

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITOR TERHADAP  
PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA  
(STUDI PADA KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA KOTA SEMARANG)**

Skripsi

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyarat Memperoleh

Gelar Sarjana Strata Satu (S.1) Ilmu Hukum

Program Kekhususan Hukum Keperdataan



Diajukan Oleh:

NURUL HIKMAH

30301800466

PROGRAM STUDI (S.1) ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)

SEMARANG

2023

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Terhadap Pelaksanaan Perjanjian  
Kredit Dengan Jaminan Fidusia (Studi Pada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera**

**Kota Semarang)**



**Yang diajukan oleh**

**NURUL HIKMAH**

**30301800466**

**Telah disetujui oleh:**

**Dosen Pembimbing**

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

**Dr. Lathifah Hanim,SH,MHum,MKn**

**NIDN: 0621027401**

**Tanggal , 21 Agustus 2023**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Terhadap Pelaksanaan Perjanjian  
Kredit Dengan Jaminan Fidusia (Studi Pada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera  
Kota Semarang)**

Dipersiapkan dan disusun oleh:

**NURUL HIKMAH**

3030180046

Telah Dipersembahkan didepan tim penguji

Pada tanggal, 08 September 2023

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat lulus

Tim penguji

Ketua



**Dr. Denny Suwondo, S.H., M.H**

**NIDN: 06-1710-6301**

Anggota



**Dr. Hj. Peni Rinda Listiyawati, S.H., M.Hum**

**NIDN: 06-1807-6001**

Anggota



**Dr. Lathifah Hanim, S.H., M.Hum, M.Kn**

**NIDN: 06-2102-7401**

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum UNISSULA



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

**NIDN: 06-0707-7601**

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Nurul Hikmah

Nim : 30301800466

Dengan ini menyatakan karya tulis ilmiah yang berjudul:

**Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia (Studi Kasus Pada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kota Semarang Cabang Genuk)** Adalah benar hasil karya saya dan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindakan plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai aturan yang berlaku

Semarang, 08 September 2023

Penulis



Nurul Hikmah

## PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Nurul Hikmah

Nim : 30301800466

Program Studi: Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan Karya Ilmiah berupa Tugas Akhir/ skripsi yang berjudul:

**Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia (Studi Kasus Pada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kota Semarang)** dan menyetujui mejadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang serta memberikan HAK bebas Royalti Non Eksekusif untuk disimpan, dialihkan mediakan, dikelola dalam pangkalan data dipublikasikan di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai 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, 08 September 2023

Penulis



**Nurul Hikmah**

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO

“ Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum, sebelum mereka mengubah keadaan diri mereka sendiri. “

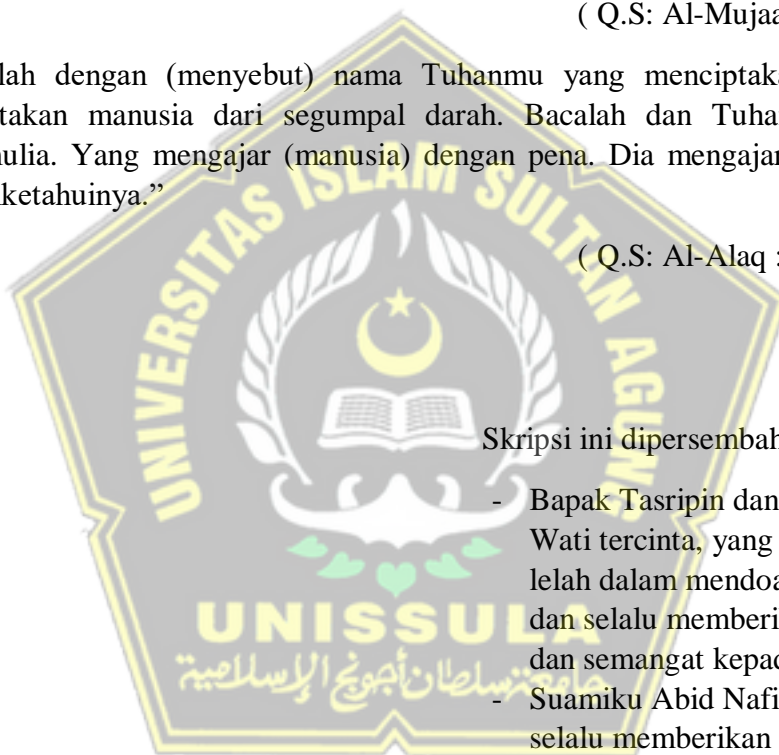
( Q.S: Ar-Rad : 11 )

“ Allah akan mengangkat (derajat) orang-orang yang beriman diantaramu dan orang-orang yang diberi ilmu beberapa derajat. “

( Q.S: Al-Mujaadilah : 11 )

“ bacalah dengan (menyebut) nama Tuhanmu yang menciptakan, Dia telah menciptakan manusia dari segumpal darah. Bacalah dan Tuhanmulah Yang Mahamulia. Yang mengajar (manusia) dengan pena. Dia mengajarkan apa yang tidak diketahuinya.”

( Q.S: Al-Alaq : 1-5 )



Skripsi ini dipersembahkan untuk:

- Bapak Tasripin dan ibu Subur Wati tercinta, yang tidak pernah lelah dalam mendoakan Penulis dan selalu memberikan support dan semangat kepada penulis.
- Suamiku Abid Nafiuddin yang selalu memberikan semangat.
- Adikku Nabila Ramadani.
- Anakku Radeya Zahran Rabbani.
- Almamaterku UNISSULA.

## KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr.Wb.

Dengan penuh rasa syukur kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat, taufiq, serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul “ **Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia (Studi Pada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kota Semarang) ”**”.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat dalam rangka menyelesaikan program studi strata 1 pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna dan tidak luput dari kekurangan, maka segala kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan agar dapat memberikan kesempurnaan, dan dapat menghasilkan karya yang lebih baik.

Penulis dalam menyusun skripsi ini membutuhkan banyak bantuan dari berbagai pihak, baik berupa bimbingan, petunjuk, serta pemberian data-data yang terkait, maka dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis dalam penulisan skripsi ini, antara lain:

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto,SE.,SE.Akt.,M.Hum, Selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono,SH.,M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Ibu Dr. Widayati S.H.,M.H, Selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Bapak Dr. Arpangi S.H.,H.H, Selaku Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
5. Bapak Achmad Arifulloh,S.H.,M.H, Selaku Ketua Prodi Sarjana Ilmu Hukum (S1) Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

6. Ibu Dini Amalia Fitri,S.H.,M.H dan Ibu Ida Mustofiana,S.H.,M.H Selaku Sekretaris Prodi Sarjana Ilmu Hukum (S1) Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
7. Ibu Dr. Lathifa Hanim ,SH,Mhum,Mkn, selaku Dosen Pembimbing dalam penulisan hukum skripsi ini yang telah meluangkan waktu, tenaga dan dengan penuh kesabaran membimbing dan mengarahkan penulis
8. Bapak dan Ibu Dosen yang telah berjasa memberikan ilmu dari semester 1 sampai dengan penulisan skripsi ini dan serta Karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
9. Ibu Notaris Sri Wahyuningsih,SH,M.Kn , Selaku Notaris Kabupaten Demak yang telah membantu penulisan untuk memperoleh data yang berkaitan dengan skripsi ini
10. Bapak Abdul Rofiq, SE, selaku kepala KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang Cabang Genuk , yang telah mengarahkan dan membantu penulisan untuk memperoleh data yang berkaitan dengan skripsi ini.
11. Kedua orang tuaku tercinta dan tersayang bapak Tasripin dan Ibu Subur Wati, yang selalu memberikan kasih sayang, doa, nasehat, serta atas kesabarannya yang luar biasa dalam setiap langkah hidup penulis, yang merupakan anugerah terbesar dalam hidup, penulis berharap dapat menjadi anak yang dapat dibanggakan  
Suami tercinta Abid Nafiuddin, yang selalu setia mendampingi dan selalu memberikan nasihat dan doa kepada penulis sampai dengan terselesaikannya penulisan skripsi ini  
Kakek, bude,bulek, pakde ,om, tante dan adikku yang tercinta yang selalu ada dalam suka maupun duka dan selalu membantu , memberikan semangat ,dengan sepenuh hati memberikan dorongan, kasih sayang dan doa setiap saat kepada penulis
12. Teman-teman terdekat penulis: Mas Rifki, Mbak Lia, Mbak Betty, Mbak Okta, Novia, tia, icha dan masih banyak lagi yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu (Thanks for All Fiends);



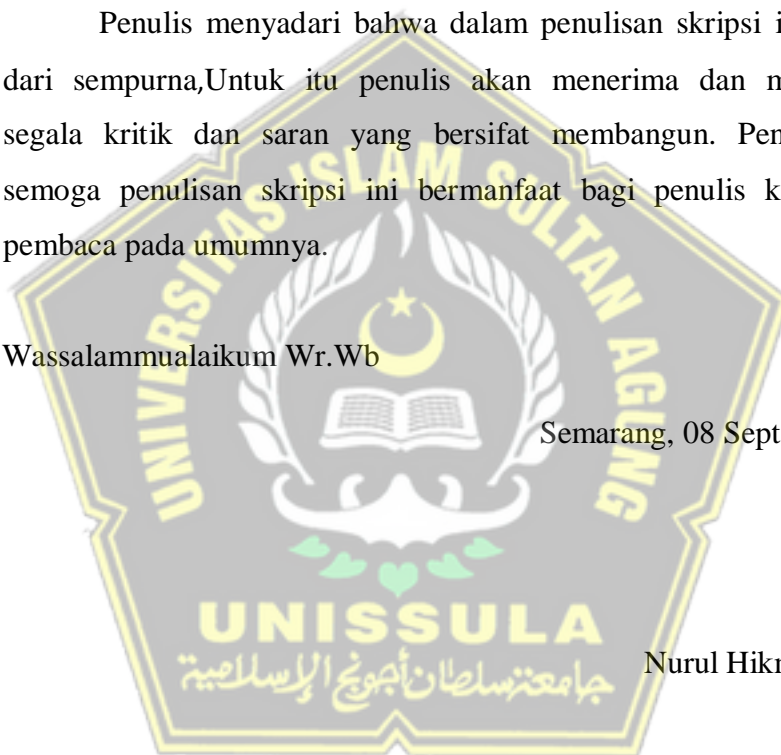
13. Teman-teman Fakultas Hukum angkatan 2018 yang selalu bersama-sama dalam suka maupun duka selama masa perkuliahan dan semua pihak yang belum disebutkan dan ikut memberikan bantuannya dalam penyusunan skripsi ini dari awal sampai akhir
14. Semua pihak yang terkait dan telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, yang tidak bisa penulis sebutkan satupersatu, semoga Allah SWT berkenan membalas semua jasa-jasanya.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna, Untuk itu penulis akan menerima dan memperhatikan segala kritik dan saran yang bersifat membangun. Penulis berharap semoga penulisan skripsi ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan pembaca pada umumnya.

Wassalammualaikum Wr.Wb

Semarang, 08 September 2023

Nurul Hikmah



## ABSTRAK

Pelaksanaan jaminan, tentu kita mengenal lembaga jaminan fidusia. Fidusia merupakan jaminan kebendaan bergerak yang dilakukan dengan penyerahan hak milik atas suatu benda bergerak atas dasar kepercayaan, dimana benda-benda bergerak tersebut merupakan kepunyaan debitur dan penguasaan fisik atas benda-benda tersebut tetap ada pada debitur. Maka diperlukan suatu perlindungan hukum bagi kreditor terhadap pelaksanaan jaminan fidusia. Oleh karena itu, penulis mengupasnya dalam penulisan skripsi ini dengan judul “Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia (Studi Pada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kota Semarang)”. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kota Semarang. Serta untuk mengetahui apa saja hambatan yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dan solusinya di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kota Semarang, dan untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap pelaksanaan kreditor dengan jaminan fidusia pada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kota Semarang.

Metode penelitian dalam penulisan skripsi ini menggunakan metode pendekatan Yuridis Sosiologis serta spesifikasi penelitian secara Deskriptif Analitis dengan jenis data berdasarkan data primer dan data sekunder yang berdasarkan hasil Observasi dan Wawancara serta kajian Perundang-Undangan dan peraturan-peraturan yang berkaitan dengan objek penelitian. Sehingga menghasilkan metode analisis data secara kualitatif.

Hasil penelitiannya adalah ,Pelaksanaan fidusia di KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang Cabang Genuk dilakukan melalui penilaian yang sesame terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitur, dan membuat akta jaminan fidusia, kemudian pihak koperasi meminta agar obyek jaminannya diasuransikan terlebih dahulu, dimana dalam asuransi ini belum ditegaskan didalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Peran asuransi sangat penting, karena bertujuan untuk mengurangi/menanggulangi resiko akan cacat objek jaminan fidusia dikemudian hari dan memberikan perlindungan kepada objek jaminan fidusia dari resiko sehingga nantinya juga akan memberikan perlindungan bagi kreditor akan pengembalian piutang yang diberikan, selain itu juga, bukti kepemilikan atas obyek jaminan fidusia harus diserahkan kepada kreditor. Adapun tindakan yang dapat diambil kreditor apabila debitur wanprestasi diantaranya adalah mengeluarkan surat panggilan I,II,III kemudian surat teguran I,II,III .

***Kata kunci: perlindungan hukum, kreditor, dan jaminan fidusia.***

## ABSTRACT

Implementing guarantees, of course we are familiar with fiduciary guarantee institutions. Fiduciary is a guarantee for movable objects which is carried out by transferring ownership rights to a movable object on the basis of trust, where the movable objects belong to the debtor and physical control over these objects remains with the debtor. So, legal protection is needed for creditors regarding the implementation of fiduciary guarantees. Therefore, the author discusses it in writing this thesis with the title "Legal Protection for Creditors Regarding the Implementation of Credit Agreements with Fiduciary Guarantees (Study at KSPPS Nusa Ummat Sejahtera, Semarang City)". The aim of this research is to determine the implementation of credit agreements with fiduciary guarantees at KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Semarang City. As well as to find out what obstacles arise in implementing credit agreements with fiduciary guarantees and their solutions at KSPPS Nusa Ummat Sejahtera, Semarang City, and to find out the legal protection for creditors implementing fiduciary guarantees at KSPPS Nusa Ummat Sejahtera, Semarang City.

The research method in writing this thesis uses a Sociological Juridical approach and analytical descriptive research specifications with data types based on primary data and secondary data based on the results of observations and interviews as well as a study of laws and regulations relating to the research object. Thus producing a qualitative data analysis method.

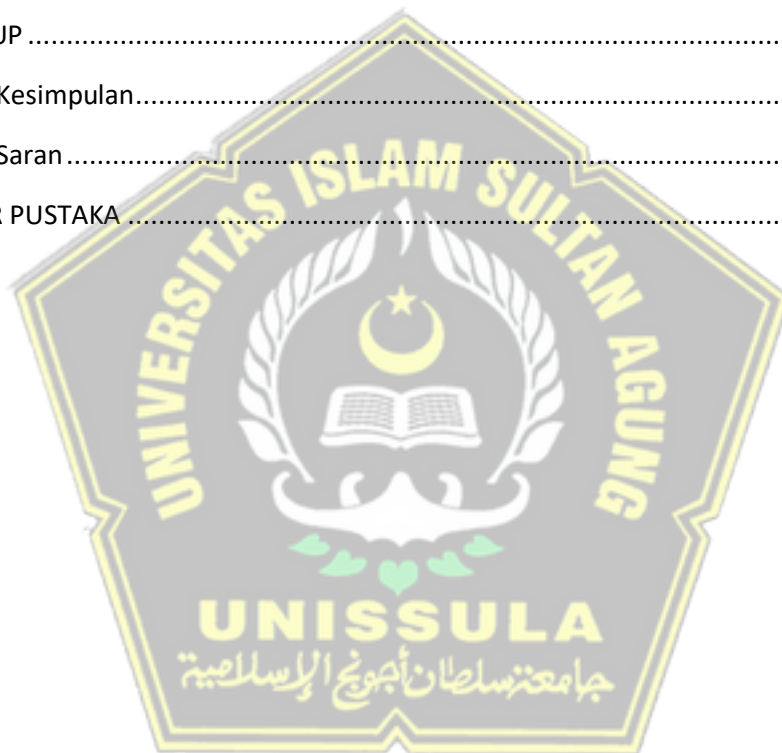
The results of the research are, the implementation of fiduciary at KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Semarang City Genuk Branch is carried out through a peer assessment of the character, abilities, capital, collateral and business prospects of the debtor, and making a fiduciary guarantee deed, then the cooperative requests that the collateral object be insured first, where this insurance has not been confirmed in Law Number 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantees. The role of insurance is very important, because it aims to reduce/overcome the risk of defects in the fiduciary guarantee object in the future and provide protection to the fiduciary guarantee object from risks so that later it will also provide protection for creditors regarding the return of receivables given, apart from that, proof of ownership of the object Fiduciary guarantees must be handed over to creditors. The actions that creditors can take if the debtor is in default include issuing summons I, II, III and then warning letters I, II, III.

***Keywords: legal protection, creditors, and fiduciary guarantees.***

## DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN .....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN .....	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH .....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK.....	ix
ABSTRACT .....	x
DAFTAR ISI .....	xi
BAB I .....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Kegunaan Penelitian.....	6
E. Terminologi .....	7
F. Metode Penelitian.....	9
G. Sistematika Penulisan.....	14
BAB II .....	17
TINJUAN PUSTAKA .....	17
A. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum.....	17
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian pada Umumnya .....	20
C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit.....	26
D. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia Pada Umumnya.....	30
E. Tinjauan Umum Tentang Pelaksanaan Jaminan Fidusia Dalam Perspektif Islam ..	36
BAB III .....	42

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	42
A. Pelaksanaan Jaminan Fidusia Di KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang Cabang Genuk.....	42
B. hambatan-hambatan dan solusi dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kota Semarang.....	64
C. Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Terhadap Pelaksanaan perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia pada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kota Semarang Cabang Genuk. ....	75
BAB IV.....	81
PENUTUP .....	81
A. Kesimpulan.....	81
B. Saran .....	85
DAFTAR PUSTAKA .....	86



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Kebijakan pembangunan dalam rangka pembinaan hukum nasional dan pembangunan ekonomi sebagai bagian dari pembangunan nasional yang giat kita laksanakan merupakan suatu upaya untuk mencapai tujuan nasional Negara Republik Indonesia seperti yang tercantum dalam pembukaan UUD NRI Tahun 1945 alinea IV, yaitu melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan perdamaian abadi, kemerdekaan, dan kadilan social. Adapun pelaksanaan dari pembangunan nasional itu bukanlah semata-mata merupakan tanggung jawab pemerintah tetapi juga merupakan tanggung jawab masyarakat. Dalam peningkatan kegiatan perekonomian, itu berarti akan meningkatkan pula kegiatan pendanaan, dan dana yang diperlukan sebagian besar diperoleh dari pemberian kredit ataupun kegiatan utang piutang.

Pemberian kredit tidak saja dapat dilaksanakan oleh bank pemerintah atau swasta, tetapi pada prinsipnya dapat dilakukan oleh badan usaha dan/atau siapapun, yang mempunyai kemampuan untuk itu. Di dalam pemberian kredit pastilah pertama-tama akan dibuat suatu

perjanjian utang piutang atau perjanjian lain yang sejenis dengan itu, yang menjelaskan perikatan antara kreditor pemberi pinjaman di satu pihak dan debitor penerima pinjaman di lain pihak.

Setelah terjadi perjanjian itu akan menimbulkan hak dan kewajiban secara timbal balik diantara kreditor dan debitor, yaitu dimana kreditor mempunyai kewajiban untuk menyerahkan uang yang diperjanjikan kepada debitor dan berhak untuk menerima kembali uang yang diperjanjikan kepada debitor dan berhak untuk menerima kembali uang itu dari debitor pada waktunya, sedangkan debitor mempunyai kewajiban untuk menyerahkan uang yang telah dipinjamnya dari kreditor secara angsuran tiap bulannya sampai batas waktu yang diperjanjikan jika kedua belah pihak melaksanakan hak dan kewajiban sesuai dengan yang diperjanjikan, maka hal tersebut tidak akan menjadi persoalan, tetapi jika debitor lalai mengembalikan uang pinjaman pada saat yang telah ditentukan, maka hal ini akan menimbulkan persoalan. Dalam pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa segala kebendaan si beruntung yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.

Jadi secara umum semua kebendaan seseorang menjadi jaminan bagi perikatan perseorangan jadi secara umum semua kebendaan seseorang menjadi jaminan bagi perikatannya, akan tetapi jaminan secara umum ini kadang-kadang akan menyebabkan seorang kreditor hanya

memperoleh sebagian dari uangnya, oleh karena jaminan secara umum ini berlaku bagi kreditor. Bila debitor lalai untuk memenuhi kewajiban dalam perikatannya, serta harta kekayaan debitor tidak mencukupi untuk melunasi semua utangnya terhadap beberapa kreditor. Sedangkan dalam hal ini kreditor tidak mengadakan suatu perjanjian tambahan terhadap debitor, serta kreditor yang tersebut bukanlah kreditor yang diistemewakan menurut ketentuan pasal 1139 dan pasal 1149 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka di dalam pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa semua kreditor dari seseorang debitor mempunyai kedudukan yang sama dan masing-masing kreditor memperoleh pembayaran seimbang dengan besarnya piutang masing-masing.

Oleh karena kebendaan yang demikian, maka seorang kreditor yang ingin mendapatkan kepastian pengembalian uangnya dapat meminta kepada debitor untuk mengadakan perjanjian tambahan yang menunjuk benda-benda tertentu baik bergerak maupun benda tetap kepunyaan debitor sebagai jaminan pelunasan utangnya. Jaminan inilah yang disebut dengan jaminan kebendaan, yang dapat berbetuk gadai, hipotek, hak tanggungan ataupun fidusia

Adanya jaminan yang demikian, maka apabila debitor lalai mengembalikan pinjamannya, maka kreditor dapat menjual benda-benda yang dijadikan jaminan dan mengambil sebagian atau seluruh dari hasil penjualan itu untuk melunasi utang debitor yang dimiliki. Sedangkan gadai



itu sendiri merupakan jaminan kebendaan bergerak yang dilakukan dengan penyerahan barang gadai dalam kekuasaan kreditor, sedang hipotek adalah jaminan kebendaan tidak bergerak yang dibuat dengan akta hipotek. Dan fidusia merupakan jaminan kebendaan bergerak yang dilakukan dengan penyerahan hak milik atas benda-benda bergerak kepunyaan debitor kepada kreditor sedangkan penguasaan fisik atas benda-benda tersebut tetap ada pada debitor.

Pemberi fidusia lalai akan kewajibannya, maka kreditor dianggap benar benar menjadi pemilik yang sebenarnya, tentunya ia akan menguasai seperti miliknya, dan harus diadakan suatu perhitungan dengan jumlah tagihannya terhadap yang berhutang. Penguasaan ini bertentangan dengan pasal 154 KUHPerdara yang berbunyi: *“Dalam hal debitur atau pemberi gadai tidak memenuhi kewajiban-kewajiban, kreditor tidak diperkenankan mengalihkan barang yang digadaikan itu menjadi miliknya”*, untuk kewajiban debitor biasanya dituangkan dalam bentuk perjanjian, seperti yang dimaksud dalam pasal 1178 ayat (1) KUHPerdara: *“segala perjanjian yang menemukan, bahwa kreditor diberi kuasa untuk menjadikan barang-barang yang dihipotekkan itu sebagai miliknya, adalah batal”*. Kedua pasal ini dapat ditetapkan sebagai prinsip, bahwa pemegang hak jaminan tidak diperkenankan menuntut sebagai syarat untuk menahan benda itu dalam penguasaannya dengan mengadakan

perhitungan, maka hak tersebut juga tidak dapat diberikan kepada pemilik fidusia.<sup>1</sup>

Persoalan ini menjadi menarik diketengahkan mengingat bahwa dalam pemberian jaminan fidusia tersebut merupakan pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda bergerak atas dasar kepercayaan, dimana benda-benda bergerak tersebut merupakan kepunyaan debitur dan penguasa fisik atas benda-benda tersebut tetap ada pada debitur. Oleh karena itu diperlukan suatu perlindungan hukum bagi kreditor terhadap pelaksanaan jaminan fidusia yang dalam prakteknya belum diatur dalam undang-undang No 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia. Oleh karena itu berdasarkan uraian dan permasalahan di atas dan ketentuan-ketentuan yang ada, maka penulisan berkeinginan mengkaji permasalahan tersebut dalam skripsi dengan judul **“Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Terhadap Pelaksanaan Jaminan Fidusia (Studi Pada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kota Semarang)”**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dalam latar belakang di atas, maka yang menjadi permasalahan pokok dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di KSPPS Nusa Umat Sejahtera Kota Semarang?

---

<sup>1</sup> Andreas Albertus Andi Prajitno. *Hukum Fidusia*, selaras, Malang, 2010, hal 9.

2. Apa hambatan-hambatan dan solusi dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kota Semarang?
3. Bagaimana Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Terhadap Pelaksanaan perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia pada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kota Semarang?

### **C. Tujuan Penelitian**

Penelitian yang dilakukan mengenai perlindungan hukum bagi kreditor terhadap pelaksanaan jaminan fidusia, yaitu:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kota Semarang
2. Untuk mengetahui apa saja hambatan yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dan solusinya di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kota Semarang
3. Untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap pelaksanaan kreditor dengan jaminan fidusia pada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kota Semarang

### **D. Kegunaan Penelitian**

Dalam penelitian ini, kegunaan utama dari penelitian ini diharapkan tercapai,

yaitu:

1. Kegunaan secara Teoritis

Dalam penelitian ini, penulis berharap hasilnya mampu memberikan sumbangan bagi pembangunan hukum jaminan khususnya jaminan fidusia yang berdasar UU Nomor 42 Tahun 1999

## 2. Kegunaan secara Praktis

Selain kegunaan secara teoritis, diharapkan hasil penelitian ini juga mampu memberikan sumbangan secara praktis, yaitu:

- a) Memberikan sumbangan pemikiran kepada semua pihak yang terkait dalam perlindungan hukum bagi kreditor terdapat pelaksanaan jaminan fidusia.
- b) Memberikan sumbangan pemikiran dalam upaya penyelesaian masalah yang timbul akibat perlindungan hukum bagi kreditor terhadap pelaksanaan jaminan fidusia terhadap UU Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

## E. Terminologi

Pada penulisan proposal ini, penulis mengangkat judul “Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Terhadap Pelaksanaan Jaminan Fidusia (Studi Pda KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kota Semarang)” memiliki pengertian kata-kata yakni sebagai berikut:

### 1) Perjanjian

Istilah perjanjian merupakan terjemahan dari kata *Overeenkomst* (Belanda) atau *contract* (inggris). Ada dua macam teori yang membahas tentang pengertian perjanjian: teori lama dan

teori baru. Pasal 1313 KUHPerdara berbunyi: perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Definisi perjanjian dalam pasal 1313 ini adalah :

- a) Tidak jelas karena setiap perbuatan dapat disebut perjanjian
- b) Tidak tampak asas konsensualisme, dan
- c) Bersifat dualism tidak jelasnya definisi ini disebabkan didalam rumusan tersebut hanya disebut perbuatan saja, sehingga yang bukan perbuatan hukum pun disebut dengan perjanjian . untuk memperjelas pengertian itu, maka harus dicari dalam doktrin. Menurut doktrin (teori lama), yang disebut perjanjian adalah perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Dari definisi di atas, telah tampak adanya asas konsensualisme dan timbulnya akibat hukum (tumbuh/lenyapnya hak dan kewajiban)<sup>2</sup>

2) Kredit

Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara koperasi dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

---

<sup>2</sup> Salim HS, *Op. Cit*, hal 160-161

3) Jaminan fidusia

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.<sup>3</sup>

4) KSPPS Nusa Ummat Sejahtera

Lembaga keuangan syariah non bank yaitu KSPPS Nusa Ummat Sejahtera juga menunjukkan eksistensinya. Seperti halnya bank syariah lainnya, kegiatan KSPPS Nusa Ummat Sejahtera juga mengadakan penghimpun dana (*Funding*) antara lain: tabungan syariah (*mudarabah*) dan tabungan deposito syariah (dengan prinsip *mudarabah*) sedangkan penyalur dana (*financing*) antara lain: pembiayaan *mudarabah*, pembiayaan *murabahah*, dan simpanan wadi'ah kepada masyarakat.

## F. Metode Penelitian

Dalam penulisan skripsi ini penulis menggunakan metode penelitian yang merupakan suatu yang mutlak dalam suatu proses

---

<sup>3</sup> Henny Tanuwidjaja, *Sejarah Lembaga Hukum Notariat dan Pranata Hukum Jaminan Utang*, SA Press, Semarang, 2006, hal 56.

penelitian, oleh karena penelitian ini merupakan kegiatan ilmiah, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai ilmu untuk mengungkapkan dan menerangkan gejala-gejala alam atau gejala-gejala social dalam kehidupan manusia, dengan mempergunakan prosedur kerja yang sistematis, teratur dan dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.

Pertanggung jawaban ilmiah berarti penelitian dilakukan untuk mengungkapkan dan menerangkan sesuatu yang ada dan mungkin sebagai suatu kebenaran dengan dibentengi bukti-bukti empiris atau yang dapat diterima oleh akal sehat.<sup>4</sup>

Oleh karena itu dalam penulisan skripsi ini, penulisan menggunakan metodologi penulisan sebagai berikut:

#### 1. Metode Pendekatan

Untuk memperoleh suatu pembahasan sesuai dengan apa yang terdapat di dalam tujuan penyusunan bahan analisis, maka dalam penulisan skripsi ini menggunakan metode pendekatan secara yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis dipergunakan untuk menganalisa berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai perjanjian fidusia dan jaminan fidusia. Sedangkan sosiologis dipergunakan untuk menganalisa permasalahan yang berkaitan dengan perlindungan hukum bagi kreditor terhadap pelaksanaan jaminan fidusia dalam prakteknya.

---

<sup>4</sup> Hadari Nawawi, *Penelitian Terapan*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, hal 9.

Metode pendekatan ini dipergunakan dengan mengingat bahwa permasalahan yang diteliti berkaitan dengan masalah perlindungan hukum bagi kreditor terhadap pelaksanaan jaminan fidusia (Studi pada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kota Semarang)

## 2. Spesifikasi penelitian

Spekfikasi penelitian dalam penulisan skripsi ini bersifat deskriptif analitis. Dalam hal in dikarenakan hasil penelitian ini hanya melukiskan atau menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dikaitkan dan dianalisa dengan teori-teori ilmu hukum dan suatu keadaan atau obyek tertentu secara factual dan akurat mengenai perlindungan hukum bagi kreditor terhadap pelaksanaan jaminan fidusia (Studi pada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kota Semarang)

## 3. Sumber Data

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

Berkaitan dengan hak tersebut, maka dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut:

### 1) Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat. Data primer diperoleh dengan:



a) Wawancara, yaitu cara memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada pihak-pihak yang diwawancarai terutama orang-orang yang berwenang, mengetahui dan terkait dengan perlindungan hukum bagi kreditor terhadap pelaksanaan jaminan fidusia. Dengan ini wawancara tersebut akan dilaksanakan di Lembaga KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang

b) System wawancara yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah wawancara bebas terpimpin, artinya terlebih dahulu dipersiapkan daftar pertanyaan sebagai pedoman tetapi masih dimungkinkan adanya variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi pada saat wawancara dilakukan.

2) Data sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari beberapa sumber kepustakaan, seperti buku-buku, literature, makalah-makalah, artikel jurnal, laporan penelitian, dan karya ilmiah lainnya serta bias dari arsip atau dokumen dan artikel-artikel. Data sekunder terdiri dari:

1) Bahan-bahan hukum primer , meliputi:

- a) Norma dasar Pancasila
- b) UUD NRI Tahun 1945
- c) UU No 4 Tahun 1996

d) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

e) KUHPerdara

2) Bahan-bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa dan memahami bahan hukum primer, terdiri dari Literature-literatur yang berkaitan dengan fidusia, Hasil penelitian, Buku, Jurnal Nasional, Artikel Ilmiah dan Lain-lain

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier adalah bahan yang memberi penjelasan tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

Penelitian ini menggunakan bahan hukum tersier berupa:

a) Kamus Hukum

b) ensiklopedia

c) Kamus Umum Bahasa Indonesia dan sebagainya.

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini mempergunakan metode penelitian pustaka (*library research*) yaitu penelitian dilakukan dengan menggunakan literature-literatur dan peraturan perundang-undangan, seperti kitab Undang-undang Hukum Perdata, selain itu peneliti juga melakukan wawancara terpimpin dengan pihak KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kota Semarang.

## 5. Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh baik dari studi lapangan maupun studi dokumen pada dasarnya merupakan data tataran yang dianalisis cara deskriptif kualitatif, yaitu setelah data terkumpul kemudian ditunangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, kemudian ditarik kesimpulan secara induksi, yaitu hal-hal yang bersifat khusus.

## 6. Lokasi Penelitian

Adapun lokasi penelitian dalam skripsi ini adalah:

1. Kantor KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang, di Jalan Dongbiru Raya No 5, Genuksari, Semarang.
2. Kantor Notaris SRI WAHYUNINGSIH, SH., MKn, di jalan Raya Sayung Km 8,5 Kabupaten Demak.

## G. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan skripsi yang berjudul “ **Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia (Studi Pada KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang)** ” sistematikannya adalah sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

pada bab ini akan diuraikan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

## **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

pada bab ini berisi teori-teori dan peraturan-peraturan sebagai dasar hukum yang melandasi pembahasan masalah-masalah yang akan dibahas yaitu tentang: a). perlindungan hukum, yang meliputi pengertian perlindungan hukum, dan prinsip-prinsip perlindungan hukum, b) perjanjian pada umumnya, yang meliputi pengertian perjanjian, unsur-unsur perjanjian, dan berakhirnya perjanjian, c). tinjauan umum tentang perjanjian kredit, yang meliputi pengertian kredit, unsur-unsur kredit, pengertian perjanjian kredit, jenis-jenis perjanjian kredit, dan fungsi perjanjian kredit, d). jaminan fidusia pada umumnya, yang meliputi pengertian jaminan fidusia, ciri-ciri lembaga fidusia, obyek dan subyek jaminan fidusia, utang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia, dan hapusnya jaminan fidusia, e). pelaksanaan jaminan fidusia dalam perspektif islam.

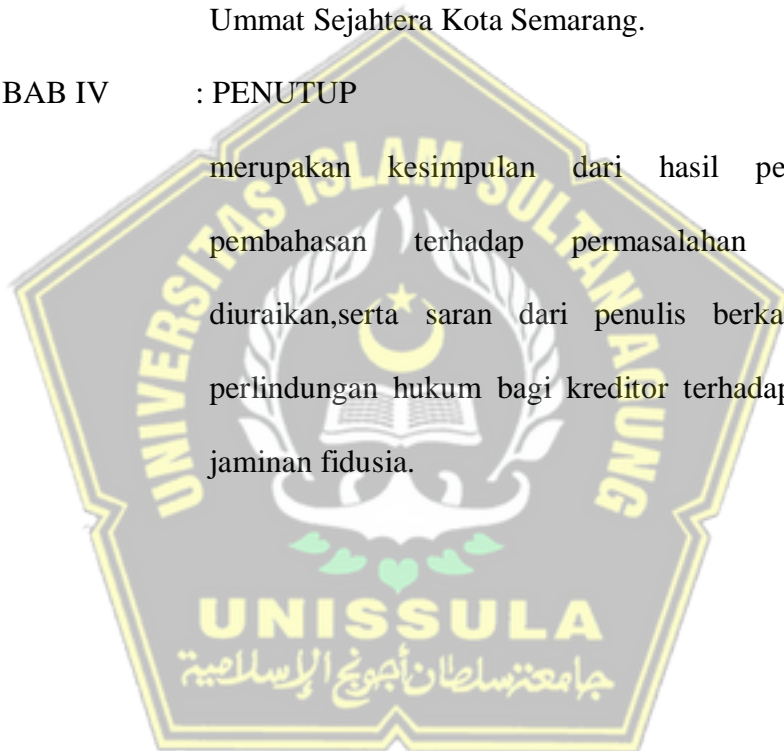
## **BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini penulis menguraikan tentang hasil penelitian dan pembahasan yang menganalisis tentang pelaksanaan

perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kota Semarang, hambatan-hambatan yang ditemukan serta solusi penyelesaian terhadap hambatan di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kota Semarang, dan upaya perlindungan hukum bagi kreditor terhadap pelaksanaan Jaminan Fidusia di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kota Semarang.

#### BAB IV : PENUTUP

merupakan kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan terhadap permasalahan yang telah diuraikan,serta saran dari penulis berkaitan dengan perlindungan hukum bagi kreditor terhadap pelaksanaan jaminan fidusia.



## **BAB II**

### **TINJUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum**

##### **1. Pengertian Perlindungan Hukum**

Pengertian perlindungan adalah tempat berlindung, hak (perbuatan dan sebagainya) memperlindungi. Dalam Undang-undang Nomor 23 Tahun 2004 adalah segala upaya yang ditujukan untuk memberikan rasa aman kepada korban yang dilakukan oleh pihak keluarga, advokat, lembaga sosial, kepolisian, kejaksaan, pengadilan, atau pihak lainnya baik sementara maupun berdasarkan penetapan pengadilan. Sedangkan perlindungan yang wajib dilaksanakan oleh aparat penegak hukum atau aparat keamanan untuk memberikan rasa aman baik fisik maupun mrntal, kepadda korban dan saksi, dari ancaman, gangguan,teror dan kekerasan dari pihak manapun, yang diberikan pada tahap penyelidikan, penyidikan, penentuan, dan atau pemeriksaan di sidang pengadilan.

Pengertian Hukum menurut para ahli antara lain:

- a. Hukum menurut J.C.T. Simorangkir,SH dan Woerjono Sastropranoto SH adalah peraturan-peraturan yang bersifat memaksa, yang menentukan tingkah laku manusia dalam lingkungan masyarakat yang dibuat oleh badan-badan resmi yang berwajib

b. Menurut R. Soeroso SH, Hukum adalah himpunan peraturan yang dibuat oleh yang berwenang dengan tujuan untuk mengatur tata kehidupan

Bermasyarakat yang mempunyai ciri memerintah dan melarang serta mempunyai sifat memaksa dengan menjatuhkan sanksi hukuman bagi yang melanggarnya.

c. Menurut Mochtar Kusumaatmadja, pengertian hukum yang memadai harus tidak hanya memandang hukum itu sebagai suatu perangkat kaidah dan asas-asas yang mengatur kehidupan manusia dalam masyarakat, tapi harus pula mencakup lembaga (institusi) dan proses yang diperlukan untuk mewujudkan hukum itu dalam kenyataan.

Jadi pengertian perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan terhadap subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang tertulis maupun tidak tertulis. Dengan kata lain perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.

## **2. Prinsip-prinsip Perlindungan Hukum**

Kaitannya dalam memberikan perlindungan hukum terhadap kreditur selaku pemegang jaminan fidusia dengan ditentukannya secara pasti akan kreditur, maka secara tidak langsung akan memberikan

pegangan yang kuat bagi kreditor Penerima Fidusia khususnya tagihan mana yang dijamin dan besarnya nilai jaminan yang menentukan seberapa besar tagihan kreditor.

Adapun prinsip-prinsip perlindungan hukum bagi kreditor adalah sebagai berikut:

- a. Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada.
- b. Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi obyek jaminan fidusia
- c. Penerima fidusia tidak menganggu kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian pemberi Fidusia baik yang timbul akibat hubungan kontraktual atau yang timbul akibat perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan mengalihan benda yang menjadi obyek jaminan.
- d. Memberikan hak istimewa atau hak didahulukan bagi kreditor guna pelunasan hutang-hutang debitur.
- e. Jenis akta jaminan fidusia adalah termasuk jenis akta partij atau akta para pihak. Ciri yang paling menonjol dalam akta jaminan fidusia yang memberikannya kepastian secara otentik terhadap pihak lain, sehingga dapat digolongkan sebagai jenis akta partij/akta para pihak, adalah adanya kepastian mengenai, tanggal dari akta jaminan fidusia, tandatangan yang ada dalam akta jaminan



fidusia identitas dari para pihak maupun saksi, dan yang terpenting adalah bahwa apa yang tercantum dalam akta jaminan fidusia itu adalah sesuai dengan apa yang diterangkan oleh para pihak atau para penghadap kepada notaris untuk dicantumkan dalam akta itu.

- f. Adanya ketentuan pidana dalam Undang-undang Jaminan Fidusia

## **B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian pada Umumnya**

### **1. Pengertian Perjanjian**

Perjanjian dan perikatan menunjuk pada dua hal yang berbeda. Perjanjian adalah suatu istilah atau pernyataan yang bersifat abstrak, yang menunjuk pada hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan anatar dua orang atau lebih, dimana hubungan hukum tersebut melahirkan kewajiban kepada salah satu pihak yang terlibat dalam hubungan hukum tersebut.

Menurut ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata didefinisikan sebagai: “perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Untuk membentuk perbuatan hukum yang disebut perjanjian itu, Pasal 1320 KUPerdata menentukan empat syarat yang harus dipenuhi, yaitu:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya:

Ada persetujuan kehendak antara pihak-pihak yang membuat perjanjian. Persetujuan kehendak adalah kesepakatan,

seiya sekata antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian, apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu dan apa yang dikehendaki oleh pihak yang lainnya.<sup>5</sup> Sebelum adanya persetujuan, biasanya pihak-pihak mengadakan perundingan (negotiation) dimana pihak yang satu memberitahukan kepada pihak yang lain mengenai objek perjanjian dan syarat-syaratnya, kemudian pihak yang lain menyatakan pula kehendaknya sehingga tercapai persetujuan. Kehendak itu dapat dinyatakan baik secara bebas maupun diam-diam, tetapi maksudnya menyetujui apa yang dikehendaki oleh para pihak tersebut.

Persetujuan kehendak itu sifatnya bebas, artinya tidak ada paksaan dan tekanan dari pihak manapun juga dan berdasarkan kemauan sukarela para pihak. Dalam pengertian persetujuan kehendak termasuk pula tidak adanya kekhilafan dan penipuan. 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, misal akan membuka rahasia sehingga orang tersebut terpaksa menyetujui perjanjian.

b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

---

<sup>5</sup> Siti Ummu Adillah, *Hukum Kontrak*, Unissula Press, Semarang, 2010, hal 2-3

Kecakapan berbuat adalah kewenangan untuk melakukan perbuatan-perbuatan hukum sendiri yang dilakukan oleh subjek hukum. Pada umumnya, seseorang dikatakan cakap melakukan perbuatan hukum apabila ia sudah dewasa, artinya sudah mencapai umur 21 tahun atau sudah kawin maupun belum berumur 21 tahun. Menurut Pasal 1330 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, seseorang dikatakan tidak cakap membuat perjanjian ialah orang yang belum dewasa, orang yang ditaruh dibawah pengampuan, dan wanita bersuami, sehingga apabila hendak melakukan perbuatan hukum harus diwakili oleh walinya dan bagi seorang istri harus ada izin suaminya. Akibat hukum ketidak cakapan membuat perjanjian ialah bahwa perjanjian yang telah dibuat itu dapat dimintakan pembatalannya kepada hakim, dan apabila pembatalannya tidak dimintakan oleh pihak yang berkepentingan maka perjanjian tetap berlaku.<sup>6</sup>

c. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu maksudnya objek yang diatur dalam perjanjian tersebut harus jelas, setidaknya-tidaknya dapat ditentukan. Jadi tidak boleh samar-samar. Hal ini penting untuk memberikan jaminan atau kepastian kepada pihak-pihak dan mencegah timbulnya perjanjian *Fiktif*. Misalnya jual beli sebuah mobil. Harus jelas merk apa, buatan tahun berapa, warna apa,

---

<sup>6</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal.231.

nomor mesinnya berapa, dan sebagainya. Semakin jelas semakin baik. Tidak boleh misalnya jual sebuah mobil saja, tanpa penjelasan lebih lanjut.<sup>7</sup>

d. Suatu sebab yang halal.

Kata *causa* berasal dari bahasa latin yang artinya sebab. Sebab adalah suatu yang menyebabkan dan mendorong orang membuat perjanjian. Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengartikan *Causa* yang halal bukanlah sebab dalam arti yang menyebabkan atau mendorong orang membuat perjanjian, melainkan sebab dalam arti “ isi perjanjian itu sendiri” yang menggambarkan tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak.

Ketentuan dalam Pasal 1337 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menjelaskan bahwa Undang-Undang tidak memperdulikan apa yang menjadi sebab orang mengadakan perjanjian, karena yang diperhatikan atau diawasi oleh Undang-undang itu ialah “ isi perjanjian itu ”, yang menggambarkan tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak serta isinya tidak dilarang oleh Undang-undang , serta tidak bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.<sup>8</sup>

Keempat syarat tersebut di atas, dapat diklasifikasikan menjadi dua kelompok, yaitu:

1) Syarat *subyektif*

---

<sup>7</sup> Siti Ummu Adillah, *Op.Cit.*, hal.3.

<sup>8</sup> Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit.*, hal.232.

Syarat pertama dan kedua disebut sebagai syarat *Subyektif* karena merupakan persyaratan yang harus dipenuhi oleh subyek perjanjian. Apabila syarat *subyektif* tidak dipenuhi, maka akibat hukumnya adalah salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian tersebut dibatalkan (*vernietigbaar*). Pihak yang dapat meminta pembatalan itu adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas.

## 2) Syarat *obyektif*

Syarat ketiga dan keempat disebut sebagai syarat *obyektif* karena merupakan persyaratan yang harus dipenuhi oleh obyek perjanjian. Apabila syarat *obyektif* tidak dapat dipenuhi, maka akibat hukumnya adalah bahwa perjanjian itu batal demi hukum (*van rechtswege nietig*). Artinya dari semula dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian.<sup>9</sup>

## 2. Unsur-unsur Dalam Perjanjian

Dalam perkembangan doktrin ilmu hukum dikenal adanya tiga unsur dalam perjanjian:<sup>10</sup>

### a. Unsur *Esensialia*

Unsur *esensialia* dalam perjanjian mewakili ketentuan-ketentuan berupa prestasi-prestasi yang wajib dilakukan oleh salah

---

<sup>9</sup> Siti Ummu Adillah, *OP.Cit.*, hal.4

<sup>10</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. *Seri Hukum Perikatan (Perikatan yang lahir Dari Perjanjian)*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, hak.84

satu atau lebih pihak, yang mencerminkan sifat dari perjanjian lainnya. Unsur esensialia ini pada umumnya dipergunakan dalam memberikan rumusan, definisi atau pengertian dari suatu perjanjian.

b. Unsur *Naturalia*

Unsur *naturalia* adalah unsur yang pasti ada dalam suatu perjanjian tertentu, setelah unsur *esensialianya* diketahui secara pasti. Misalnya dalam perjanjian yang mengandung unsur esensialia jual beli, pasti akan terdapat unsur *naturalia* berupa kewajiban dari penjual untuk menanggung kebendaan yang dijual dari cacat-cacat tersembunyi.

c. Unsur Aksidentalialia

Unsur Aksidentalialia adalah unsur pelengkap dalam suatu perjanjian, yang merupakan ketentuan-ketentuan yang dapat diatur secara menyimpang oleh para pihak, sesuai dengan kehendak para pihak, yang merupakan persyaratan khusus yang ditentukan secara bersama-sama oleh para pihak. Dengan demikian maka unsur ini pada hakekatnya bukan merupakan suatu bentuk prestasi yang harus dilaksanakan atau dipenuhi oleh para pihak. Misalnya dalam jual beli adalah ketentuan mengenai tempat dan saat penyerahan kebendaan yang dijual atau dibeli.

### 3. Berakhirnya Perjanjian

Perjanjian pada umumnya berakhir jika tujuan dari perjanjian tersebut telah tercapai. Masing-masing pihak telah saling memenuhi prestasi yang telah diperjanjikan sebelumnya sebagaimana para pihak menghendaki dalam mengadakan suatu perjanjian . mengenai berakhirnya suatu perjanjian dapat terjadi, apabila:

- a. Ditentukan oleh undang-undang mengenai batas berlakunya;
- b. Ditentukan oleh para pihak;
- c. Para pihak atau undang-undang menentukan terjadinya suatu peristiwa tertentu maka perjanjian akan hapus;
- d. Pernyataan penghentian persetujuan oleh para pihak dalam perjanjian yang dimaksud, pernyataan berakhirnya suatu perjanjian harus ada pada perjanjian yang bersifat sementara;
- e. Karena diputus oleh hakim;
- f. Perjanjian tersebut telah tercapai;
- g. Dengan persetujuan kedua belah pihak;

### C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit

#### 1. Pengertian Kredit

Kata “ kredit “ berasal dari bahasa yunani “ credere “ yang berarti kepercayaan. Dengan demikian istilah kredit memiliki artinya khusus, yaitu meminjamkan uang (ayau penundaan pembayaran).<sup>11</sup> Unsur

---

<sup>11</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung,1978, hal.19.

kepercayaan dalam hal ini adalah keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang, atau jasa akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu dimasa yang akan datang.<sup>12</sup> Apabila dihubungkan dengan bank, maka terkanung pengertian bahwa bank selaku kreditor percaya meminjamkan sejumlah uang kepada nasabah atau debitur dapat dipercayakan kemampuannya untuk membayar lunas pinjamannya setelah jangka waktu yang ditentukan.

## **2. Unsur-unsur Kredit**

Pada dasarnya kredit adalah unsur kepercayaan dan unsur lainnya adalah mempunyai pertimbangan tolong-menolong. Selain itu sekarang ini untuk mengambil keuntungan dari modal dengan mengambil kontraprestasi, sedangkan dipandang dari segi debitur adalah adanya bantuan dari kreditor untuk menutupi kebutuhan yang berupa prestasi. Hanya saja antara kontraprestasi dengan prestasi tersebut ada masa memisahkannya. Kondisi ini mengakibatkan adanya resiko yang berupa ketidaktentuan, sehingga oleh karena diperlukan suatu jaminan dalam pemberian kredit tersebut.<sup>13</sup>

Dari pengertian tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa unsur-unsur kredit adalah:

---

<sup>12</sup> Thomas Suyatno, dkk, Dasar-Dasar Perkreditan, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1997, hal.14.

<sup>13</sup> Muhammad Djumhana, Hukum Perbankan di Indonesia, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung,1996, hal.231.



- a. Kepercayaan , yang berarti bahwa si pemberi kredit yakin prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang, atau jasa, akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu dimasa yang akan datang;
- b. Tenggang waktu, yaitu waktu memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang;
- c. *Degree of Risk*, yaitu risiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima dikemudian hari. Semakin panjang jangka waktu kredit yang diberikan maka semakin tinggi pula tingkat risikonya, sehingga terdapat unsur ketidakpastian yang tidak dapat diperhitungkan. Inilah yang dapat menimbulkan resiko. Karena adanya unsur resiko ini maka dibutuhkan jaminan dalam pemberian kredit;
- d. Prestasi atau obyek kredit itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat 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. <sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Budi untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Andi, Yogyakarta, 2005, hal.3.

### 3. Pengertian Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit mengacu kepada KUHPeerdta yang merupakan salah satu bentuk perjanjian pinjam-meminjam yang diatur dalam buku III KUHPeerdta. Pada hakikatnya pemberian kredit merupakan salah satu perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur dalam pasal 1754 KUHPeerdta, yang berbunyi:

*“ pinjam-meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula ”*

Perjanjian pinjam-meminjam ini mengandung makna yang luas yaitu obyeknya adalah benda yang menghabiskan jika *verbruiklening* termasuk didalamnya uang. Perjanjian pinjam uang bersifat riil tersimpul dari kalimat *“ pihak kesatu menyerahkan uang itu kepada pihak lain ”* dan bukan mengikatkan diri untuk menyerahkan uang. Dari uraian diatas dapat dibedakan 2 kelompok perjanjian kredit: <sup>15</sup>

- a. Perjanjian kredit uang;
- b. Perjanjian kredit barang, misalnya perjanjian sewa beli dan perjanjian sewa guna usaha.

---

<sup>15</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994, hal 111.

#### **4. Jenis-jenis Perjanjian Kredit**

Dalam praktek perbankan di Indonesia, secara yuridis formal terdapat 2 jenis perjanjian kredit yang digunakan bank dalam melepas kreditnya:

- a. Akta/perjanjian kredit di bawah tangan;

Adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat di antara mereka (kreditor dan debitor) tanpa Notaris .

- b. Akta/perjanjian kredit notariil (otentik)

Adalah perjanjian yang dibuat secara Notariil dalam pemberian kredit kepada nasabahnya yang dibuat di hadapan Notaris.

#### **5. Fungsi Perjanjian Kredit**

Perjanjian kredit umumnya mempunyai beberapa fungsi, yaitu:

- a. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan suatu yang menentukan batal tidaknya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan;
- b. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban antara kreditor maupun debitor;
- c. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk memonitoring kredit.

### **D. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia Pada Umumnya**

#### **1. Pengertian Jaminan Fidusia**

Istilah “jaminan” merupakan terjemahan dari istilah “zekerheid” atau “cautie” yaitu kemampuan debitor untuk memenuhi atau melunasi perutangannya kepada kreditor, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitor terhadap krediturnya.<sup>16</sup>

Sedangkan arti jaminan menurut Undang-undang Nomor 14 Tahun 1967 diberi istilah “agunan” atau “tanggungan”. Dalam hal ini yang dimaksud adalah tanggungan atas perikatan dari seseorang seperti yang telah disebutkan dalam pasal 1311 KUPerdata maupun tanggungan atas perikatan tertentu dari seseorang, seperti yang ada didalam KUPerdata pasal 1139-1149 tentang piutang-piutang yang diistimewakan, pasal 1150-1160 tentang penaggungan utang, dan akhirnya seperti yang ditetapkan oleh yurisprudensi adalah fidusia.

Istilah fidusia berasal dari Bahasa Belanda, yaitu *fidusie*, sedangkan dalam Bahasa Inggris disebut *fiduciary transfer or ownership*, yang artinya kepercayaan. Di dalam berbagai literature, fidusia lazim disebut dengan istilah *fiduciare eigendomsoverdracht* (FEO), yaitu penyerahan hak milik berdasarkan atas kepercayaan. Di dalam pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia kita jumpai pengertian fidusia. Fidusia adalah “pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan

---

<sup>16</sup> Rahmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hal.66.

dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu“.<sup>17</sup>

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan pelunasam utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.<sup>18</sup>

Ketentuan ini diperlakukan terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebaskan dengan jaminan fidusia, asalkan tidak menyangkut tentang jaminan yang telah diatur dalam Undang-undang Jaminan Fidusia Secara implisit disebutkan dalam Pasal 3 Undang-undang Jaminan Fidusia Tahun 1999. Ketentuan bahwa Undang-undang ini tidak berlaku terhadap hal-hal sebagai berikut:

- a) Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar;
- b) Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (duapuluh) M3 atau lebih;

---

<sup>17</sup> Andreas Albertus Andi Prajitno, *Op.Cit.*, hal.49-50

<sup>18</sup> Purwahid Patrik-Kashadi, *Hukum Jaminan*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 2002, hal.36

- c) Hipotek atas pesawat terbang;
- d) Gadai.<sup>19</sup>

## 2. Ciri-ciri Lembaga Fidusia

Seperti halnya Hak Tanggungan, lembaga jaminan fidusia yang kuat juga mempunyai ciri-ciri. Adapun ciri-ciri lembaga fidusia, antara lain yaitu:

- a) Memberikan kedudukan yang mendahului kepada kreditor penerima fidusia terhadap kreditor lainnya;
- b) Selalu mengikuti obyek yang dijaminakan ditangan siapapun obyek itu berada (*droit de suite*) ;
- c) Memenuhi asas spesialitas dan publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
- d) Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

## 3. Obyek dan Subyek Jaminan Fidusia

Obyek jaminan fidusia terdapat dalam pasal 1 angka (4) Undang-undang Jaminan Fidusia (UUJF), yakni benda. Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak, dan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek.

Sementara itu, dalam pasal 3 Undang-undang Jaminan Fidusia, untuk benda tidak bergerak harus memenuhi persyaratan, antara lain:

---

<sup>19</sup> Ignatius Ridwan Widyadharna, Hukum Jaminan Fidusia, Universitas Diponegoro, Semarang, 1999, hal. 11.

- a) Benda-benda tersebut tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan;
- b) Benda-benda tersebut tidak dapat dibebani dengan hak hipotek, untuk benda bergerak, benda-benda tersebut tidak dapat dibebani dengan hak gadai.<sup>20</sup>

Dalam Undang-undang Jaminan Fidusia yang dimaksud subyek adalah pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia. Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, sedangkan Penerima Fidusia adalah orang perseorangan atau koeporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

Pemberi fidusia dapat dilakukan oleh debitor sendiri dan dapat juga dilakukan oleh pihak ketiga. Oleh karena pendaftaran jaminan fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia dan Notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia harus Notaris Indonesia, maka pemberi fidusia tidak dapat dilakukan oleh warga negara asing atau badan hukum asing kecuali penerima fidusia, karena hanya berkedudukan sebagai kreditor penerima fidusia.<sup>21</sup>

#### **4. Utang Yang Pelunasannya Dijamin Dengan Fidusia**

Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang, baik dalam mata uang Indonesia atau mata uang lainnya, baik secara langsung maupun secara kontijen.

---

<sup>20</sup> Elsi Kartika Sari,-Advendi Simangunsong, *Hukum Dalam Ekonimi*, PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, 2008, hal.25.

<sup>21</sup> Purwahid Patrik-Kashadi,*Op.Cit.*, hal.39.

Uang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia dapat berupa:

- a) Utang yang telah ada;
- b) Utang yang akan ada dikemudian hari (kontijen), tetapi telah diperjanjikan dan jumlahnya sudah tertentu;

Utang yang akan timbul dikemudian hari yang dikenal dengan istilah “kontijen”, misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditur untuk kepentingan debitor dalam rangka pelaksanaan garansi Bank.

- c) Utang yang dapat ditentukan jumlahnya pada saat eksekusi berdasarkan suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban untuk memenuhi suatu prestasi.

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

##### **5. Hapusnya Jaminan Fidusia**

Jaminan Fidusia hapus karena hal-hak sebagai berikut:

- a) Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;
- b) Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia
- c) Musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia musnah dan benda tersebut diasuransikan, maka klaim asuransi akan mejadi pengganti obyek jaminan fidusia tersebut.<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup> *Ibid*, hal.45-46



## **E. Tinjauan Umum Tentang Pelaksanaan Jaminan Fidusia Dalam Perspektif Islam**

Didalam perspektif islam mengenai jaminan atau utang piutang diatur dalam surat Al-Bawarah ayat 282 yang artinya berbunyi:

*“ Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu berhutang-piutang dengan janji yang ditetapkan waktunya, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan adil, dan janganlah seorang penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimplakkan (mencatatkan hutangnya), dan hendaklah dia bertaqwa kepada AllahTuhannya, dan janganlah dia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. Maka jika yang berhutang itu lemah akalnya atau lemah keadaannya, atau dia sendiri tidak mampu mengimplakkan, maka hendaklah walinya membacakan dengan adil. Dan hendaklah disaksikan dua saksi laki-laki di antara kamu. Maka jika tidak ada dua (saksi) laki-laki, maka (boleh) seorang laki-laki dan dua perempuan dari saksi-saksi yang kamu setuju supaya (jika) seorang lupa, maka seorang lagi mengingatkan kepada yang lain. Dan janganlah saksi-saksi itu enggan apabila mereka di panggil, dan janganlah kamu enggan menuliskannya, baik kecil maupun besar, sampai batas waktunya. Yang demikian itu lebih adil dari sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguan keraguanmu, kecuali perdagangan tunai yang kamu jalankan*

*diantara kamu, maka tidak mengapa bagi kamu, bahwa tidak menuliskannya. Dan hendaklah kamu negadakan saksi kalau kamu berjualan beli, dan janganlah penulis dan saksi itu mempersulit. Jika kamu meperbuat (larangan itu) maka sesungguhnya adalah suatu kefasikan padamu. Dan bertaqwalah kepada Allah, Allah mengajarmu, dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu ”.*

Ayat ini merupakan ayat terpanjang dalam al-Quran, dan yang dikenal oleh para ulama dengan nama ayat al-mudayanah (ayat utang piutang). Ayat ini antara lain berbicara tentang anjuran atau menurut sebagian ulama kewajiban menulis utang piutang dan memersaksikannya dihadapan pihak ketiga yang dipercaya (notaris), sambil menekankan perlunya menulis utang walau sedikit, disertai dengan jumlah dan ketetapan waktunya.

Ayat ini ditempatkan setelah uraian tentang anjuran beredekah dan berinfaq (ayat 271-271), kemudian disusul dengan larangan melakukan riba (syat 275-279), serta anjuran meberi tangguh kepada yang tidak mampu atau bahkan menyedekahkan sebagian atau semua hutang itu (ayat 280) . penempatan uraian tentang anjuran atau kewajiban menulis hutang piutang setelah anjuran dan larangan di atas, mengandung makna tersendiri. Anjuran bersedekah dan melakukan infaq di jalan Allah, merupakan pengejawantahan rasa kasih sayang yang murni, selanjutnya larangan riba merupakan pengejawantahan kekejaman dan kekerasan hati, maka dengan perintah menulis hutang piutang ang mengakibatkan

terpilihannya harta, tercermin keadilan yang mengakibatkan terpeliharanya harta tercermin keadilan yang didambakan al-Quran, sehingga lahir jalan tengah antara rahmat murni yang diperankan oleh sedekah dengan kekejaman yang diperagakan oleh pelaku riba.

Larangan mengambil keuntungan melalui riba dan perintah bersedekah, dapat menimbulkan kesan bahwa al-Quran tidak bersimpati terhadap orang yang memiliki harta atau mengumpulkannya. Kesan keliru itu dihapus melalui ayat ini, yang intinya memerintahkan memelihara harta dengan menulis hutang piutang walau sedikit, serta mempersaksikannya. Seandainya kesan itu benar, tentulah tidak akan ada tuntutan yang sedemikian rinci menyangkut pemeliharaan dan penulisan hutang piutang.<sup>23</sup>

Dimulai dengan seruan Allah SWT surat Al-Baqarah ayat 282 kepada kaum yang menyatakan beriman, yaitu yang berbenyi “ *Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu berhutang-piutang dengan janji yang ditetapkan waktunya, hendaklah kamu menuliskannya* “. Perintah ayat ini secara redaksional ditujukan kepada orang-orang beriman, tetapi yang dimaksud adalah mereka yang melakukan transaksi hutang-piutang, bahkan yang lebih khusus adalah yang berhutang. Ini agar yang memberi piutang merasa lebih tenang dengan penulisan itu, karena menuliskannya adalah perintah atau tuntunan yang sangat dianjurkan, walau kreditor tidak memintanya.

---

<sup>23</sup> M. Qurais Shihab, Tafsir Al Misbah Volume 1, *Lentera Hati*, Ciputat Tangerang, 2005. Hal.601-609

Selanjutnya Allah SWT menegaskan: “ *Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan adil* ”. Yakni dengan benar, tidak menyalahi ketentuan Allah dan perundangan yang berlaku dalam masyarakat. Tidak juga merugikan salah satu pihak yang bermuamalah, sebagaimana dipahami dari kata *adil* dan *di antara kamu*. Dengan demikian dibutuhkan tiga kriteria bagi penulis, yaitu kemampuan menulis, pengetahuan tentang aturan serta tatacara menulis perjanjian, dan kejujuran. Ayat ini mendahulukan penyebutan adil dari pada penyebutan pengetahuan yang diajarkan Allah. Ini karena keadilan, di samping menuntut adanya pengetahuan bagi yang akan berlaku adil, juga karena seseorang yang adil tapi tidak mengetahui, keadilannya akan mendorong dia untuk belajar. Berbeda dengan yang mengetahui tetapi tidak adil. Ketika itu pengetahuannya akan digunakan untuk menutupi ketidakadilannya. Ia akan mencari celah hukum untuk membenarkan penyelewengan dan menghindari saksi.

Pada intinya ayat tersebut menganjurkan kepada manusia untuk mencatat apabila melakukan suatu hutang piutang. Hal tersebut biar tidak terjadi suatu perselisihan dikemudian hari apabila terjadi suatu permasalahan yang timbul selama berjalannya transaksi hutang sampai kepada suatu pelunasan. Apabila terjadi suatu masalah, tinggal dibaca saja catatan-catatan perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Secara umum jaminan dalam hukum islam dibagi menjadi dua , yaitu: jaminan yang berupa orang (personal guarancy) sering dikenal

dengan istilah *kafalah* dan jaminan yang berupa harta benda dikenal dengan istilah *rahn* . Secara etimologi ar-rahn berarti tetap, kekal, dan jaminan. Akad ar-rahn dalam istilah hukum positif disebut dengan barang jaminan. Sedangkan menurut ulama madzhab maliki istilah ar- rahn adalah harta yang dijadikan pemiliknyanya sebagai jaminan utang yang bersifatnya mengikat. Obyek jaminan dapat berbentuk materi, atau manfaat, dimana keduanya merupakan harta menurut jumhur ulama. Benda yang dijadikan barang jaminan tidak harus diserahkan secara aktual, tetapi boleh juga penyerahnyanya secara hukum. Berbeda dengan definisi menurut ulama syafi'iyah dan hanabilah, ar-rahn adalah menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang yang dapat dijadikan pembayaran utang apabila orang yang berutang tidak bisa membayar utangnya itu.

Definisi ini mengandung pengertian bahwa barang yang boleh dijadikan jaminan utang itu hanya yang bersifat materi, tidak termasuk manfaat sebagaimana dikemukakan ulama madzhab maliki. Barang jaminan itu boleh dijual apabila utang tidak dapat dilunasi dalam waktu yang disepakati kedua belah pihak. Para ulama fiqih mengemukakan bahwa akad ar-ragn dibolehan dalam islam berdasarkan Al-Qur'an dan sunnah Rasul. Dalam surat Al-Baqarah ayat 283, berbunyi:

*“ Dan jika kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah*

*yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utannya) dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah, Tuhannya. Dan janganlah kamu menyembunyikan kesaksian, karena barang siapa menyembunyikan, sungguh hatinya kotor (berdosa). Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan “.*

Para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa arrahn dapat sempurna apabila barang yang di rahn-kan itu secara hukum sudah berada ditangan pemberi utang, dan uang yang dibutuhkan telah diterima oleh peminjam uang. Apabila barang jaminan itu berupa benda tidak bergerak, seperti rumah dan tanah, cukup surat jaminan tanah atau surat-surat rumah itu yang dipegang pemberi utang. Syarat yang terakhir (kesempurnaan ar-rahm) merupakan para ulama disebut sebagai qabdh al-marhum (barang jaminan dikuasai secara hukum). Syarat ini menjadi penting karena Allah dalam surat Al-Baqarah ayat 283 menyatakan:

*“ Fa rihhaanun maqbuudhatun ”* (barang jaminan itu dikuasai secara hukum)

Apabila jaminan itu telah dikuasai oleh pemberi utang, maka akad ar-rahm bersifat mengikat bagi kedua belah pihak. Oleh sebab itu, utang itu terkait dengan barang jaminan, sehingga apabila utang itu tidak dapat dilunasi, barang jaminan dapat dijual dan utang dibayar. Apabila dalam penjualan ada kelebihan, maka wajib dikembalikan kepada pemiliknya.

### **BAB III**

#### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Pelaksanaan Jaminan Fidusia Di KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang Cabang Genuk**

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA) Kota Semarang Cabang Genuk adalah LKM berbadan hukum koperasi yang beroperasi di wilayah Kecamatan Genuk. Kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyediakan modal bagi masyarakat usaha mikro dan kecil serta menyalurkan kembali dalam bentuk kredit. Salah satunya yaitu kredit dengan menggunakan jaminan fidusia. Praktek koperasi yang terjadi pada KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang Cabang Genuk, jaminan fidusia hanya berkedudukan sebagai jaminan sekunder sebagai pelengkap dai hak tanggungan dan bukan sebagai jaminan primer. Objek jaminan fidusia yang telah diikat semuanya adalah benda bergerak.

Mengenai objek jaminan fidusia atas benda tidak bergerak seperti bangunan di atas tanah orang lain, hak sewa atau hak pakai dan rumah susun belum ada nasabah yang mengajukan pinjaman. Dengan tegas pihak koperasi mengatakan tidak bersedia untuk memberikan pinjaman terhadap agunan dalam bentuk bangunan di atas tanah orang lain, hak pakai, hak

sewa , dan tanah tanah bersertifikat dengan alasan terlalu berisiko dan kurang bahkan tidak memberikan kepastian hukum.<sup>24</sup>

KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang Cabang Genuk dalam rangka menjalankan fungsinya sebagai penyalur dana masyarakat secara aktif memberikan kredit kepada nasabah, dalam menyalurkan kredit didasarkan kepada prinsip kehati-hatian, dan ini terlihat dalam sistim penilaian yang dilakukan berdasarkan prinsip keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitor untuk melunasi kewajibannya.

Untuk memperoleh keyakinan, sebelum memberikan kredit KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang Cabang Genuk melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitor. Prinsip ini lebih dikenal dengan istilah 5 C's yakni *Character* (watak, kepribadian), *Capital* (modal), *Collateral* (jaminan, agunan), *Capacity* (Kemampuan), dan *Conditions of Economic* (kondisi ekonomi).<sup>25</sup>

Pada dasarnya hukum jaminan fidusia bukanlah sekedar kumpulan atau sejumlah norma-norma hukum lain dari hukum jaminan dan merupakan bagian dari hukum jaminan kebendaan secara keseluruhan.

---

<sup>24</sup> Wawancara dengan Kepala KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang, Jl. Dong Biru Raya No. 5, Genuk, Semarang, tanggal 18 Juli 2022, pukul 13.00-14.00 W.I.B

<sup>25</sup> Wawancara dengan Kepala KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang, Jl. Dong Biru Raya No. 5, Genuk, Semarang, tanggal 18 Juli 2022, pukul 13.00-14.00 W.I.B



Jaminan fidusia telah dituangkan dan diatur dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, hal ini timbul karena kebutuhan yang sangat besar dalam dunia usaha. Lembaga fidusia ini pada hakikatnya telah lama dikenal, bahkan telah hadir pada jaman penjajahan Belanda. Bedanya hanya dahulu sebelum adanya undang-undang jaminan fidusia ini berlakunya dalam praktek tergantung dan berdasarkan pada yurisprudensi. Fidusia timbul karena kekurangan dari gadai yang dalam praktek menunjukkan kelemahan. Dengan fidusia kepentingan debitor untuk meneruskan usahanya tetap diperhatikan dengan membiarkan barang jaminan tetap berada dalam penguasaannya. Beberapa prinsip utama dari jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

- 1) Bahwa secara riil pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan sebagai pemilik yang sebenarnya
- 2) Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan dilakukan jika pihak debitor melakukan wanprestasi.
- 3) Apabila hutang sudah dilunasi, maka objek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia.
- 4) Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.<sup>26</sup>

Fidusia lahir dalam praktek hukum yang dituntun oleh yurisprudensi, dimana yurisprudensi tentang fidusia ini tidak sampai

---

<sup>26</sup> Wawancara dengan Notaris Sri Wahyuningsih,SH.,M.Kn., Jl Raya Sayung Km.8,5, Sayung, Demak,, tanggal 19 Juli 2022, pukul 10.00-11.00 W.I.B

mengatur tentang procedural dan proses praktek fidusia tersebut. Sebagaimana diketahui dasar dari fidusia adalah suatu perjanjian yaitu perjanjian fidusia yang dilandasi oleh perikatan sehingga akan menimbulkan karakteristik diantaranya adalah:

- 1) Antara pemberi fidusia dengan penerima fidusia terdapat suatu hubungan perikatan, yang menerbitkan hak bagi kreditor untuk meminta penyerahan barang jaminan dari debitor;
- 2) Perikatan tersebut adalah perikatan untuk memberikan sesuatu, karena debitor menyerahkan suatu barang kepada kreditor;
- 3) Perikatan dalam rangka pemberian fidusia merupakan perikatan yang *accessoir*, yaitu merupakan perikatan yang membuntuti perikatan lainnya (perikatan pokok) yaitu berupa perikatan utang-piutang
- 4) Perikatan fidusia tergolong kedalam perikatan dengan batal, karena jika hutangnya dilunasi maka hak jaminannya secara fidusia menjadi hapus;
- 5) Perikatan fidusia tergolong kedalam perikatan yang bersumber dari suatu perjanjian yaitu perjanjian fidusia.<sup>27</sup>

Oleh karena itu dalam jaminan fidusia perlu dilakukan pendaftaran, yang mana pendaftaran ini dilakukan melalui suatu permohonan yang ditujukan kepada kepala kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia. Pendaftaran tersebut menganut asas spesialisitas dan pendaftaran

---

<sup>27</sup> Wawancara dengan Notaris Sri Wahyuningsih, SH., M.Kn., Jl Raya Sayung Km.8,5, Sayung, Demak, tanggal 19 Juli 2022, pukul 10.00-11.00 W.I.B

dicatat dalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran dan tanggal tersebut akan mempunyai dampak hukum yang besar sekali, karena tanggal tersebut menentukan lahirnya jaminan fidusia. Ketika mencatat dalam buku daftar fidusia, maka kantor Pendaftaran Fidusia tidak berwenang melakukan penilaian terhadap kebenaran data yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia tetapi hanya berwenang melakukan pengecekan data-datanya saja.

Dilengkapinya jaminan fidusia dengan kewajiban mendaftarkan akta perjanjian jaminan fidusia kepada kantor pendaftaran Fidua dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat secara pasti dan terjamin, serta untuk memberi kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dalam jaminan fidusia. Hak pendaftaran jaminan fidusia dilakukan berkaitan dengan benda/barang yang menjadi objek fidusia tersebut dan pada umumnya berada dalam ruang lingkup soal kekayaan benda bergerak maupun benda tak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan atau hipotek.

Dalam akta jaminan fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut. Suatu permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya wajib melampirkan pernyataan pendaftaran yang memuat:

- 1) identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.

- 2) Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
- 3) Data perjanjian pokok, perjanjian kredit atau perjanjian pengakuan hutang dijamin dengan fidusia.
- 4) Uraian mengenai onjek benda jaminan yang menjadi objek jaminan fidusia
- 5) Nilai penjaminan
- 6) Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.<sup>28</sup>

permohonan itu dilengkapi dengan surat-surat, yaitu:

- a. Salinan akta jaminan fidusia bermaterai yang dibuat oleh notaris tentang pembebanan jaminan fidusia;
- b. Surat kuasa atau durat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia;
- c. Bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia.

Pendaftaran jaminan fidusia sangat penting, namun dalam praktik perkreditan di lingkungan koperasi dan lembaga pembiayaan lainnya di KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang Cabang Genuk masih ada perjanjian jaminan fidusia yang tidak didaftarkan. Hal ini diungkapkan oleh notaris SRI WAHYUNINGSIH,SH.,M.Kn.

---

<sup>28</sup> Wawancara dengan Notaris Sri Wahyuningsih,SH.,M.Kn.,Jl. Raya Sayung Km.8,5 Sayung, Demak, tanggal 19 Juli 2022, pukul 10.00-11.00 W.I.B

yang menyatakan bahwa masih ada jaminan fidusia yang dibuat dengan akta notaris tetapi tidak didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia.

Akibat hukum terhadap keterlambatan atau tidak didaftarkan jaminan fidusia:

- a. Pendaftaran jaminan fidusia dimaksud untuk memberukan kepastian hukum bagi para pihak, baik bagi pemberi fidusia maupun penerima fidusia sehingga dapat memberikan perlindungan hukum terhadap kreditor (penerima fidusia) dan pihak ketiga yang lainnya.
- b. Lahirnya jaminan fidusia melalui system online adalah sama dengan system manual yaitu pada saat dicatatkannya jaminan fidusia. Jaminan fidusia, lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia system online
- c. Apabila debitor wanprestasi, dan diketahui jaminan fidusia belum terdaftar, amak kreditor tidak dapat mengeksekusi objek fidusia yang dijaminan tersebut.

Dengan demikian pendaftaran fidusia berfungsi sebagai bukti bagi kreditor bahwa ia merupakan pemegang jaminan adalah sertifikat jaminan fidusia yang diterbitkan kantor pendaftaran jaminan fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran jaminan fidusia. Penyerahan sertifikat ini kepada peneruma fidusia juga pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Sertifikat jaminan fidusia merupakan Salinan dari buku daftar fidusia yang

memuat catatan tentang hal-hal yang sama dengan data dan keterangan yang ada saat pernyataan pendaftaran.

Dalam sertifikat jaminan fidusia memuat ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- 1) Diterbitkan oleh kantor pendaftaran fidusia.
  - 2) Sertifikat tersebut diserahkan kepada penerima fidusia.
  - 3) Tanggal dari sertifikat tersebut adalah sama dengan tanggal penerimaan permohonan fidusia
  - 4) Sertifikat jaminan fidusia merupakan Salinan dari buku daftar fidusia
  - 5) Isi dari sertifikat jaminan fidusia antara lain hal-hal yang disebut dalam permohonan pendaftaran fidusia.
  - 6) Pada sertifikat jaminan fidusia dicantumkan pula tulisan “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”.
- Dengan demikian, sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial, yaitu mempunyai kekuatan yang sama dengan ketentuan dari suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- 7) Jika terjadi perubahan atas data yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia, maka penerima fidusia harus mnegajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut ke kantor pendaftaran fidusia.
  - 8) Jika ada pengajuan permohonan pendaftaran tersebut, maka:

- a) Kantor pendaftaran fidusia mencatat pada buku daftar fidusia tentang perubahan tersebut
- b) Pencatatan tersebut dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
- c) Kantor pendaftaran fidusia mendaftarkan pernyataan perubahan.
- d) Pernyataan perubahan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan sertifikat jaminan fidusia.

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

Dalam fidusia pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi onjek jaminan fidusia yang sudah terdaftar. Fidusia ulang oleh pemberi fidusia, baik debitor maupun penjamin pihak ketiga, tidak dimungkinkan atas benda yang menjadi

objek jaminan fidusia karena hak kepemilikan atas benda tersebut telah beralih kepada penerima fidusia. Syarat bagi sahnya jaminan fidusia adalah bahwa pemberi fidusia mempunyai hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada waktu ia memberi jaminan fidusia. Hal ini karena kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia sudah beralih kepada penerima fidusia. Oleh karena itu dalam jaminan fidusia pemegang hak utama dalam jaminan ini adalah pihak yang lebih dahulu mendaftarkan jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia.<sup>29</sup>

#### **1. Akta Jaminan Fidusia**

Akta jaminan fidusia dibuat oleh notaris dengan menggunakan bahasa Indonesia, dimana dalam akta tersebut akan memuat hal-hal yang terdiri dari:

- 1) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia
  - a) Nama lengkap,
  - b) Agama,
  - c) Tempat tinggal/tempat kedudukan,
  - d) Tempat lahir,
  - e) Tanggal lahir,
  - f) Jenis kelamin
  - g) Status perkawinan,
  - h) Pekerjaan,

---

<sup>29</sup> Wawancara dengan Notaris Sri Wahyuningsih,SH.,M.Kn., Jl. Raya Sayung KM.8,5 Sayung, Demak, tanggal 19 Juli 2022, pukul 10.00-11.00 W.I.B



- i) Harus dicantumkan hari, tanggal, dan jam pembuatan akta fidusia.
- 2) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia

Data pokok ini lahir karena adanya perikatan antara kreditor dengan debitor dalam jaminan fidusia. Perjanjian pokok tersebut ditentukan oleh kedua belah pihak, bukan lahir dengan sendirinya, sehingga dengan perjanjian pokok tersebut akan muncul objek atau benda atau barang yang telah ditafsir harganya sehingga nantinya pihak kreditor akan mengetahui berapa besarnya uang yang dijamin dan besarnya utang yang diberikan oleh debitor.

- 3) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Syarat mengenai uraian benda jaminan adalah syarat yang logis karena undang-undang fidusia memang hendak memberikan kepastian dan kepastian hukum hanya dapat diberikan kalau data-datanya tersaji dengan relatif pasti, relatif tertentu, dan ini sesuai dengan asas spesialisasi yang dianutnya.

Jadi dalam hal ini hak jaminan muncul ketika kreditor memperjanjikan suatu jaminan khusus atau satu atau sekelompok benda tertentu yang mana benda tersebut harus diidentifikasi terlebih dahulu dengan surat bukti kepemilikan.

Asas spesifitas menuntut kita untuk sedapat mungkin menyebutkan merek, nomor seri, warna, tahun pembuatan, kualitas

4) Nilai penjaminan

Nilai penjaminan diambil dari tafsiran nilai harga jual dari objek atau benda atau barang berdasarkan baru atau tidaknya benda tersebut dan spesifikasi dari objek sehingga dapat ditafsirkan nilai harga jualnya.

5) Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia

Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia biasanya berupa prosentase, karena benda yang dijaminan tersebut ditafsirkan nilai harga jualnya terlebih dahulu kemudian baru diprosentasekan untuk utang yang diberikan kepada debitor.

## 2. Peranan Asuransi Dalam Lembaga Jaminan Fidusia

Menurut kepala BMT NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang Cabang Genuk, pihaknya merasa perlunya dilakukan perubahan terhadap Undang-undang Jaminan Fidusia ini, karena sangat mempengaruhi dunia perbankan, selain itu di dalam jaminan fidusia dapat mempunyai kepastian hukum dan melindungi kepentingan kreditor dan debitor. Selain itu dalam jaminan di dunia perbankan perlu adanya peran serta asuransi atau pertanggung jawaban di dalam jaminan fidusia dikarenakan adanya kekhawatiran akan objek jaminan yang dalam hal ini adalah benda bergerak. Kekhawatiran

tersebut timbul dari pihak kreditor akan onjek jaminan yang diberikan oleh debitor, bilamana onjek jaminan yang diberikan terjadi sesuatu hak-hal diluar perjanjian yang merugikan pihak kreditor, karena objek jaminan tersebut akan menjadi tidak berharga lagi. Oleh karena itulah biasanya kreditor meminta debitor untuk mengasuransikan jaminannya terlebih dahulu sebelum dijadikan jaminan di dalam fidusia.<sup>30</sup>

Asuransi atau pertanggungan adalah suatu perjanjian dimana seorang penanggung mengikatkan diri kepada seorang tertanggung. Oleh karena itu tertanggung dalam hal ini akan menerima premi sebagai imbalan dari kewajiban penanggung untuk menggantikan suatu kerugian, kerusakan atau kehilangan keuntungan yang diharapkan, dimana hal ini mungkin terjadi karena suatu peristiwa tak tentu. Premi ini biasanya dinyatakan dengan prosentase dari jumlah pertanggungan yang menggambarkan penilaian penanggung terhadap resiko yang ditanggungnya. Premi biasanya ditetapkan jumlahnya pada waktu perjanjian pertanggungan itu dibuat, kecuali pada pertanggungan saling menanggung. Dalam pertanggungan saling menanggung premi tidak ditentukan lebih dahulu pada waktu mengadakan perjanjian pertanggungan. Tetapi disini premi ditentukan dengan cara menanggung bersama-sama kerugian-kerugian yang diderita dalam jangka waktu tertentu. Untuk pembayaran premi biasanya dibayar

---

<sup>30</sup> Wawancara dengan Kepala KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang, Jl. Dong Biru Raya No. 5, Genuk, Semarang, tanggal 18 Juli 2022, pukul 13.00-14.00 W.I.B

dengan tunai pdada saat perjanjian pertanggungan itu ditutup. Tetapi bila premi itu diperjanjiakan dengan ansuran, maka premi itu dibayar pada pemulaan tiap-tiap angsuran.

Unsur-unsur penting yang terdapat dalam asuransi atau pertanggungan adalah sebagai berikut:

- 1) Ada pihak-pihak yaitu penanggung dan tertanggung serta harus ada kata sepakat antara penanggung dan tertanggung mengenai benda yang dipertanggungkan dan mengenai syarat-syarat yang berlaku bagi petanggungan.
- 2) Peralihan resiko dari tertanggung kepada penanggung dengan adana perjanjian pertanggung maka tertanggung merasa aman karena akan mendapatkan ganti rugi bila terjadi sesuatu yang menimbulkan kerugian atau korban jiwa.
- 3) Premi dari tertanggung kepada penanggung
- 4) Peristiwa yang tidak tentu
- 5) Ganti kerugian apabila peristiwa yang tidak tentu itu benar-benar terjadi, maka penanggung berkewajiban membayar ganti kerugian. Tetapi sebaliknya, apabila tidak terjadi, penanggung tetap menikmati premi yang diterimanya dari tertanggung.

Dalam hal ini benda bergerak tersebut diasuransikan oleh debitor dan premi asuransi tetap menjadi tanggungan dan dibayar oleh debitor, sedangkan untuk polis asuransinya atas nama debitor, akan tetapi polis asuransi tersebut disimpan oleh kreditor yang mana

debitor sekaligus memberikan kuasa kepada kreditor untuk menerima klaim asuransi tersebut bilamana benda yang dijadikan jaminan tersebut terkena resiko yang sesuai dengan hal-hal dalam asuransi tersebut.<sup>31</sup>

Adapun pelaksanaan asuransi dalam jaminan sebenarnya tidak diwajibkan, akan tetapi pada kenyataannya asuransi itu dilaksanakan hanya atas anjuran kredit dengan tujuan untuk melindungi kepentingan dari kreditor itu sendiri.<sup>32</sup>

Dengan demikian dalam hal jaminan fidusia yang berdasarkan pada Undang-undang No. 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia, kepentingan kreditor hanya dilindungi pada pendaftaran objek jaminan fidusia. Tetapi pada kenyataannya perlu adanya perlindungan bagi kepentingan kreditor yang melalui asuransi. Jadi pada kenyataannya di dalam Undang-undang No.42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia tersebut kurang memenuhi kepentingan kreditor, sehingga perlu adanya penyempurnaan undang-undang tentang jaminan fidusia yang mana nantinya pelaksanaan asuransi di dalam praktek jaminan fidusia mempunyai kepastian hukum.

### **3. Bukti kepemilikan Benda Bergerak**

---

<sup>31</sup> Wawancara dengan Kepala KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang, Jl. Dong Biru Raya No. 5, Genuk, Semarang, tanggal 18 Juli 2022, pukul 13.00-14.00 W.I.B

<sup>32</sup> Wawancara dengan Notaris Sri Wahyuningsih, SH., M.Kn., Jl. Raya Sayung Km.8,5 Sayung, Demak, tanggal 19 Juli 2022, pukul 10.00- 11.0 W.I.B.

Berdasarkan Undang-undang No.42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia, jaminan terhadap pelaksanaan fidusia itu hanya didasarkan pada akta fidusia. Tetapi pada kenyataannya kreditor akan meminta bukti kepemilikan dari objek jaminan fidusia, khususnya benda bergerak yang kemudian bukti kepemilikan tersebut disimpan oleh kreditor. Hal ini dimaksudkan untuk mencegah penjualan kembali oleh pihak debitor akan objek jaminan tersebut dan untuk menjamin kembalinya piutang yang diberikan pada pihak debitor.<sup>33</sup>

Dalam hal ini mengenai jaminan fidusia pihak penerima atau kreditor maupun pemberi atau debitor jaminan untuk mendapat kepastian hukum dari perjanjian hutang antara kedua belah pihak yang objeknya adalah benda bergerak harus membuat perjanjian aksesoir/tambahan yaitu dibuat dan ditandatangani akta jaminan fidusia.

Selanjutnya berdasarkan praktek hukum yang berlaku mengenai pemberian fidusia ini yang berdasarkan penelitian penulis bahwa pihak kreditor biasanya meminta pemberi fidusia/debitur menyerahkan bukti kepemilikan objek jaminan fidusia dan mengasuransikan objek jaminan tersebut, hal ini dilakukan untuk mengurangi/menanggulangi resiko akan cacat objek jaminan fidusia dikemudian hari. Hal ini bias diakibatkan oleh beberapa factor baik secara alami (bencana alam yang mengakibatkan rusaknya objek

---

<sup>33</sup> Wawancara dengan Notaris Sri Wahyuningsih,SH.,M.Kn., Jl. Raya Sayung Km.8,5 Sayung, Demak, tanggal 19 Juli 2022, pukul 10.00- 11.0 W.I.B.

jaminan, meninggal dunia debitor atau pemberi fidusia, dan lain-lain hal) atau karena Force majeure (objek jaminan di curi).

Dalam hal asuransi atau debitor, polis asuransi atas nama debitor, akan tetapi polis asuransi tersebut di simpan oleh kreditor yang di dalam polis asuransi debitor menunjuk kreditor sebagai penerima klaim asuransi.

#### **4. Tindakan Kreditor Apabila Debitor Wanprestasi Di Dalam Pelaksanaan Jaminan Fidusia**

Dalam hukum jaminan fidusia, persoalan yang sering menimbulkan masalah yuridis adalah ketika debitor pemberi jaminan fidusia tidak melaksanakan suatu kewajiban yang seharusnya telah diperjanjikan. Kelalaian debitor merupakan bukti adanya wanprestasi. Seorang debitor dikatakan wanprestasi apabila ia tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya, melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana dijanjikan, melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat, melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan. Pada KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang Cabang Genuk, debitor dikatakan telah wanprestasi apabila ia dalam waktu yang sama telah ditentukan dalam perjanjian, yaitu dengan lewatnya tanggal angsuran debitor tidak melakukan kewajibannya yaitu mengangsur tiap bulannya. Dalam hal ini jika dalam jangka waktu dua sampai tiga hari setelah tanggal

angsuran debitot tidak melakukan kewajibannya, maka debitor sudah dianggap wanprestasi.

Pada praktek KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang Cabang Genuk, sebelum mengatakan debitor telah melakukan wanprestasi selalu didahului dengan pembinaan dan kunjungan secara kekeluargaan, yaitu dengan mengeluarkan surat peringatan/pemberitahuan I,II,III, apabila dengan upaya tersebut debitor belum melakukan kewajibannya, maka pihak bank mengeluarkan surat teguran I,II,III, jika dengan cara tersebut debitor masih belum melakukan kewajibannya, maka dapat dikatakan telah terjadi wanprestasi pada debitor.<sup>34</sup>

Pihak bank sudah mengetahui bahwa pemberi fidusia/debitor mulai goyang dalam arti usahanya tidk stabil, ini diketahui misalnya jika dia seorang pengusaha yang bergerak dibidang angkutan terjadi misalnya lingsor atau banjir, otomatis perjalanan akan macet dan tertunda yang akbibantnya pendapatan perusahaan akan menurun yang akan berdampak terhadap pembayaran kredit. Dalam hal ini pihak koperasi akan mengunjungi nasabah secara kekeluargaan dan berusaha untuk mencari solusi dengan berdiskusi dengan pihak nasabah/pemberi fidusia. Setelah dilayangkan surat peringatan/pemberitahuan I,II,III, apabila dengan upaya tersebut

---

<sup>34</sup> Wawancara dengan Kepala KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang, Jl. Dong biru raya No. 5, Genuk, Semarang, tanggal 18 Juli 2022, pukul 13.00-14.00 W.I.B



debitor belum melakukan kewajibannya, maka pihak bank mengeluarkan surat teguran I,II,III, dan jika debitor masih belum melakukan kewajibannya dalam jangka waktu yang telah ditentukan, maka KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang Cabang Genuk berhak melakukan eksekusi terhadap barang agunan tersebut. Dalam hal ini, pihak bank masih memberikan tenggang waktu 30 hari lagi untuk melakukan pembinaan/restrukturisasi/penyelesaian, jika upaya ini juga tidak memberikan hasil maka koperasi akan menetapkan debitor pemberi fidusia telah melakukan wanprestasi.<sup>35</sup>

Dengan fakta yuridis tersebut, wanprestasi menimbulkan akibat hukum bagi kreditor penerima fidusia yaitu melahirkan hak untuk melakukan eksekusi terhadap barang jaminan. Tapi bukan berarti memberikan hak kepada kreditor untuk langsung dapat memiliki benda jaminan. Tetapi dalam praktek koperasi selalu menguasai benda jaminan kalau debitornya macet, padahal secara normatif hal ini tidak dibenarkan oleh undang-undang.

Secara yuridis perlakukan kreditor untuk melakukan eksekusi, apabila debitor melakukan wanprestasi adalah sah, hal ini terkait dengan hal-hal yang telah disepakati oleh para pihak pada awal perjanjian dan dinyatakan dalam substansi perjanjian harus dilaksanakan dan mengikat bagi para pihak sebagai undang-undang.

---

<sup>35</sup> Wawancara dengan Kepala KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang, Jl. Dong biru raya No. 5, Genuk, Semarang, tanggal 18 Juli 2022, pukul 13.00-14.00 W.I.B

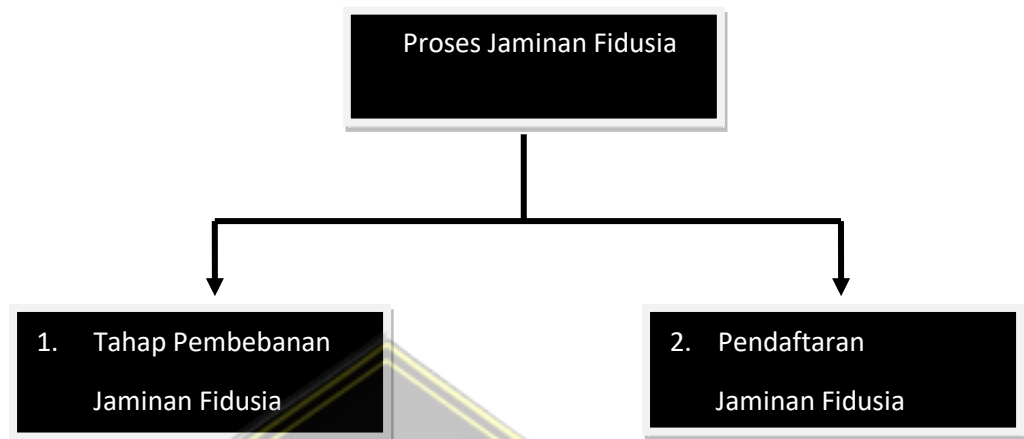
Dalam penelitian yang dilakukan di KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang Cabang Genuk tidak ditemukan kasus jaminan fidusia yang sampai ke pengadilan yang disebabkan oleh debitor melakukan wanprestasi (mungkin ini menyangkut rahasia koperasi), tetapi pada saat debitor melakukan wanprestasi, KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang Cabang Genuk telah melakukan antisipasi, yaitu dengan menyatakan hak untuk menarik langsung benda jaminan fidusia yang dijumpai dalam asas-asas jaminan fidusia yang menjadi landasan operasional KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang Cabang Genuk.<sup>36</sup>

Bilamana dalam pelaksanaan pemberian fidusia/jaminan debitor dianggap wanprestasi oleh pihak kreditor, amak berdasarakan peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum yang berlaku pihak kreditor berhak melakukan eksekusi atas objek jaminan fidusia sebatas ketentuan-ketentuan yang dibuat dalam perjanjian pokok/perjanjian hutang.

---

<sup>36</sup> Wawancara dengan Notaris Sri Wahyuningsih,SH.,M.Kn, Jl. Raya Sayung Km.8,5 Sayung, Demak, tanggal 19 Juli 2022, pukul 10.00- 11.0 W.I.B.

Proses jaminan fidusia dilaksanakan melalui 2 (dua) tahap yaitu

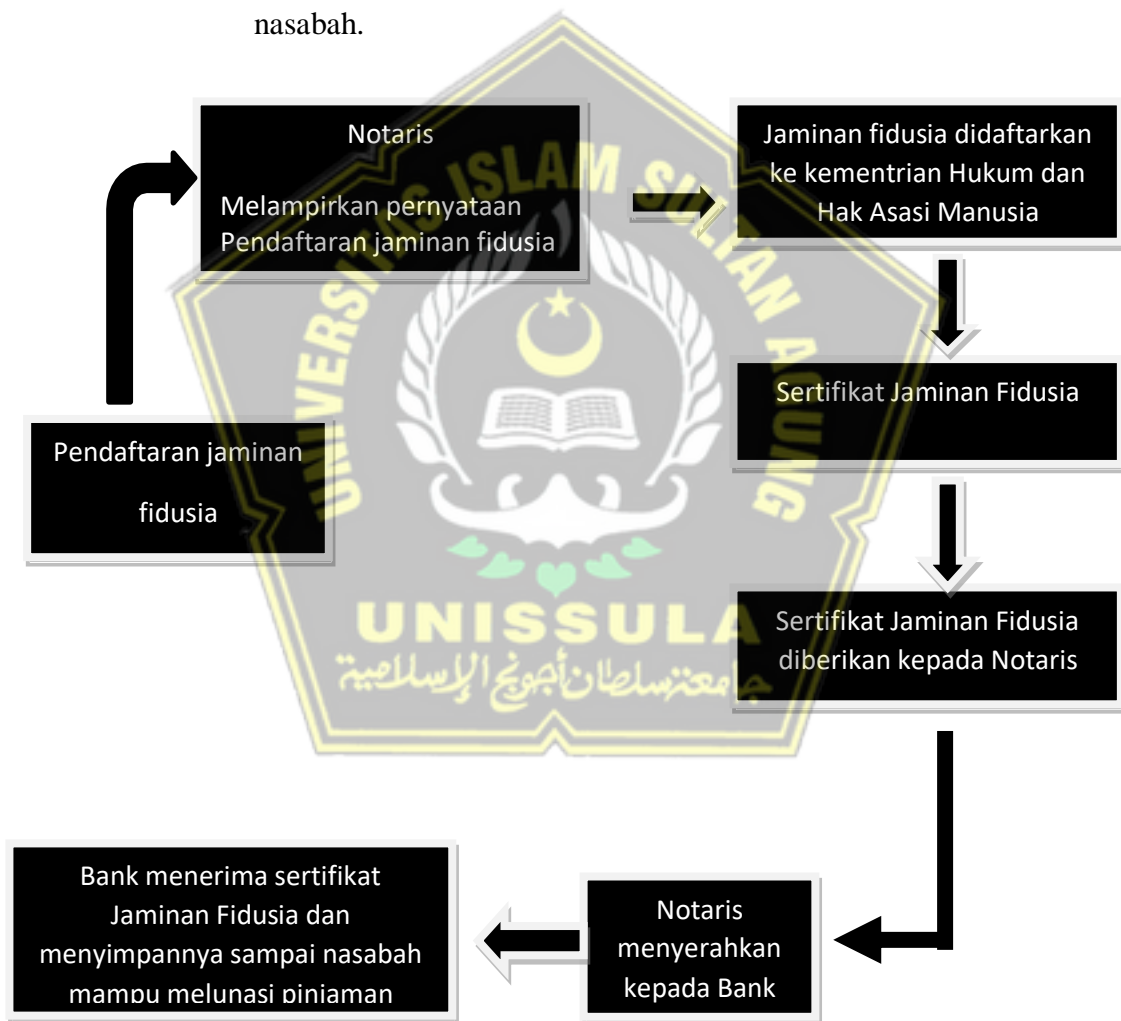


1. Tahap pembebanan jaminan fidusia

Untuk pembebanan jaminan fidusia dibuat dalam akta notaris dan ditulis dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia, dengan demikian akta notaris dalam hal ini merupakan syarat material dalam berlakunya ketentuan Undang-undang jaminan fidusia atas perjanjian penjaminan fidusia.

2. Tahapan selanjutnya setelah proses pembuatan akta jaminan fidusia adalah pendaftaran jaminan fidusia kepada kantor pendaftaran fidusia untuk memperoleh sertifikat jaminan fidusia. Permohonan pendaftaram dilakukan oleh pihak notaris dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, yang memuat identitas pihak pemberi dan penerima fidusia. Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan setelah terjadi akad persetujuan antara bank dan nasabah. Jaminan fidusia didaftarkan ke kementrian Hukum dan Hak Asasi

Manusia oleh notaris, dan setelah sertifikat tersebut jadi pihak Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Memberikannya kepada notaris untuk diserahkan ke bank, bank menerima sertifikat jaminan fidusia tersebut dan menyimpannya sampai pinjaman dari nasabah tersebut lunas, setelah lunas sertifikat jaminan fidusia dan jaminan fidusia (BPKB Mobil atau Montor) dikembalikan ke pihak nasabah.



## **B. hambatan-hambatan dan solusi dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kota Semarang**

Berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui bahwa hambatan utama dari pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia muncul ketika terjadi wanprestasi dari pihak debitor, yang disebabkan oleh berbagai factor:

- 1) usaha debitor mengalami kegagalan;
- 2) kredit yang disalurkan tidak dipergunakan sebagaimana mestinya (tidak sesuai dengan tujuan pengajuan kredit) oleh debitor
- 3) debitor tidak teritikad baik untuk memenuhi kewajibannya;
- 4) keadaan perekonomian secara nasional yang juga membawa pengaruh terhadap kondisi keuangan debitor;
- 5) hal-hal lain yang diluar prediksi.

Dalam kondisi tersebut upaya eksekusi merupakan upaya yang harus dilakukan untuk menyelematkan kredit yang telah disalurkan agar tidak menjadi *Non Performance Loans* (NPL) bagi pihak bank. Upaya eksekusi merupakan upaya terakhir yang ditempuh setelah upaya restrukturisasi dan upaya pendekatan secara musyawarah mufakat gagal dilakukan.

Namun dalam prakteknya terdapat beberapa kendala dalam melakukan eksekusi jaminan fidusia, yaitu:

- 1) sita eksekusi tidak dapat diletakkan pada objek jaminan fidusia meskipun pasal 23 ayat (2) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999

tentang Jaminan Fidusia menentukan bahwa pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan objek jaminan fidusia kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari penerima fidusia. Namun dalam prakteknya timbul suatu permasalahan, dalam hal pemegang jaminan fidusia mohon sita eksekusi terhadap objek fidusia ternyata objek jaminan fidusia tersebut telah dibeli oleh para pihak ketiga secara beitikad baik, pihak ketiga tersebut berdasarkan pasal 1977 KUHPerdara dapat percaya bahwa barang bergerak orang yang menguasai (*membezit*) barang tersebut adalah pemiliknya (*bezit geldt als volkomen title*).

2) Merupakan suatu kendala bagi bank atau koperasi selaku kreditor pemegang fidusia dalam hal akan menjual objek jaminan fidusia melalui mekanisme menjual atas kekuasaan sendiri dengan mohon bantuan Kantor Lelang atau Balai Lelang untuk menjual objek jaminan fidusia sesuai dengan bunyi pasal 15 ayat (3) Undang-undang Jaminan Fidusia, akan tetapi barang yang menjadi objek jaminan fidusia tidak diketemukan atau dikuasai oleh orang lain, dalam hal ini tentunya Kantor Lelang atau Balai Lelang tidak dapat melakukan penjualan lelang objek fidusia tersebut.

3) Objek Jaminan Fidusia Hilang.

Apabila kita cermati lebih lanjut ketentuan pasal 15 ayat (2) Undang-undang Jaminan Fidusia, yang mengatakan sebagai berikut:

“ Sertifikat jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum pasti “.

- 4) Objek jaminan telah beralih atau dijual kepada pihak ketiga lainnya
- 5) Objek jaminan sudah tidak ada atau hilang.
- 6) Objek jaminan telah berubah bentuk
- 7) Objek jaminan tagihan yang hanya merupakan daftar atau suray pernyataan pemberian fidusia yang tidak terinformasikan dasar-dasar penerbitannya tidak dapat dilakukan eksekusinya.

Kekuatan eksekutorial sebagaimana dimaksudkan pada pasal 15 ayat (2) Undang-undang No.42 Tahun 1999 tersebut adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui Pengadilan Negeri dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Terhadap pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap mengacu pada ketentuan pasal 195 HIR dan selanjutnya, artinya bahwa eksekusi putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan bersifat merta harus dilakukan di bawah pimpinan ketua Pengadilan Negeri yang berwenang. Oleh karena pasal 15 ayat (2) Undang-undang No.42 Tahun 1999 menyebutkan sertifikat jaminan fidusia yang berisikan irah-irahan “ Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa “ mempunyai kekuatan hukum eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap,

maka eksekusi sertifikat jaminan fidusia yang berjudul “ Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa “ juga harus di bawah pimpinan ketua Pengadilan Negeri yang berwenang.

Sebagaimana diketahui, proses eksekusi suatu putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau yang bersifat serta merta termasuk proses eksekusi sertifikat jaminan fidusia atau hak tanggungan yang berjudul “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa“ mempunyai 3 (tiga) tahapan, yaitu:

- 1) Tahap peneguran, pada tahap ini debitor yang cidera janji diperingatkan untuk memenuhi kewajiban membayar utang dalam jangka waktu 8 (delapan) hari setelah diberi peneguran;
- 2) Tahap sita eksekusi, dalam jangka 8 (delapan) hari tersebut di atas, tidak juga memenuhi kewajibannya membayar hutang kepada kreditor, maka kreditor pemohon eksekusi (penggugat pemenang perkara atau kreditor pemegang hak tanggungan atau kreditor pemegang jaminan fidusia) mohon kepada Ketua Pengadilan yang berwenang untuk melakkan sita eksekusi. Dalam hal pemohon eksekusi adalah pemegang sertifikat jaminan fidusia atau pemegang hak tanggungan yang dimohonkan sita eksekusi adalah objek jaminan fidusia, objek hak tanggungan. Atas permohonan sita eksekusi tersebut ketua Pengadilan yang berwenang akan menerbitkan sita eksekusi dan kemudian jurusita melakkan sita eksekusi.



3) Tahap pelelangan, dalam hal setelah dilakukan sita eksekusi terdapat hak tanggungan atau objek fidusia (barang jaminan) debitur tetap tidak membayar hutangnya, maka atas permohonan pemohon eksekusi (kreditor pemegang sertifikat hak tanggungan atau sertifikat fidusia) Pengadilan yang berwenang akan menerbitkan penetapan pelelangan atau penjualan umum, baru kemudian Kantor Lelang Negara akan melakukan pelelangan objek jaminan hak tanggungan atau objek fidusia. Tentunya setelah semua persyaratan yang diperlukan dipenuhi dan hasil penjualan lelang tersebut setelah dipenuhi dan hasil penjualan lelang tersebut setelah dikurangi biaya lelang dan biaya lain-lain diserahkan kepada kreditor pemohon eksekusi. Dalam hal ada sisa hasil penjualan lelang, tersebut harus diserahkan kembali kepada debitur.

Namun dalam prakteknya hal tersebut ternyata belum dapat dijadikan suatu upaya hukum yang efisien dalam melakukan eksekusi jaminan fidusia, mengingat permohonan eksekusi melalui title eksekutorial tersebut memerlukan rentang waktu yang cukup panjang dan membutuhkan biaya yang cukup besar. Sehingga proses eksekusi yang sederhana, cepat, murah dan efisien masih diperlukan dewasa ini bagi dunia perbankan.

Eksekusi Jaminan fidusia adalah penyitaan dan penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Penyebab timbulnya eksekusi jaminan fidusia ini adalah karena debitur atau pemberi fidusia cidera

janji atau tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya kepada penerima fidusia, walaupun pemberi fidusia telah diberikan somasi. Dalam pasal 29 ayat (1) Undang-undang Nomor 49 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia, diatur ada 3 (tiga) cara eksekusi benda jaminan fidusia, yaitu:

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

Dalam sertifikat jaminan fidusia yang diterbitkan kantor pendaftaran fidusia dicantumkan kata-kata: “ Demi Keadilan Berdasarkan ke Tuhanan Yang Maha Esa “. Sertifikat jaminan fidusia ini mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Yang dimaksud dengan kekuatan eksekutorial adalah langsung dapat

dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.<sup>37</sup>

KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang Cabang Genuk dalam menyelesaikan sengketa pada kredit yang bermasalah guna merealisasikan haknya, tidak selalu berjalan dengan lancar.<sup>38</sup> Ada beberapa hambatan yang sering terjadi dalam penyelesaian sengketa, antara lain :

1) Benda jaminan berpindah tangan;

Debitor menjual kepada pihak ketiga benda jaminan atau melakukan fidusia ulang terhadap benda yang sudah dijaminan tersebut.

2) Pindah Domisili;

Debitor pindah domisili tanpa memberitahukan kepada kreditor dan sanak saudaranya maupun tetangganya tidak ada yang mengetahui dimana debitor berada.

3) Bad Character (Tidak Beritikad Baik)

Debitor memang sengaja tidak mau memenuhi kewajibannya untuk melunasi hutang dan angsuran, padahal debitor mempunyai kemampuan untuk memenuhi kewajibannya.

---

<sup>37</sup> Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Ed.1, Cet.10, Rajawali Pers, Jakarta, 2017, Hal.90.

<sup>38</sup> Wawancara dengan Kepala KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang, Jl. Dong Biru Raya No. 5, Genuk, Semarang, tanggal 18 Juli 2022, pukul 13.00-14.00 W.I.B

Sebagian besar hambatan yang timbul dalam penyelesaian sengketa kredit berasal dari kesalahan debitor, yang tidak mampu untuk melunasi hutannya sehingga terjadi kredit macet.

Faktor-faktor lain yang menjadi hambatan dalam penyelesaian sengketa kredit ini bisa juga disebabkan karena debitor tidak mempunyai kemampuan untuk melunasi, baik dikarenakan kesengajaan (*bad character*) debitor, maupun prospek usaha yang terus menurun, kondisi keuangan dan ekonomi yang tidak menentu, sehingga mempengaruhi kemampuan untuk membayar dari debitor seperti yang telah dikemukakan sebelumnya dalam kriteria pengertian kredit macet atau wanprestasi.

Untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut di atas pihak KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang Cabang Genuk segera mengambil tindakan atau langkah-langkah pengamanan dalam pemberian kredit, karena terkait dengan suatu derajat resiko, berarti usaha pengamanan untuk memperkecil resiko yang mungkin timbul. Tindakan yang diambil oleh pihak KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang Cabang Genuk untuk mengatasi hambatan-hambatan yang muncul pada saat pelaksanaan eksekusi tidak semata-mata langsung mengambil tindakan hukum. Pihak KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang Cabang Genuk tetap mengambil tindakan secara kekeluargaan terlebih dahulu antara lain melakukan pendekatan personal, namun apabila tidak ada

itikad baik dari debitur untuk segera melunasi pinjaman kredit yang dia ambil, maka pihak KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang Cabang Genuk akan segera mengeksekusi atau menarik benda jaminan fidusia kemudian melakukan pelelangan untuk menutup kekurangan pembayaran hutang kredit yang diambil oleh debitur.

**Agar lebih jelasnya tentang hambatan-hambatan dan solusi dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kota Semarang Cabang Genuk.**

No	Hambatan-Hambatan	Solusi
1.	<p>Hambatan utama dari pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia muncul ketika terjadi wanprestasi dari pihak debitur, yang disebabkan oleh berbagai faktor. Dalam kondisi tersebut upaya eksekusi merupakan upaya yang harus dilakukan untuk menyelamatkan kredit yang telah disalurkan namun dalam prakteknya terdapat beberapa kendala dalam melakukan eksekusi jaminan fidusia, yaitu:</p> <p>a) Sita eksekusi tidak dapat diletakkan pada objek jaminan fidusia</p> <p>b) Merupakan suatu kendala lagi bagi koperasi selaku kreditor pemegang fidusia dalam hal akan menjual objek jaminan fidusia melalui mekanisme</p>	<p>a) Melakukan pendekatan pribadi (<i>personal approach</i>) dan musyawarah dengan tujuan untuk mengetahui alasan atau penyebab sebenarnya yang menyebabkan debitur mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajibannya, musyawarah dilakukan untuk mengambil jalan keluar yang dapat memudahkan debitur dalam melakukan pembayaran.</p> <p>b) Memberikan kebijakan berupa <i>rescheduling</i> atau penjadwalan kembali perjanjian dengan perubahan syarat-syarat yang menyangkut jadwal angsuran pembayaran serta memberikan perpanjangan jangka waktu apabila terjadi ketidakmampuan dalam pengembalian pinjaman, hak ini dilakukan untuk</p>

	<p>menjual atas kekuasaan sendiri dengan melalui mekanisme menjual atas kekuasaan sendiri dengan mohon bantuan kantor lelang/balai lelang untuk menjual objek jaminan fidusia sesuai dengan bunyi pasal 15 ayat (3) Undang-undang Jaminan Fidusia, akan tetapi barang yang menjadi objek jaminan fidusia tidak ditentukan atau dikuasai oleh orang lain, dalam hal ini tentunya Kantor Lelang/Balai Lelang tidak dapat melakukan penjualan lelang objek fidusia tersebut.</p>	<p>tidak mempersulit debitornya.</p>
<p>2.</p>	<p>Objek jaminan fidusia hilang.</p>	<p>Debitor wajib melaporkan kepada pihak kepolisian dan selanjutnya melaporkan kepada pihak asuransi, selain itu bank juga harus memiliki bukti otentik lainnya, yakni Akta pengikatan Fiduciare Eigendom Overdracht (FEO), Surat surat bukti pemilikan asli dari barang obyek Fiduciare Eigendom Overdracht, (FEO) dan Surat kuasa atas jual barang barang obyek Fiduciare Eigendom Overdracht (FEO), sehingga pihak Koperasi mempunyai kedudukan yang kuat untuk mengeksekusi benda yang dijaminan tersebut.</p>

Bank terlebih dahulu akan menetapkan apakah debitur telah bertindak wanprestasi atau tidak. Penetapan status wanprestasi bagi debitur membawa akibat yang penting, oleh karenanya status tersebut diberikan secara hati-hati oleh pihak bank. Merujuk pasal 1238 yang berbunyi:

“ Debitur adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenisnya itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan ”

Koperasi terlebih dahulu akan menagih hutang kepada debitur dan kemudia memberikan teguran atau peringatan kepada debitur, apabila debitur lalai dan mengabaikan peringatan, dengan lalai dan lewatnya waktu yang telah ditentukan pihak koperasi maka debitur telah dianggap lalai secara hukum.

Berdasarkan wawancara dengan kepala KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang Cabang Genuk beliau menjelaskan, jika secara final telah dinyatakan wanprestasi atau ingkar janji, bank berhak mengeksekusi obyek jaminan yang berada dalam penguasaan nasabah dengan beberapa cara antara lain:

- 1) Surat teguran yang isinya menerangkan bahwa debitur harus segera menyelesaikan kewajibannya untuk membayar tunggakan atau pelunasan pinjaman.
- 2) Apabila surat teguran tidak diindahkan atau tanpa tanggapan pihak koperasi akan melakukan tindakan secara pribadi kepada nasabah dengan surat panggilan langsung.
- 3) Apabila surat panggilan masih tidak mendapatkan tanggapan, pihak koperasi bekerjasama dengan pihak kepolisian mendatangi debitur dengan membawa surat penarikan obyek jaminan.

**C. Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Terhadap Pelaksanaan perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia pada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kota Semarang Cabang Genuk.**

Perlindungan hukum bagi kreditor dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia sangat diperlukan, mengingat benda yang menjadi objek jaminan fidusia berada pada pihak debitur, sehingga apabila debitur melakukan wanprestasi terhadap perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, kepentingan kreditor dapat terjamin dengan adanya perlindungan hukum

Perlindungan hukum terhadap kreditor ini diatur secara umum, yaitu: diatur dalam KUHPerdara Pasal 1131 dan 1132 dan Undang-undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Pasal 1131 KUHPerdara menyebutkan segala kebendaan, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan



perseorangan. Pasal diatas dapat diartikan, sejak seseorang mengikatnya diri pada suatu perjanjian maka sejak itu semua harta kekayaan baik yang sudah ada maupun yang baru aka nada di kemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatannya.

Pasal 1132 KUHPerdara menyebutkan” kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan kepadanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para piutang itu ada alasan-alasan yang sah didahulukan “. pasal ini menjelaskan bahwa harta kekayaan debitor menjadi jaminan bagi para kreditornya. Hasil penjualan dibagi menurut imbangan masing-masing kecuali ada hak untuk didahulukan.

Undang-undang No 42 Tahun 1999 dalam hal ini menjelaskan perlindungan hukum bagi para pihak yang berkepentingan dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, dengan kata lain Undang-undang yang secara khusus mengatur tentang jaminan fidusia, pasal 11,14,dan 15 Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 yang pada intinya menyebutkan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan kemudian dibuat sertifikat jaminan fidusia yang mencantumkan irah-irahan “ DEMI KEADILAN DAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “, sehingga sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang

sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.<sup>39</sup>

Kredit mempunyai hak untuk melaksanakan title eksekutorial sebagaimana tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia, apabila debitur wanprestasi. Kreditor juga mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia melalui pelelangan umum serta pelunasan piutang dari hasil penjualan atau penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama antara kreditor dan debitur. Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 ini juga mengatur mengenai ketentuan pidana bagi pemberi fidusia atau debitur yang mengalihkan, mengendalikan atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia atau kreditor.

Terbentuknya “ Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 mengenai Jaminan Fidusia “ bertujuan guna memenuhi kebutuhan hukum yang mengacu pada pembangunan nasional sehingga guna jamin adanya kepastian hukum agar bias diberikan perlindungan hukum maka harus dibentuk ketentuan yang lengkap soal jamin adanya kepastian hukum agar bisa didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia.<sup>40</sup> Melindungi kepentingan Kreditor sebagai fidusia lewat berikan ketentuan yang pasti mengenai hak-hak kreditor ialah suatu cara yang bisa dipakai. Dengan mengatur data

---

<sup>39</sup> Munir Fuady, Hukum Perkreditan, *Op Cit*, hal.59.

<sup>40</sup> Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia.

yang kuat bagi tagihan kreditor dengan demikian dapat dimungkinkannya pemberian jaminan bagi hutang yang akan datang guna tamping kebutuhan dari para Kreditor.<sup>41</sup> Adapun hak-hak yang dimiliki kreditor antara lain:

- 1) Adanya pelunasan atas hutang yang dilakukan oleh debitor
- 2) Adanya hak guna menjual benda bila debitor mengalami cidera janji berdasarkan pasal 15 ayat (3) UUF

Dalam Pasal 29 Undang-undang Jaminan Fidusia terdapat dua perjanjian pokok yaitu:

- a) Adapun cara yang dapat dilakukan jika debitor mengalami cidera janji dalam hal pengeksekusian objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:

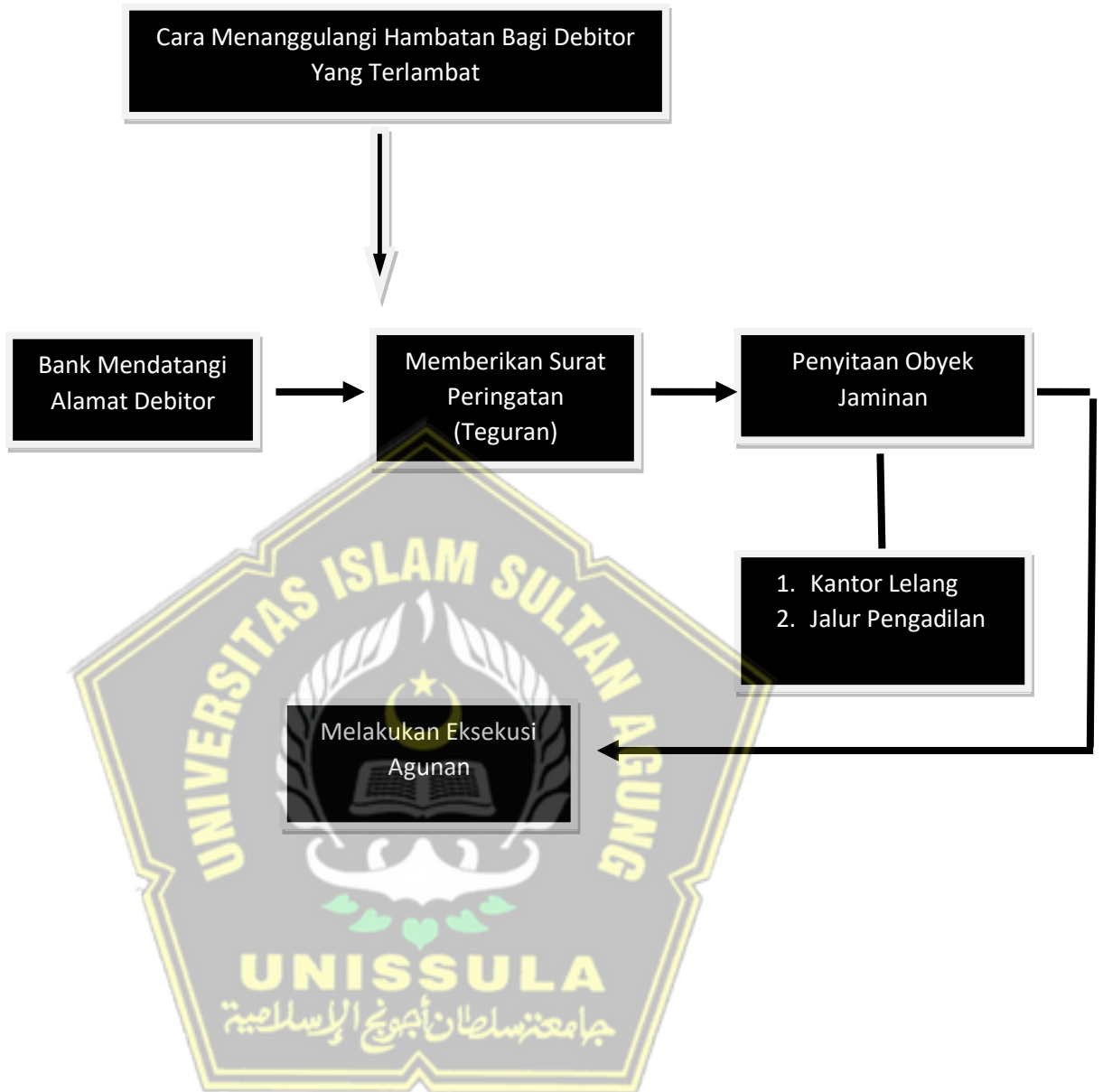
Pelaksanaan eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (2) Undang-undang Jaminan Fidusia oleh penerima Fidusia.

- (1) Penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan hutang dari hasil penjualan
- (2) Penjualan benda jaminan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan Pemberi dan Penerima Jaminan jika dengan cara tersebut dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

---

<sup>41</sup> Satrio. J,S.H, *Hukum Jaminan Kebendaan*, (PT Citra Aditya Bakti, 2020):142

- b) Pelaksanaan penjualan, sesuai dengan ayat 1 huruf ( c ) yang menyatakan bahwa pelaksanaan penjual dilakukan sesudah tenggang waktu 1 (satu) bulan secara tertulis oleh pemberi atau penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dengan 2 (dua) surat kabar yang dicantumkan di daerah bersangkutan.
- 3) Wujud dari perlindungan hukum bagi para kreditor sesuai dengan “ pasal 1131 Kitab Undang-undang Hukum Perdata” yang mengatakan “ Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan pesorangan ”. pada pasal 1132 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menjabarkan “ barang-barang itu menjadi jaminan bersama bagi semua kreditor terhadapnya hasil penjualan barang-barang itu ada alasan-alasan sah untuk didahulukan “. Sehingga penerima fidusia mendapatkan hak utama terhadap kreditor lainnya yang sudah diatur pada pasal 27 UUJF.



## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan fidusia di KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang Cabang Genuk
  - a) Pelaksanaan jaminan secara fidusia di KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang Cabang Genuk dilakukan melalui penilaian yang seksama terhadap banyak watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitor.
  - b) Akta jaminan fidusia di KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang Cabang Genuk dibuat dengan akta Notariil, dimana akta jaminan fidusia tersebut memuat hal-hal sebagai berikut: identitas para pihak, memuat: tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat jaminan fidusia; Data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia; Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia; Nilai penjaminan; Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
  - c) Selanjutnya pihak KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang Cabang Genuk meminta pemberi fidusia/debitor untuk mengasuransikan objek jaminan tersebut, untuk mengurangi/menanggulangi resiko akan cacat objek jaminan fidusia dikemudian hari. Hal ini bias di akibatkan oleh beberapa faktor baik secara alami (bencana alam yang mengakibatkan

rusaknya objek jaminan, meninggal dunia debitor/pemberi fidusia, dan lain-lain hal) atau karena force majeure. Dimana premi asuransi harus dibayar oleh debitor, polis asuransi atas nama debitor, akan tetapi polis asuransi tersebut disimpan oleh kreditor.

d) Bukti kepemilikan atas objek jaminan fidusia (benda bergerak) berdasarkan praktek hukum mengenai pemberian fidusia ini pihak kreditor biasanya meminta pemberi fidusia/debitor menyerahkan bukti kepemilikan objek jaminan fidusia.

e) Tindakan kreditor apabila debitor wanprestasi, perlindungan hukum bagi kreditor terhadap pelaksanaan jaminan fidusia dapat dilaksanakan bilamana debitor wanprestasi pihak KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang Cabang Genuk mengeluarkan surat peringatan/pemberitahuan I,II,III, apabila debitor belum melakukan kewajibannya, maka pihak koperasi mengeluarkan surat teguran I,II,III.

2. hambatan-hambatan dan solusi dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kota Semarang

a) Hambatan utama dari pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia muncul ketika terjadi wanprestasi dari pihak debitor, yang disebabkan oleh berbagai faktor. Dalam kondisi tersebut upaya eksekusi merupakan upaya yang harus dilakukan untuk menyelamatkan kredit yang telah disalurkan namun dalam

prakteknya terdapat beberapa kendala dalam melakuka eksekusi jaminan fidusia, yaitu:

- Sita eksekusi tidak dapat diletakkan pada objek jaminan fidusia
  - Merupakan suatu kendala lagi bagi koperasi selaku kreditor pemegang fidusia dalam hal akan menjual objek jaminan fidusia melalui mekanisme menjual atas kekuasaan sendiri dengan mohon bantuan kantor lelang/Balai Lelang untuk menjual onjek jaminan fidusia sesuai dengan bunyi pasal 15 ayat (3) Undang-undang Jaminan Fidusia, akan tetapi barang yang menjadi objek jaminan fidusia tidak ditentukan atau dikuasai oleh orang lain, dalam hal ini tentunya Kantor Lelang/Balai Lelang tidak dapat melakukan penjualan lelang objek fidusia tersebut.
  - Objek Jaminan Fidusia Hilang.
- b) Solusi solusi dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kota Semarang, yaitu:
- Dengan melakukan rescheduling atau penjadwalan kembali perjanjian dengan perubahan syarat-syarat yang menyangkut jadwal angsuran pembayaran serta jangka waktu pinjaman yang diberikan agar sesuai dengan kemampuan dari debitur tanpa mengabaikan hak koperasi.
  - Melakukan pendekatan pribadi (personal approach). Dengan tujuan untuk mengetahui alasan atau penyebab sebenarnya



menyebabkan debitor mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajibannya

### 3. Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Terhadap Pelaksanaan perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia pada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kota Semarang

Perlindungan hukum bagi pihak kreditor dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia sangat diperlukan, mengingat benda yang menjadi objek jaminan fidusia berada pada pihak debitor, sehingga apabila debitor melakukan wanprestasi terhadap perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, kepentingan kreditor dapat terjamin dengan adanya perlindungan hukum tersebut. Perlindungan hukum terhadap kreditor ini diatur secara umum, yaitu: diatur dalam KUH Perdata Pasal 1131 dan 1132 dan Undang-undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 yang pada intinya menyebutkan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan kemudian dibuat sertifikat jaminan fidusia. Kreditor mempunyai hak untuk melaksanakan title eksekutorial sebagaimana tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia, apabila debitor wanprestasi.

## B. Saran

1. Bagi Kreditor KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang Cabang Genuk diharapkan tetap konsisten dan meningkatkan lagi pelayanan terhadap masyarakat agar tingkat kepercayaan masyarakat kepada KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA Kota Semarang Cabang Genuk tidak mengalami penurunan melainkan terus bertambah di masa mendatang.
2. Sebaiknya pihak kreditor mengetahui detail dan pasti dari objek jaminan fidusia serta dalam memberikan pinjaman uang harus mengetahui kreditabilitas dari pihak debitor dan benda yang dijadikan objek jaminan.
3. Dalam rangka memberikan kepastian hukum dalam hukum jaminan sebaiknya pemerintah membuat peraturan yang tidak menyebarkan konflik antar peraturan terhadap objek jaminan agar tidak tumpang tindih dan tidak menciptakan celah-celah ketidakpastian hukum khususnya dalam system hukum jaminan. Guna mengatasi problem yuridis terhadap penerapan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999, maka disarankan agar undang-undang tersebut disosialisasikan.
4. Nasabah atau debitor sebaiknya bersikap kooperatif dalam pelaksanaan perjanjian dan tidak menyalahgunakan kepercayaan dan menjaga obyek jaminan dengan baik.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Al Qur'an

Al Qur'an dan Terjemahannya

### B. Buku

Adillah, Siti Ummu, *Hukum Kontrak*, Unissula Press, Semarang, 2010

Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Mariam Darus, Bandung, 1978

Djumhana, Mohammad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996

H.S,Salim., *Perkembangan Hukum jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004

Kamello Tan, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Bandung, Alumni, 2004

Muhammad, Abdulkadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004

Muljadi, Kartini, Widjaja, Gunawan, *Seri Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Daru Perjanjian)*, Raja Gafindo Persada, Jakarta, 2010.

Nawawi, Hadari, *Penelitian Tarapan*, Gajah Mada Uninersity Press, Yogyakarta.

Patrik, purwahid, dan kashadi, *Hukum Jaminan*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 2002

Prajitno, Andreas Albertus Andi, *Hukum Jaminan*, Selaras, Malang, 2010

Salim HS, H., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2011

Subekti, Raden, -Tjitrosudibio, Raden, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2008

Suyatno, Thomas, dkk, *Dasar-Dasar Perkreditan*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta 1997

Untung, Budi, *Kredit Perbankan Di Indonesia*, Andi, Yogyakarta, 2005

Usman, Rachmadi, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009

Widyadharna, Ignatius Ridwan, *Hukum Jaminan Fidusia*, Universitas Diponegoro, Semarang, 1999

### **C. Peraturan Perundang-Undangan:**

Undang-Undang Dasar Negara Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

### **D. Jurnal**

Jatmiko Winarno, 2013, *Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Pada Perjanjian Jaminan Fidusia*, *Jurnal Independent*, Vol.1 Nomor 1 Tahun 2013, Universitas Islam Lamongan.

### **E. Internet**

[https://www.academia.edu/3707975/perlindungan\\_kreditor\\_jaminan\\_fiducia](https://www.academia.edu/3707975/perlindungan_kreditor_jaminan_fiducia)

<https://journal.fhupb.ac.id/index.php/jhmb/article/viewFile/17/17>,  
Yuoky ,Surinda, Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia.

<http://eprints.unram.ac.id/11454/1/JURNAL1.pdf>

<https://repository.unri.ac.id/bitstream/handle/123456789/5000/BAB%201.pdf?sequence=4&isAllowed=y>