi resiko

atas jaminan-jaminan fidusia dengan cara tidak memberikan plafond kredit dengan jumlah yang besar, kemudian mengalihkan resiko obyek jaminan fidusia dengan mengcover melalui asuransi kendaraan, asuransi kehilangan, dan asuransi kredit. Selain itu mungkin BPR PAJ tidak akan memberikan kredit dengan jaminan fidusia, lebih baik meminta nasabah untuk memberikan jaminan benda tidak bergerak dan diikat dengan Hak Tanggungan.¹⁰⁹

Selain solusi internal dari bank diatas , menurut BPR PAJ harus ada solusi eksternal dari pihak pemerintah dan DPR serta para praktiksi hukum agar **melakukan** perubahan UUJF agar lebih baik dan efektif penerapannya seperti Undang-Undang Hak Tanggungan yang lebih baik pelaksanaan dan implementasinya.¹¹⁰

UUJF pada hakikatnya telah berupaya memberikan suatu teknis perlindungan bagi keamanan kreditur, namun sangat disayangkan sistem tersebut belum diaplikasikan secara konkret khususnya dalam pelaksanaan **perlindungan** kreditur melalui eksekusi terhadap objek yang dibebani jaminan fidusia. Hal ini pada akhirnya memberikan pilihan bagi kreditur untuk menempuh jalan damai dengan memberikan tambahan biaya lain atau melakukan perpanjangan waktu pembayaran. Kelemahan-kelemahan pada pelaksanaan perlindungan hukum bagi kreditur dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia adalah dikarenakan UUJF disini dianggap lemah bagi

¹⁰⁹ Agung Kurnianto, Wawancara, selaku Direktur PT BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar, tanggal 13 Juni 2022

¹¹⁰ Agung Kurnianto, Wawancara, selaku Direktur PT BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar, tanggal 13 Juni 2022

kegiatan dimana tidak ada ketegasan dalam eksekusi, padahal objek jaminan fidusia ini menyangkut benda bergerak yang perpindahannya sangat cepat sehingga sangat beresiko terjadi penggelapan.

Dengan demikian hambatan-hambatan pada pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dalam mitigasi resiko kredit bermasalah pada BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar yaitu pertama ada pada factor hukum terkait pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia pasca Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 dimana melemahkan posisi UUJF untuk melakukan eksekusi secara eksekutorial berdasarkan sertifikat jaminan didampingi pihak kepolisian sudah tidak bisa dilaksanakan lagi, karena setelah adanya Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 kekuatan eksekutorial pada sertifikat jaminan fidusia dapat dilaksanakan setelah adanya kesepakatan antara kreditur dan debitur bahwa telah terjadi wanprestasi, namun untuk menuju kata sepakat atau membuktikan bahwa telah terjadi wanprestasi cukup sulit karena debitur bisa saja tidak mengakui dan bila harus melalui proses pengadilan akan memakan waktu yang lama, kedua hambatan terkait factor budaya hukum dimana karakter debitur yang tidak beritikad baik dalam melakukan pembayaran angsuran dan menggadaikan objek jaminan fidusia ke pihak lain karena masih dalam penguasanya serta debitur yang tidak memiliki kesadaran hukum. Untuk solusinya maka pertama harus dilakukan teguran, peringatan kepada debitur agar melakukan pembayaran tepat waktu, kedua sosialisasi pada debitur tentang plafond kredit untuk kredit yang akan diikat dengan jaminan

fidusia tidak terlalu besar, dan ketiga dilakukan perubahan terhadap Undang-Undang Jaminan Fidusia yang berlaku agar lebih pasti dan kuat pelaksanaannya terkait eksekusi objek jaminan fidusia.



BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

1. Efektivitas hukum jaminan Fidusia dalam mitigasi resiko kredit bermasalah pada PT BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar dikatakan tidak efektif dalam mitigasi resiko kredit bermasalah pada PT BPR PAJ karena tidak tercapainya tujuan yang mempengaruhi efektifitas pemberian kredit yaitu kredit atau pembiayaan itu selalu berkualitas lancar, tidak pernah ada tunggakan, dan pemberian kredit tersebut dapat meningkatkan harkat dan kesejahteraan anggota serta usaha semakin berkembang, dalam hal ini ditunjukkan dengan adanya kredit bermasalah dengan jaminan fidusia dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun yaitu pada tahun 2019 presentase kredit bermasalah diatas 4%, pada tahun 2020 presentase kredit bermasalah berada di angka 11%, dan pada tahun 2021 presentase kredit bermasalah mencapai 36%, selain itu terlebih lagi dengan adanya Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 ini kredit bermasalah yang terjadi juga terhambat pelaksanaan eksekusinya terhadap objek jaminan fidusia yang seharusnya dapat memberikan perlindungan kreditur dikarenakan harus ada kesepakatan dari debitur dan kreditur bahwa debitur itu wanprestasi, yang mana untuk membuktikan wanprestasi tersebut harus melalui proses pengadilan yang lama dan tidak mudah, oleh karena itu dengan adanya kredit bermasalah dengan jaminan fidusia yang cukup banyak dan pelaksanaan eksekusi objek jaminan

fidusia yang terhambat pasti pihak kreditur pasti akan mengalami resiko atau kerugian, sedangkan untuk suatu hal dikatakan efektif adalah dengan minimalnya atau bahkan tidak ada resiko atau kerugian yang akan dialami.

2. Hambatan dalam pelaksanaan Perjanjian kredit dengan jaminan Fidusia pada BPR Pura Arthakencana Jatipuro Karanganyar yaitu pertama ada pada factor hukum terkait pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia pasca Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 dimana melemahkan posisi UUJF untuk melakukan eksekusi secara eksekutorial berdasarkan sertifikat jaminan didampingi pihak kepolisian sudah tidak bisa dilaksanakan lagi, karena setelah adanya Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 kekuatan eksekutorial pada sertifikat jaminan fidusia dapat dilaksanakan setelah adanya kesepakatan antara kreditur dan debitur bahwa telah terjadi wanprestasi, namun untuk menuju kata sepakat atau membuktikan bahwa telah terjadi wanprestasi cukup sulit karena debitur bisa saja tidak mengakui dan bila harus melalui proses pengadilan akan memakan waktu yang lama, kedua hambatan terkait factor budaya hukum dimana karakter debitur yang tidak beritikad baik dalam melakukan pembayaran angsuran dan menggadaikan objek jaminan fidusia ke pihak lain karena masih dalam penguasanya serta debitur yang tidak memiliki kesadaran hukum. Untuk solusinya maka pertama harus dilakukan teguran, peringatan kepada debitur agar melakukan pembayaran tepat waktu, kedua sosialisasi pada debitur tentang plafond kredit untuk kredit yang akan diikat dengan jaminan

fidusia tidak terlalu besar, dan ketiga dilakukan perubahan terhadap Undang-Undang Jaminan Fidusia yang berlaku agar lebih pasti dan kuat pelaksanaannya terkait eksekusi objek jaminan fidusia.

B. Saran

1. Bagi Kreditur atau Bank

Sebaiknya bank dalam memberikan kredit harus lebih berhati-hati dan teliti lagi dalam melakukan analisa penilaian terhadap watak, kemampuan modal, jaminan, dan prospek usaha berdasarkan prinsip 5C untuk menghindari terjadinya kredit macet.

2. Bagi Debitur (Nasabah) atau Masyarakat

Sebaiknya debitur beritikad baik dan bersedia mengikuti saran dari bank untuk menyelesaikan kredit macet dengan memberikan kepastian hukum.

3. Bagi Pemerintah

Sebaiknya dilakukan perubahan terhadap UUJF agar lebih efektif implementasinya.

DAFTAR PUSTAKA

A. Al-Quran dan Hadist

B. Buku-Buku

Adillah, Siti Ummu, and M SH, 'Hukum Kontrak' (Semarang: Unissula Press, 2010)

Asyhadie, Zaeni, and Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Di Indonesia: Kajian Berdasarkan Hukum Nasional Dan Prinsip Ekonomi Syariah* (PT RajaGrafindo Persada, 2018)

Bahsan, Muhammad, *Hukum Jaminan Dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia* (Divisi Buku Perguruan Tinggi, RajaGrafindo Persada, 2007)

Ekasari, Ratna, *Model Efektivitas Dana Desa Untuk Menilai Kinerja Desa Melalui Pemberdayaan Ekonomi* (AE Publishing, 2020)

Fuady, Munir, *Jaminan Fidusia Revisi Kedua*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2003

Gunarto, Anis Mashdurohatun dan Zaenal Arifin dan, *Rekonstruksi Parate Eksekusi Hak Tanggungan Atas Tanah Yang Berkeadilan* (Semarang: Unissula Press, 2016)

Haryani, Iswi, *Restrukturisasi Dan Penghapusan Kredit Macet* (Jakarta: PT Kompas Gramedia, 2010)

Hermansyah, S H, *Hukum Perbankan Nasional: Edisi Kedua [Ed. Revisi]* (Kencana, 2014)

Hs, Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008

Jamaluddin, Fitriani, 'Mitigasi Resiko Kredit Perbankan', *Journal of Islamic Economic Law, Al-Amwal Vol.3 No.1*, 2018

Kamello, H Tan, and M S SH, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan* (Penerbit Alumni, 2022)

Kashadi, Purwahid Patrik dan, *Hukum Jaminan* (Semarang: UNDIP Press, 2009)

- M Bahsan SH, S E, *Hukum Jaminan Dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia* (Rajawali pers, 2020)
- Musjtari, Dewi Nurul, *Penyelesaian Sengketa Akad Pembiayaan Dengan Jaminan Hak Tanggungan Dalam Praktik Perbankan Syariah* (Parama Publishing, Yogyakarta, 2016)
- Nazir, Moh, *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988
- Prastowo, Andi, *Metode Penelitian Kualitatif Dalam Perspektif Rancangan Penelitian*, Jogjakarta: Ar-Ruzz Media, 2011
- Rachmadi, Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan Ctk, Pertama Sinar Grafika Jakarta*, 2008
- Raharjo, Handri, and *Hukum Perjanjian Di Indonesia*, *Pustaka Yustisia, Cetakan Pertama., Yogyakarta*, 2009
- Salim, H S, *Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak, Cet. Ke-4, Jakarta: Sinar Grafika*, 2006
- Satrio, J, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia* (Citra Aditya Bakti, 2002)
- Soekanto, Soerjono, *Efektivitas Hukum Dan Penerapan Sanksi*, Bandung: CV. *Ramadja Karya*, 1988
- , *Faktor Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008)
- Subekti, R, and *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut, Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT, *Intermasa, Cetakan Kesepuluh*, 2005
- Sugiyono, D R Prof, *Metode Penelitian Administrasi Dilengkapi Dengan Metode R&D, Revisi. Alfabeta*, 2009
- Supramono, Gatot, *Perbankan Dan Masalah Kredit* (Jakarta: Rineka Cipta, 2009)
- Suteki & Taufani, G, *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori Dan Praktik)*, Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2018
- Suyatno, H R M Anton, and M SH, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet: Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan* (Jakarta: Prenada Media, 2018)
- Untung, H Budi, *Kredit Perbankan Di Indonesia* (Andi, 2000)

Usman, Rachmadi, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2001)

Widjaja, Gunawan, *Memahami Prinsip Keterbukaan (Aanvullend Recht) Dalam Hukum Perdata* (RajaGrafindo Persada, 2006)

Wiwoho, Jamal, and Anis Mashdurohatun, *Hukum Kontrak, Ekonomi Syariah, Dan Etika Bisnis* (Undip Press, Semarang, 2017)

C. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum

Peraturan Bank Indonesia Nomor 23/ 2 /Pbi/2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/Pbi/2018 Tentang Rasio Loan To Value Untuk Kredit Properti, Rasio Financing To Value Untuk Pembiayaan Properti, Dan Uang Muka Untuk Kredit Atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Pendaftaran, Perubahan, Dan Penghapusan Jaminan Fidusia

Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor Nomor 18/PUU-XVII/2019

D. Jurnal Hukum

Anis Mashdurohatun, *Ideal Construction on Credit Agreement with Fiduciary Guarantee Based on Justice Value*, Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, 2020

Dicky Kurniawan, Budi Ispriyarso, Irma Cahyaningtyas, *Eksekusi Objek Jaminan Fidusia terhadap Pemberi Fidusia yang Wanprestasi (Studi Putusan Nomor: 78/Pdt.G/2016/Pn.Rap)*, NOTARIUS, Volume 12 Nomor 2, 2019.

Hera Dwi Nurwitasari, *Problematika Berbagai Peraturan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia*, Jurnal Repertarium, ISSN:2355-2646, Volume 1, No.2, November 2014

Misnar Syam, Yussy Adelina Mannas, *Kedudukan Parate Eksekusi pada Jaminan Fidusia dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019*, Jurnal hukum Acara Perdata Vol. 8, No. 1, 2022

Siti Zulaekah, *Model Mitigasi pada Lembaga Perjanjian Kredit di Indonesia*, MIMBAR HUKUM Volume 30, Nomor 2, Juni 2018

Syariwal Heri, Siska Amilia, Norasya Verdiana, Anis Mashdurohatun, *Fiduciary Dispute Resolution Through The Consumer Dispute Settlement Agency*, The 2th Proceeding International Conference And Call Paper Sultan Agung Islamic University, 2020

Yudho, Winarno, and Heri Tjandrasari, 'Efektivitas Hukum Dalam Masyarakat', *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 17.1 (2017), 57–63

E. Internet

Data Stastik Perbankan Indonesia pada Otoritas Jasa Keuangan melalui www.ojk.go.id, diakses tanggal 14 Maret 2022 pukul 10.05