

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR TERHADAP JAMINAN
FIDUSIA DALAM PERJANJIAN KREDIT USAHA RAKYAT (KUR)
YANG BELUM DI DAFTARKAN DI AHU (ADMINISTRASI HUKUM
UMUM) KEMENKUMHAM**

**(Studi Kasus Di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk
Cabang Bombana Sulawesi Tenggara)**

TESIS



Oleh :

MUHAMMAD IQBAL SAM

NIM : 21302200060

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2024**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR TERHADAP JAMINAN
FIDUSIA DALAM PERJANJIAN KREDIT USAHA RAKYAT (KUR)
YANG BELUM DI DAFTARKAN DI AHU (ADMINISTRASI HUKUM
UMUM) KEMENKUMHAM**

**(Studi Kasus Di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk
Cabang Bombana Sulawesi Tenggara)**

TESIS

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat ujian
guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.)**

Oleh:

MUHAMMAD IQBAL SAM

NIM : 21302200060

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2024**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR TERHADAP JAMINAN
FIDUSIA DALAM PERJANJIAN KREDIT USAHA RAKYAT (KUR)
YANG BELUM DI DAFTARKAN DI AHU (ADMINISTRASI HUKUM
UMUM) KEMENKUMHAM**

**(Studi Kasus Di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk
Cabang Bombana Sulawesi Tenggara)**

TESIS

Oleh:

MUHAMMAD IQBAL SAM

NIM : 21302200060

Program Studi : Kenotariatan

Pada tanggal 14 November 2024

Disetujui Oleh;
Dosen Pembimbing,

Dr. Hj. Siti Ummu Adillah.,S.H.,M.Hum

NIDN : 0605046702



NIDN: 06-2004-6701

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR TERHADAP JAMINAN
FIDUSIA DALAM PERJANJIAN KREDIT USAHA RAKYAT (KUR)
YANG BELUM DI DAFTARKAN DI AHU (ADMINISTRASI HUKUM
UMUM) KEMENKUMHAM**

**(Studi Kasus Di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk
Cabang Bombana Sulawesi Tenggara)**

TESIS

Oleh:

MUHAMMAD IQBAL SAM

NIM : 21302200060

Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal 5 Desember 2024
Dan dinyatakan LULUS

Tim Penguji
Ketua,

Dr. H. Jawade Hafidz, S.H.,M.H.

NIDN : 0620046701

Anggota

Dr. Hj. Siti Umar, M. H. Abdillah, S.H.,M.Hum.

NIDN: 0605046702

Anggota

Dr. Saifman, S.H.,M.Kn

NIDN: 8920940022

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum Unissula

Dr. Jawade Hafidz, S.H.,M.H.

NIDN : 0620046701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : MUHAMMAD IQBAL SAM

NIM : 21302200060

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul

“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR TERHADAP JAMINAN FIDUSIA DALAM PERJANJIAN KREDIT USAHA RAKYAT (KUR) YANG BELUM DI DAFTARKAN DI AHU (ADMINISTRASI HUKUM UMUM KEMENKUMHAM (Studi Kasus Di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Bombana Sulawesi Tenggara)” benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 10 Desember 2024

Yang Menyatakan



A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines, is written over the stamp and QR code area.

MUHAMMAD IQBAL SAM
21302200060

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Muhammad Iqbal Sam

NIM : 21302200060

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa tugas Akhir/~~Skripsi~~/Tesis/~~Disertasi~~* dengan judul :

“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR TERHADAP JAMINAN FIDUSIA DALAM PERJANJIAN KREDIT USAHA RAKYAT (KUR) YANG BELUM DI DAFTARKAN DI AHU (ADMINISTRASI HUKUM UMUM) KEMENKUMHAM (Studi Kasus Di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Bombana Sulawesi Tenggara)” Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya diinternet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti 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, Desember 2024

Yang menyatakan,



MUHAMMAD IQBAL SAM

MOTTO

وَلَقَدْ آتَيْنَا لُقْمَانَ الْحِكْمَةَ أَنْ اشْكُرْ لِلَّهِ ۚ وَمَنْ يَشْكُرْ فَإِنَّمَا يَشْكُرُ لِنَفْسِهِ ۖ وَمَنْ كَفَرَ فَإِنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ

“Dan sesungguhnya telah Kami berikan hikmat kepada Luqman, yaitu: “Bersyukurlah kepada Allah. Dan barangsiapa yang bersyukur (kepada Allah), maka sesungguhnya ia bersyukur untuk dirinya sendiri; dan barangsiapa yang tidak bersyukur, maka sesungguhnya Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji.” (QS. Luqman:12).

"Kunci dari segala kebahagiaan adalah bersyukur."

PERSEMBAHAN

Tesis ini kupersembahkan untuk:

1. Kedua orang tua saya, Bapak Pelda (Purn) Hantau Samurdin dan Ibu Dupaeni yang telah senantiasa memberikan do'a, dukungan, semangat, motivasi, pengorbanan, nasihat dan kasih sayang yang tidak pernah henti sampai saat ini.
2. Untuk istriku tercinta Eka Widiawati, S.Kep, terimakasih telah memberikan semangat, kasih sayang, cinta dan do'a yang tiada henti untuk kesuksesan dan cita-citaku ini, makasih untuk pengertian dan kesabaran mu selama ini.
3. Almamater Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang senantiasa melimpahkan rahmat dan karuniaNya sehingga penulis telah diberikan kesehatan, kekuatan, dan kesabaran, ilmu dan kesempatan untuk menyelesaikan tesis ini dengan judul “Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Terhadap Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Kredit Usaha Rakyat (KUR) yang Belum Didaftarkan Di AHU (Administrasi Hukum Umum) Kemenkumham (Studi Kasus Di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Bombana Sulawesi Tenggara)”.

Penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada kedua orang tua bapak Pelda (Purn) Hantau Samurdin dan ibu Dupaeni yang telah memberikan kasih sayang, perhatian, bimbingan dan do'a yang tulus untuk penulis, hingga penulis bisa menyelesaikan studi di Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Isteriku Eka Widiawati, S.Kep dan anak-anakku Vania Dan Valdi yang selalu memberi motivasi, semangat dan apresiasi yang tidak terkira dan ucapan terima kasih sebesar-besarnya atas bantuan dan dukungannya juga disampaikan kepada:

1. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E. Akt, M.Hum selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Dr. Jawade Hafidz, S.H., M,H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Dr. Nanang Sri Damardi S.H., M.H, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Univesitas Islam Sultan Agung Semarang.

4. Dr. Achmad Arifullah, S.H.,M.H., selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
5. Dr. Hj. Siti Ummu Adillah.,S.H.,M.Hum., selaku pembimbing dalam penelitian dan penulisan tesis ini yang senantiasa meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran dan dorongan dalam setiap konsultasi sejak awal usulan penulisan hingga selesainya penulisan tesis ini.
6. Para dosen pengajar dan segenap staff pengajaran, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
7. Terima kasih kepada, keluarga besar saya yang telah memberikan semangat, dorongan dan perhatian kepada penulis serta doa yang tulus.
8. Semua pihak yang karena keterbatasan sarana tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu tetapi telah berjasa besar dalam memberikan sumbangsih untuk penyelesaian Tesis ini.

Semoga Allah SWT selalu memberikan perlindungan dan rahmat-Nya kepada semua pihak yang penulis sebutkan. Penulis mengharapkan masukan dan saran yang menunjang kesempurnaan dan perbaikan tesis ini. Semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan bagi pihak yang membutuhkan, dengan rendah hati penulis ucapkan terima kasih.

Penulis

ABSTRAK

Saat ini banyak debitur-debitur yang melakukan *wanprestasi* dalam pengambilan kredit dengan jaminan fidusia sehingga banyak aset yang dijual dibawah tangan dan ada pula debitur yang tidak bertanggung jawab terhadap jaminan tersebut sehingga merugikan pihak kreditur. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis perlindungan hukum bagi kreditur terhadap jaminan fidusia dalam perjanjian kredit usaha rakyat (KUR) yang belum di daftarkan di AHU (Administrasi Hukum Umum) Kemekumham oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Bombana Sulawesi Tenggara dan untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis upaya-upaya hukum yang dimiliki oleh kreditur apabila debitur melakukan *wanprestasi*.

Penelitian ini menggunakan spesifikasi deskriptif analitis, metode pendekatan yang digunakan pendekatan yuridis sosiologis, jenis dan sumber data dalam penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder. Data sekunder meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Metode pengumpulan data primer menggunakan observasi dan wawancara, metode pengumpulan data sekunder menggunakan studi dokumen dan studi kepustakaan. Metode analisis data menggunakan metode analisis kualitatif.

Hasil penelitian dan pembahasan bahwa perlindungan hukum bagi kreditur terhadap jaminan fidusia dalam perjanjian kredit usaha rakyat (KUR) yang belum didaftarkan di AHU (Administrasi Hukum Umum) Kemenkumham jika debitur *wanprestasi*, dengan undang-undang jaminan fidusia adalah diberikannya hak *preferent* atas piutangnya dan maka sesuai ketentuan Pasal 21 ayat (4) Undang-Undang Fidusia, maka hasil pengalihan dan/atau tagihan yang timbul, demi hukum menjadi objek jaminan fidusia pengganti dari objek jaminan fidusia yang dialihkan tersebut. Dengan adanya pencantuman terhadap nilai barang atau benda yang dijadikan objek jaminan fidusia adalah apabila benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tersebut tidak ada atau tidak tersedia sesuai dengan yang dicantumkan dalam lampiran, maka pihak penerima fidusia dalam hal ini kreditur dapat menuntut pihak pemberi fidusia untuk memenuhi kewajibannya yaitu sejumlah nilai yang dijaminan tersebut sebagaimana diatur Pasal 6 Undang-Undang Jaminan Fidusia dan upaya-upaya hukum yang dimiliki oleh kreditur setelah debitur *wanprestasi*, yang dilakukan pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Bombana adalah penyelesaian sengketaanya. Pertama-tama dilakukan dengan cara memberikan peringatan berupa teguran, kemudian dilanjutkan dengan memberikan surat peringatan kepada debitur, namun jika debitur tetap tidak memenuhinya maka kreditur dapat melakukan tindakan selanjutnya yaitu melalui non litigasi dan cara litigasi.

Kata kunci: *Perlindungan hukum, Kreditur, Jaminan Fidusia Belum didaftarkan.*

ABSTRACT

Currently, many debtors are in default when taking out credit with fiduciary guarantees, so that many assets are sold privately and there are also debtors who are not responsible for the collateral, thereby causing harm to creditors. The purpose of this research is to find out, study and analyze legal protection for creditors against fiduciary guarantees in people's business credit agreements (KUR) which have not been registered with the AHU (Administrasi Hukum Umum) Ministry of Law and Human Rights by PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Bombana Branch, Southeast Sulawesi and to find out, study and analyze the legal remedies that creditors have if the debtor defaults.

This research uses analytical descriptive specifications, the approach method used is a sociological juridical approach, the types and sources of data in this research use primary data and secondary data. Secondary data includes primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. Primary data collection methods use observation and interviews, secondary data collection methods use document study and literature study. The data analysis method uses qualitative analysis methods

The results of the research and discussion show that legal protection for creditors against fiduciary guarantees in people's business credit agreements (KUR) which have not been registered with the AHU (Administrasi Hukum Umum) of the Ministry of Law and Human Rights if the debtor defaults, with the fiduciary guarantee law is that they are given preferential rights over their receivables and in accordance with the provisions of Article 21 paragraph (4) Fiduciary Law, the results of the transfer and/or claims that arise, by law become the object of fiduciary security as a substitute for the object of fiduciary security transferred. With the inclusion of the value of the goods or objects that are used as the object of fiduciary collateral, if the object that is used as the object of fiduciary collateral does not exist or is not available as stated in the attachment, then the party receiving the fiduciary, in this case the creditor, can demand that the party giving the fiduciary fulfill its obligations. namely the amount of value guaranteed as regulated in Article 6 of the Fiduciary Guarantee Law and the legal remedies that the creditor has after the debtor defaults, which is carried out at PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Bombana Branch is the dispute resolution. First of all, this is done by giving a warning in the form of a warning, then continued by giving a warning letter to the debtor, but if the debtor still does not comply then the creditor can take further action, namely through non-litigation and litigation methods.

Keywords: Legal protection, Creditors, Fiduciary Guarantee Not yet registered.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS.....	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH.....	vi
MOTTO.....	vii
PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
ABSTRAK.....	x
<i>ABSTRACT</i>	xi
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Kerangka Konseptual.....	6
F. Kerangka Teori.....	13
G. Metode Penelitian.....	17
1. Spesifikasi Penelitian.....	18

2. Metode Pendekatan.....	17
3. Jenis Dan Sumber Data.....	20
4. Metode Pengumpulan Data.....	22
5. Metode Analisis Data.....	24
H. Sistematika Penelitian.....	25

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum.....	27
1. Pengertian Perlindungan Hukum.....	27
2. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perlindungan Hukum... 31	
3. Bentuk-Bentuk Perlindungan Hukum.....	33
B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan.....	34
1. Pengertian Jaminan.....	34
2. Jenis-Jenis Jaminan.....	38
3. Penilaian Jaminan Kredit.....	46
4. Syarat – Syarat Jaminan.....	48
C. Tinjauan Umum Tentang Fidusia.....	50
1. Pengertian Fidusia.....	50
2. Sifat Jaminan Fidusia.....	54
3. Hak Pemberi Fidusia Dan Penerima Fidusia.....	56
4. Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	57

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Terhadap Jaminan

Fidusia dalam perjanjian kredit usaha rakyat (KUR) Yang

Belum Di Daftarkan Di AHU Kemenkumham.....	60
1. Pelaksanaan Pemberian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Bombana.....	60
2. Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Terhadap Jaminan Fidusia Yang Belum Di Daftarkan AHU Kemenkumham	71
3. Tinjauan Hukum Terhadap Akta Fidusia yang Belum Didaftarkan AHU Kemenkumham	74
4. Perjanjian Kredit PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Bombana.....	75
B. Upaya-Upaya Hukum Yang Dimiliki Oleh Kreditur Apabila Debitur Melakukan <i>Wanprestasi</i>	78
1. Penyelesaian sengketa dengan cara non litigasi.....	79
2. Penyelesaian sengketa dengan cara litigasi.....	83
C. Contoh Akta / Litigasi.....	93
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	108
B. Saran.....	109
DAFTAR PUSTAKA	111

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Jaminan mempunyai fungsi yang sangat penting dalam kegiatan ekonomi pada umumnya karena dalam pemberian pinjaman modal dari lembaga keuangan (baik bank maupun bukan bank) mensyaratkan adanya suatu jaminan, yang harus dipenuhi para pencari modal kalau ia ingin mendapatkan pinjaman/tambahan modal (berupa kredit) tersebut baik untuk jangka panjang maupun jangka pendek.¹

Bagi pihak debitur bentuk jaminan yang baik adalah bentuk jaminan yang tidak akan melumpuhkan kegiatan usahanya sehari-hari, sedangkan bagi kreditur jaminan yang baik adalah jaminan yang dapat memberikan rasa aman dan kepastian hukum bahwa kredit yang diberikan dapat diperoleh kembali tepat pada waktunya. Salah satu lembaga jaminan yang dikenal dalam system hukum jaminan di Indonesia adalah lembaga jaminan fidusia. Fidusia yang berarti penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan memberikan kedudukan kepada debitur untuk tetap menguasai barang jaminan, walaupun hanya sebagai peminjam pakai untuk sementara waktu atau tidak lagi sebagai pemilik. Apalagi lembaga fidusia ini dikaitkan pasal 1152 KUH Perdata menyatakan pula bahwa jika barang jaminan tetap dibiarkan dikuasai debitur maka jaminan tersebut akan tidak sah.²

Menurut ketentuan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor

¹ Jatmiko Winarno, *Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Jaminan Fidusia*, Jurnal Independent, Fakultas Hukum Universitas Islam Lamongan, hal. 44.

² *Ibid.*

42/1999), pembebanan suatu benda wajib dituangkan dalam akta notariil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dan akta jaminan fidusia tersebut didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 11 ayat (1).³ Selain Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia pendaftaran jaminan fidusia juga ditegaskan oleh Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130/PMK.010/2012.

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud dan tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar dan juga bergerak maupun tidak bergerak dengan syarat bahwa benda tersebut tidak dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atau hipotek sebagaimana dimaksud pada Pasal 314 ayat (3) KUH Dagang Jis Pasal 1162 KUH Perdata.⁴

Pada prinsipnya tidak semua jaminan dapat dijaminkan kepada lembaga perbankan atau lembaga keuangan non bank, namun benda-benda yang dapat dijaminkan adalah benda-benda yang memenuhi syarat tertentu. Syarat-syarat benda jaminan yang baik adalah:

1. Dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya;
2. Tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan atau meneruskan usahanya;

³ Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42/1999 pasal. 5 & 11 Hal. 3 & 4

⁴ Sri Soedewi Masjoen Sofyan, *Hukum dan Jaminan Perorangan*, (Yogyakarta: Liberty,1995), hal. 40.

3. Memberikan kepastian kepada si kreditur, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi hutangnya si penerima (pengambil) kredit.⁵

Lembaga Jaminan Fidusia memungkinkan kepada para Pemberi Fidusia untuk menguasai benda yang dijamin, untuk melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan Jaminan Fidusia. Pada awalnya, benda yang menjadi obyek fidusia terbatas pada kekayaan benda bergerak yang berwujud dalam bentuk peralatan. Tetapi, dalam perkembangannya, benda yang menjadi obyek fidusia termasuk juga kekayaan benda bergerak yang tak berwujud, maupun benda tak bergerak.⁶

Jaminan dalam fidusia itu mengambil wujud “penyerahan hak milik secara kepercayaan (*fides*)” atau lazim disebut dengan *Fiduciare Eigendom Overdracht*. Faktor kepercayaan dalam penyerahan hak milik secara “kepercayaan” ditujukan kepada kepercayaan yang diberikan secara bertimbal balik oleh satu pihak kepada pihak lain, bahwa apa yang “keluar ditampakan sebagai pemindahan milik”, sebenarnya (ke dalam, intern) hanya sebagai suatu “jaminan” saja untuk suatu hutang, kepercayaan debitur kepada kreditur bahwa hak miliknya akan kembali setelah hutang-hutangnya dilunasi.⁷ Untuk mengadakan jaminan fidusia penyerahan dilakukan secara *constitution possessorium* akan suatu bentuk penyerahan dimana barang yang diserahkan dibiarkan tetap berada dalam penguasaan pihak yang menyerahkan, jadi yang diserahkan hanya hak miliknya

⁵ Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit (Termasuk Hak Tanggungan) Menurut Hukum Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996), hal 73.

⁶ <https://jdih.kemenkeu.go.id/fulltext/1999/42TAHUN1999UUPenjel.htm> diakses tanggal 13 agustus 2024 pukul 22.28 wita

⁷ Subekti, *Op.Cit*, hal. 66.

saja. Penyerahan demikian tidak dikenal dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, akan tetapi penyerahan *constitution possessorium* itu dapat dilakukan secara sah karena pada dasarnya para pihak bebas menjanjikan apa yang mereka kehendaki.⁸

Fidusia mempunyai arti yang penting dalam memenuhi kebutuhan kredit bagi masyarakat khususnya untuk usaha atau umkm kecil sampai menengah karena dianggap sangat membantu usaha debitur. Debitur masih dapat mengontrol objek jaminan untuk bisnis sehari-hari serta perbankan secara praktis. Sebab, bank tidak perlu menyediakan tempat khusus seperti Lembaga gadai (*pand*).⁹ Penerapan perjanjian fidusia kepada pihak kreditur berhenti di pembuatan perjanjian kredit dan akta otentik saja dan tidak terdaftar pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Selain itu, negosiasi dilakukan dengan memberikan tambahan biaya kepada penerima fidusia saat melaksanakan objek jaminan fidusia. Pemberian kepastian hukum sebagai salah satu bentuk perlindungan hukum diperlukan suatu *rule of law*. Bahkan dalam prakteknya Kreditur selalu dirugikan oleh debitur yang melanggar kontrak.¹⁰

Proses pendaftaran sertifikat jaminan fidusia diatur dalam Pasal 11 sampai Pasal 18 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Namun, untuk meningkatkan pelayanan pendaftaran jaminan fidusia secara mudah, cepat dan murah perlu dilakukan pendaftaran layanan jaminan fidusia secara elektronik. Sehubungan dengan hal tersebut, Pemerintah kemudian menyetujui Peraturan Pemerintah

⁸ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1991), hal. 170.

⁹ Jurnal Resty Lombogia *Perkembangan Lembaga Jaminan Fidusia Di Indonesia* Vol. 1 Nomor 4 (2013): Lex Privatum

¹⁰ J. Satrio. 2002. *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kendaraan Fiducia*. Bandung

Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia (pendaftaran online).¹¹

Berdasarkan latar belakang yang telah disampaikan di atas, penulis ingin melakukan penelitian yang berkaitan dengan fidusia, dalam tesis dengan judul: **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR TERHADAP JAMINAN FIDUSIA DALAM PERJANJIAN KREDIT USAHA RAKYAT (KUR) YANG BELUM DI DAFTARKAN DI AHU (ADMINISTRASI HUKUM UMUM) KEMENKUMHAM (STUDI KASUS PADA PT. BANK MANDIRI (PERSERO) TBK CABANG BOMBANA SULAWESI TENGGARA)”**.

B. Rumusan masalah

Dari uraian latar belakang masalah di atas, maka dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana perlindungan hukum bagi kreditur terhadap jaminan fidusia dalam perjanjian kredit usaha rakyat (KUR) yang belum didaftarkan di AHU (Administrasi Hukum Umum) Kemekumham oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Bombana Sulawesi Tenggara?
2. Bagaimana upaya hukum yang dimiliki oleh kreditur apabila debitur melakukan *wanprestasi*?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis perlindungan hukum bagi kreditur terhadap jaminan fidusia dalam perjanjian kredit usaha rakyat

¹¹Nadya Kumala Dewi, Widhi Handoko, 2022, *Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur pada Jaminan Fidusia Yang tidak Terdaftar Dikantor Pendaftaran Fidusia*, Jurnal Notarius, Volume 15 Nomor 1.

(KUR) yang belum di daftarkan di AHU (Administrasi Hukum Umum) Kemekumham oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Bombana Sulawesi Tenggara.

2. Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis upaya-upaya hukum yang dimiliki oleh kreditur apabila debitur melakukan *wanprestasi*.

D. Manfaat Penelitian

Dari penelitian penulis sangat berharap akan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan dapat menambah pengembangan ilmu pengetahuan hukum khususnya tentang jaminan fidusia yang berkaitan dengan lembaga perbankan.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Masyarakat agar bisa lebih memahami, mencermati, teliti dan berhati-hati dalam menggunakan jaminan fidusia yang belum didaftarkan pada lembaga perbankan.
- b. Bagi Perbankan/Lembaga Pembiayaan diharapkan agar dapat memberi masukan kepada debitur agar dapat memperkecil terjadinya kelalaian yang mengakibatkan *wanprestasi* dan berdampak pada kerugian kreditur.
- c. Bagi Pemerintah diharapkan dapat membuat regulasi tentang hukum jaminan dan undang-undang fidusia untuk melindungi kreditur agar tidak ada pihak-pihak yang di rugikan.

E. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual penelitian merupakan suatu hubungan atau keterkaitan antara konsep satu dengan konsep yang lainnya dari suatu masalah yang akan diteliti. Kerangka konseptual berguna untuk menjelaskan secara lengkap dan detail tentang suatu topik yang akan menjadi pembahasan.

Kerangka konseptual berasal dari konsep ilmu atau teori, yang digunakan untuk landasan penelitian ilmiah, yang berawal dari tinjauan pustaka. Jadi, kerangka konseptual adalah ringkasan dari tinjauan pustaka yang dapat menghubungkan dengan garis yang sesuai dengan variabel yang diteliti.¹²

Menurut Notoatmodjo (2018), kerangka konseptual adalah kerangka hubungan antar konsep yang diukur atau diamati dalam penelitian. Kerangka konseptual harus dapat menunjukkan hubungan antar variabel yang diteliti.¹³ Adapun kerangka konseptual dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Perlindungan Hukum

Secara terminologi, perlindungan hukum dapat diartikan dari gabungan dua definisi, yakni “perlindungan” dan “hukum”. KBBI mengartikan perlindungan sebagai hal atau perbuatan yang melindungi. Lalu, hukum dapat diartikan sebagai peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa atau pemerintah.

Merujuk definisi tersebut, perlindungan hukum dapat diartikan dengan upaya melindungi yang dilakukan pemerintah atau penguasa dengan sejumlah

¹² <https://www.gramedia.com/literasi/kerangka-konseptual/#> di akses tanggal 05 agustus 2024 pukul 15.34 wita

¹³ <https://repository.stikespantiwaluya.ac.id/> diakses tanggal 14 agustus 2024 pukul 19.24 wita

peraturan yang ada. Singkatnya, perlindungan hukum adalah fungsi dari hukum itu sendiri memberikan perlindungan.

Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.¹⁴

Sedangkan menurut C.S.T. Kansil perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.¹⁵

2. Kreditur

Kreditur adalah individu atau organisasi yang memiliki utang. Kreditur bisnis dapat mencakup pemasok, pemberi pinjaman, dan organisasi keuangan. Banyak perusahaan juga sering menjadi kreditur.

Untuk memahami lebih dalam tentang kreditur, maka perlu diketahui jenis-jenis kreditur. Menurut H. Man S. Sastrawidjaja, berdasarkan tingkatannya, kreditur kepailitan dapat dibagi menjadi 3 (tiga) jenis, yaitu:¹⁶

- a. *Kreditur Separatis;*
- b. *Kreditur Preferen;*
- c. *Kreditur Konkuren.*

Kreditur Separatis adalah kreditur yang dapat melaksanakan haknya

¹⁴ Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 54

¹⁵ C.S.T. Kansil, 1989, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, hal. 102.

¹⁶ H. Man S., Sastrawidjaja, 2006, *Hukum Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Bandung: Alumni, hal. 34.

seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Termasuk Kreditur *Separatis*, misalnya pemegang gadai, pemegang jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotik, agunan kebendaan lainnya.

Sedangkan Kreditur *Preferen* adalah kreditur dengan hak istimewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1139 BW dan Pasal 1149 BW. Hak Istimewa berdasarkan Pasal 1134 BW adalah hak yang oleh undang-undang diberikan kepada seorang berpiutang sehingga tingkatnya lebih tinggi daripada orang berpiutang lainnya, semata-mata berdasarkan sifat piutangnya. Gadai dan hipotik adalah lebih tinggi dari hak istimewa, kecuali dalam hal-hal dimana oleh undang-undang ditentukan sebaliknya. Kemudian dalam Pasal 1135 BW diatur bahwa diantara orang-orang berpiutang yang diistimewakan, tingkatannya diatur menurut berbagai sifat hak-hak istimewanya. Dari ketentuan Pasal 1134 dan 1135 BW tersebut, kedudukan kreditur istimewa berada di bawah kreditur separatis, kecuali dinyatakan sebaliknya oleh undang-undang. Adapun Kreditur Konkuren atau kreditur bersaing adalah kreditur yang tidak mempunyai keistimewaan sehingga kedudukannya satu sama lain sama.¹⁷

3. Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia, menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, adalah hak jaminan yang diberikan atas benda bergerak, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, untuk menjamin pelunasan hutang-piutang antara debitur dan kreditur. Debitur memberikan jaminan fidusia kepada

¹⁷ *Ibid.*

ke kreditur agar dapat menjamin pelunasan hutangnya.

Definisi jaminan fidusia sebagai hak jaminan atas benda bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, dan benda tidak bergerak, terutama bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia sebagai agunan untuk pelunasan utang tertentu. Jaminan fidusia memberikan kedudukan yang diutamakan atau *privilege* kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.¹⁸

4. Belum Didaftarkan

Belum didaftarkan yaitu belum tercatat atau belum memasukkan ke dalam daftar¹⁹ sehingga dapat berakibat hukum tidak akan didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia dan tidak mendapatkan sertifikat, sehingga tidak akan dianggap sah atau sering dikatakan sebagai akta di bawah tangan dan tidak melahirkan perjanjian kebendaan bagi jaminan fidusia tersebut, sehingga karakter kebendaan seperti *droit de suite* dan hak preferensi tidak melekat pada kreditur pemberi jaminan.²⁰

Pada dasarnya, sesuai ketentuan undang-undang jaminan fidusia Pasal 14 ayat (3), jaminan fidusia baru lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia dan kreditur akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia berirah-irah “Demi Keadilan

¹⁸ Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia

¹⁹ <https://kbbi.web.id/daftar> diakses tanggal 14 agustus 2024 jam 23.53

²⁰ <https://www.google.com/search?q=pengertian+belum+didaftar> di akses pada tanggal 14 agustus 2024 jam 24.00 wita

Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.” Dengan mendapat sertifikat jaminan fidusia maka kreditur/penerima fidusia serta merta mempunyai hak eksekusi langsung (*parate executie*), seperti terjadi dalam pinjam meminjam dalam perbankan. Kekuatan hukum sertifikat tersebut sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Selain itu, untuk pembebanan jaminan fidusia, Pasal 5 ayat 1 undang-undang jaminan fidusia mengamanatkan Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia. 21 mengutip tulisan advokat Grace P. Nugroho, dalam artikel berjudul Eksekusi Terhadap Benda Objek Perjanjian Fidusia Dengan Akta di Bawah Tangan, saat ini, banyak lembaga pembiayaan (*finance*) dan bank (bank umum maupun perkreditan) menyelenggarakan pembiayaan bagi konsumen (*consumer finance*), sewa guna usaha (*leasing*), anjak piutang (*factoring*). Mereka umumnya menggunakan tata cara perjanjian yang mengikutkan adanya jaminan fidusia bagi objek benda jaminan fidusia, namun ironisnya tidak dibuat dalam akta notaris dan tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mendapat sertifikat. Akta semacam itu dapat disebut akta jaminan fidusia di bawah tangan.²²

5. PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk adalah merupakan Lembaga keuangan yang dibawah oleh sebuah badan usaha milik negara Indonesia yang menyediakan berbagai macam jasa keuangan. Untuk mendukung kegiatan

²¹ <https://www.hukumonline.com/klinik/a/perjanjian-kredit-dengan-jaminan-fidusia-cl4588/> diakses tgl 14 agustus 2024 pukul 22.12 wita

²² *Ibid.*

bisnisnya, hingga akhir tahun 2022, bank ini memiliki 138 unit kantor cabang dan 13.027 unit ATM yang tersebar di seantero Indonesia. Bank ini juga memiliki kantor di Shanghai, Cayman Islands, Dili, Hong Kong, dan Singapura²³

6. Cabang Bombana

Cabang bombana berasal dari dua suku kata yaitu cabang dan bombana, yang dalam artian cabang dalam konteks perusahaan adalah kantor yang mengurus kepentingan suatu perusahaan (instansi) di tempat lain atau yang kedudukannya berada di bawah kantor pusat²⁴ sedangkan bombana adalah salah satu kabupaten yang berlokasi di provinsi Sulawesi Tenggara, Indonesia. Kabupaten Bombana ber ibu kota di Rumbia.²⁵ Sehingga maksud dari cabang bombana yaitu perusahaan atau kantor cabang dalam hal ini PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk yang terletak di di kabupaten bombana provinsi Sulawesi tenggara.

7. Sulawesi Tenggara”.

Sulawesi Tenggara (disingkat Sultra) adalah sebuah provinsi di Indonesia yang terletak bagian tenggara pulau Sulawesi, dengan ibu kota Kendari. Sulawesi Tenggara awalnya merupakan nama salah satu kabupaten di provinsi Sulawesi Selatan dan Tenggara Sulselra dengan Bau-Bau sebagai ibu kota kabupaten. Sulawesi Tenggara ditetapkan sebagai Daerah Otonom

²³ https://id.wikipedia.org/wiki/Bank_Mandiri di akses tanggal 15 agustus 2024 Pukul 19.22 wita

²⁴ https://id.wiktionary.org/wiki/kantor_cabang di akses tanggal 15 agustus 2024 Pukul 20.00 wita

²⁵ https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Bombana di akses tanggal 15 agustus 2024 Pukul 20.25 wita

berdasarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 2 Tahun 1964 tentang pembentukan Daerah Tingkat I Sulawesi Tengah dan Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara *Juncto* Undang-undang Nomor 13 Tahun 1964 tentang Pembentukan Daerah Tingkat I Sulawesi Utara-tengah dan Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan-Tenggara.²⁶

F. Kerangka Teori

Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak lagi dapat dijadikan pedoman perilaku bagi semua orang, *Ubi jus incertum, ibi jus nullum* (dimana tiada kepastian hukum, disitu tidak ada hukum).²⁷ Dalam penelitian ini ada beberapa teori yang akan di gunakan yaitu:

1. Teori Perlindungan Hukum

Philipus M. Hadjon menyatakan bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat *preventif* dan *represif*.²⁸ Perlindungan hukum *preventif* bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam mengambil keputusan, dan perlindungan hukum *represif* bertujuan untuk menyelesaikan jika terjadi sengketa sekaligus penanganannya di lembaga peradilan.

Menurut Wirjono Prodjodikoro dalam bukunya, Perlindungan hukum adalah suatu upaya perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum, tentang apa-

²⁶ https://id.wikipedia.org/wiki/Sulawesi_Tenggara di akses tanggal 15 agustus 2024 Pukul 01.00 wita

²⁷ <https://www.terusberjuang.com/2017/12/pengertian-asas-ubi-jusincertum-ibi-jus-nullum.html> diakses pada tanggal 02 agustus 2024 Pukul 17.22 wita

²⁸ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, (Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1987), hal.2.

apa yang dapat dilakukannya untuk mempertahankan atau melindungi kepentingan dan hak subyek hukum tersebut.²⁹

Berdasarkan pengertian perlindungan hukum tersebut, maka jika dikaitkan dengan kepentingan kreditur penerima fidusia apabila objek jaminan fidusianya adalah berupa barang tidak terdaftar, dalam hal ini berupa benda persediaan/stok barang dagangan (*inventory*), maka perlindungan yang akan diterima sesuai dengan apa yang disepakati dan dijaminakan sebagaimana diterangkan dalam sertifikat jaminan fidusia yang dipegang oleh kreditur.³⁰

Hal ini sesuai juga dengan sifat pendaftaran dari jaminan fidusia sebagaimana telah dibahas sebelumnya, yaitu bahwa yang didaftar sebenarnya adalah ikatan jaminannya. Seperti yang telah diterangkan sebelumnya terhadap pendaftaran ikatan jaminan ini menganut asas bahwa dalam ikatan jaminan akan dicatatkan semua hal yang berkaitan dengan jaminan tersebut termasuk tentang benda yang terkait dengan jaminan tersebut.³¹

Jadi untuk kreditur atau penerima fidusia dengan objek jaminan fidusia berupa benda tidak terdaftar tidak perlu khawatir, karena dengan sistem pendaftaran ikatan jaminan ini dengan sendirinya semua stok barang dagangan (*inventory*) yang dijadikan objek fidusia akan dicatatkan dalam sertifikat jaminan fidusia, sehingga apabila terjadi *wanprestasi* dari pemberi fidusia atau debitur, maka kreditur tinggal mengeksekusi semua barang

²⁹ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, (Bandung : Bale Bandung, 1986), hal. 20

³⁰ Muhammad Moerdiono Muhtar, *perlindungan hukum bagi kreditur pada perjanjian fidusia dalam praktek*, Lex Privatum, Vol.I/Nomor2/Apr-Jun/2013

³¹ *Ibid.*

dagangan sebagaimana yang dicatatkan, atau apabila tidak ada sesuai dengan yang dicatatkan maka kreditur dapat mengeksekusi stok barang dagangan yang ada yang senilai dengan yang dijaminakan, karena yang dijaminakan adalah ikatan jaminannya bukan bendanya. Di samping itu terhadap objek jaminan fidusia berupa stok barang dagangan (*inventory*) yang telah dialihkan oleh pemberi fidusia jika terjadi *wanprestasi* oleh pemberi fidusia atau debitur, maka sesuai ketentuan Pasal 21 ayat (4) Undang-Undang Fidusia, maka hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul, demi hukum menjadi objek jaminan fidusia pengganti dari objek jaminan fidusia yang dialihkan tersebut.³²

2. Teori Pertanggungjawaban Hukum

Tanggung jawab adalah melakukan semua tugas dan kewajibannya dengan sungguh-sungguh. Tanggung jawab juga berarti siap menanggung segala resiko atas perbuatan sendiri.³³

Teori tanggung jawab hukum merupakan teori yang menganalisis tentang tanggung jawab subjek hukum atau pelaku yang telah melakukan perbuatan melawan hukum atau perbuatan pidana untuk memikul biaya atau kerugian atau melaksanakan pidana atas kesalahannya maupun karena kealpaannya. Tanggung jawab adalah melakukan semua tugas dan kewajibannya dengan sungguh-sungguh. Tanggung jawab juga berarti siap menanggung segala resiko atas perbuatan sendiri.

Ridwan Halim mendefinisikan tanggung jawab hukum sebagai sesuatu

³² *Ibid.*

³³ <https://www.cnnindonesia.com/edukasi/20230110143415-569-898449/> diakses tanggal 16 agustus 2024 pukul 13.24 wita

akibat lebih lanjut dari pelaksanaan peranan, baik peranan itu merupakan hak dan kewajiban ataupun kekuasaan. Secara umum tanggung jawab hukum diartikan sebagai kewajiban untuk melakukan sesuatu atau berperilaku menurut cara tertentu tidak menyimpang dari pertaturan yang telah ada.³⁴

Menurut, Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan. Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa: “Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (*culpa*), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan.³⁵

Tanggung jawab secara etimologi adalah kewajiban terhadap segala sesuatunya atau fungsi menerima pembebanan sebagai akibat tindakan sendiri atau pihak lain. Sedangkan pengertian tanggung jawab menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah suatu keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (jika terjadi sesuatu dapat dituntut, dipersalahkan, diperkarakan dan sebagainya). Menurut kamus hukum ada 2 (dua) istilah pertanggungjawaban yaitu *liability (the state of being liable)* dan

³⁴ Khairrunisa, *Peran dan Tanggung Jawab Hukum Direksi*, Medan, 2008, hal. 4

³⁵ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Buku Kedua, Rajawali Pres, Jakarta, 2009, hal. 7.

*responsibility (the state or fact being responsible)*³⁶

Pertanggungjawaban dalam kamus hukum terdapat dua istilah yakni *liability* (menunjuk Pertanggungjawaban dalam kamus hukum terdapat dua istilah yakni *liability* (menunjuk pertanggungjawaban hukum yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum) dan *responsibility* (menunjuk pada pertanggungjawaban politik). Teori tanggung jawab hukum lebih menekankan pada makna tanggung jawab yang lahir dari ketentuan Peraturan Perundang Undangan sehingga teori tanggung jawab dimaknai dalam arti *liability*.³⁷

G. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan serangkaian kegiatan dalam mencari kebenaran suatu studi penelitian, yang diawali dengan suatu pemikiran yang membentuk rumusan masalah sehingga menimbulkan hipotesis awal, dengan dibantu dan persepsi penelitian terdahulu, sehingga penelitian bisa diolah dan dianalisis yang akhirnya membentuk suatu kesimpulan.³⁸

Menurut pendapat dari Suryana, metode penelitian atau ilmiah merupakan langkah dalam mendapatkan pengetahuan ilmiah.³⁹ Menurut Sugiyono, menyatakan metode penelitian merupakan Langkah ilmiah agar memperoleh data dengan tujuan dan manfaat.⁴⁰ Ada beberapa pendapat lain mengenai metode

³⁶ *Ibid.*

³⁷ Azheri, *Corporate Social Responsibility: Dari Voluntary Menjadi Mandatory*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011, hal. 54.

³⁸ Syafrida Hafni Sahir, *Metode Penelitian*: Penerbit Kbm, Jawa Timur, 2021 hal. 1

³⁹ Suryana, *Metodologi Penelitian Model Praktis Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. Universitas Pendidikan Indonesia, 2012

⁴⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D (2nd ed.)*, CV Alfabeta, Bandung, 2018

penelitian yaitu:

- b) Bagya, Metode ilmiah merupakan cara mendapatkan dan menyusun pengetahuan.⁴¹
- c) Andi, Metode Penelitian adalah suatu upaya untuk menemukan, mengembangkan serta menguji kebenaran suatu pengetahuan dengan menggunakan cara-cara ilmiah⁴²
- d) Gulo, Metode pengetahuan terdiri dari teori dalam bidang tertentu, sehingga itu kita dapat mengetahui kenyataan empiris yang terjadi.⁴³
- e) Ali, Metode Penelitian merupakan suatu penyelidikan terstruktur dan kritis dalam mengungkap fakta.⁴⁴
- f) Panjaitan & Ahmad, Metode Penelitian merupakan suatu usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan dengan menggunakan cara-cara ilmiah.⁴⁵

Adapun metode pada penelitian ini yaitu:

1. **Spesifikasi Penelitian**

Spesifikasi penelitian dalam penelitian ini adalah Penelitian ini menggunakan spesifikasi deskriptif analitis. Penelitian *deskriptif analitis* mengidentifikasi peraturan perundang-undangan yang relevan dengan teori-teori hukum yang menjadi fokus penelitian. Penelitian deskriptif mencakup satu atau lebih variabel yang tidak saling berhubungan secara langsung,

⁴¹ Bagya, S, *Metode Penelitian Dan Statistik*, Jakarta, 2017

⁴² Andi, E, *Metode Penelitian Bisnis*, Makassar, 2017.

⁴³ Gulo, W, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, 2002.

⁴⁴ Ali, S, *dasar metodologi peneliian*, In literasi media publishing (Vol. 7, Issue 2), 2015.

⁴⁵ Pandjaitan & Ahmad, A, *Buku Ajar Metodologi Penelitian Untuk Bisnis*, Vol 230, Lampung, 2017.

sehingga dapat dikategorikan sebagai penelitian deskriptif. Analisis data dalam hal ini tetap berdasarkan pada sampel yang diambil, mengikuti pendekatan deduktif, menggunakan teori atau konsep umum yang kemudian diaplikasikan untuk menjelaskan data atau membandingkan hubungan seperangkat data dengan data yang lain.⁴⁶

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang akan digunakan dalam penulisan tesis ini adalah metode pendekatan *yuridis empiris*, atau dengan kata lain disebut *normatif empiris*. penelitian yang pada awalnya dilakukan terhadap data *sekunder* untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data *primer* di lapangan, atau terhadap kenyataan yang ada dalam masyarakat.⁴⁷

Pendekatan *yuridis empiris* dilakukan dengan cara mengumpulkan informasi-informasi data primer yang diperoleh secara langsung di lapangan yang ditujukan kepada penerapan hukum yang berkaitan dengan penggunaan saksi pihak terkait.⁴⁸ Pendekatan *yuridis* yang dimaksudkan adalah hukum dilihat sebagai norma atau *das sollen*), karena dalam melakukan pembahasan masalah dalam penelitian ini menggunakan bahan-bahan hukum (baik hukum yang tertulis maupun hukum yang tidak tertulis atau baik bahan hukum primer, sekunder maupun tersier. Sedangkan pendekatan empiris adalah dengan melihat hukum sebagai kenyataan sosial, kultural atau *das*

⁴⁶ *Ibid.* hal. 107.

⁴⁷ Jurnal *Pembaharuan Hukum* Volume II Nomor3 September - Desember 2015 Sudiharto FH.Unissula

⁴⁸ <https://www.google.com/search?q=metode+pendekatan+yuridis+empiris> diakses tanggal 15 agustus 2024 Pukul 18.05 wita

sein karena dalam penelitian ini data yang digunakan data primer yang diperoleh langsung dari lokasi penelitian.

3. Jenis Dan Sumber Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis data primer dan data sekunder, dengan penjelasan sebagai berikut:

- a. Data *primer* adalah data yang didapatkan dari sumber pertama. Data *primer* berasal dari individu, mulai dari seorang sumber utama melalui wawancara maupun sekelompok orang melalui kuesioner.⁴⁹
- b. Data *sekunder* adalah sekumpulan informasi yang telah ada sebelumnya dan digunakan sebagai pelengkap kebutuhan data penelitian. Data sekunder adalah data yang berhubungan dengan informasi dari sumber yang telah ada sebelumnya seperti dokumen-dokumen penting, situs web, buku, dan sebagainya.⁵⁰ Adapun sumber data sekunder diklasifikasikan menjadi 3 (tiga) macam, yaitu:
 1. Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari norma dasar atau kaidah dasar.⁵¹ Terdiri atas norma dasar, peraturan dasar, peraturan perundang-undangan hukum yang belum dikodifikasi dan *yurisprudens*.⁵² Badan hukum primer dalam penulisan tesis ini adalah:
 - a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

⁴⁹ <https://dqlab.id/kenali-4-perbedaan-data-sekunder-dan-data-primer-saat-melakukan-penelitian> tanggal akses 15 agustus 2024 Pukul 18.40 wita

⁵⁰ *Ibid.*

⁵¹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012

⁵² Suteki dan Galang Taufani, *Metodologi Penelitian Hukum: Filsafat, Teori, dan Praktik*, Jakarta: Rajawali Press, 2018, hal. 216.

- b) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999
Tentang jaminan fidusia.
- c) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998
tentang Perbankan.
- d) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1964
tentang Pembentukan Daerah Tingkat I Sulawesi Utara-tengah
dan Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan-Tenggara.
- e) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996
tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang
Berkaitan dengan Tanah.
- f) Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor
2 Tahun 1964 tentang pembentukan Daerah Tingkat I Sulawesi
Tengah dan Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara.
- g) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 2) Bahan hukum sekunder merupakan bahan-bahan yang erat kaitannya
dengan bahan hukum primer dan dapat membantu proses
penelitian.⁵³ Bahan hukum sekunder ini meliputi Buku-buku
literatur, artikel jurnal hukum, makalah-makalah, laporan hasil
penelitian, tesis, arsip dan dokumen baik cetak maupun online yang
terkait dengan materi penelitian.
- 3) Bahan hukum *tersier*, adalah bahan hukum yang mendukung bahan
hukum *primer* dan bahan hukum *sekunder* dengan memberikan

⁵³ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015, hal. 318.

pemahaman dan pengertian atas bahan hukum lainnya.⁵⁴ seperti: Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Hukum, Ensiklopedia, dan sebagainya⁵⁵

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a) *Data Primer*

1) *Observasi*

Observasi merupakan salah satu jenis metode dalam suatu penelitian kualitatif. Secara harfiah, observasi dapat diartikan sebagai pengamatan atau penglihatan. Dalam penelitian, *observasi* merupakan metode yang digunakan melalui pengamatan yang termasuk didalamnya adalah kegiatan pemusatan perhatian terhadap suatu objek dengan menggunakan keseluruhan alat indra, untuk selanjutnya mengadakan observasi berdasarkan realita dan menggambarkannya secara cepat dan teliti untuk memperoleh data yang relevan.⁵⁶

2) *Wawancara*

Wawancara adalah suatu dialog yang dikhususkan pada suatu permasalahan dan berbentuk tanya jawab lisan dimana dua orang atau lebih berhadapan secara langsung. Imam Gunawan menyatakan bahwa wawancara pada penelitian kualitatif adalah pembicaraan

⁵⁴ <https://www.google.com/search?q=pengertian+bahan+hukum+tersier> akses tanggal 15 agustus 2024 Pukul 01.10 wita.

⁵⁵ *Ibid.*

⁵⁶ Dudung Abdurahman, *Pengantar Metode Penelitian*, (Yogyakarta : Kurnia Kalam Semesta, 2003), hal. 58.

yang memiliki tujuan dan didahului beberapa pertanyaan informal”. Sebagaimana ter kutip dalam buku berjudul *Memahami Penelitian Kualitatif*, yang ditulis oleh Esterberg, membagi wawancara menjadi tiga jenis yaitu wawancara terstruktur, wawancara semi terstruktur, dan wawancara tak terstruktur.⁵⁷

- a) Wawancara Terstruktur, yaitu terhadap informan yang telah ditentukan untuk mendapatkan informasi yang lebih jelas dan mendalam tentang pelaksanaan jaminan fidusia dari pihak PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk cabang bombana.
- b) Wawancara tidak terstruktur yaitu yang bebas dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang sudah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pegumpulan datanya.
- c) Wawancara semi terstruktur yaitu proses wawancara yang menggunakan panduan wawancara yang berasal dari pengembangan topik dan mengajukan pertanyaan dan penggunaan lebih fleksibel daripada wawancara terstruktur.

Dalam penyusunan tesis ini metode wawancara yang digunakan adalah wawancara semi terstruktur. Sebagai responden dalam penelitian ini yaitu bapak Tino dio Selaku Mikro Kredit Analis dan Bapak Jusmail Selaku Mikro Kredit Sales (MKS).

- b) Data *Sekunder*

⁵⁷ Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktik*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), hal. 160.

- 1) Studi dokumen yaitu merupakan teknik pengumpulan data dengan menghimpun dan menganalisis dokumen-dokumen, baik dokumen tertulis, gambar, hasil karya, maupun elektronik.
- 2) Studi kepustakaan yaitu teknik pengumpulan data dengan melakukan penelaahan terhadap buku, literatur, catatan, serta berbagai laporan yang berkaitan dengan masalah yang ingin dipecahkan.⁵⁸

5. Metode Analisis Data

Data yang telah dikumpulkan dari penelitian kepustakaan selanjutnya dianalisis secara *kualitatif*.⁵⁹ *Kualitatif*, yaitu metode analisis data dengan cara mengelompokkan dan menyeleksi data yang diperoleh dari penelitian menurut kualitas dan kebenarannya, kemudian dihubungkan dengan hasil dari wawancara beberapa narasumber diantaranya pimpinan dan Kredit Analis PT. Bank Mandiri (persero) cabang Bombana dan kemudian oleh penulis diolah dan dianalisis secara kualitatif yang berarti semua data yang di peroleh dianalisis berdasarkan apa yang telah dinyatakan dari hasil wawancara dari para narasumber. Dari hasil analisis tersebut kemudian ditarik kesimpulan dengan metode berfikir induktif, yaitu suatu pola berfikir yang mendasarkan kepada hal-hal yang bersifat khusus kemudian ditarik suatu kesimpulan yang bersifat umum hingga diperoleh jawaban atas permasalahan dalam penelitian ini.

H. Sistematika Penulisan

⁵⁸ M. Nazir, *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2003, hal. 27

⁵⁹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hal. 51.

Di dalam penulisan tesis ini terdiri 4 (empat) bab, yaitu:

BAB I : Pendahuluan

Bab ini berisikan latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual, kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : Tinjauan Pustaka

Di dalam bab ini menguraikan mengenai tinjauan umum tentang perlindungan hukum meliputi: pengertian perlindungan hukum, bentuk-bentuk perlindungan hukum, Tujuan perlindungan hukum, Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia, meliputi Pengertian dan Sifat Jaminan Fidusia, Pendaftaran Jaminan Fidusia, Asas Hukum jaminan Fidusia, pengertian perlindungan hukum menurut Islam.

BAB III : Hasil Penelitian dan Pembahasan

Di dalam bab ini menguraikan tentang perlindungan hukum bagi kreditur terhadap jaminan fidusia dalam perjanjian Kredit Usaha Rakyat (KUR) yang belum didaftarkan di AHU Kemenkumham oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Bombana Sulawesi Tenggara dan upaya-upaya hukum yang dimiliki oleh kreditur apabila debitur melakukan *wanprestasi*.

BAB IV : Penutup

Bab ini berisi kesimpulan dan saran.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum

1. Pengertian Perlindungan Hukum

Keberadaan hukum dalam masyarakat merupakan suatu sarana untuk menciptakan ketentraman dan ketertiban masyarakat, sehingga dalam hubungan antar anggota masyarakat yang satu dengan yang lainnya dapat dijaga kepentingannya. Hukum tidak lain adalah perlindungan kepentingan manusia yang berbentuk norma atau kaedah. Hukum sebagai kumpulan peraturan atau kaedah mengandung isi yang bersifat umum dan normatif, umum karena berlaku bagi setiap orang, dan normatif karena menentukan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan, serta menentukan bagaimana cara melaksanakan kepatuhan pada kaedah.⁶⁰ Sehingga Perlindungan hukum adalah upaya melindungi yang dilakukan pemerintah atau penguasa dengan sejumlah peraturan yang ada.

Secara terminologi, perlindungan hukum dapat diartikan dari gabungan dua definisi, yakni “perlindungan” dan “hukum”.KBBI mengartikan perlindungan sebagai hal atau perbuatan yang melindungi. Lalu, hukum dapat diartikan sebagai peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa atau pemerintah.

Merujuk definisi tersebut, perlindungan hukum dapat diartikan dengan upaya melindungi yang dilakukan pemerintah atau penguasa dengan

⁶⁰ Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit.*, hal. 39

sejumlah peraturan yang ada. Singkatnya, perlindungan hukum adalah fungsi dari hukum itu sendiri memberikan perlindungan.⁶¹

Menurut Sudikno Mertokusumo, bahwa hukum itu bertujuan agar tercapainya ketertiban dalam masyarakat sehingga diharapkan kepentingan manusia akan terlindungi untuk mencapai tujuannya dan bertugas membagi hak dan kewajiban antar perorangan dalam masyarakat, membagi wewenang dan mengutamakan pemecahan masalah hukum serta memelihara kepastian hukum. Menurut Subekti dalam buku Sudikno Mertokusumo berpendapat, bahwa tujuan hukum itu mengabdikan kepada tujuan Negara, yaitu mendatangkan kemakmuran dan kebahagiaan bagi rakyatnya.⁶²

Perlindungan hukum menurut C.S.T Kansil adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman; baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.

Menurut Soerjono Soekanto, perlindungan hukum pada dasarnya merupakan perlindungan yang diberikan kepada subjek hukum dalam bentuk perangkat hukum.⁶³

Satjipto Rahardjo mengartikan perlindungan hukum adalah perlindungan terhadap kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut.

⁶¹ <https://jdih.sukoharjokab.go.id/berita/detail/pengertian-perlindungan-hukum-dan-cara-memperolehnya> di akses tanggal 19 Oktober 2024

⁶² *Ibid.*

⁶³ <https://www.hukumonline.com/berita/a/mengenal-perlindungan-dan-penegakkan-hukum-lt6230577e1a784/?page=all> di akses tanggal 19 oktober 2024

Adapun yang dimaksud dengan kekuasaan adalah hak, yaitu kekuasaan yang hanya diberikan oleh hukum kepada seseorang.⁶⁴ Perlindungan hukum juga dapat diartikan sebagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum yang memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik atas gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.⁶⁵

Pemaknaan kata perlindungan secara kebahasaan tersebut memiliki kemiripan unsur-unsur, yaitu unsur tindakan melindungi, unsur cara-cara melindungi. Dengan demikian, kata melindungi dari pihak-pihak tertentu dengan menggunakan cara tertentu.⁶⁶

Menurut Muchsin, Perlindungan Hukum merupakan suatu hal yang melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi.⁶⁷

Perlindungan hukum harus memiliki bentuk dan cara yang dapat memberikan pemahaman bagi masyarakat agar dapat diimplementasikan dengan baik dan terstruktur. Secara umum, Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:

a. Perlindungan Hukum *Preventif*

Perlindungan yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan

⁶⁴ Satjipto Rahardjo. *Ilmu Hukum*. Cetakan Keenam. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2006, hal. 53

⁶⁵ Diana Yusyanti. *Perlindungan Hukum terhadap Anak Korban dari Pelaku Tindak Pidana Kekerasan Seksual. De Jure*, Vol. 20 Nomor 4, 2020, hal. 623

⁶⁶ Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Edisi Kedua, Cet. 1, (Jakarta: Balai Pustaka), hal. 595

⁶⁷ <https://opac.fhukum.unpatti.ac.id/index.php?p=fstream-pdf&fid=13096&bid=9403> diakses tanggal 31 oktober 2024

dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.

b. Perlindungan Hukum *Represif*

Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.⁶⁸

Lebih lanjut, Menurut Philipus M. Hadjon (dalam Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia, 1987:25), terdapat 2 (dua) sarana perlindungan Hukum, yaitu :

a) Sarana Perlindungan Hukum *Preventif*

Pada perlindungan hukum *preventif* ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa.

b) Sarana Perlindungan Hukum *Represif*

Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini.

⁶⁸ <https://adcolaw.com/id/blog/perlindungan-hukum-bagi-masyarakat/> diakses tanggal 25 oktober 2024

2. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perlindungan Hukum

Selain itu, terdapat berbagai macam faktor yang dapat mempengaruhi realisasi perlindungan hukum yang didapatkan bagi masyarakat. Menurut Soekanto, (dalam Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum, 1983:35) terdapat 5 (lima) faktor yang mempengaruhi proses penegakan hukum dan perlindungan hukum sebagai berikut:

- a. Faktor undang-undang, yakni Undang-Undang baik dalam arti materil maupun formil yang dibuat secara sah dan mencangkup merata bagi setiap warga negara tanpa terkecuali sesuai tingkatan pembentukannya.
- b. Faktor penegak hukum, yakni mereka yang pekerjaannya berkecimpung dalam penegakan hukum, misal: polisi, jaksa, hakim, pengacara dan lembaga pemasyarakatan.
- c. Faktor sarana atau fasilitas, yakni mereka sebagai tenaga manusia yang terdidik dan terampil ataupun berbagai peralatan atau perlengkapan yang memadai. Tanpa adanya sarana atau fasilitas tertentu, maka tidak mungkin penegakan hukum akan berlangsung dengan lancar.
- d. Faktor masyarakat, faktor lingkungan dimana masyarakat itu berada, karena lingkungan sangat mempengaruhi dalam tindakan sosial kemasyarakatan. Faktor masyarakat tentu saja berkaitan dengan lingkungan dimana hukum tersebut ditegakkan.

- e. Faktor kebudayaan, adalah cipta dan rasa kemasyarakatan dalam pergaulan hidup. Kebudayaan atau sistem hukum pada dasarnya mencakup nilai-nilai yang mendasari hukum yang berlaku bagi pelaksana hukum maupun pencari keadilan.⁶⁹

Menurut Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa Perlindungan Hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan.

Pada hakikatnya terdapat hubungan antara subjek hukum dengan objek hukum yang dilindungi oleh hukum dan menimbulkan kewajiban. Hak dan kewajiban yang timbul dari hubungan hukum tersebut harus dilindungi oleh hukum, sehingga anggota masyarakat merasa aman dalam melaksanakan kepentingannya.

Hal ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum dapat diartikan sebagai suatu pemberian jaminan atau kepastian bahwa seseorang akan mendapatkan apa yang telah menjadi hak dan kewajibannya, sehingga yang bersangkutan merasa aman.

Kesimpulan dari hal tersebut di atas, bahwa perlindungan hukum dalam arti sempit adalah sesuatu yang diberikan kepada subjek hukum dalam bentuk perangkat hukum, baik yang bersifat *preventif* maupun *represif*, serta dalam bentuk yang tertulis maupun tidak tertulis. Dengan kata lain, perlindungan hukum dapat diartikan sebagai suatu

⁶⁹ *Ibid.*

gambaran dari fungsi hukum, yaitu ketenteraman bagi segala kepentingan manusia yang ada di dalam masyarakat sehingga tercipta keselarasan dan keseimbangan hidup masyarakat. Sedangkan perlindungan hukum dalam arti luas adalah tidak hanya diberikan kepada seluruh makhluk hidup maupun segala ciptaan Tuhan dan dimanfaatkan bersama-sama dalam rangka kehidupan yang adil dan damai. Indonesia adalah negara yang berdasarkan Pancasila, maka sistem perlindungan hukum yang dianut harus berpijak pada dasar Negara Pancasila, yaitu tidak hanya melihat hak dan kewajiban di dalam masyarakat.

3. Bentuk-Bentuk Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum merupakan jaminan yang diberikan negara kepada semua pihak untuk melaksanakan hak dan kepentingan hukumnya. Perlindungan hukum dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk, seperti pemberian restitusi, kompensasi, pelayanan medis, bantuan hukum.⁷⁰

Perlindungan hukum menurut Muchsin dapat dibagi menjadi 2 yaitu perlindungan hukum *preventif* dan perlindungan hukum *represif*.

- a) Perlindungan hukum preventif merupakan perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah terjadinya pelanggaran. Perlindungan ini tersedia di peraturan perundang undangan.

⁷⁰ <https://www.gramedia.com/literasi/perlindunganhukum>. Di akses tanggal 20 oktober 2024

b) Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan yang sifatnya sudah terjadi, perlindungan berupa sanksi berupa denda, penjara serta hukuman tambahan apabila sudah terjadi suatu pelanggaran⁷¹

Menurut R. La Porta dalam *Jurnal of Financial Economics*, bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh suatu negara memiliki dua sifat, yaitu bersifat pencegahan (*prohibited*) dan bersifat hukuman (*sanction*).⁷²

Bentuk perlindungan hukum yang paling nyata adalah adanya institusi-institusi penegak hukum seperti pengadilan, kejaksaan, kepolisian, dan lembaga-lembaga penyelesaian sengketa diluar pengadilan (non-litigasi) lainnya.

Hal ini sejalan dengan pengertian hukum menurut Soedjono Dirdjosisworo yang menyatakan bahwa hukum memiliki pengertian beragam dalam masyarakat dan salah satunya yang paling nyata dari pengertian tentang hukum adalah adanya institusi-institusi penegak hukum.

B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan

1. Pengertian Jaminan

Jaminan adalah tanggungan yang diberikan oleh debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur karena pihak kreditur mempunyai suatu

⁷¹ Muchsin, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Surakarta; Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, 2003, hal. 14.

⁷² Rafael La Porta, "*Investor Protection and Corporate Governance; Journal of Financial Economics*", Nomor 58, (Oktober 1999): hal. 9.

kepentingan bahwa debitur harus memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan.⁷³

M. Bahsan yang berpendapat bahwa jaminan adalah: “Segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat”.⁷⁴

Istilah jaminan berasal dari kata jamin yang berarti tanggung, sehingga jaminan dapat diartikan tanggungan. Dalam hal ini yang dimaksud adalah tanggungan atas segala perikatan dari seseorang seperti yang ditentukan dalam Pasal 1131 KUHPerdara maupun tanggungan atas perikatan tertentu dari seseorang seperti diatur dalam Pasal 1139–1149 KUHPerdara (piutang yang diistimewakan), Pasal 1150 –1160 KUHPerdara (tentang gadai), Pasal 1820-1850 KUHPerdara (penanggungan utang), Hak Tanggungan maupun Fidusia. Tanggungan atas perikatan seseorang disebut jaminan secara umum, sedangkan tanggungan atas perikatan tertentu dari seseorang disebut jaminan secara khusus.⁷⁵

Jaminan kredit merupakan instrumen yang penting dalam melakukan analisis berkaitan dengan kemampuan serta kesanggupan debitur membayar kredit yang diajukan haruslah memenuhi syarat formal secara yuridis menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga

⁷³ HR. Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005 hal. 208.

⁷⁴ M. Bahsan, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Rejeki Agung, 2002), hal. 148.

⁷⁵ Mariam Darus Badruzaman. *Perkembangan Lembaga-lembaga Jaminan Dalam Teori dan Praktek*. Alumni. Bandung. 1991. hal. 71.

jika dikemudian hari terjadi *wanprestasi* bank telah memiliki alat bukti dalam melakukan tindakan hukum. Selain itu jaminan juga harus mudah untuk dijual atau diuangkan. Dalam Pasal 1131 KUH-Perdata diletakkan asas umum hak seseorang kreditur terhadap debiturnya, dalam mana ditentukan bahwa:, segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan segala perikatan seseorang.⁷⁶

Djuhaendah Hasan berpendapat bahwa jaminan adalah sarana perlindungan bagi keamanan kreditur, yaitu kepastian akan pelunasan hutang debitur atau usaha pelaksanaan suatu prestasi oleh debitur atau oleh penjamin debitur.⁷⁷

Menurut Hasanuddin Rahman jaminan adalah tanggungan yang diberikan oleh debitur dan atau pihak ketiga kepada pihak kreditur karena pihak kreditur mempunyai suatu kepentingan bahwa debitur harus memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan.⁷⁸

Pengaturan jaminan sekarang ini masih bersifat sektoral yang tersebar dalam berbagai perundang-undangan, diantaranya jaminan yang diatur di luar Buku II KUH-Perdata adalah ;

- a. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun;
- b. Undang-Undang Nomor 4 tahun 1994 Tentang Hak Tanggungan;

⁷⁶ R. Subekti. *Pokok-pokok Hukum Perjanjian*. Intermasa. Jakarta. 1992. hal. 86.

⁷⁷ Djuhaenudin Hasan. *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Pemisahan Horizontal*. Bandung. PT Citra Aditya Bakti. 1996. hal. 233.

⁷⁸ Hasanuddin Rahman. *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan* . Bandung. PT Citra Aditya Bakti. 1998. hal. 162.

- c. Buku HI KUH-Perdata Tentang Penanggungan;
- d. Pasal 314 KURD mengenai Hipotik Kapal;
- e. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang, Perumahan dan Pemukiman;
- f. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Jo. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan;
- g. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1992 Tentang Fidusia.

Hal yang dimaksudkan jaminan itu sendiri adalah tanggungan yang diberikan oleh debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur karena pihak kreditur mempunyai suatu kepentingan bahwa debitur harus memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan.⁷⁹ Jaminan kredit merupakan instrumen yang penting dalam melakukan analisis berkaitan dengan kemampuan serta kesanggupan debitur membayar kredit yang diajukan haruslah memenuhi syarat formal secara yuridis menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga jika dikemudian hari terjadi *wanprestasi*, bank telah memiliki alat bukti dalam melakukan tindakan hukum. Selain itu jaminan juga harus mudah untuk dijual atau diuangkan.

Dalam suatu jaminan haruslah memenuhi persyaratan-persyaratan sebuah jaminan. Sutarno, dalam bukunya *Aspek-Aspek Perkreditan Pada Bank*, berpendapat bahwa syarat-syarat jaminan adalah:

- a) Yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukan.

⁷⁹ H.R. Daeng Naja, *Op.Cit.*, hal. 208.

- b) Yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan usahanya.
- c) Yang memberikan kepastian kepada pemberi kredit dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi yaitu bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi hutang dari si penerima kredit.⁸⁰

Pasal 1131 KUHPerdara berisi ketentuan bahwa segala harta kekayaan seorang debitur, baik yang berupa benda-benda bergerak maupun benda-benda tetap, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi semua perikatan utangnya. dengan berlakunya ketentuan 1131 KUHPerdara itu, maka dengan sendirinya atau demi hukum terjadilah pemberian jaminan oleh seorang debitur kepada setiap krediturnya atas segala kekayaan debitur itu.

2. Jenis-jenis jaminan

Pada umumnya jenis-jenis lembaga jaminan sebagaimana dikenal dalam Tata Hukum Indonesia dapat digolong-golongkan menurut cara terjadinya, menurut sifatnya, menurut obyeknya, menurut kewenangan menguasainya dan sebagai berikut:⁸¹

- a) Jaminan yang lahir karena ditentukan oleh Undang-undang dan jaminan yang lahir karena perjanjian.

⁸⁰ Sutarno, *Op.Cit.*, hal. 142.

⁸¹ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan*, (Yogyakarta: Liberty, 2007), hal. 43-58.

Jaminan yang ditentukan oleh Undang-undang ialah jaminan yang adanya ditunjuk oleh Undang-undang tanpa adanya perjanjian dari para pihak yaitu misalnya adanya ketentuan undang-undang yang menentukan bahwa semua harta benda debitur baik benda bergerak maupun benda tetap, baik benda-benda yang sudah ada maupun yang masih akan ada menjadi jaminan bagi seluruh perutangannya. Berarti bahwa kreditur dapat melaksanakan haknya terhadap semua benda debitur, kecuali benda-benda yang dikecualikan oleh Undang-undang sebagai diatur dalam Pasal 1131 KUHPerduta. Di samping itu juga ada benda-benda dari debitur dimana oleh undang-undang ditentukan bahwa kreditur sama sekali tak mempunyai hak. Juga ditentukan oleh undang-undang ditentukan bahwa seluruh benda dari debitur menjadi jaminan bagi semua kreditur. Ditentukan oleh undang-undang bahwa hasil penjualan dari benda-benda tersebut harus dibagi antara para kreditur seimbang dengan besarnya piutang masing-masing sebagaimana diatur Pasal 1132 KUHPerduta.

b. Jaminan umum dan khusus

Jaminan adalah harta kekayaan debitur yang dijadikan suatu tanggungan kepada kreditur untuk menjamin pelaksanaan kewajibannya yaitu pemenuhan prestasi dalam suatu perikatan.⁸²

Berdasarkan Pasal 1131 KUH Perdata, semua kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada

⁸² Mariam Darus Badruzaman. *Beberapa Permasalahan Hukum Hak Jaminan*. Jurnal Hukum Bisnis, Vol. 11, 2000, hal. 12

maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan, atau dengan kata lain sebagai bentuk jaminan umum.

Jaminan umum itu timbulnya dari undang-undang. Tanpa adanya perjanjian yang diadakan oleh para pihak lebih dulu, para kreditur *konkuren* semuanya secara bersama memperoleh jaminan umum yang diberikan oleh Undang-undang sebagaimana diatur Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdara. Ditinjau dari sudut sifat haknya para kreditur *konkuren* itu mempunyai hak yang bersifat perorangan, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu.

Walaupun telah ada ketentuan dalam undang-undang yang bersifat memberikan jaminan bagi perutangan debitur sebagaimana tercantum dalam Pasal 1131, Pasal 1132 KUHPerdara, namun ketentuan tersebut di atas adalah ketentuan yang bersifat umum. Dalam arti bahwa yang menjadi jaminan ialah semua benda debitur baik benda bergerak maupun benda tetap, benda-benda yang sudah ada maupun yang masih akan ada. Semua benda itu menjadi jaminan bagi seluruh perutangan debitur dan berlaku untuk semua kreditur.

Jaminan yang demikian dalam praktek perkreditan (perjanjian peminjaman uang) tidak memuaskan bagi kreditur, kurang menimbulkan rasa aman dan terjamin bagi kredit yang diberikan. Kreditur memerlukan adanya benda-benda tertentu yang ditunjuk secara khusus sebagai jaminan piutangnya dan itu hanya berlaku bagi kreditur tersebut. Dengan

lain perkataan memerlukan adanya jaminan yang dikhususkan baginya baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan.

Selain jaminan umum, ada pula jaminan khusus yang dapat diberikan oleh debitur kepada kreditur, di mana krediturnya memiliki hak-hak tagihan yang sifatnya didahulukan (*hak preferen*).⁸³

Dalam praktek perbankan adanya jaminan yang dikhususkan itu disyaratkan oleh suatu prinsip sebagaimana tercantum dalam undang-undang pokok perbankan yang melarang adanya pemberian kredit tanpa jaminan. Jaminan di sini maksudnya adalah jaminan yang dikhususkan untuk Bank di mana jenis/macam dan kriteria barang-barang jaminan itu disebutkan secara terperinci.⁸⁴

Adapun jaminan khusus ini dibagi menjadi dua yaitu jaminan kebendaan (Pasal 1131 KUH Perdata) dan jaminan perorangan (Pasal 1820 s.d. Pasal 1850 KUH Perdata). Jaminan kebendaan dibagi dua yaitu jaminan benda bergerak dan tidak bergerak. Adapun salah satu contoh jaminan benda bergerak dapat berupa gadai sebagaimana tertera pada Pasal 1150 KUH Perdata. Sementara untuk jaminan benda tidak bergerak adalah hipotek sebagaimana tertera pada Pasal 1162 KUH Perdata.

c. Jaminan bersifat kebendaan dan bersifat perorangan

Jaminan kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda yang mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya.

⁸³ Rivaldo Marcello Kalley. *Kedudukan Benda Tak Bergerak sebagai Jaminan dalam Perjanjian Kredit*. Jurnal Lex Privatum, Vol. 11, Nomor 1, 2023, hal. 8

⁸⁴ *Ibid.*

Apabila debitur *wanprestasi* atas utangnya, objek jaminan tidak dapat dimiliki oleh kreditur, karena lembaga jaminan bukan bertujuan untuk memindahkan hak milik atas suatu barang.⁸⁵

Adapun ciri-ciri jaminan kebendaan antara lain:⁸⁶

- 2) Merupakan hak mutlak atas suatu benda;
- 3) Dapat dipertahankan terhadap tuntutan oleh siapapun;
- 4) Selalu mengikuti benda di tangan siapapun benda itu berada (*droit de suite/zakaaksqevolg*);
- 5) Mengandung asas prioritas, yaitu hak kebendaan lebih dulu terjadi akan lebih diutamakan daripada yang terjadi kemudian (*droit de preference*).

Jenis dan contoh jaminan kebendaan antara lain dapat berupa:

a) Gadai

Ketentuan gadai diatur dalam Pasal 1150 s.d. Pasal 1160 KUH Perdata. Benda yang digadaikan harus diletakkan di bawah kekuasaan si berpiutang (kreditur) atau pihak yang disepakati. Ini berarti tidak mungkin barang tersebut adalah barang yang akan ada di kemudian hari. Contoh objek yang dapat digadaikan adalah perhiasan misalnya emas, berlian serta kendaraan bermotor.

b) Fidusia

⁸⁵ Gatot Supramono, *Perjanjian Utang Piutang*, Jakarta: Kencana, 2013, hal. 59

⁸⁶ Anisah Firdausi. *Penerbitan Resi Gudang sebagai Jaminan Utang*. Tesis. Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, 2017, hal. 22

Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Fidusia mengatur benda yang dapat dijadikan jaminan dalam fidusia adalah benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.

Jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.⁸⁷ Kemudian, kecuali jika diperjanjikan lain, jaminan fidusia juga meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia, serta meliputi klaim asuransi dalam hal objek jaminan fidusia diasuransikan.⁸⁸

Patut dicatat, fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa hak kepemilikan benda tersebut tetap pada penguasaan pemilik benda sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 1 Undang-undang Fidusia. Contoh objek yang dapat dijamin fidusia adalah kendaraan bermotor.

c) Hak Tanggungan

Diatur tersendiri dalam undang-undang nomor 4/1996 bahwa hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud undang-undang pokok agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu.

⁸⁷ Pasal 9 ayat (1) *Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia*

⁸⁸ Pasal 10 *Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia*

d) Hipotek Kapal

Diatur dalam Pasal 1162 s.d. Pasal 1232 KUH Perdata serta undang-undang Pelayaran. Satu-satunya objek yang dapat dijadikan sebagai hipotek adalah kapal. Ini karena tanah yang dahulu dijamin dengan hipotek telah dijamin dengan hak tanggungan sejak adanya undang-undang nomor 4/1996. Hipotek diberikan kepada jaminan benda tidak bergerak. Objek hipotek adalah kapal dengan bobot 7 ton ke atas atau isi 20 m³.

e) Resi Gudang

Perihal resi gudang diatur dalam undang-undang nomor 9/2006 dan perubahannya. Resi gudang adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di gudang yang diterbitkan pengelola gudang.⁸⁹ Setiap resi gudang yang diterbitkan hanya dapat dibebani satu jaminan utang.⁹⁰

Sehingga dapat disimpulkan jenis-jenis jaminan kebendaan terdiri dari gadai, fidusia, hak tanggungan, hipotek kapal, dan resi gudang.

Jaminan yang bersifat perorangan ialah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur seumurnya (*contoh borgtocht*). Jaminan perorangan adalah hak yang memberikan

⁸⁹ Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang

⁹⁰ Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang

kepada kreditur suatu kedudukan yang lebih baik, karena adanya lebih dari seorang debitur yang dapat ditagih. Adanya lebih dari seorang debitur, biasa karena ada debitur serta tanggung menanggung atau karena adanya orang pihak ketiga yang mengikatkan dirinya sebagai *borg*.⁹¹

Unsur jaminan perorangan yaitu:

- 1) Mempunyai hubungan langsung pada orang tertentu;
- 2) Hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu;
- 3) Terhadap kekayaan debitur umumnya.

Jaminan perorangan merupakan jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu yang mana melibatkan 3 pihak (penanggung, debitur dan kreditur). Mereka mempunyai hak bersama-sama terhadap seluruh harta kekayaan debitur dan seluruh perulangan debitur untuk jaminan bagi semua kreditur.

Asas ini terkiaskan dalam Pasal 1132 KUH Perdata dimana asas persamaan hak dari para kreditur itu tidak mengenal kedudukan yang diutamakan atau preferensi (*voorang*), tidak ada yang didahulukan satu dengan lainnya, juga tidak mengenal hak yang lebih tua dan hak yang lebih muda (*prioriteit*). Ketentuan dalam pasal ini bersifat mengatur (merupakan ketentuan hukum yang bersifat menambah, *aanvullendrecht*) dan karenanya para pihak mempunyai kesempatan untuk membuat janji-janji yang menyimpang.⁹² Sedangkan yang termasuk dalam jaminan perorangan adalah Penanggung (*borg*) adalah orang lain yang dapat

⁹¹ J. Satrio, *Hukum Jaminan*. hal. 13

⁹² J. Satrio, *Hukum Jaminan*.hal.,09

ditagih, Tanggung-menanggung yang serupa dengan tanggung renteng, dan Perjanjian Garansi.

3. Penilaian Jaminan Kredit

a. Penilaian Jaminan kredit Barang Tidak Bergerak Berupa Tanah dan Bangunan

Barang bergerak dapat ditetapkan berdasarkan sifatnya atau peruntukannya, antara lain sebagaimana dirumuskan dalam KUHPerdara. Menurut sifatnya barang-barang yang termasuk barang tidak bergerak adalah yang secara fisik tidak dapat dipindahkan dari suatu tempat ke tempat yang lain secara utuh dalam suatu kesatuan.

Dari praktek perbankan terdapat beberapa barang tidak bergerak yang banyak digunakan sebagai jaminan kredit yaitu berupa tanah, bangunan dan tanaman yang melekat pada tanah. Ketiga obyek jaminan kredit tersebut pada kenyataannya masih dibedakan lagi, misalnya mengenai tanah dapat dibedakan lagi, misalnya mengenai tanah dapat dibedakan berdasarkan alas haknya sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960) sehingga beberapa hak atas tanah di Indonesia, baik yang terdaftar maupun yang belum terdaftar di Kantor Pertanahan.⁹³

b. Penilaian jaminan kredit barang bergerak berupa Kendaraan bermotor, alat transportasi dan Alat Berat.

⁹³ H. Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2011), hal. 213

Disamping barang tidak bergerak, maka banyak pula diantar barang bergerak secara tersendiri atau bersama dengan barang tidak bergerak diterima bank sebagai jaminan kredit. Sangat sulit untuk menguraikan semua barang bergerak yang sering dijadikan sebagai jaminan kredit. Walaupun demikian masih dapat dikelompokkan atas beberapa kelompok kendaraan bermotor dan alat-alat berat, kelompok barang perhiasan dan logam mulia, kelompok persediaan barang dagangan, kelompok mesin yang tidak terpasang secara utuh yang mempunyai harga, kelompok mesin yang terpasang secara tetap di tanah atau bangunan, kelompok perlengkapan rumah tangga dan barang inventaris kantor, kelompok ternak serta kelompok produk pertanian dan produk perindustrian tertentu. Terhadap barang bergerak seperti yang disebabkan di atas sebelum ditetapkan sebagai jaminan kredit harus dinilai oleh bank tentang kelayakannya. Sebagaimana penilaian yang seharusnya diikuti, terhadap barang bergerak harus dinilai dari segi hukum, segi ekonomi, dan ditetapkan nilai taksirnya yang wajar dengan memperhatikan margin pengaman yang ditetapkan untuk masing-masing jenis barang bergerak. Dengan demikian masing-masing jenis barang bergerak yang diajukan oleh pemohon kredit harus dinilai berbeda. Penilaian terhadap jaminan kredit yang berupa mobil sedan tentunya berbeda dengan penilaian jaminan kredit yang berupa bus atau kendaraan lainnya sesuai dengan berbagai kekhususan dari masing-masing kendaraan bermotor tersebut. Demikian pula terhadap barang-barang

bergerak lainnya yang diajukan oleh pemohon kredit akan sangat berbeda perlakuan penilaiannya sesuai dengan kekhususannya.⁹⁴

4. Syarat - Syarat Jaminan

Untuk menanggung atau menjamin pembayaran atau pelunasan utang tertentu, debitur umumnya diwajibkan menyediakan jaminan berupa agunan (kebendaan tertentu) yang dapat dinilai dengan uang, berkualitas tinggi, dan mudah dicairkan yang nilainya minimal sebesar jumlah utang yang diberikan kepadanya. Untuk itu sudah seharusnya bila pihak perbankan dan lembaga keuangan lainnya atau bahkan perseorangan meminta kebendaan jaminan dengan maksud jika debitur tidak dapat melunasi utangnya atau dinyatakan pailit, maka kebendaan jaminan tersebut dapat dicairkan atau diuangkan guna menutupi pelunasan atau pengembalian utang yang tersisa. Ini berarti, bahwa tidak semua kebendaan atau hak-hak (piutang-piutang) dapat dijadikan sebagai jaminan utang, terkecuali kebendaan jaminan yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan untuk dijadikan sebagai jaminan utang.⁹⁵

Dalam hal ini yang dijamin selalu pemenuhan suatu kewajiban yang dapat dinilai dengan uang. Realisasi penjaminan ini juga selalu berupa menguangkan benda-benda jaminan dan mengambil dari hasil penguangan benda jaminan itu apa yang menjadi hak pihak yang mengutangkan (kreditur). Oleh karena itu, barang yang dapat dijadikan jaminan haruslah suatu benda atau suatu hak yang dapat dinilai ke dalam uang. Untuk menguangkan benda jaminan perlu bahwa benda itu dialihkan kepada pihak lain. Oleh

⁹⁴ *Ibid.*

⁹⁵ Rahmadi Usman, *Op.Cit.*, hal 70.

karena itu, juga barang yang dapat dijadikan jaminan haruslah benda atau hak yang boleh dialihkan kepada orang lain.

Lembaga jaminan mempunyai tugas melancarkan dan mengamankan pemberian kredit. Jaminan yang baik (ideal) itu adalah:

- a) yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya;
- b) yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya;
- c) yang memberikan kepastian kepada si pemberi kredit, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, yaitu bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi utangnya si penerima (pengambil) kredit.

Berdasarkan uraian di atas, dapat dikatakan bahwa kebendaan jaminan dimaksudkan untuk memberikan perlindungan dan sekaligus kepastian hukum, baik kepada kreditur maupun kepada debitur. Bagi kreditur, dengan diikatnya suatu utang dengan kebendaan jaminan, hal itu akan memberikan kepastian hukum jaminan pelunasan utang debitur seandainya debiturnya *wanprestasi* atau dinyatakan pailit.

Kebendaan jaminan akan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak perbankan dan lembaga keuangan lainnya atau perseorangan bahwa utang debitur (piutang kreditur) beserta dengan bunganya akan tetap kembali dengan cara menguangkan kebendaan jaminan utang yang bersangkutan. Sebaliknya bagi debitur, hal ini akan menjamin ketenangan dan kepastian

dalam berusaha. Karena dengan modal yang dimilikinya debitur yang bersangkutan dapat mengembangkan bisnis atau usahanya lebih lanjut. Seandainya debitur tidak mampu melunasi utang dan bunganya, maka pihak kreditur dapat melakukan eksekusi terhadap objek jaminan untuk diuangkan. Oleh karena itu, umumnya nilai kebendaan jaminan harus lebih tinggi dibandingkan dengan nilai utangnya.

D. Tinjauan Umum Tentang Fidusia

1. Pengertian Fidusia

Istilah fidusia berasal dari bahasa Belanda, yaitu "*fiducie*" sedangkan dalam bahasa Inggris disebut "*fiduciary transfer of ownership*", yang artinya kepercayaan. Didalam berbagai literatur, fidusia lazim disebut dengan istilah "*eigendom overdraft (FEO)*, yaitu penyerahan hak milik berdasarkan atas kepercayaan.⁹⁶

Jaminan fidusia telah digunakan di Indonesia sejak masa Hindia Belanda sebagai suatu lembaga jaminan yang lahir dari yurisprudensi, yang memungkinkan kepada pemberi fidusia untuk menguasai barang yang dijaminakan untuk melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan jaminan fidusia.

Dalam perkembangan selanjutnya lembaga jaminan fidusia ini diatur melalui peraturan perundang-undangan, yaitu Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 ini, pengikatan jaminan utang yang dilakukan melalui jaminan fidusia wajib memenuhi ketentuan undang-undangnya. Dalam pengaturan

⁹⁶ H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hal. 21

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang dimaksud dengan Fidusia adalah “Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya diadakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.” Yang dimaksud dengan jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 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 penulisan gugat tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.”

Dari penjelasan di atas, maka dapat diduga bahwa pada umumnya Fidusia adalah pertukaran hak milik secara kepercayaan atas suatu barang dari siberutang kepada yang kreditur, dengan alasan bahwa pokok pertukaran hak milik adalah kepercayaan, maka hanya kepemilikannya saja yang diserahkan, sementara barangnya masih dalam penguasaan siberutang karena kepercayaan pemberi pinjaman.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 dapat diketahui bahwa obyek jaminan fidusia adalah:

a. Benda bergerak:

1. Berwujud
 2. Tidak berwujud
- b. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan.

Ketentuan Pasal 3 mengatur lebih lanjut mengenai ketentuan pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 menyebutkan bahwa undang-undang ini tidak berlaku terhadap:

- 1) Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar;
- 2) Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) meter atau lebih;
- 3) Hipotek atas pesawat terbang; dan
- 4) Gadai

Lebih lanjut Undang-Undang Fidusia mengatur bahwa selain benda yang sudah dimiliki pada saat dibuatnya jaminan fidusia, maka benda yang diperoleh dikemudian hari dapat juga dibebani dengan jaminan fidusia sebagaimana tampak pada ketentuan Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia. Hal ini berarti bahwa benda tersebut demi hukum akan dibebani jaminan fidusia pada saat benda tersebut menjadi milik pemberi fidusia.

Mengenai bentuk perjanjian fidusia maka ketentuan Pasal 5 ayat (1) undang-undang jaminan fidusia menegaskan bahwa untuk perjanjian fidusia harus tertulis dan harus dibuat dengan akta notaris dalam bahasa

Indonesia. Pengecualian untuk ketentuan ini berlaku bagi perjanjian jaminan fidusia baik berupa FEO maupun *cessie* jaminan atas piutang yang telah ada sebelum berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia. Latar belakang Undang-Undang menentukan bahwa perjanjian fidusia harus dibuat dengan akta notaris adalah diatur dalam ketentuan pasal 1870 KUHPerdota yang menyatakan bahwa akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya antara para pihak beserta para ahli warisnya atau para penggantinya. Kenyataan dalam praktek mendukung ketentuan ini mengingat bahwa pada umumnya obyek jaminan fidusia adalah barang bergerak yang tidak terdaftar sehingga akta otentiklah yang paling dapat dijamin kepastian hukum berkaitan dengan obyek jaminan fidusia tersebut.

Mengenai isi dari akta perjanjian fidusia telah diatur dalam ketentuan Pasal 6 undang-undang jaminan fidusia dan telah ditentukan pula bahwa setidaknya suatu akta perjanjian fidusia harus memuat hal-hal yang diatur dalam pasal tersebut.

Jaminan fidusia seperti halnya hak agunan atas kebendaan lainnya, seperti gadai, hak tanggungan dan hipotek, menganut prinsip "*droit de preference*" yang berlaku sejak tanggal pendaftarannya di Kantor Pendaftaran Fidusia. Ketentuan Pasal 28 undang-undang jaminan fidusia melahirkan suatu adagium yang berbunyi "*first registered, first secured*". Hal ini berarti bahwa penerima fidusia berhak untuk mengambil pelunasan

piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia mendahului kreditur-kreditur lain.

Dengan demikian maka sekalipun pemberi fidusia pailit, hak untuk didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tidak termasuk dalam harta pailit pemberi jaminan fidusia yang juga berarti memberikan penerima fidusia posisi yang tergolong dalam kreditur separatis.

2. Sifat Jaminan Fidusia

a. Jaminan Fidusia Mempunyai Sifat *Accessoir*.

Sifat *accessoir* dari jaminan fidusia ini berdasarkan pada pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menegaskan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasi. Dengan demikian jaminan fidusia bukan hak yang berdiri sendiri tetapi lahirnya keberadaannya atau hapusnya tergantung perjanjian pokoknya.⁹⁷

Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani mengatakan bahwa, sebagai suatu perjanjian *accessoir*, perjanjian jaminan Fidusia memiliki sifat sebagai berikut:

- 1) Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok;
- 2) Keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok;

⁹⁷ Gunawan Widjaja, Ahmad Yani, *Op.Cit.*, hal. 131

3) Sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak terpenuhi.⁹⁸

b. Jaminan Fidusia Mempunyai Sifat *Droit De Suite*

Sifat *droit de suite* dapat dilihat dari ketentuan Pasal 20 Undang-Undang Jaminan fidusia yang menyatakan bahwa Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia. Artinya penerima jaminan fidusia atau kreditur mempunyai hak mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda itu berada.⁹⁹

c. Jaminan Fidusia Memberikan Hak *Preferent*.

Kreditur sebagai penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan (*preferent*) terhadap kreditur lainnya artinya jika debitur cidera janji atau lalai membayar hutangnya maka kreditur penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual atau mengeksekusi benda jaminan fidusia dan kreditur mendapat hak didahulukan untuk mendapatkan pelunasan hutang dari hasil eksekusi benda jaminan fidusia tersebut.¹⁰⁰

d. Jaminan fidusia mempunyai sifat spesialitas dan publisitas.

⁹⁸ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia (Seri Hukum Bisnis)*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hal 125.

⁹⁹ Sutarno, *Op.Cit.*, hal. 207

¹⁰⁰ *Ibid.*

Sifat spesialitas adalah uraian yang jelas dan rinci mengenai obyek jaminan fidusia. Benda yang menjadi obyek jaminan fidusia harus diuraikan secara jelas dan rinci dengan cara mengidentifikasi benda jaminan tersebut, dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya dalam Akta Jaminan Fidusia.¹⁰¹

Sifat publisitas adalah berupa pendaftaran Akta Jaminan Fidusia yang merupakan akta pembebanan benda yang dibebani jaminan fidusia. Dengan dilaksanakan pendaftaran benda yang dibebani jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia, maka masyarakat dapat mengetahui bahwa suatu benda telah dibebani jaminan fidusia sehingga masyarakat akan berhati-hati untuk melakukan transaksi atas benda tersebut dan sekaligus memberikan jaminan kepastian terhadap Kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia.¹⁰²

3. Hak Pemberi Fidusia Dan Penerima Fidusia

a) Pemberi fidusia

- 1) Tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- 2) Dapat menggunakan, menggabungkan, mencampur atau mengalihkan benda atau hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia

c) Penerima fidusia

¹⁰¹ *Ibid.*

¹⁰² *Ibid.*

- 1) Kepemilikan atas benda yang dijadikan objek fidusia, namun secara fisik benda tersebut tidak di bawah penguasaannya.
- 2) Dalam hal debitur *wanprestasi*, untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.
- 3) Memperoleh penggantian benda yang setara dengan objek yang menjadi jaminan fidusia dalam hal pengalihan jaminan fidusia.¹⁰³

4. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Alasan di balik pendaftaran jaminan fidusia adalah untuk memberikan jaminan fidusia bagi penerima fidusia, memberikan kepastian kepada pemberi pinjaman yang berbeda sehubungan dengan objek yang dibebani dengan jaminan fidusia dan memberikan hak *preference* kepada pemberi pinjaman dan untuk memenuhi prinsip publisitas karena kantor pendaftaran fidusia tersedia untuk masyarakat umum.

Kemudian terkait pendaftaran jaminan fidusia telah termaktub pada Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang bunyinya:

- 1) Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.
- 2) Dalam hal benda yang dibebani dengan jaminan fidusia berada di luar wilayah NKRI, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku.

Melihat bunyi Pasal 12 dan 13 Undang-Undang Jaminan Fidusia, pendaftaran jaminan fidusia dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Jika

¹⁰³ Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, (Yogyakarta: Andi, 2000), hal. 98

kantor fidusia di tingkat II (kabupaten/kota) belum ada maka didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia wilayah Kantor KEMENKUMHAM RI tingkat Provinsi.

Yang memiliki legal standing mengajukan permohonan pendaftaran jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia adalah penerima fidusia, kuasa ataupun wakilnya melalui Notaris, dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, yang terdiri dari:¹⁰⁴

- a) Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia
- b) Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, tempat kedudukan notaris
- c) Yang membuat akta Jaminan Fidusia.
- d) Data perjanjian pokok yang dijaminan fidusia.
- e) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.
- f) Nilai penjaminan.
- g) Nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Setelah itu Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia wajib mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

Tanggal pencatatan Jaminan Fidusia pada Buku Daftar Fidusia yaitu dianggap sebagai tanggal lahirnya jaminan fidusia. Sehingga Pada hari itu juga Kantor Pendaftaran Fidusia di Kantor Wilayah Kehakiman di Tingkat Provinsi (jika Kantor Pendaftaran Fidusia ditingkat Kabupaten/Kota belum

¹⁰⁴ Pasal 13 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999

ada mengeluarkan/menyerahkan Sertifikat Jaminan Fidusia kepada pemohon atau Penerima Fidusia.

Didalam Sertifikat Jaminan Fidusia memuat “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHAN YANG MAHA ESA”. Sertifikat jaminan fidusia tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial, artinya mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.¹⁰⁵ Artinya, sertifikat jaminan fidusia ini dapat langsung digunakan sebagai pembuktian pelaksanaan eksekusi tanpa melalui proses pemeriksaan apapun melalui Pengadilan serta bersifat konklusif dan mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.



¹⁰⁵ Munir fuady, *hukum perkreditan*, 1996 *Op.Cit*, hal. 59.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Terhadap Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Kredit Usaha Rakyat (KUR) Yang Belum Di Daftarkan Di AHU (Administrasi Hukum Umum) Kemenkumham

1) Pelaksanaan Pemberian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Bombana Sulawesi Tenggara

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Jusmail selaku Mikro Kredit Sales (MKS) yaitu sebagai berikut:¹⁰⁶

a. Adapun mekanisme pemberian kredit dengan jaminan fidusia di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Bombana Sulawesi Tenggara berdasarkan hasil penelitian adalah sebagai berikut:

1) Tahap Permohonan Kredit

a) Register Permohonan

b) Calon debitur datang ke unit mikro / kantor cabang PT. Bank Mandiri (persero) Tbk.

c) Menemui *Customer Service* (CS) dan menyampaikan keperluannya tersebut.

d) *Customer Service* (CS) kemudian menjelaskan tentang ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi antara lain: Bukti diri: KTP / Surat Keterangan Penduduk yang masih berlaku; Surat ijin usaha/NIB (Nomor Induk Berusaha) yang dimiliki jika diperlukan; Bukti

¹⁰⁶ Wawancara dengan Bapak Jusmail, selaku Mikro Kredit Sales Pada PT. Bank mandiri (persero) tbk cabang bombana, tanggal 22 Oktober 2024

pemilikan jaminan kredit berupa sertifikat atau BPKB; dan Bukti pelunasan kredit yang lalu (bagi nasabah lama)

e) Bagi golongan berpenghasilan tetap ditentukan sebagai berikut:

- (1) Foto copy KTP
- (2) Menyerahkan Surat Keputusan Pengangkatan Pertama dan Terakhir, Taspem (asli)
- (3) Menyediakan jaminan tambahan apabila diperlukan
- (4) Menyerahkan daftar perincian gaji terakhir (slip) dan Surat Kuasa Pemotongan Gaji (SKPG)
- (5) Untuk SHM dengan foto copy PBB terakhir
- (6) BPKB dengan gesekan nomor rangka dan nomor mesin, jika BPKB belum atas nama sendiri harus dilengkapi foto copy KTP nama terakhir di BPKB, kuitansi di atas materai ditandatangani oleh nama terakhir di BPKB.

b. Setelah hal tersebut terpenuhi, maka calon debitur diberi blangko formulir pengajuan kredit untuk diisi sesuai aturan dan ketentuan.

c. Setelah lengkap maka blangko dikembalikan kepada petugas CS, diperiksa dan bila sudah sesuai didaftar di dalam daftar calon debitur.

d. Atau formulir dapat juga dibawa oleh petugas lapangan / MKS (Mikro Kredit Sales), dengan catatan MKS bertanggung jawab penuh atas persyaratan di atas.

e. Setelah diisi lengkap, diterima MKS dan oleh di Kantor diserahkan ke CS untuk dimasukkan dalam daftar calon debitur.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dalam mengajukan sebuah kredit, seorang calon debitur harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh pihak PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Bombana, terutama dalam mengajukan kredit dengan objek jaminan fidusia, hal ini bertujuan untuk memudahkan pihak PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Bombana untuk memberikan penilaian kepada calon debitur apakah calon debitur tersebut pantas untuk menerima kredit dari pihak PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Bombana atau tidak.

Setelah semua syarat permohonan kredit dipenuhi oleh pihak calon debitur, maka selanjutnya pihak PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Bombana akan mendaftarkan permohonan pengajuan kredit untuk diproses.

2) Tahap Analisa Kredit

Tahap selanjutnya adalah tahap analisa kredit, PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Bombana akan melakukan analisa terhadap persyaratan-persyaratan yang diajukan oleh debitur. Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah persyaratan yang diajukan oleh debitur sudah lengkap atau belum.

Tahap ini langkah-langkahnya sebagai berikut:

- a) Setelah di *SID / BI Checking* diserahkan ke Kepala Unit
- b) Kepala Unit menindaklanjuti berdasarkan urutan daftar pengajuan kredit untuk dilakukan Analisa Kredit oleh petugas Analisis kredit untuk diambil keputusan direalisasi atau ditolak pengajuan kreditnya.

- c) Pengambilan keputusan harus bulat (setuju semua) bila ada yang kurang setuju maka akan ditolak atau ditinjau ulang dengan Direksi melakukan pemeriksaan ulang ke calon debitur.
- d) Pokok analisa kemampuan debitur ialah kemampuan usaha yang telah ada ditambah asumsi penambahan modal yang diajukan maka mempunyai dampak yang positif, artinya dapat diterima pasar dan mempunyai kemampuan untuk menyelesaikan kewajibannya di bawah daya usahanya tersebut sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Dalam menganalisa kredit, PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Bombana berpegang pada prinsip kehati-hatian.

prinsip kehati-hatian dalam perkreditan, meliputi:

- (1) Prosedur dan kewenangan pemberian kredit yang sehat.
- (2) Prosedur persetujuan kredit.
- (3) Prosedur dokumentasi dari administrasi kredit
- (4) Prosedur pengawasan kredit.

Selain hal-hal tersebut diatas, PT. Bank Mandiri (Persero) Cabang Bombana dalam menganalisa kredit ada beberapa yang harus diperhatikan adalah:

a) *Character* (Karakter)

PT. Bank Mandiri (Persero) cabang Bombana dalam memberikan kredit harus melihat sifat atau watak dari calon debitur.

Hal ini bertujuan untuk memberikan keyakinan pada pihak bank, apakah sifat atau watak dari calon debitur benar-benar dapat dipercaya. Keyakinan tersebut dapat tercermin dari latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat seperti cara hidup yang dianutnya, keadaan keluarga dan sebagainya. Character merupakan ukuran untuk menilai kemampuan nasabah untuk membayar kreditnya.

b) *Capacity* (Kemampuan)

Dalam pemberian kredit dengan jaminan fidusia ini, PT. Bank Mandiri (Persero) cabang Bombana harus melihat calon debitur dari kemampuan nasabah tersebut dalam mengelola bisnis dan laba, sehingga dapat melihat kemampuan calon debitur tersebut dalam mengembalikan kredit.

c) *Capital* (Modal)

Setiap nasabah yang mengajukan permohonan kredit harus pula menyediakan dana dari sumber lainnya atau modal sendiri. Capital ini untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank. Namun, hal ini kurang relevan dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia.

d) *Collateral* (Jaminan)

Jaminan fidusia dalam perjanjian kredit ini juga berupa benda bergerak harus ditentukan oleh pihak PT. Bank Mandiri (Persero)

cabang Bombana. Jaminan yang berupa benda bergerak ini nilai transaksinya hendaknya harus melebihi jumlah kredit yang diberikan.

e) *Condition* (Kondisi)

Kondisi disini adalah kondisi ekonomi, PT. Bank Mandiri (Persero) cabang Bombana harus melihat kondisi ekonomi calon debitur masa sekarang maupun mendatang untuk menilai kesanggupan calon debitur dalam membayar kredit.

Setelah melakukan analisa awal seperti uraian, pihak PT. Bank Mandiri (Persero) cabang Bombana akan menilai apakah permohonan kredit yang diajukan calon nasabah atau calon debitur tersebut layak atau tidak, apabila layak maka pihak PT. Bank Mandiri (Persero) cabang Bombana akan melakukan kunjungan ke tempat debitur untuk menilai data usaha, kemampuan bayar dan analisa barang jaminan. Selanjutnya akan dibuat laporan analisa kredit dan dimasukkan ke dalam Berkas Kredit. lalu diserahkan ke Staf Administrasi Kredit untuk dilakukan proses Kredit yang berwenang.

3. Tahap Analisa Jaminan Kredit

Berkaitan dengan jaminan, berdasarkan hasil penelitian di PT. Bank Mandiri (Persero) cabang Bombana, telah mempunyai tata kelola agunan jaminan debitur. Ketentuan tata kelola jaminan di PT. Bank Mandiri (Persero) cabang Bombana meliputi sebagai berikut:

- a) *Register* agunan dilaksanakan oleh petugas yang telah ditunjuk sebagai Administrasi Kredit.

- b) Tetap bertanggung jawab untuk memaksa keaslian jaminan, pengikatan notariilnya juga penyimpanan jaminan selama menjadi agunan di lingkungan bank.
- c) Pengambilan jaminan agunan dilakukan setelah kredit selesai/lunas, atau untuk kepentingan pemeriksaan ekstern/intern dengan pengisian buku *register* peminjaman agunan oleh siapa, untuk siapa, untuk kapan, tujuan apa, pada tanggal berapa, tanda tangan nama terang, tanggal pengembalian, tanda tangan nama terang.
- d) Dengan demikian maka bank telah melakukan pengukuran jaminan/agunan sesuai dengan ketentuan yaitu di dalam brankas bank.

Dari uraian tersebut, pada tahap ini yang dilakukan adalah menganalisa jaminan kredit dengan jaminan fidusia dari calon debitur. MKA (Mikro Kredit Analis) PT. Bank Mandiri (Persero) cabang Bombana melakukan pengecekan keabsahan dari jaminan. Setelah itu MKA (Mikro Kredit Analis) PT. Bank Mandiri (Persero) cabang Bombana melakukan peninjauan setempat untuk mengetahui dan menilai keadaan fisik barang yang akan dijaminkan dengan jaminan fidusia, apakah barang tersebut sesuai dengan yang tercantum dalam berkas-berkas dokumen yang ada. Setelah melakukan peninjauan maka akan dilakukan penilaian. Hal terakhir yang dilakukan dalam proses ini adalah membuat Berita acara mengenai penaksiran barang jaminan, dimana dilaporan tersebut dipersiapkan untuk diserahkan kepada pimpinan unit yang berwenang.

4. Tahap Persetujuan dan Realisasi Kredit

Tahap persetujuan dan realisasi kredit ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a) Inisiatif untuk memberikan kredit kepada nasabah dimulai dengan aktifitas MKA (Mikro Kredit Analisis) PT. Bank Mandiri (Persero) cabang Bombana hendaknya dapat bertindak sebagai Penasihat Keuangan bagi nasabah. Untuk itu MKA (Mikro Kredit Analisis) harus memiliki pengetahuan yang memadai tentang akuntansi, manajemen, pembelanjaan perusahaan, ekonomi serta memahami bidang usaha dari nasabah.
- b) MKA (Mikro Kredit Analisis) akan menyajikan usulan Pemberian Kredit dalam suatu Nota Usulan Kredit (NUK). NUK ini merupakan ikhtiar dari analisa kualitatif dan analisa kuantitatif yang disusun secara sistematis, singkat, informatif, dan efisien sehingga relevan dengan pengambilan keputusan pemberian kredit.
Suatu NUK akan memuat:
 - (1) Struktur kredit yang diusulkan
 - (2) Tujuan penggunaan kredit dinyatakan secara spesifik
 - (3) Sumber pembayaran kembali
 - (4) Latar belakang nasabah / kondisi kualitatif nasabah
 - (5) Laporan keuangan / kondisi keuangan nasabah
 - (6) Analisa kuantitatif/analisa kondisi keuangan nasabah dan proyeksinya

(7) Data-data jaminan dan penilaiannya

(8) Rekomendasi pemberian kredit, persyaratan-persyaratan dan covenants (perjanjian).

c) *Credit Checking* (Pemeriksaan Kredit)

Dalam pengelolaan nasabah (account management) dan sebagai bahan pertimbangan dalam memutuskan usulan kredit, perlu dilakukan verifikasi tentang reputasi dan kondisi (calon) debitur melalui *Credit Checking* kepada pihak-pihak yang terkait. *Credit Checking* ini diperlukan untuk meyakinkan tentang kondisi usaha debitur yang berkaitan dengan pemberian kredit. Sumber-sumber informasi yang ada berupa sumber-sumber informasi yang telah disusun secara kelembagaan.

Berdasarkan hasil penelitian, ketentuan-ketentuan *Credit Checking* di PT. Bank Mandiri (Persero) cabang Bombana adalah sebagai berikut:¹⁰⁷

(1) Pejabat yang dapat melakukan *credit checking* secara langsung adalah: MKA (mikro Kredit Analis), Kredit, atau Bagian Administrasi Kredit.

(2) *Credit Checking* meliputi:

(a) *Trade Checking* – kepada suppliers, pembeli, relasi lain

(b) *Personal Checking* – kepada tetangga, sejawat

¹⁰⁷ Wawancara dengan bapak Tino Dio selaku MKA (mikro Kredit Analis) PT. Bank Mandiri (Persero) cabang Bombana pada tanggal 22 Oktober 2024

- (c) Bank *Checking* – kepada bank lain, Bank Indonesia
- (d) Hasil *Checking* dapat berupa memorandum laporan, surat jawaban atas questioner atau surat jawaban resmi (dari bank lain atau Bank Indonesia)

Hasil *Checking* disimpan di *Credit File*. *Credit File* di PT.

Bank Mandiri (Persero) cabang Bombana berisi sebagai berikut:

- (1) *Credit File* harus dipelihara untuk setiap debitur baik perorangan maupun perusahaan yang disusun menurut abjad (alpabetis).
- (2) Setiap *Credit File* harus ditinjau kembali secara berkala oleh MKA (Mikro Kredit Analisis). Hal ini untuk memastikan apakah telah dilakukan pemeliharaan yang sempurna atas *credit file*.
Apabila hal ini tidak dilakukan maka keputusan kredit yang memadai dan tepat waktu serta keputusan-keputusan lainnya mengenai hubungan bank dengan debitur tidak dapat diambil dengan baik.
- (3) Dalam setiap *credit file* data-data harus disimpan pada tempatnya yang tepat menurut pembagian golongan informasi serta disusun secara kronologis. Data-data yang tidak relevan dengan pengambilalihan keputusan kredit tidak boleh dimasukkan ke dalam *Credit File*.
- (4) *Credit File* bersifat rahasia dan harus disimpan di tempat yang terkunci serta tidak boleh dikeluarkan bila tidak diperlukan.

Harus ditunjuk petugas di Bagian Administrasi Kredit sebagai penanggung jawab (*custodian*) dari *Credit File*. Yang tidak berkepentingan sesuai tugasnya dilarang membuka membuka atau mengambil *Credit File*. Untuk mengetahui kapan dan siapa yang meminjam *Credit File* harus dilakukan pencatatan pada “*Replacement Card*” (Kartu Peminjaman *Credit File*).

d) *Culled File* (Pengambilan *File*)

Data-data yang terdapat dalam *Credit File* secara berkala wajib dilakukan penyisihan dengan cara mengeluarkan data-data yang tidak *up to date* dan memindahkannya ke *Non Current File / Culled File*.

e) *Reject File / Cancelled File* (Tolak/Batal)

Apabila permohonan kredit ternyata ditolak Bank atau dibatalkan sebaiknya *Credit File* bersangkutan tetap disimpan tersendiri sebagai *Reject File/Cancelled File* karena suatu saat mungkin diperlukan sebagai informasi.

Kepala Kredit berhak menolak suatu permohonan kredit apabila kualitas credit checking yang ada kurang memadai.

f) Pelaksanaan *Credit Checking*

(1) Usulan kredit untuk calon debitur baru harus dilengkapi dengan hasil *Credit Checking*

- (2) Usulan kredit untuk perpanjangan, pembaharuan atau penambahan fasilitas pinjaman harus dilengkapi dengan *fresh credit checking* minimal setiap tahun.
- (3) *Trade Checking* dan *Personal Checking* dilakukan kepada sejumlah responden sesuai informasi yang diperoleh dari (calon) debitur, sekurang-kurangnya 3 responden utama.
- (4) *Bank Checking* dilakukan kepada Bank lain dan Bank Indonesia.
- (5) Apabila (calon) debitur berbentuk badan hukum, maka *credit checking* juga dilakukan terhadap setiap orang pengurusnya.

g) Pengecualian

- (1) *Bank Checking* tidak wajib dilakukan
- (2) Pengajuan *back to back loan* tidak diperlukan *Credit Checking*.

2. Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Terhadap Jaminan Fidusia Yang Belum Di Daftarkan Di AHU (Administrasi Hukum Umum) Kemenkumham

Sejalan dengan prinsip memberikan kepastian hukum, maka undang-undang jaminan fidusia mengambil prinsip pendaftaran jaminan fidusia. Pendaftaran tersebut diharapkan memberikan kepastian hukum kepada pemberi dan penerima fidusia maupun kepada pihak ketiga.

Dalam suatu perjanjian penjaminan, biasanya memang antara kreditur dan debitur disepakati janji-janji tertentu, yang pada umumnya dimaksudkan untuk memberikan suatu posisi yang kuat bagi kreditur dan nantinya sesudah didaftarkan dimaksudkan untuk juga mengikat pihak ketiga. Oleh karena itu

dapat ditafsirkan disini bahwa pendaftaran meliputi, baik pendaftaran benda maupun ikatan jaminannya, maka semua janji yang termuat dalam akta jaminan fidusia (yang dalam Pasal 13 ayat (2) b dicatat dalam buku daftar Kantor Pendaftaran Fidusia) dan mengikat pihak ketiga.¹⁰⁸

Deskripsi di atas terlihat bahwa para pihak dalam perjanjian jaminan fidusia, baik penerima fidusia maupun pemberi fidusia menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia sama-sama diberikan perlindungan hukum, bagi pemberi perlindungan berupa adanya hak pakai atas benda jaminan, dan *wanprestasi* pemberi jaminan tidak akan menyebabkan benda jaminan dengan undang-undang jaminan fidusia adalah diberikannya hak *preferent* atas piutangnya, dan berlakunya asas *droit de suite* atas benda jaminan, bagi pihak ketiga asas publisitas dalam perjanjian jaminan fidusia akan memberikan informasi terhadap benda-benda yang difidusiakan. Jaminan Fidusia harus didaftarkan, seperti yang diatur dalam Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Dengan adanya pendaftaran tersebut, undang-undang jaminan fidusia memenuhi asas publisitas yang merupakan salah satu asas utama hukum jaminan kebendaan. Ketentuan tersebut dibuat dengan tujuan bahwa benda yang dijadikan obyek benar-benar merupakan barang kepunyaan debitur atau pemberi fidusia sehingga kalau ada pihak lain yang hendak mengklaim benda tersebut, ia dapat mengetahuinya melalui pengumuman tersebut.

¹⁰⁸ Jurnal independent *fakultas hukum jatmiko winarko* hal.53

Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia dilingkup tugas Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI, dimana untuk pertama kalinya, kantor tersebut didirikan dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara RI.

Perlindungan hukum dan kepentingan kreditur dalam undang-undang jaminan fidusia dapat dilihat pada Pasal 20 undang-undang jaminan fidusia:

“Fidusia tetap mengikuti Benda yang menjadi objek Jaminan fidusia dalam tangan siapapun Benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda tersebut, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia”.

Ketentuan menegaskan bahwa jaminan fidusia mempunyai sifat kebendaan dan berlaku terhadapnya asas *droit de suite*, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.

Perlindungan yang sama juga dapat dilihat dalam Pasal 23 ayat (2) :

“Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain Benda yang menjadi objek jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dan Penerima Fidusia”.

Sanksi terhadap ketentuan di atas adalah pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 undang-undang jaminan fidusia:

“Setiap orang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian jaminan

fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp.100.000.000.- (seratus juta rupiah)"

Atas segala tindakan dan kelalaian pemberi fidusia, penerima fidusia berdasarkan karena kelalaian tersebut tidak bertanggung jawab, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 undang-undang jaminan fidusia :

“Penerima Fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian Pemberi Fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia”.¹⁰⁹

3. Tinjauan Hukum Terhadap Akta Fidusia yang Belum Didaftarkan di AHU (Administrasi Hukum Umum) Kemenkumham

Pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Bombana, Surat Kuasa Dengan Hak Substitusi yang telah ditandatangani oleh para pihak (BANK maupun nasabah Kredit) yang kemudian diwaarmerking atau yang dibukukan dalam buku daftar notaris itu tidak mempunyai kekuatan eksekutorial dan preferen layaknya sertifikat jaminan fidusia sekalipun Surat Kuasa Dengan Hak Substitusi yang merupakan kuasa menjual tersebut dilegalisasi atau surat kuasa menjual di bawah tangan tersebut dibuat/disepakati oleh para pihak yang ditanda-tangani dihadapan Notaris, akan tetapi dengan didaftarkan surat kuasa dengan hak substitusi tersebut keberadaan surat kuasa menjual diakui oleh para pihak yang ditandai oleh notaris bahwa ada para pihak bank maupun nasabah

¹⁰⁹ *Ibid.*

kreditnya mendaftarkan surat kuasa tersebut kepadanya di luar kendala apakah isi maupun tanda-tanggannya benar dibuat oleh para pihak atau tidak yang dapat digunakan oleh Bank sebagai dasar kewenangannya mengeksekusi kendaraan bermotor obyek kuasa menjual tersebut sebagai kreditur konkuren jika ada yang berwenang pula atas obyek tersebut.

Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian, para pihak harus memenuhi syarat-syarat untuk sepakat mereka mengikatkan diri, yang sudah terlihat dalam bentuk Surat Kuasa Dengan Hak Substitusi yang telah ditanda-tangani oleh para pihak (Bank maupun nasabah Kredit), kecakapan para pihak dalam membuat suatu perjanjian yang juga sudah terpenuhi dengan adanya *waarmerking* atau yang dibukukan dalam buku daftar notaris dan perjanjian tersebut disahkan oleh notaris, memenuhi syarat suatu hal tertentu, yaitu perjanjian ini dibuat untuk memberikan kredit kepada debitur dengan jaminan fidusia dan memenuhi syarat suatu sebab yang halal karena perjanjian ini dibuat dengan berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Berdasarkan uraian tersebut, maka dapat dikatakan perjanjian fidusia ini memenuhi syarat untuk sahnya suatu perjanjian,¹¹⁰ (Pasal 1320 KUHPerdata)

4. Perjanjian Kredit PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Bombana

PERJANJIAN KREDIT
NOMOR : R10.RTE/00/KUR/2024

¹¹⁰ Jurnal *Dinamika Hukum* Vol. 18 Np. 1 April 2018 Ricky Rahardjo, Adi Suliantoro, SH., MH.

Perjanjian kredit ini dibuat dan ditandatangani di Sulawesi Tenggara pada hari/tanggal/bulan/tahun oleh dan antara:

- I. PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk berkedudukan di Jakarta selatan dan berkantor pusat Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 36-38 Jakarta 12190, didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia dalam hal ini diwakili oleh (Nama Kepala Cabang) selaku Branch Manager Cabang Bombana, oleh karena itu sah bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk., Selanjutnya disebut **“BANK”**
- II. Tuan/Nyonya debitur, 35 Tahun bertempat tinggal di Kelurahan Kastarib Kecamatan Poleang Bombana 93773 pemegang KTP Nomor 123456789 diterbitkan oleh Kelurahan Kastarib Kecamatan Poleang Kabupaten Bombana bermasa laku seumur hidup untuk selanjutnya disebut **“DEBITUR”**

Bank dan Debitur untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut juga **“Para Pihak”**

Para Pihak bertindak dalam kedudukan masing-masing seperti tersebut di atas, terlebih dahulu menerangkan bahwa para pihak sepakat untuk mengatur pemberian kredit tersebut dalam Perjanjian Kredit yang dibuat dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut (Perjanjian Kredit ini, berikut semua lampiran perubahan dan penambahannya dari waktu ke waktu selanjutnya disebut “Perjanjian Kredit”)

Pasal 1

Jumlah, Tujuan, Sifat, Jangka Waktu, Dan Angsuran Kredit

1. Jumlah Kredit : Rp. 50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah)
2. Tujuan kredit : Jasa Usaha Mikro KUR
3. Sifat Kredit : Non Revolving
4. Bunga : 6.00 % efektif
5. Provisi : Rp. 0
6. Administrasi : Rp. 750.000 (1,5% dari Jumlah Kredit)
7. Premi Asuransi : sesuai tarif premi asuransi kerugian apabila dipersyaratkan
8. Pengikatan Agunan : sesuai biaya notaris apabila terdapat pengikatan agunan
Biaya tersebut di atas ditanggung debitur dan biaya-biaya yang telah di bayarkan/disetor tidak dapat ditarik Kembali.
9. Jangka waktu : 36 Bulan terhitung ,mulai tanggal pencairan kredit, berakhirnya jangka waktu kredit tidak dengan sendirinya menyebabkan kredit lunas.
10. Pembayaran kredit : Pembayaran pokok berikut bunganya dengan cara angsuran tetap yaitu jumlah angsuran pokok berikut bunganya dalam 36 kali

angsuran berturut-turut tiap kali sebesar Rp. 123.000 (seratus dua puluh tiga ribu rupiah) sesuai dengan jadwal angsuran yang di tetapkan dalam lampiran yang merupakan satu kesatuan dalam perjanjian kredit ini.

11. Denda keterlambatan : 2% di atas suku bunga yang berlaku dan di hitung dari jumlah tunggakan.

Pasal 2

Agunan

Untuk menjamin pembayaran Kembali kredit secara tertib sesuai dengan perjanjian kredit, dengan ini debitur menyerahkan agunan berupa :

- BPKB No R-09988990 DT 1506 VA An. Debitur

Pasal 3

Pencairan Kredit

Pencairan Kredit dilakukan secara sekaligus dengan cara dipindah bukukan rekening tabungan atas nama debitur nomor rekening 123457890123 setelah persyaratan yaitu :

1. Perjanjian kredit telah ditanda tangani
2. Telah dilakukan pengamanan/pengikatan agunan sesuai dengan yang di persyaratkan bank berdasarkan Perjanjian Kredit ini
3. Telah di lakukan Penutupan Asuransi Kredit dan Kerugian untuk agunan yang dapat di asuransikan dengan syarat Banker's Clause (Klausula Bank) PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, pada perusahaan asuransi yang menjadi rekanan Bank, apabila dipersyaratkan Bank.

Pasal 4

Ketentuan lain

Debitur memahami dan menyetujui bahwa kredit yang di berikan oleh bank tidak dilakukan penutupan asuransi jiwa dan debitur memahami resiko dari tidak dilakukannya penutupan asuransi jiwa tersebut.

Perjanjian ini telah disesuaikan dengan ketentuan Perundang-Undangan termasuk ketentuan Otoritas Jasa Keuangan dan merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan ketentuan Kredit Usaha Segmen Mikro.

Demikian perjanjian kredit ini ditandatangani oleh para pihak di atas materai rangkap 2 (dua) masing-masing memiliki kekuatan pembuktian yang sama.

Menyetujui

Debitur

**PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk
Cabang Bombana**

Nama Debitur

Nama Kepala Cabang

Suami/Istri debitur.

B. Upaya-Upaya Hukum Yang Dimiliki Oleh Kreditur Apabila Debitur Melakukan *Wanprestasi*

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Tino Dio Selaku Mikro Kredit Analis bahwa setiap perjanjian mempunyai akibat hukum yaitu bersifat mengikat antara kedua belah pihak yang tidak dapat ditarik kembali kecuali atas kesepakatan kedua pihak tersebut dan didasarkan atas itikad baik, termasuk perjanjian yang dilakukan oleh kreditur dengan debitur.

Akibat hukum dalam suatu perjanjian yang dilakukan akan terlihat ketika salah satu pihak melakukan tindakan *wanprestasi* dan merugikan pihak lain. Pihak yang dirugikan umumnya meminta pihak yang melakukan *wanprestasi* untuk mengganti kerugian yang diderita. Tuntutan ganti rugi yang dilakukan oleh kreditur antara lain menyangkut penggantian biaya, rugi dan bunga.

Pada kasus *wanprestasi* yang dilakukan debitur-debitur pada PT. Bank Mandiri Cabang Bombana yang menimbulkan kerugian terhadap kreditur, penyelesaian sengketanya pertama-tama dilakukan dengan cara memberikan peringatan berupa teguran, kemudian dilanjutkan dengan memberikan surat peringatan kepada

debitur, namun jika debitur tetap tidak memenuhinya maka kreditur dapat melakukan tindakan selanjutnya yaitu melalui non litigasi dan cara litigasi.¹¹¹

Penyelesaian sengketa dengan cara non litigasi maksudnya adalah dalam menyelesaikan permasalahan yang terjadi antara kreditur dengan debitur dilakukan dengan cara negosiasi, mediasi dan arbitrase, sedangkan dengan cara litigasi maksudnya adalah pihak kreditur melakukan gugatan terhadap debitur melalui peradilan yang berada di lingkungan peradilan umum.

1. Penyelesaian Sengketa Dengan Cara Non Litigasi

Penyelesaian sengketa dengan cara non litigasi merupakan penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Penyelesaian sengketa melalui proses di luar pengadilan menghasilkan kesepakatan yang bersifat win-win solution atau saling menguntungkan satu sama lain yang dijamin kerahasiaan sengketa para pihak, dihindari kelambatan yang diakibatkan karena hal prosedural dan administratif, menyelesaikan masalah secara komprehensif dalam kebersamaan dan tetap menjaga hubungan baik. Kelebihan proses non litigasi ini terletak pada sifat kerahasiaannya, karena proses persidangan dan bahkan hasil keputusannya pun tidak dipublikasikan.¹¹²

Berdasarkan hasil penelitian bahwa apabila ada debitur yang melakukan *wanprestasi* dan debitur tersebut telah mendapatkan Surat Peringatan (SP) maka pihak Bank melakukan kunjungan terhadap debitur untuk mendapatkan solusi atau kesepakatan terkait *wanprestasi* debitur tersebut. Pihak bank

¹¹¹ Wanwancara dengan bapak Tino dio Selaku Mikro Kredit Analis PT. Bank Mandiri Cabang Bombana pada tanggal 22 oktober 2024

¹¹² I Wayan Wiryawan dan I Ketut Artadi, *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, (Bali: Udayana University Press, 2010), hal. 7.

selalu terlebih dahulu menawarkan untuk menjual sendiri aset debitur yang telah menjadi jaminan di Bank agar tidak ada pihak yang di rugikan atau dengan cara lain yaitu pihak bank yang akan menjual aset yang menjadi jaminan tersebut dikarenakan didalam Perjanjian Kredit yang telah di tanda tangani para pihak terdapat Surat Kuasa Menjual Agunan yang mmenjadi satu kesatuan dengan Perjanjian Kredit.¹¹³

Landasan hukum penyelesaian sengketa dengan cara non litigasi yaitu :¹¹⁴

- a. Pasal 1338 KUHPerduta yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya. Ketentuan ini mengandung asas perjanjian bersifat terbuka, artinya, dalam menyelesaikan masalah, setiap orang bebas memformulasikannya dalam bentuk perjanjian yang isinya apapun untuk dapat dijalankan dalam rangka menyelesaikan masalah, selanjutnya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1340 KUHPerduta bahwa perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Penyelesaian sengketa dengan cara non litigasi membuat ketentuan tersebut menjadi penting dalam hal mengingatkan kepada para pihak yang bersengketa bahwa kepadanya diberikan kebebasan oleh hukum untuk memilih jalan dalam menyelesaikan masalahnya yang dapat dituangkan dalam perjanjian, asal perjanjian itu dibuat secara sah, memenuhi syarat-syarat

¹¹³ Wawancara dengan bapak Tino dio selaku Mikro Kredit Analis pada tanggal 22 Oktober 2024

¹¹⁴ Bambang Sutyoso, *Hukum Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Yogyakarta: Gama Media, 2008), hal. 11.

sahnya perjanjian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdota.

Berdasarkan penjelasan tersebut, perjanjian yang dilakukan oleh PT. Bank Mandiri Cabang Bombana sebagai kreditur jika debitur *wanprestasi*, telah memenuhi persyaratan yang dimaksud oleh Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUHPerdota, sehingga setelah terjadi tindakan *wanprestasi* yang dilakukan oleh debitur, maka kedua belah pihak dapat memilih penyelesaian sengketa yang akan digunakan.

- b. Pasal 1266 KUHPerdota menyebutkan bahwa syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan timbal balik, jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya.

Ketentuan dari pasal tersebut sangat penting untuk mengingatkan para pihak dalam hal ini kreditur dan debitur yang membuat perjanjian dalam menyelesaikan masalahnya bahwa perjanjian harus dilaksanakan secara konsekuen oleh kedua pihak tersebut.

- c. Pasal 1851 sampai dengan Pasal 1864 KUHPerdota tentang Perdamaian, yang menyatakan bahwa perdamaian adalah perjanjian, karenanya perjanjian perdamaian itu sah kalau dibuat memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian dan dibuat secara tertulis.

Perdamaian dapat dilakukan di dalam Pengadilan maupun di luar Pengadilan. Penyelesaian sengketa dengan cara non litigasi, perdamaian dibuat di luar Pengadilan yang lebih ditekankan yaitu bagaimana sengketa hukum dapat diselesaikan dengan cara perdamaian di luar

Pengadilan dan perdamaian itu mempunyai kekuatan untuk dijalankan oleh kedua pihak yang bersengketa dalam hal ini PT. Bank Mandiri Cabang Bombana sebagai kreditur dengan debitur *wanprestasi*.

- d. Penyelesaian sengketa dengan arbitrase yaitu cara penyelesaian sengketa perdata di luar pengadilan umum yang didasarkan kepada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis sebelum atau sesudah sengketa dengan menunjuk seorang atau lebih arbiter untuk memberi putusan atas sengketa, dan selanjutnya yang dimaksud dengan alternatif penyelesaian sengketa adalah penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati oleh para pihak yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli.

Penyelesaian sengketa di luar Pengadilan ini menghasilkan kesepakatan yang bersifat *win-win solution* atau saling menguntungkan satu sama lain yang dijamin kerahasiaan sengketa para pihak, dihindari kelambatan yang diakibatkan karena hal prosedural dan administratif, menyelesaikan masalah secara komperhensif dalam kebersamaan dan tetap menjaga hubungan baik.

Penyelesaian sengketa diluar pengadilan ini lebih banyak dipilih karena proses peradilan di Indonesia dianggap tidak efisien dan tidak efektif.

Apabila cara penyelesaian sengketa pada kasus *wanprestasi* yang dialami oleh PT. Bank Mandiri Cabang Bombana dilakukan dengan cara non litigasi atau penyelesaian sengketa di luar pengadilan, baik itu dengan cara negosiasi, mediasi atau arbitrase, tidak berhasil, maka selanjutnya pihak PT. Bank

Mandiri Cabang Bombana sebagai kreditur dapat melakukan langkah penyelesaian sengketa secara litigasi atau melalui jalur pengadilan dengan mengajukan gugatan terhadap debitur melalui pengadilan yang berada di lingkungan pengadilan umum atas tindakan *wanprestasi* yang dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh haknya atas ganti rugi berupa pengembalian uang atau modal yang telah diberikan oleh PT. Bank Mandiri Cabang Bombana serta bunga yang seharusnya dibayarkan oleh debitur.

2. Penyelesaian Sengketa Dengan Cara Litigasi

Litigasi adalah sistem penyelesaian sengketa melalui lembaga pengadilan. Sengketa yang terjadi dan diperiksa melalui jalur litigasi akan diperiksa dan diputus oleh hakim, yang mana melalui sistem ini tidak mungkin akan dicapai sebuah *win-win solution* atau solusi yang memperhatikan kedua belah pihak karena hakim harus menjatuhkan putusan dimana salah satu pihak akan menjadi pihak yang menang dan pihak lain menjadi pihak yang kalah. Proses penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi ini dapat dilakukan dengan mengajukan gugatan terhadap debitur melalui pengadilan yang berada di lingkungan pengadilan umum jika tidak ditemukan kesepakatan penyelesaian sengketa antara PT. Bank Mandiri Cabang Bombana sebagai kreditur dengan para debitur yang *wanprestasi* dengan cara non litigasi atau di luar pengadilan.

Penyelesaian secara litigasi, penyelesaian kredit terhadap debitur *wanprestasi* dapat dilakukan dengan cara yaitu:

- a. Mengajukan gugatan ke pengadilan Negeri sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata, atau permohonan eksekusi grosse akta.

Dengan cara tersebut dapat dijadikan salah satu cara penyelesaian kredit macet yang lebih cepat dan lebih mudah dibandingkan mengajukan gugatan perdata atas dasar *wanprestasi*. *Grosse Akta Pengakuan Utang* merupakan eksekusi pengecualian yang diatur Pasal 224 HIR dan Pasal 258 Rbg, yakni eksekusi yang dijalankan melalui penetapan Ketua Pengadilan Negeri, dan tidak memerlukan putusan pengadilan yang bersifat tetap. Dengan aturan ini maka eksekusi tersebut dapat dilakukan lebih cepat dan lebih mudah.

- b. Gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri atas dasar *wanprestasi*. Mengajukan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri (PN) atas dasar *wanprestasi* dapat dijadikan opsi oleh Bank (kreditur) untuk menyelesaikan kredit macet.

Opsi ini dapat ditempuh apabila pihak bank (kreditur) tidak dapat melakukan eksekusi grosse akta melalui Pengadilan Negeri disebabkan antara lain perjanjian kreditnya tidak diiringi pembuatan *grosse akta* pengakuan utang yang dibuat secara notariil.¹¹⁵

Pihak kreditur agar mendapat perlindungan hukum dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia tersebut maka sebagaimana yang diatur dalam undang-undang jaminan fidusia, pembebanan benda dengan akta jaminan fidusia harus dibuat dengan akta otentik agar

¹¹⁵ *Ibid.*

undang-undang jaminan fidusia yang menyatakan bahwa pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia.

Selanjutnya akta jaminan Fidusia didaftarkan terlebih dahulu ke Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia sesuai dengan Pasal 11 ayat (1) undang-undang jaminan fidusia bahwa benda yang dibebani dengan jaminan Fidusia wajib didaftarkan.

Tujuan pendaftaran jaminan fidusia adalah:¹¹⁶

- a. Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang kerkepentingan.
- b. Memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima fidusia terhadap kreditur yang lain.

Pendaftaran akta jaminan Fidusia yang dilakukan oleh penerima fidusia yaitu kreditur haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:¹¹⁷

- a) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.
 - 1) Nama lengkap
 - 2) Agama
 - 3) Tempat tinggal/ Tempat kedudukan
 - 4) Tempat lahir / jenis kelamin
 - 5) Status perkawinan

¹¹⁶ H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hal. 82.

¹¹⁷ J. Satrio. *Op.Cit.* Hal. 22

- 6) Pekerjaan
- b) Tempat, nomor akta jaminan fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
 - c) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
 - d) Uraian mengenai objek benda jaminan yang menjadi objek jaminan fidusia.
 - e) Nilai penjamin
 - f) Nilai benda yang menjadi objek benda jaminan fidusia.

Sesuai Pasal 13 ayat (3) undang-undang jaminan fidusia bahwa Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia yang menerima pendaftaran tersebut akan memuat jaminan fidusia dalam buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran. Hal ini dimaksudkan agar Kantor Pendaftaran Fidusia melakukan pengecekan data yang dimuat dalam pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.

Berdasarkan pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut, maka sesuai dengan Pasal 14 ayat (1) undang-undang jaminan fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia akan menerbitkan dan menyerahkan sertifikat Jaminan Fidusia kepada Penerima Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Jika ketentuan tersebut terpenuhi, maka hak kreditur mendapat perlindungan hukum sebagaimana disebutkan dalam undang-undang jaminan fidusia.

Kedudukan penerima fidusia menjadi kreditur *preference*. Yang dimaksud dengan hak *preference* atau hak mendahului menurut Pasal 27

ayat (2) undang-undang jaminan fidusia yaitu: “hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia”. Berdasarkan penjelasan pasal tersebut kreditur sebagai Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya untuk menjual atau mengeksekusi benda Jaminan Fidusia apabila debitur cidera janji atau *wanprestasi*.

Eksekusi Jaminan Fidusia adalah penyitaan dan penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Yang menjadi penyebab timbulnya terjadi eksekusi adalah karena debitur cidera janji atau tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya kepada penerima fidusia, walaupun pihak debitur telah diberikan somasi, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 15 ayat (3) “apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri” yang dimaksud dengan pasal tersebut yaitu apabila pihak debitur *wanprestasi* atau cidera janji maka pihak kreditur dapat mengeksekusi jaminan fidusia tersebut secara langsung. Karena di dalam sertifikat jaminan fidusia tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan.

Ada 3 (tiga) cara eksekusi jaminan fidusia berdasarkan Pasal 29 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia:

- a) Eksekusi langsung dengan title eksekutorial yang berarti kekuatannya dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum.

Eksekusi ini dibenarkan oleh Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dalam Pasal 15 ayat (2) yang menggunakan irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” yang berarti kekuatannya sama dengan kekuatan putusan pengadilan yang bersifat tetap. Pelaksanaan eksekusi dengan titel eksekutorial yaitu tulisan yang mengandung pelaksanaan putusan pengadilan, yang memberikan dasar untuk penyitaan dan lelang sita (*executorial verkoop*) tanpa perantaraan hakim.

b) Pelelangan Umum

Eksekusi fidusia ini dilakukan dengan jalan mengeksekusinya oleh penerima fidusia lewat lembaga pelelangan umum yaitu Kantor lelang, dimana hasil pelelangan tersebut diambil untuk melunasi pembayaran tagihan penerima *fidusia parate* eksekusi lewat pelelangan umum ini dapat dilakukan tanpa melibatkan pengadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 29 ayat (1) huruf b Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

c) Eksekusi fidusia juga dapat dilakukan melalui penjualan dibawah tangan tetapi harus memenuhi syarat-syarat. Penjualan dibawah tangan dapat dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut:

- 1) Dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dan penerima fidusia.

- 2) Apabila penjualan tersebut dicapai harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
- 3) Diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
- 4) Diumumkan dengan sedikitnya dua surat kabar yang berada didaerah tersebut.
- 5) Pelaksanakan penjualan dilakukan setelah lewat waktu satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis.

Penjualan dibawah tangan dilakukan untuk memperoleh biaya tertinggi dan menguntungkan kedua belah pihak. Penjualan yang dilakukan dibawah tangan harus diotentikkan ulang oleh para pihak jika hendak dijadikan alat bukti sah di pengadilan. Untuk penjualan dibawah tangan harus dengan persetujuan dari pemberi dan penerima fidusia serta dilakukan setelah lewat satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis kepada pihak-pihak yang berkepentingan serta diumumkan sedikitnya dalam dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan. Fidusia yang dilakukan dibawah tangan tidak dapat dijerat dengan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia karena tidak sah atas legalnya perjanjian jaminan fidusia yang dibuat.

Eksekusi fidusia secara di bawah tangan lebih menguntungkan daripada cara yang lainnya, biasanya di dalam praktik eksekusi tersebut tidak mudah dilakukan mulai dari kreditur

menarik barang, membuat kesepakatan, dan penjualan di bawah tangan. Hambatan menarik barang bergerak adalah apabila yang dijaminan berupa kendaraan angkutan, debitur dapat berdalih masih dipakai untuk mencari penghasilan.

Sementara untuk membuat kesepakatan kendalanya berupa waktu yang di tunda terus menerus karena kesibukan masing-masing pihak dan negosiasi untuk mencapai kesepakatan berjalan cukup sulit. Sedangkan apabila terjadi kesepakatan sering kesulitan mendapatkan calon pembeli yang bersedia membeli dengan harga yang tertinggi.

Untuk melakukan eksekusi terhadap objek Jaminan Fidusia, maka menurut Pasal 30 undang-undang jaminan fidusia, pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia apabila pemberi fidusia tidak menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tersebut dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.

Hal yang dimaksud dengan pihak berwenang dalam pelaksanaan pengambilan obyek jaminan fidusia dari tangan pemberi fidusia adalah pihak POLRI atau Pengadilan Negeri (PN) berdasarkan Pasal 200 ayat (11) HIR dan Pasal 218 ayat (2) Rbg.

Menurut Pasal 31 undang-undang jaminan fidusia apabila benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia terdiri atas benda perdagangan

atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, penjualanya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ada dua kemungkinan dari hasil pelelangan atau penjualan barang Jaminan Fidusia dalam Pasal 34 undang-undang jaminan fidusia, yaitu:¹¹⁸

- a. Hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, Penerima Fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada Pemberi Fidusia.
- b. Hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur atau Pemberi Fidusia tetap bertanggung jawab atas utang yang belum dibayar.

Ada 2 (dua) janji yang dilarang dalam pelaksanaan eksekusi objek Jaminan Fidusia, yaitu:

- a. Janji melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara yang bertentangan dengan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.
- b. Janji yang memberi kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia apabila debitur cidera janji di atur pada Pasal 33 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.

¹¹⁸ H.S, Salim., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004).

Kedua macam perjanjian tersebut adalah batal demi hukum yang berarti semula perjanjian itu dianggap tidak ada. Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia tidak menyebutkan eksekusi lewat gugatan ke pengadilan, tetapi pihak-pihak yang berkepentingan dapat menempuh prosedur eksekusi biasa lewat gugatan ke pengadilan.

Keberadaan undang-undang tersebut dengan macam-macam eksekusi khusus tidak untuk meniadakan hukum acara yang umum tentang eksekusi umum melalui gugatan ke Pengadilan Negeri yang berwenang. Selain itu apabila ada salah satu pihak yang merasa dirugikan dengan adanya eksekusi jaminan fidusia tanpa melalui proses peradilan maka satu-satunya langkah hukum yaitu melakukan gugatan ke peradilan umum. Pada masalah yang terjadi dalam debitur yang *wanprestasi* dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia tersebut perlu adanya penyelesaian dengan cara debitur harus melunasi atau membayar semua utang atau kerugian yang diderita oleh kreditur. Apabila pihak debitur tetap melalaikan tanggung jawabnya maka pihak kreditur akan melakukan upaya penyelesaian sengketa melalui jalur hukum yaitu dengan melakukan gugatan secara perdata di Pengadilan. Penyelesaian di luar pengadilan atau non litigasi pihak kreditur akan mengajak pihak debitur untuk bermusyawarah permasalahan guna menemukan jalan terbaik bagi pihak kreditur maupun pihak debitur. Penyelesaian

yang dapat dilakukan seperti negoisasi maupun mediasi dengan adanya saling keterbukaan dari para pihak maka akan ditemukan upaya damai dalam penyelesaian perjanjian kredit tersebut sehingga tidak sampai dilakukan gugatan perkara perdata di Pengadilan Negeri terlebih dahulu melalui proses hukum acara yang normal hingga turunnya putusan dari pengadilan.

C. Contoh Akta / Litgasi

JAMINAN FIDUSIA

NOMOR : 01,-

Pada hari ini, **Jum'at**, tanggal 13 (tiga belas)januar tahun 2023 (dua ribu dua puluh tiga) Jam 15.30 (lima belas tiga puluh) Wita (Waktu Indonesia Bagian Tengah). Menghadap dengan saya, **MUHAMMAD IQBAL SAM, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan** Notaris di Kabupaten Kolaka Utara, dengan dihadiri saksi-saksi yang nama-namanya akan disebut dalam akhir akta ini:

I. Tuan MUHAMMAD AMIN, Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, Lahir di Kendari, pada tanggal 11-08-1974 (sebelas Agustus tahun seribu sembilan ratus tujuh puluh empat), bertempat tinggal di Jalan Ronga II Nomor 14 B, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 002, Desa/Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK):7471011108740001.-----

- untuk sementara berada di Kabupaten Kolaka Utara.-----

- Menurut keterangannya di dalam melakukan tindakan hukum dalam akta ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan jaminan Fidusia yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 14-08-2019 (empat belas Agustus dua ribu sembilan belas) yang aslinya dilekatkan pada minuta akta ini, demikian untuk dan atas nama:-----

- **Tuan ARIFUDDIN**, Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, lahir di Bulukumba, pada tanggal 31-12-1970 (tiga puluh satu Desember tahun seribu sembilan ratus tujuh puluh), bertempat tinggal di Katoai, Desa Katoai, Kecamatan Katoai, Kabupaten Kolaka Utara, Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK): 7408133112700010; -----

- Dalam hal ini telah mendapat persetujuan isterinya yaitu, **Nyonya NUR HUDA**, Warga Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, lahir di Akkotengen, pada tanggal 21-02-1974 (dua puluh satu Februari tahun seribu sembilan ratus tujuh puluh empat), bertempat tinggal sama dengan suaminya tersebut di atas, Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK): 7408136102740001. -----

- Untuk selanjutnya disebut: -----
- "Pihak Pertama" atau "Pemberi Fidusia" -

II. **Tuan MUHAMMAD AMIN**, Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, Lahir di Kendari, pada tanggal 11-08-1974 (sebelas Agustus tahun seribu sembilan ratus tujuh puluh empat), bertempat tinggal di Jalan Ronga II Nomor 14 B, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 002, Desa/Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK): 7471011108740001; -----

- Untuk sementara berada di Kabupaten Kolaka Utara. Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak selaku Kepala Cabang **PT. INDOMOBIL FINANCE**

INDONESIA di Wilayah Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, demikian - berdasarkan surat keputusan Nomor:HR/033/SK/KACAB/IV/2014 tentang penunjukan Kepala Cabang tertanggal 01-04-2014 (satu April tahun dua ribu empat belas), dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama serta sah mewakili Perseroan Terbatas PT.INDOMOBIL FINANCE INDONESIA berkedudukan di Jakarta Timur, melalui kantor cabangnya di Kendari, yang anggaran dasar dan perubahannya telah diumumkan dalam:-----

- Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 25-11-1994 (dua puluh lima November tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh empat) Nomor 94, tambahan nomor 9640;-----
-
- Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 02-01-1998 (dua Januari tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan) Nomor 1, tambahan nomor 19;-----

- Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 06-02-2007 (enam Februari tahun dua ribu tujuh) Nomor 11, tambahan nomor 134;-----

- Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 21-10-2008 (dua puluh satu Oktober tahun dua ribu delapan) Nomor 85, tambahan nomor 20421;-----
-
- Terakhir telah mengalami perubahan berdasarkan akta Nomor 67, tertanggal 16-06-2015 (enam belas Juni tahun dua ribu lima belas) yang dibuat dihadapan MUHAMMAD KHOLID ARTHA, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang pemberituannya telah diterima dan dicatat dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT INDOMOBIL FINANCE INDONESIA

tanggal 18-06-2015 (delapan belas Juni tahun dua ribu lima belas) Nomor: AHU-AH.01.03-0943099;-----

- Untuk selanjutnya disebut: -----
----- "**Pihak Kedua**" atau "**Penerima Fidusia**" --
Penghadap telah saya, Notaris kenal berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada Saya, ---
Notaris.-----

Penghadap dalam kedudukannya
sebagaimana tersebut menerangkan terlebih dahulu
: -----

- Bahwa guna menjamin lebih jauh segala pembayaran yang pada suatu waktu, baik sekarang, maupun dikemudian hari yang harus dilakukan oleh **Tuan ARIFUDDIN** tersebut, ----
-- selanjutnya disebut **DEBITUR**, selaku pihak yang menerima fasilitas pembiayaan dengan hutang pokok sebesar **Rp. 17.450.000,- (tujuh belas juta empat ratus lima puluh ribu rupiah)** dari **PT. INDOMOBIL FINANCE INDONESIA**, tersebut selanjutnya disebut **KREDITUR**, berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Multiguna nomor: 660.1903447, tertanggal 14-12-2022 (empat belas Agustus dua ribu dua puluh dua), untuk selanjutnya disebut Perjanjian, Penghadap dalam kedudukannya tersebut, dengan ini menyerahkan sebagai jaminan secara fidusia sebagaimana yang akan diuraikan dibawah ini.

- Bahwa untuk memenuhi ketentuan tentang pemberian jaminan yang ditentukan dalam perjanjian tersebut, maka Pemberi dan Penerima Fidusia telah sepakat dan setuju, dengan ini mengadakan perjanjian sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 42 (empat puluh dua) tahun 1999 (Seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan), yaitu perjanjian tentang Jaminan Fidusia sebagaimana yang hendak dinyatakan

sekarang dalam akta ini. -----

Selanjutnya para penghadap dengan senantiasa bertindak dalam kedudukannya tersebut menerangkan untuk menjamin terbayarnya dengan baik segala sesuatu yang terhutang dan harus dibayarkan oleh DEBITUR kepada KREDITUR, baik itu fasilitas pembiayaan, Margin biaya-biaya lainnya atau sejumlah uang yang ditentukan dikemudian hari berdasarkan Perjanjian tersebut, maka Penghadap dalam kedudukannya bertindak selaku Pemberi Fidusia menerangkan dengan ini memberikan jaminan Fidusia kepada Penghadap dalam kedudukannya selaku Penerima Fidusia menerangkan dengan ini menerima jaminan fidusia dari pemberi fidusia, sampai dengan nilai jaminan sebesar **Rp. 31.500.000,- (tiga puluh satu juta lima ratus ribu rupiah)**, atas obyek jaminan fidusia berupa : -

1 (satu) unit kendaraan bermotor : -----

M e r k : YAMAHA; -----
T y p e : NMAX; -----
Tahun Pembuatan : 2019 (dua ribu sembilan belas); -----
W a r n a : Hitam; -----
Nomor Rangka : MH3SG3190KJ639579; -----
Nomor Mesin : G3E4E-1535119; -----
Atas Nama : **ASPAR.** -----

-Selanjutnya para penghadap senantiasa dengan bertindak dalam kedudukannya tersebut menerangkan pembebanan jaminan fidusia ini diterima dan dilangsungkan dengan persyaratan dan ketentuan sebagai berikut : ---

----- **Pasal 1** -----

Pembebanan jaminan Fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia telah dilakukan di tempat dimana Obyek Jaminan Fidusia tersebut berada dan telah

menjadi miliknya Penerima Fidusia, sedang Obyek Jaminan Fidusia tersebut tetap berada pada dan dalam kekuasaan Pemberi Fidusia selaku peminjam pakai-

----- **Pasal 2** -----

Obyek Jaminan Fidusia hanya dapat dipergunakan oleh Pemberi Fidusia menurut sifat dan peruntukannya, dengan tidak ada kewajiban bagi Pemberi Fidusia untuk membayar biaya/ganti, rugi berupa apapun untuk pinjam pakai tersebut kepada Penerima Fidusia. Namun Pemberi Fidusia berkewajiban untuk memelihara Obyek Jaminan Fidusia tersebut dengan sebaik-baiknya dan melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk pemeliharaan dan perbaikan atas Obyek Jaminan Fidusia atas biaya dan tanggungan Pemberi Fidusia sendiri, serta membayar pajak dan beban lain yang bersangkutan dengan itu. Apabila untuk penggunaan atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut diperlukan suatu kuasa Khusus, maka Penerima Fidusia dengan ini memberi kuasa kepada Pemberi Fidusia untuk melakukan tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka pinjam pakai Obyek Jaminan Fidusia tersebut. --

----- **Pasal 3** -----

Penerima Fidusia atau wakilnya yang sah setiap waktu berhak dan dengan ini telah diberi kuasa dengan hak substitusi oleh Pemberi Fidusia untuk memeriksa tentang adanya dan tentang keadaan Obyek Jaminan Fidusia tersebut. Penerima Fidusia atas biaya Pemberi Fidusia namun tidak diwajibkan;-----

-----untuk melakukan atau suruh melakukan segala sesuatu yang seharusnya dilakukan oleh Pemberi Fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia dalam hal Pemberi Fidusia melalaikan kewajibannya untuk itu, termasuk tetapi tidak terbatas untuk memasuki gedung, gudang, bangunan, ruang dimana Obyek Jaminan

Fidusia disimpan atau berada. Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia menyatakan bahwa tindakan tersebut tidak merupakan tindakan memasuki tempat dan atau **bangunan tanpa izin.**--

----- **Pasal 4** -----

Apabila bagian dari Obyek Jaminan Fidusia atau diantara Obyek Jaminan Fidusia tersebut ada yang tidak dapat dipergunakan lagi, maka Pemberi Fidusia dengan ini berjanji dan karenanya mengikat diri untuk mengganti bagian dari Obyek Jaminan Fidusia yang tidak dapat dipergunakan itu dengan Obyek Jaminan Fidusia yang lainnya yang sejenis yang nilainya setara dengan yang digantikan serta yang dapat disetujui Penerima Fidusia, sedang pengganti Obyek Jaminan Fidusia tersebut termasuk dalam jaminan Fidusia yang dinyatakan dalam akta ini.

----- **Pasal 5** -----

Pemberi Fidusia tidak berhak untuk melakukan fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia. Pemberi Fidusia juga tidak diperkenankan untuk----- membebankan dengan cara apapun, mengadakan atau menjual atau mengalihkan dengan cara apapun Obyek Jaminan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dahulu dari Penerima Fidusia.-----Bilamana Pemberi Fidusia tidak memenuhi dengan seksama kewajiban menurut yang telah ditentukan dalam akta ini atau Nasabah tidak memenuhi kewajiban berdasarkan akad tersebut, maka lewat waktu yang ditentukan untuk memenuhi kewajiban tersebut saja sudah cukup membuktikan tentang adanya pelanggaran atau kelalaian PemberiFidusia dalam memenuhi kewajibannya tersebut, dalam hal mana hak dan Pemberi Fidusia untuk meminjam pakai Obyek Jaminan Fidusia harus diserahkan dengan segera oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia, setelah diberitahukan secara tertulis oleh Penerima Fidusia. -----

----- **Pasal 6** -----

Pemberi fidusia berjanji dan karenanya mengikat diri untuk mengasuransikan Obyek Jaminan Fidusia tersebut pada perusahaan asuransi yang ditunjuk atau disetujui oleh Penerima Fidusia terhadap bahaya kebakaran serta bahaya lainnya dan untuk suatu jumlah pertanggungan serta dengan-----

persyaratan yang dipandang tepat oleh Penerima Fidusia. Diatas polis asuransi tersebut harus dicantumkan klausula bahwa dalam hal terjadi kerugian, maka uang pengganti kerugiannya harus dibayarkan kepada Bank akad tersebut, sedangkan sisanya jika masih ada harus dikembalikan oleh Bank kepada Nasabah dengan tidak ada kewajiban bagi Bank untuk membayar ganti kerugian berupa apapun kepada Pemberi Fidusia. Apabila ternyata uang pengganti *kerugian dari perusahaan asuransi tersebut tidak mencukupi, maka Nasabah-----

berkewajiban untuk membayar lunas sisa yang harus dibayar oleh Nasabah kepada Penerima Fidusia. -----

Semua uang premi asuransi harus ditanggung dan dibayar oleh Pemberi Fidusia atau Nasabah. ---- Apabila pemberi Fidusia atau Nasabah lalai dan/atau tidak mengasuransikan Obyek Jaminan Fidusia tersebut, maka Penerima Fidusia berhak (namun tidak berkewajiban) dan seberapa perlu dengan ini kepadanya oleh Pemberi Fidusia diberi kuasa untuk mengasuransikan sendiri Obyek Jaminan Fidusia tersebut, dengan ketentuan bahwa premi asuransinya - tetap harus dibayar oleh Pemberi Fidusia atau Nasabah. Asli polis asuransi perpanjangannya dikemudian hari serta kwitansi pembayaran premi asuransi tersebut harus diserahkan untuk disimpan oleh Penerima Fidusia dari perusahaan asuransi tersebut. ----

----- **Pasal 7** -----

Dalam hal pemberi Fidusia dan/atau DEBITUR tidak menjalankan atau memenuhi salah satu ketentuan dalam akta ini dan/atau salah satu ketentuan dalam Perjanjian tersebut, terutama dalam hal Pemberi Fidusia dan/atau DEBITUR lalai, sedangkan kelalaian tersebut semata-mata terbukti dengan lewatnya waktu yang ditentukan, tanpa untuk itu diperlukan lagi sesuatu surat teguran juru sita -- atau surat lain yang serupa dengan itu, maka atas kekuasaannya sendiri Penerima Fidusia berhak : -----

1. Untuk menjual obyek Jaminan Fidusia tersebut atas dasar titel eksekutorial; atau melalui pelelangan di muka umum; atau melalui penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak;
2. Untuk keperluan penjualan tersebut, Penerima Fidusia berhak menghadap dimana perlu, membuat atau suruh membuat serta menandatangani semua surat akta serta dokumen lain yang diperlukan, menerima uang harga penjualan dan memberikan tanda penerimaan untuk itu, menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembelinya,-----
memperhitungkan atau mengkompensir uang harga penjualan yang diterimanya itu dengan semua apa yang wajib dibayar oleh DEBITUR kepada KREDITUR, akan tetapi dengan kewajiban bagi Penerima fidusia untuk menyerahkan sisa uang penjualannya jika masih ada kepada Pemberi Fidusia, dengan tidak ada kewajiban bagi Penerima Fidusia untuk membayar ganti kerugian berupa apapun juga kepada Pemberi Fidusia atau Nasabah mengenai sisa uang harga

penjualan itu dan selanjutnya Penerima Fidusia juga berhak untuk melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna dalam rangka penjualan obyek Jaminan Fidusia tersebut dengan tidak ada satupun yang dikecualikan. -----

Apabila hasil penjualan dari Obyek Jaminan Fidusia tersebut tidak mencukupi untuk melunasi semua apa yang wajib dibayar oleh DEBITUR kepada KREDITUR, maka DEBITUR tetap terikat membayar lunas sisa uang yang masih harus dibayar oleh DEBITUR kepada KREDITUR. -

----- **Pasal 8** -----

Dalam hal penerimaan Fidusia mempergunakan hak-hak yang diberikan kepadanya seperti diuraikan diatas, Pemberi Fidusia wajib dan mengikat diri sekarang ini untuk dipergunakan dikemudian hari pada waktunya, menyerahkan dala keadaan----- terpelihara baik kepada Penerima Fidusia Obyek Jaminan Fidusia dan dalam hal Pemberi Fidusia tidak memenuhi ketentuan itu dalam waktu yang ditentukan dalam surat pemberitahuan atau teguran yang bersangkutan, maka Pemberi Fidusia adalah lalai semata-mata karena lewatnya waktu yang ditentukan tanpa untuk itu diperlukan lagi sesuatu surat teguran juru sita atau surat lain yang serupa dengan itu, maka Penerima Fidusia atau kuasanya yang sah berhak, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, untuk mengambil atau suruh mengambil Obyek Jaminan Fidusia dari tempat dimanapun Obyek Jaminan Fidusia tersebut berada, baik dari tangan Pemberi Fidusia maupun dari tangan

pihak.-----

ketiga yang menguasainya, dengan ketentuan bahwa semua biaya yang bertalian dengan itu menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh Pemberi Fidusia.-----

----- **Pasal 9** -----

Pembebanan Jaminan Fidusia ini dilakukan oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia dengan syarat-syarat yang memutuskan----- (onder de ontbindende voorwaarden), yakni sampai dengan DEBITUR telah memenuhi membayar lunas semua apa yang wajib dibayar oleh DEBITUR kepada KREDITUR ----- sebagaimana dinyatakan dalam Perjanjian tersebut. -----

----- **Pasal 10** -----

Pemberi Fidusia dengan ini memberikan kuasa dengan Hak Substitusi kepada Penerima Fidusia, yang menyatakan menerima kuasa dari Pemberi Fidusia untuk melaksanakan Pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut, untuk keperluan tersebut menghadap dihadapan pejabat atau instansi yang berwenang (termasuk Kantor Pendaftaran Fidusia), memberikan keterangan menandatangani-----surat/formulir, mendaftarkanjaminan Fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut denganmelampirkan Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia, serta untuk mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan dalam hal terjadi perubahan atas data yang tercantum dalam sertifikat Jaminan Fidusia, selanjutnya

Sertifikat Jaminan Fidusia dan/atau Pernyataan Perubahan, serta dokumen-dokumen lain yang bertalian untuk keperluan itu membayar semua biaya dan menerima kwitansi segala uang ----- pembayaran serta selanjutnya melakukan segala tindakan yang perlu dan berguna untuk melaksanakan ketentuan dari akta ini. -----

- Akta ini merupakan bagian yang terpenting dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian tersebut demikian pula kuasa yang diberikan dalam akta ini merupakan bagian yang terpenting serta tidak terpisahkan dari akta ini tanpa adanya akta ini dan kuasa tersebut, niscaya akad tersebut demikian pula akta ini tidak akan diterima dan dilangsungkan diantara para pihak yang bersangkutan, oleh karenanya akta ini tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan selama berlakunya akad tersebut dan kuasa tersebut tidak akan batal atau berakhir karena sebab yang dapat mengakhiri pemberian sesuatu kuasa, termasuk sebab yang disebutkan dalam pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia. -----

----- **Pasal 11** -----

Penerima Fidusia berhak dan dengan ini diberi kuasa dengan hak substitusi oleh Pemberi Fidusia untuk melakukan perubahan atau penyesuaian atas ketentuan dalam akta ini, di dalam hal perubahan atau penyesuaian tersebut diperlukan dalam rangka memenuhi ketentuan dalam Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Fidusia maupun ketentuan dalam Undang Undang tentang Jaminan Fidusia Nomor 42 (Empat puluh dua) Tahun 1999 (seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) tersebut. -----

----- **Pasal 12** -----

Segala perselisihan yang mungkin timbul diantara para pihak mengenai akta ini, yang tidak dapat diselesaikan diantara para pihak sendiri, maka para pihak akan memilih domisili hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kabupaten Kolaka. --

Pemilihan Domisili hukum tersebut dilakukan dengan tidak mengurangi hak dari Pihak kedua untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap Pihak Pertama berdasarkan Jaminan Fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut dihadapan pengadilan lainnya dalam Wilayah Republik Indonesia, yaitu pada Pengadilan Negeri yang mempunyai yurisdiksi atas diri dari - Pemberi Fidusia atau atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut.-----

----- **Pasal 13** -----

Biaya akta ini dan biaya lainnya yang berkenaan dengan pembuatan akta ini maupun dalam melaksanakan ketentuan dalam akta ini menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh Pihak Pertama, demikian pula biaya pendaftaran Fidusia ini di kantor Pendaftaran Fidusia. ----

----- **DEMIKIANLAH AKTA INI** -----

Dibuat dan dilangsungkan di Kolaka Utara pada hari dan tanggal seperti disebutkan pada bagian awal akta ini dengan dihadiri oleh : -----

- I. **Tuan MUHAMMAD ASPAR, Sarjana Hukum,** Warga Negara Indonesia, lahir di Lasusua, pada

tanggal 13-09-1988 (tiga belas September tahun seribu sembilan ratus delapan puluh delapan), bertempat tinggal di Dusun Sukamaju, Desa Watuliwu, Kecamatan Lasusua, Kabupaten Kolaka Utara, Warga Negara Indonesia, Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK): 7408011309880001. ---

II. **Tuan ASRIADI**, Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, lahir di Mamuju, pada tanggal 25-06-1991 (dua puluh lima Juni tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh satu), bertempat tinggal di Dusun Kalemba, Desa Tojab, Kecamatan Lasusua, Kabupaten Kolaka Utara, Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK): 7408012506910001. ----

- Keduanya pegawai Kantor Notaris Kabupaten Kolaka Utara, sebagai saksi-saksi. -----
- Setelah saya, Notaris membacakan akta-----
Ini dihadapan para penghadap dan para saksi dan telah dibaca sendiri oleh para penghadap, diketahui dan dipahami isinya, maka segera para penghadap, para saksi dan saya, notaris menandatangani serta penghadap membubuhkan sidik ibu jari tangan kanan dan kirinya di atas lembar kertas tersendiri sebagai dokumen yang dilekatkan pada minuta akta ini. -----
- Dilaksanakan dengan tanpa perubahan. -----
- Minuta Akta ini telah ditandatangani dengan---
sempurna dan diberi materai secukupnya.-----
- Diberikan sebagai SALINAN yang sama bunyinya.-

Notaris di Kolaka Utara

MUHAMMAD IQBAL SAM. SH. M.Kn

SURAT KUASA MENJUAL AGUNAN

Pada hari ini (Hari/Tanggal/Bulan/Tahun) yang bertanda tangan di bawah ini : Nyonya (Debitur), 35 tahun, bertempat tinggal (Nama desa, Kelurahan dan Kecamatan) Pemegang KTP Nomor. 12345678901234 diterbitkan oleh Kelurahan (.....), Kecamatan (.....) Kabupaten (.....) bermasa laku seumur hidup untuk selanjutnya di sebut “PEMBERI KUASA”.

PEMBERI KUASA dengan ini menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa PEMBERI KUASA adalah pemilik yang atas barang-barang berupa :
 - a. Usaha (Nama Usaha Debitur) yang terletak di desa/Kelurahan (Sesuai domisili Usaha) baik yang sekarang ada maupun yang akan ada dikemudian hari.
 - b. BPKB Kendaraan Bermotor Nomor 1234567890 atas nama (atas Nama diBPKB) yang selanjutnya dalam akta ini di sebut “Agunan”
2. Bahwa pemberi kuasa telah memperoleh fasilitas kredit KUR berdasarkan akta Perjanjian Kredit R10.RTE/00/KUR 2024 selanjutnya disebut “Perjanjian Kredit”
3. Kuasa yang di berikan oleh PEMBERI KUASA baru dapat di gunakan apabila PEMBERI KUASA telah *wanprestasi*/ingkar janji berdasarkan Perjanjian Kredit.

Bahwa PEMBERI KUASA dengan ini memberikan kuasa dan kewenangan sepenuhnya kepada :

PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk berkedudukan di Jakarta Selatan dan berkantor pusat di Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 36-38 jakarta 12190, didirikan berdasarkan

Hukum Negara Republik Indonesia, dalam hal ini di wakili oleh (Nama Kepala Cabang) selaku Branch Manager Cabang Bombana, oleh karena itu ah untuk bertindak dan atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, selanjutnya disebut “PENERIMA KUASA” .

Untuk dan atas nama PEMBERI KUASA melakukan tindakan-tindakan hukum sebagai berikut :

1. Melepaskan Hak atau Menjual/memindah tangankan dalam bentuk apapun juga kepada orang atau pihak siapa dan manapun atas Agunan.
2. Menawarkan kepada siapapun juga termasuk dirinya sendiri sebagai PENERIMA KUASA.
3. Menentukan pembeli dan nilai/harga penjualan atas agunan termasuk menerima pembayarannya dan menggunakan untuk melunasi/mengurangi kewajiban PEMBERI KUASA berdasarkan Perjanjian Kredit.
4. Membayar biaya-biaya dan ongkos yang timbul berkenaan dengan penjualan agunan.
5. Menyatakan sisa kewajiban tetap menjadi tanggung jawab PEMBERI KUASA tetap berhak melakukan upaya-upaya penagihan sesuai Perjanjian Kredit.
6. Menghadap pejabat-pejabat yang berwenang, memberikan keterangan-keterangan atau penjelasan-penjelasan, melakukan penolakan, menandatangani akta-akta atau dokumen-dokumen yang berhbungan dengan itu.
7. Melakukan Tindakan apapun juga yang di anggap perlu sehubungan dengan pelaksanaan pemberi kuasa ini tanpa ada yang di kecualikan.

Sehubungan dengan pemberian kuasa ini, maka PEMBERI KUASA dengan ini membebaskan PENERIMA KUASA dari segala resiko ataupun kerugian yang timbul akibat dari tuntutan pihak ketiga lainnnya.

Kuasa ini diberikan dengan Hak Substitusi dan tidak dapat di tarik kembali, diubah, dan atau tidak akan berakhir dikarenakan sebab-sebab yang tercantum dalam pasal 1813, 1814, dan 1816 KUHPdata atau dikarenakan sebab apapun juga tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PENERIMA KUASA.

Demikian Surat Kuasa ini dibuat dan akan berakhir setelah adanya pemberitahuan dari PENERIMA KUASA yang menyatakan bahwa seluruh kewajiban PEMBERI KUASA sehubungan dengan Perjanjian Kredit tersebut di atas berakhir/dinyatakan selesai/Lunas.

Menyetujui

Pemberi Kuasa

**Penerima Kuasa
PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk**

Cabang Bombana

Nama Debitur)

(Nama Kepala Cabang)

Pasangan Debitur



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian sebagaimana telah dikemukakan di atas, maka kesimpulan penelitian ini sebagai berikut:

1. Perlindungan hukum terhadap kreditur dengan jaminan fidusia dalam perjanjian kredit usaha rakyat (KUR) pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Bombana jika debitur *wanprestasi*, dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah diberikannya hak preferent atas piutangnya dan maka sesuai ketentuan Pasal 21 ayat (4) Undang-Undang Fidusia, maka hasil pengalihan dan/atau tagihan yang timbul, demi hukum menjadi objek jaminan fidusia pengganti dari objek jaminan fidusia yang dialihkan tersebut. Dengan adanya pencantuman terhadap nilai barang atau benda yang dijadikan objek jaminan fidusia adalah apabila benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tersebut tidak ada atau tidak tersedia sesuai dengan yang dicantumkan dalam lampiran, maka pihak penerima fidusia dalam hal ini kreditur dapat menuntut pihak pemberi fidusia untuk memenuhi kewajibannya yaitu sejumlah nilai yang dijaminakan tersebut sebagaimana diatur Pasal 6 Undang-Undang Jaminan Fidusia.
2. Upaya-upaya hukum yang dimiliki oleh kreditur setelah debitur *wanprestasi*, yang dilakukan pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Bombana adalah penyelesaian sengketanya. Pertama-tama dilakukan dengan cara memberikan peringatan berupa teguran, kemudian dilanjutkan dengan

memberikan surat peringatan kepada debitur, namun jika debitur tetap tidak memenuhinya maka kreditur dapat melakukan tindakan selanjutnya yaitu melalui non litigasi dan cara litigasi.

B. Saran

1. Bagi debitur agar memperhitungkan dengan cermat dalam mengambil kredit, sehingga dalam melakukan pelunasan secara angsuran tidak sampai macet (*wanprestasi*). Debitur juga diharapkan agar mempunyai itikat baik dalam mengambil kredit dengan jaminan fidusia dalam perjanjian kredit usaha rakyat (KUR) yang belum di daftarkan di AHU (Administrasi Hukum Umum) Kemekumham oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Bombana Sulawesi Tenggara agar tidak mengalihkan jaminannya kepada pihak ketiga.
2. Bagi PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Bombana sebaiknya mengantisipasi hal-hal yang dilakukan debitur yang akan merugikannya. Dalam hal ini pihak kreditur sebaiknya pada waktu perjanjian membuka akad kredit antara pihak bank dengan pihak debitur sebaiknya diatur atau diperjanjikan juga oleh kedua belah pihak mengenai penentuan bersama-sama nilai harga jual barang yang akan dijadikan jaminan sehingga apabila terjadi *wanprestasi* oleh pihak debitur tidak merugikan kedua belah pihak khususnya kreditur dan para pihak dalam melakukan perjanjian harus memiliki itikat baik agar kedua belah pihak tidak ada yang dirugikan.
3. Bagi PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Bombana Dalam perjanjian fidusia, sebaiknya mewajibkan setiap debitur yang akan melaksanakan

perjanjian kredit dengan Agunan BPKB kendaraan bermotor diwajibkan Jaminan/Agunan untuk dilakukan pendaftaran fidusia sesuai undang-undang jaminan fidusia, sehingga apabila debitur *wanprestasi* mendapatkan semua hak-haknya terutama *hak preferen*.

4. Bagi pemerintah sebaiknya perlu pembentukan lembaga eksekusi terhadap perjanjian jaminan fidusia, mengingat bahwa fidusia merupakan lembaga jaminan atas benda bergerak yang penguasaan fisiknya berada denan pemberi fidusia, sehingga secara logika rawan untuk berpindah tangan.



DAFTAR PUSTAKA

A. Al Quran dan Hadist

Kementrian Agama Republik Indonesia, 2010, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, CV. Penerbit Diponegoro, Bandung.

B. Buku

Azheri, 2011, *Corporate Social Responsibility: Dari Voluntary Menjadi Mandatory* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Abdul Kadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya.

Anisah Firdausi, 2017, *Penerbitan Resi Gudang sebagai Jaminan Utang*. Tesis. Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

Bambang Sutyoso, 2008, *Hukum Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Yogyakarta: Gama Media).

Budi Untung, 2000, *Kredit Perbankan di Indonesia*, (Yogyakarta: Andi).

C.S.T. Kansil, 1989, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.

Diana Yusyanti, 2020, *Perlindungan Hukum terhadap Anak Korban dari Pelaku Tindak Pidana Kekerasan Seksual*. *De Jure*, Vol. 20 Nomor 4.

Djuhaenudin Hasan, 1996, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsep Pemisahan Horizontal*. Bandung. PT Citra Aditya Bakti.

Erry Agus Priyono, 2003, *Materi Perkuliahan Matakuliah Metodologi Penelitian Hukum*, Semarang:UNDIP, 2003.

Gatot Supramono, 2013, *Perjanjian Utang Piutang*, Jakarta: Kencana.

Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2003, *Jaminan Fidusia (Seri Hukum Bisnis)*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada).

HR. Daeng Naja, 2005, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

- Hasanuddin Rahman, 1998 *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan*. Bandung. PT Citra Aditya Bakti.
- H. Budi Untung, 2011, *Kredit Perbankan di Indonesia*, (Yogyakarta: Andi Offset).
- H. Salim HS, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada).
- 2011, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers).
- H. Man S., Sastrawidjaja, 2006, *Hukum Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Bandung: Alumni.
- J. Satrio, 1991, *Hukum Jaminan Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- , 2002, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kendaraan Fiducia*, Bandung.
- Khairrunisa, 2008, *Kedudukan, Peran dan Tanggung Jawab Hukum Direksi*, Medan, 2008.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Edisi Kedua, Cet. 1, (Jakarta: Balai Pustaka).
- Muchsin, 2003, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Surakarta; Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret.
- M. Bahsan, 2002, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Rejeki Agung).
- Mariam Darus Badruzaman, 1991, *Perkembangan Lembaga-lembaga Jaminan Dalam Teori dan Praktek*. Alumni. Bandung.
- Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya: PT. Bina Ilmu.
- Ronny Hanitijo Soemitro, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- R. Subekti. 1992, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian*. Intermedia. Jakarta.

Satjipto Rahardjo, 2006, *Ilmu Hukum*. Cetakan Keenam. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 2007, *Hukum Jaminan Di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan*, (Yogyakarta: Liberty)

Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, 2009, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis, Buku Kedua*, Rajawali Pres, Jakarta.

Sri Soedewi Masjoen Sofyan, 1995, *Hukum dan Jaminan Perorangan*, Yogyakarta: Liberty.

Subekti, 1996, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit (Termasuk Hak Tanggungan) Menurut Hukum Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

Syafrida Hafni Sahir, 2021, *Metode Penelitian*: Penerbit Kbm Indonesia.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2012, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

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

Wirjono Prodjodikoro, 1986, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bandung : Bale Bandung.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1964 tentang Pembentukan Daerah Tingkat I Sulawesi Utara-tengah dan Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan-Tenggara.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 2 Tahun 1964 tentang pembentukan Daerah Tingkat I Sulawesi Tengah dan Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

D. Jurnal

Jatmiko Winarno, *Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Jaminan Fidusia*, Jurnal Independent, Fakultas Hukum Universitas Islam Lamongan

M. Yasir , 2016, *Aspek Hukum Jaminan Fidusia(Legal Aspect of Fiduciary Guaranty)* FSH UIN Syarif Hidayatullah Jakarta Vol. 3 Nomor 1

Mariam Darus Badruzaman, 2000, *Beberapa Permasalahan Hukum Hak Jaminan*. Jurnal Hukum Bisnis, Vol. 11.

Nadya Kumala Dewi, Widhi Handoko, 2022, *Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur pada Jaminan Fidusia Yang tidak Terdaftar Dikantor Pendaftaran Fidusia*, Notarius, Volume 15 Nomor 1

Muhammad Moerdiono Muhtar, 2013, *perlindungan hukum bagi kreditur pada perjanjian fidusia dalam praktek*, Lex Privatum, Vol.I

Resty Lombogia, 2013, *Perkembangan Lembaga Jaminan Fidusia Di Indonesia*, Vol. 1 Nomor 4 (2013): Lex Privatum

Rafael La Porta, 1999, *Investor Protection and Cororate Governance Journal of Financial Economics*”, Nomor 58, (Oktober 1999)

Rivaldo Marcello Kalley, 2023, *Kedudukan Benda Tak Bergerak sebagai Jaminan dalam Perjanjian Kredit*. Jurnal Lex Privatum, Vol. 11, Nomor 1.

Sudiharto, 2015, *Pembaharuan Hukum* Volume II Nomor3 Fakultas Hukum Unissula.

Siti Ummu Adillah, 2014, *Jurnal Pembaharuan Hukum*, Dosen Fakultas Hukum Unissula, Indonesia

E. Internet

- <https://jdih.kemenkeu.go.id/fulltext/1999/42Tahun1999Undang-UndangPenjel.htm> diakses tanggal akses 13 agustus 2024.
- <https://www.gramedia.com/literasi/kerangka-konseptual/#> diakses tanggal 13 agustus 2024.
- <https://repository.stikespantiwaluya.ac.id/> diakses tanggal 12 agustus 2024
- <https://www.hukumonline.com/klinik/a/perjanjian-kredit-dengan-jaminan-fidusia-cl4588/> diakses tanggal 14 agustus 2024
- https://id.wiktionary.org/wiki/kantor_cabang akses tanggal 15 agustus 2024
- https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Bombana di akses 15 agustus 2024
- <https://www.terusberjuang.com/2017/12/pengertian-asas-ubi-jus-incertum-ibi-jus-nullum.html>, diakses pada tanggal 02 agustus 2024
- <https://opac.fhukum.unpatti.ac.id/index.php?p=fstreampdf&fid=13096&bid=9403> diakses tanggal 31 oktober 2024
- <https://adcolaw.com/id/blog/perlindungan-hukum-bagi-masyarakat/>diakses tanggal 25 Oktober 2024
- <https://www.gramedia.com/literasi/perlindunganhukum>. diakses tanggal 20 Oktober 2024
- <https://jdih.sukoharjokab.go.id/berita/detail/pengertian-perlindungan-hukum-dan-cara-memperolehnya> di akses tanggal 19 Oktober 2024
- <https://www.hukumonline.com/berita/a/mengenal-perlindungan-dan-penegakkan-hukum-lt6230577e1a784/?page=all> di akses tanggal 19 oktober 2024.