

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR DALAM  
TRANSAKSI PEMBIAYAAN DENGAN JAMINAN FIDUSIA**

**TESIS**



Oleh :

**ARINA MANASIKANA ARAFAH**

NIM : 21302200217

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)**

**SEMARANG**

**2024**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR DALAM  
TRANSAKSI PEMBIAYAAN DENGAN JAMINAN FIDUSIA**

**TESIS**

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



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

**2024**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR DALAM  
TRANSAKSI PEMBIAYAAN DENGAN JAMINAN FIDUSIA**

**TESIS**

Oleh :

**Arina Manasikana Arafah**

NIM : 21302200217

Program Studi : Kenotariatan

Disetujui oleh:

Pembimbing  
Tanggal 5 Desember 2024,



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

NIDN. 06-2102-7401



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

NIDN. 06-2004-6701

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR DALAM  
TRANSAKSI PEMBIAYAAN DENGAN JAMINAN FIDUSIA**

**TESIS**

Oleh :

**Arina Manasikana Arafah**

NIM : 21302200217

Program Studi : Kenotariatan

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

Tim Penguji  
Ketua

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

NIDN: 06-2004-6701

Anggota

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

NIDN: 06-2102-7401

Anggota

**Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H.**

NIDN: 06-1508-7903

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Hukum



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

NIDN. 06-2004-6701

## PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Arina Manasikana Arafah

NIM : 21302200217

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “Perlindungan Hukum Bagi Debitur Dalam Transaksi Pembiayaan Dengan Jaminan Fidusia ” 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, 5 Desember 2024

Yang Menyatakan



Arina Manasikana Arafah

21302200217

## PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Arina Manasikana Arafah

NIM : 21302200217

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

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

“Perlindungan Hukum Bagi Debitur Dalam Transaksi Pembiayaan Dengan Jaminan Fidusia”

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 di internet 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, 5 Desember 2024

Yang Menyatakan



**Arina Manasikana Arafah**  
21302200217

## MOTTO

*“Jika kamu tidak mengikuti apa yang ada di hatimu, kamu mungkin akan berakhir menghabiskan sisa waktumu dengan berharap pada yang sudah terlewat.”*

## PERSEMBAHAN

Tesis ini penulis persembahkan untuk :

Mama Nur Sofiatun, S.H., M.Kn., Ayah Muchlas Zaeni, Kakak Ahmad Rizal Qomaruddin, S.H., M.Kn., Kakak Gladys Belani, Adik Aisyah Najwa Noor Fitri, Adik Ahmad Zidane Kautsar Fitri, Nur Annas Rizkiawan yang selalu memberikan dukungan dan doa, serta selalu setia mendampingi Penulis dengan penuh kasih sayang dan pengorbanan.



## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang senantiasa melimpahkan rahmat dan karuniaNya sehingga penulis telah diberikan kesehatan, kekuatan, kesabaran, ilmu dan kesempatan untuk menyelesaikan tesis ini dengan judul “Perlindungan Hukum Bagi Debitur Dalam Transaksi Pembiayaan Dengan Jaminan Fidusia”. Apresiasi yang tidak terkira dan ucapan terima kasih yang sebesar – besarnya atas bantuan dan dukungannya juga disampaikan kepada:

1. Prof. Dr. Gunarto, S.H., 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 Darmadi, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas 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. Lathifah Hanim, S.H., M.Hum., M.Kn. 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 terutama mama Nur Sofiatun, S.H., M.Kn., ayah Muchlas Zaeni, dan kakak – Adik saya yang telah memberikan doa, semangat, dorongan dan perhatian kepada penulis serta doa yang tulus.
8. Teman – teman angkatan XXI (dua puluh satu) terima kasih atas kebersamaannya dalam suka maupun duka.
9. 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 mereka semua. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini, isi substansi masih jauh dari sempurna. Hal ini karena keterbatasan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan masukan dan saran yang menunjang kesempurnaan penulisan hukum ini semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan bagi pihak yang membutuhkan, dengan rendah hati penulis ucapkan terima kasih

Semarang, 5 Desember 2024  
Penulis,

Arina Manasikana Arafah  
21302200217

## ABSTRAK

Perlindungan hukum bagi debitur dalam transaksi fidusia ini menjadi sangat penting untuk memberikan rasa aman dan kepastian hukum. Tanpa adanya perlindungan yang memadai, debitur berada pada posisi yang rentan terhadap tindakan eksekusi yang merugikan. Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk menganalisis: 1) Perlindungan hukum bagi debitur dalam transaksi pembiayaan dengan jaminan fidusia. 2) Kendala dan solusi dalam perlindungan hukum bagi debitur dalam transaksi pembiayaan dengan jaminan fidusia.

Jenis penelitian ini termasuk lingkup penelitian hukum empiris. Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis. Jenis dan sumber data dalam penelitian ini adalah primer dan data sekunder yang diperoleh melalui wawancara dan studi pustaka. Analisis dalam penelitian ini bersifat preskriptif.

Hasil penelitian disimpulkan: 1) Perlindungan hukum bagi debitur dalam transaksi pembiayaan dengan jaminan fidusia bertujuan untuk memberikan rasa aman dan kepastian hukum bagi para debitur dalam menjalankan kewajibannya. Berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, hak-hak debitur terlindungi melalui perjanjian fidusia yang mengatur hak dan kewajiban masing-masing pihak. Di dalam perjanjian ini, BPR BKK Demak sebagai pihak pemberi pinjaman diwajibkan untuk memenuhi ketentuan hukum yang berlaku terkait jaminan fidusia, termasuk prosedur pendaftaran fidusia agar jaminan tersebut sah secara hukum. Selain itu, apabila debitur mengalami wanprestasi atau gagal bayar, pihak BPR harus melakukan eksekusi jaminan fidusia dengan cara yang sesuai prosedur dan tidak melanggar hak-hak debitur. Perlindungan ini diatur untuk mencegah tindakan sewenang-wenang dalam proses penagihan atau eksekusi sehingga hak debitur tetap terjamin sesuai dengan prinsip keadilan dan kepastian hukum. 2) Kendala dan solusi dalam perlindungan hukum bagi debitur dalam transaksi pembiayaan dengan jaminan fidusia kendala dalam perlindungan hukum bagi debitur dalam transaksi pembiayaan dengan jaminan fidusia meliputi kurangnya pemahaman debitur mengenai hak dan kewajiban, minimnya pengawasan terhadap proses pendaftaran jaminan fidusia, serta praktik eksekusi jaminan yang sering kali tidak sesuai prosedur. Kendala-kendala ini dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan perlakuan yang tidak adil bagi debitur. Solusi untuk mengatasi masalah ini antara lain melalui peningkatan edukasi kepada debitur tentang hak-hak mereka, pengawasan yang lebih ketat dari pemerintah atau lembaga pengawas dalam pendaftaran fidusia, serta penerapan standar eksekusi jaminan yang sesuai dengan ketentuan hukum. Dengan penerapan solusi-solusi ini, diharapkan perlindungan hukum bagi debitur akan lebih terjamin, menciptakan transaksi pembiayaan yang adil dan seimbang antara debitur dan kreditur.

***Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Debitur, Fidusia.***

## **ABSTRACT**

*Legal protection for debtors in fiduciary transactions is very important to provide a sense of security and legal certainty. Without adequate protection, debtors are in a vulnerable position to detrimental execution actions. The purpose of this study is to analyze: 1) Legal protection for debtors in financing transactions with fiduciary guarantees. 2) The obstacles and solutions in legal protection for debtors in financing transactions with fiduciary guarantees.*

*This type of research is included in the scope of empirical legal research. The approach method in this study is a sociological juridical approach. The types and sources of data in this study are primary and secondary data obtained through interviews and literature studies. The analysis in this study is prescriptive.*

*The results of the study concluded: 1) Legal protection for debtors in financing transactions with fiduciary guarantees aims to provide a sense of security and legal certainty for debtors in carrying out their obligations. Based on applicable legal provisions, debtor rights are protected through a fiduciary agreement that regulates the rights and obligations of each party. In this agreement, BPR BKK Demak as the lender is required to comply with applicable legal provisions regarding fiduciary guarantees, including fiduciary registration procedures so that the guarantee is legally valid. In addition, if the debtor experiences default or failure to pay, the BPR must execute the fiduciary guarantee in a manner that is in accordance with the procedure and does not violate the debtor's rights. This protection is regulated to prevent arbitrary actions in the collection or execution process so that the debtor's rights remain guaranteed in accordance with the principles of justice and legal certainty. 2) Obstacles and solutions in legal protection for debtors in financing transactions with fiduciary guarantees include the debtor's lack of understanding of their rights and obligations, minimal supervision of the fiduciary guarantee registration process, and the practice of executing guarantees that are often not in accordance with procedures. These obstacles can cause legal uncertainty and unfair treatment for debtors. Solutions to overcome this problem include increasing education for debtors about their rights, stricter supervision from the government or supervisory institutions in fiduciary registration, and the application of guarantee execution standards in accordance with legal provisions. With the implementation of these solutions, it is expected that legal protection for debtors will be more guaranteed, creating fair and balanced financing transactions between debtors and creditors.*

**Keywords: Legal Protection, Debtors, Fiduciary.**

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUL .....	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.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Manfaat Penelitian .....	9
E. Kerangka Konseptual.....	10
F. Kerangka Teori.....	12
1. Teori Perlindungan Hukum .....	13
2. Teori Sistem Hukum .....	14

G. Metode Penelitian.....	17
1. Jenis Penelitian.....	17
2. Metode Pendekatan .....	18
3. Jenis dan Sumber Data .....	18
4. Metode Pengumpulan Data.....	21
5. Metode Analisis Data.....	22
H. Sistematika Penulisan.....	23
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>24</b>
A. Tinjauan Tentang Bank.....	24
1. Pengertian Bank.....	24
2. Sejarah Perbankan.....	30
3. Pembagian Bank .....	33
4. Bunga Bank.....	35
B. Tinjauan Tentang Kredit.....	37
1. Pengertian Kredit .....	37
2. Unsur-Unsur Kredit.....	39
3. Prinsip-prinsip Pemberian Kredit.....	41
4. Aspek Penilaian Kredit .....	44
5. Prosedur Pemberian Kredit .....	48
C. Tinjauan Tentang Perusahaan Pembiayaan.....	50
1. Pengertian Perusahaan Pembiayaan.....	50
2. Jenis Bidang Usaha .....	51
D. Tinjauan Tentang Jaminan Fidusia .....	55

1. Pengertian Fidusia.....	55
2. Objek dan Subjek Hukum dalam Jaminan Fidusia .....	57
3. Dasar Hukum Jaminan Fidusia .....	59
4. Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	60
5. Hapusnya Jaminan Fidusia.....	63
E. Tinjauan Tentang Kredit dalam Perspektif Islam .....	64
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>70</b>
A. Perlindungan Hukum Bagi Debitur Dalam Transaksi Pembiayaan Dengan Jaminan Fidusia.....	70
B. Kendala Dan Solusi Dalam Perlindungan Hukum Bagi Debitur Dalam Transaksi Pembiayaan Dengan Jaminan Fidusia.....	103
C. Contoh akta / litigasi .....	113
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>129</b>
A. Simpulan .....	129
B. Saran.....	130
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>132</b>

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Seseorang demi meningkatkan perekonomiannya, terkadang memerlukan modal yang cukup guna memulai suatu usaha, sehingga diperlukan peminjaman kredit untuk dapat memulainya. Pertemuan antara pihak – pihak tersebut, memerlukan *intermediary* antara kreditur (pemberi jaminan) dengan debitur (penerima pinjaman), sehingga pada akhirnya timbul perjanjian utang – piutang atau perjanjian kredit.<sup>1</sup>

Kredit adalah perjanjian pinjam – meminjam antara bank sebagai kreditur dengan pihak lain sebagai debitur yang mewajibkan debitur untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Faktor yang berperan penting dalam pemberian kredit adalah perjanjian kredit. Perjanjian tersebut makin berkembang seiring dengan perkembangan zaman, untuk mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum masyarakat menuangkan perjanjian tersebut kedalam akta otentik. Dalam pasal 1868 KUH Perdata mensyaratkan supaya suatu akta mempunyai kekuatan bukti otentik maka harus dibuat oleh Pejabat Umum yang berwenang. Jadi tidak setiap orang dapat atau boleh membuat akta otentik, tetapi hanya pejabat

---

<sup>1</sup> Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, 2000, *Seri Hukum Bisnis : Jaminan Fidusia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 1.

umum yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk membuat akta otentik.<sup>2</sup>

Tanpa perjanjian kredit yang ditandatangani kreditur dan debitur, maka tidak ada perjanjian kredit. Perjanjian kredit biasanya diikuti dengan perjanjian jaminan, maka perjanjian kredit adalah pokok atau prinsip, sedangkan perjanjian jaminan adalah perjanjian ikutan atau *assesoir* artinya ada dan berakhirnya perjanjian jaminan tergantung dari perjanjian pokok.<sup>3</sup> Perjanjian jaminan dapat menjadikan kreditur lebih aman, hal ini sebagaimana diatur dalam prinsip Hukum Jaminan yang termaksud dalam Pasal 1131 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yaitu : “Segala bebanan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”. Dasar tanggung jawab seseorang atas perikatan atau hutang – hutangnya terletak pada segala kebendaan si berhutang (debitur). Pasal tersebut memberikan pengamanan kepada kreditur terhadap perjanjian jaminan. Kebendaan milik seseorang yang mempunyai nilai ekonomis dapat dijadikan modal usaha yaitu dapat dialihkan atau dapat dijaminan.

Hukum jaminan menurut Salim HS adalah keseluruhan dari kaidah – kaidah hukum yang mengatur hubungan antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan

---

<sup>2</sup> Maslihan dan Sukarmi, 2018, Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik Berkaitan Dengan Kontrak Kerjasama, *Jurnal Akta*, Volume 5 Nomor 2, hal.15

<sup>3</sup> Sutarno, SH., MM, 2004, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, hal.98

fasilitas kredit. Pada intinya hukum jaminan adalah ketentuan hukum yang mengatur hubungan antara pemberi jaminan (debitur) dan penerima jaminan (kreditur) sebagai akibat pembebanan suatu utang tertentu (kredit) dengan suatu jaminan (benda atau orang tertentu).<sup>4</sup>

Bentuk jaminan yang disukai oleh kreditur ialah Jaminan Kebendaan. Jaminan kebendaan mempunyai ciri – ciri kebendaan dalam arti memberikan hak mendahului di atas benda – benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan (*droit de suite*). Hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan inipun dapat dipertahankan terhadap siapapun juga (bersifat mutlak atau absolute).<sup>5</sup> Jaminan kebendaan di Indonesia, ada 4 jenis yaitu gadai, hipotek, hak tanggungan dan fidusia. Salah satu jaminan kredit yang umum dipergunakan oleh masyarakat adalah jaminan fidusia. Jaminan fidusia tersebut memiliki prosedur hukum ataupun tata cara yang harus dipatuhi agar memiliki kekuatan mengikat dan dapat memberikan perlindungan hukum bagi kreditur dan debitur.

Peraturan mengenai dasar hukum fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dengan penjelasan bahwa jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan. Undang – Undang yang berkaitan dengan Jaminan Fidusia adalah Pasal 15 Undang – Undang Nomor 4 Tahun

---

<sup>4</sup> Rachmadi Usman, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 1

<sup>5</sup> Riduan Syahrani, 2006, *Seluk-Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, PT. Alumni, Bandung, hal. 142.

1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, yang menentukan bahwa rumah – rumah yang dibangun di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia. Selain itu Undang – Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun mengatur mengenai Hak Milik atas satuan rumah susun yang dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia jika tanahnya tanah hak pakai atas tanah negara.<sup>6</sup>

Perjanjian pembiayaan konsumen dengan jaminan fidusia dapat dikategorikan perjanjian yang bersifat timbal balik atau bilateral dan jaminan fidusia sebagai perjanjian ikutan (*accessoir*). Hal ini dapat dilihat dari beberapa unsur diantaranya yaitu adanya para pihak atau subjek hukum, adanya jaminan berupa kepercayaan kepada konsumen (debitur) dapat dipercaya untuk membayar angsuran sampai selesai, terdapat hak dan kewajiban para pihak yang harus dilaksanakan dengan baik.<sup>7</sup>

Peraturan pengamanan obyek jaminan fidusia dalam Pasal 6, Peraturan Kapolri (Perkap) Nomor 8 Tahun 2011 yaitu ada permintaan dari pemohon, miliki akta jaminan fidusia, jaminan fidusia terdaftar pada kantor pendaftaran fidusia, memiliki sertifikat jaminan fidusia, jaminan fidusia berada di wilayah negara indonesia. Untuk meminta bantuan pendampingan pihak kepolisian maka dapat diajukan permohonan ke kepolisian setempat dari tingkat yang paling bawah yaitu Kepolisian Sektor hingga tertinggi di daerah tersebut yaitu

---

<sup>6</sup>Ignatius Ridwan Widyadarma, 1996, *Undang-Undang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, hal.1

<sup>7</sup> Achmad Yusuf Sutarjo dan Djuwityastuti, 2018, Akibat Hukum Debitur Wanprestasi Pada Perjanjian Pembiayaan Konsumen Dengan Obyek Jaminan Fidusia Yang Disita Pihak Ketiga (Studi Kasus: Putusan Mahkamah Agung Nomor 3089 K/Pdt/2015), *Journal Privat Law*, Volume 6, Nomor 1, hal. 101

Kepolisian Daerah (Polda), dimana permohonan bantuan pengamanan/ pendampingan eksekusi tersebut, harus diajukan secara tertulis oleh kuasa hukumnya (advokat) atau *in person / principle* penerima jaminan fidusia di tempat akan eksekusi dilaksanakan.<sup>8</sup>

Kekuatan eksekutorial sertifikat jaminan fidusia yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum perlu untuk dicermati. Sertifikat tersebut tidak bersifat *condemnatoir*, sehingga tidak dapat dipersamakan sepenuhnya dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*non-eksekutabel*), maka sering digunakan istilah hanya “setara” putusan pengadilan. Pemegang sertifikat jaminan fidusia berkedudukan seperti seseorang yang sudah memegang putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.<sup>9</sup>

Penguasaan kreditur penerima fidusia terhadap objek fidusia yang dijadikan jaminan tersebut hanya berupa penguasaan yuridis semata, artinya selama perjanjian tersebut masih diadakan jaminan hutang, pihak debitur pemberi fidusia tetap dapat menggunakan secara fisik. Pihak kreditur penerima fidusia hanya mempunyai wewenang untuk mengeksekusinya apabila benar ternyata pihak debitur wanprestasi. Pengertian wanprestasi atau *breach of contract*, menurut Subekti adalah apabila si berhutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi, artinya debitur alpa atau lalai atau ingkar janji, atau melanggar

---

<sup>8</sup> Rahmat Hidayat dan Soegianto, 2019, Penyelesaian Debitur Wan Prestasi Atas Obyek Jaminan Fidusia Yang Telah Didaftarkan, *Jurnal USM Law Review*, Volume 2, Nomor 2, hal. 295

<sup>9</sup> Khifni Kafa Rufaida dan Rian Sacipto, 2019, “Tinjauan Hukum Terhadap Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Tanpa Titel Eksekutorial Yang Sah”, *Jurnal Refleksi Hukum*, Volume 4, Nomor 1, hal. 38

perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh ia lakukan”,<sup>10</sup> sedangkan menurut M. Yahya Harahap, yang dimaksud dengan wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Seorang debitur disebutkan dan berada dalam keadaan wanprestasi apabila dia dalam melakukan pelaksanaan perjanjian telah lalai sehingga terlambat dari jadwal waktu yang ditentukan atau dalam melaksanakan prestasi tidak menurut sepatutnya atau selayaknya.<sup>11</sup> Wanprestasi debitur pada prinsipnya dapat dikategorikan dalam tiga hal yaitu:

1. Apabila debitur tidak membayar jumlah utang kepada bank berdasarkan perjanjian kredit sesuai waktu yang telah ditetapkan.
2. Debitur pemberi fidusia lalai dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar utang kepada bank dan cukup hanya dibuktikan dengan lewatnya waktu yang ditentukan dalam perjanjian tanpa adanya surat teguran dari juru sita.
3. Wanprestasi tidak diatur dalam akta perjanjian jaminan fidusia namun cukup diatur dalam perjanjian pokoknya.<sup>12</sup>

Sehingga untuk menjamin kepastian hukum serta mampu memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan, maka jaminan tersebut tentunya perlu dibuatkan Akta Notariil (Akta yang dibuatkan oleh Notaris)

---

<sup>10</sup> Subekti, 1982, *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, hal. 1.

<sup>11</sup> M. Yahya Harahap, 1989, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Gramedia, Jakarta, hal. 60.

<sup>12</sup> H. Tan Kamelo, 2004, *Hukum Jaminan Fidusia yang Didambakan*, Alumni, Bandung, hal.198.

dalam bentuk Akta Jaminan Fidusia, kemudian didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia, lalu kantor pendaftaran fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia sertifikat jaminan fidusia. Sertifikat jaminan fidusia memiliki title eksekutorial yaitu eksekusi berdasarkan irah – irah “Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, maka apabila debitur pemberi fidusia cidera janji, kreditur penerima fidusia mempunyai hak menjual atas kekuasaannya sendiri terhadap benda yang menjadi objek jaminan tersebut dan apabila putusan telah menyatakan debitur lalai maka kreditur dapat langsung memohon penetapan kepada Pengadilan Negeri setempat untuk mengeksekusi benda yang dijamin dalam perjanjian kredit tersebut.<sup>13</sup> Hal ini terjadi karena hubungan hukum yang terjadi antara debitur dengan perusahaan leasing didasarkan pada adanya sebuah perjanjian yakni perjanjian pembiayaan konsumen. Secara yuridis, akibat hukum dari wanprestasi dalam suatu perjanjian tidaklah sesederhana itu. Sebab perjanjian sebagai ikatan dalam bidang hukum perdata antara dua subjek hukum atau lebih, dimana satu pihak berhak atas sesuatu dan pihak yang lainnya berkewajiban untuk melakukannya.<sup>14</sup>

Di BPR BKK Demak, sebagai lembaga yang melayani segmen masyarakat menengah ke bawah, masalah ini sering kali dihadapi oleh para debitur yang terbatas pemahaman hukumnya mengenai hak – hak mereka dalam perjanjian fidusia. Mereka sering kali kurang memahami konsekuensi

---

<sup>13</sup> A. Rachmad Budiono dan H. Suryadin Ahmad, 2000, *Fidusia Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia*, Ikip Malang, Malang, hal. 24.

<sup>14</sup> Kelik Indro dan Guruh Riona, 2020, Eksekusi Sepihak Oleh Perusahaan Leasing Menggunakan Debt Collector Terhadap Obyek Jaminan Fidusia, *Jurnal Widya Pranata Hukum*, Volume 2, Nomor 2, hal. 5

dari perjanjian fidusia, sehingga rawan menjadi korban dari eksekusi yang sewenang – wenang. Perlindungan hukum bagi debitur dalam transaksi fidusia ini menjadi sangat penting untuk memberikan rasa aman dan kepastian hukum. Tanpa adanya perlindungan yang memadai, debitur berada pada posisi yang rentan terhadap tindakan eksekusi yang merugikan. Oleh karena itu, penelitian ini penting untuk memahami bentuk – bentuk perlindungan hukum bagi debitur di BPR BKK Demak, serta bagaimana peran lembaga tersebut dalam memastikan bahwa proses pembiayaan dengan jaminan fidusia terlaksana sesuai dengan prinsip perlindungan hukum, baik secara preventif maupun represif. Atas dasar latar belakang tersebut penulis tertarik untuk meneliti mengenai “Perlindungan Hukum Bagi Debitur Dalam Transaksi Pembiayaan Dengan Jaminan Fidusia ”.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, perumusan masalah dalam penelitian ini yaitu :

1. Bagaimana perlindungan hukum bagi debitur dalam transaksi pembiayaan dengan jaminan fidusia ?
2. Bagaimana kendala dan solusi dalam perlindungan hukum bagi debitur dalam transaksi pembiayaan dengan jaminan fidusia?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan perumusan masalah diatas, tujuan dalam penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi debitur dalam transaksi pembiayaan dengan jaminan fidusia.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis kendala dan solusi dalam perlindungan hukum bagi debitur dalam transaksi pembiayaan dengan jaminan fidusia.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Kegunaan penelitian ini dapat ditinjau segi yang saling berkaitan yakni dari segi teoritis dan segi praktis. Dengan adanya penelitian ini penulis sangat berharap akan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis
  - a. Sebagai sarana meningkatkan pengetahuan bagi penulis terhadap Ilmu Hukum, khususnya dalam bidang kenotariatan.
  - b. Sebagai sumbangan kerangka berpikir terhadap Ilmu Hukum, terutama untuk penerapan ilmu yang diperoleh di bangku kuliah.
2. Manfaat Praktis.
  - a. Sebagai bahan kajian dan pertimbangan bagi pihak – pihak terkait perlindungan hukum bagi debitur dalam transaksi pembiayaan dengan jaminan fidusia.
  - b. Hasil penelitian dapat dipergunakan untuk menambah bahan pustaka demi kepentingan akademis khususnya bidang kenotariatan.
  - c. Guna memberi jawaban terhadap masalah yang sedang diteliti.

## E. Kerangka Konseptual

Konsep – konsep dasar lazimnya diperoleh setelah dilakukan penelusuran bahan – bahan hukum yang dibutuhkan dalam penelitian yang berupa kajian pustaka menyangkut permasalahan dan tujuan dari penelitian ini.<sup>15</sup> Adapun kerangka konseptual dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### 1. Perlindungan Hukum

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) mengartikan perlindungan hukum adalah tempat berlindung, perbuatan (hal dan sebagainya) melindungi. 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.<sup>16</sup> Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang – wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.<sup>17</sup> Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, ada yang tertulis maupun tidak tertulis. Dengan kata lain perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi

---

<sup>15</sup> Rusdi Malik, 2000, *Penemu Agama Dalam Hukum*, Trisakti, Jakarta, hal 15

<sup>16</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Edisi Kedua, Cet. 1, Balai Pustaka, Jakarta, hal.595

<sup>17</sup> Setiono, 2004, *Supremasi Hukum*, UNS, Surakarta, hal. 3.

hukum itu sendiri, yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.

## 2. Debitur

Debitur dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), adalah orang atau lembaga yang berutang kepada orang atau lembaga lain. Debitur adalah orang yang mempunyai utang karena pinjaman atau undang-undang yang dapat ditagih di muka pengadilan.<sup>18</sup>

## 3. Pembiayaan

Pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>19</sup> Kredit atau pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya iukur dengan uang, dalam perjanjian kredit tercakup hak dan kewajiban masing-masing pihak, termasuk jangka waktu serta bunga yang ditetapkan bersama.<sup>20</sup>

## 4. Jaminan Fidusia

Istilah Fidusia ini berasal dari kata *fiduciair* atau *fides*, yang artinya kepercayaan, yakni penyerahan hak milik atas benda secara kepercayaan sebagai jaminan (agunan) bagi pelunasan piutang kreditor.

---

<sup>18</sup> Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang

<sup>19</sup> *Ibid*, hal. 113

<sup>20</sup> *Ibid*, hal. 114

Penyerahan hak milik atas benda ini dimaksudkan hanya sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, di mana memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia (kreditor) terhadap kreditor – kreditor lainnya.<sup>21</sup> Pengertian Fidusia dinyatakan dalam Pasal 1 angka 1 Undang – Undang Jaminan Fidusia, bahwa fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Sedangkan jaminan fidusia terdapat dalam Pasal 1 ayat (2) Undang – Undang Jaminan Fidusia, bahwa pengertian jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima kedudukan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

#### **F. Kerangka Teori**

Teori bertujuan untuk menerapkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi, kemudian teori ini harus diuji dengan menghadapkan fakta – fakta yang tersusun sistematis, logis (rasional), empiris

---

<sup>21</sup> Rachmadi Usman, *op.cit*, hal. 151

(kenyataan), juga simbolis.<sup>22</sup> Dikaitkan secara kritis karena pertanyaan – pertanyaan atau permasalahan teori hukum tidak cukup dijawab secara otomatis oleh hukum positif karena memerlukan argumentasi atau penalaran.<sup>23</sup> Teori hukum mencakup juga materi yang menjadi objek kajian filsafat hukum. Satu- satunya yang luput dari kajian teori hukum hanyalah apa yang menjadi objek kajian analisis doktrinal atau ilmu hukum normatif.<sup>24</sup> Beberapa teori yang akan digunakan dalam tesis ini adalah:

### **1. Teori Perlindungan Hukum Philipus M. Hadjon**

Perlindungan hukum merupakan tujuan dari sebuah hukum. Perlindungan hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyasikan hubungan nilai – nilai atau kaidah – kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia.<sup>25</sup>

Menurut Philipus M. Hadjon dalam bukunya “Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia” mengemukakan bahwa perlindungan hukum dalam kepustakaan hukum berbahasa Belanda dikenal dengan sebutan “*rechtbescherming van de burgers*”. Pendapat ini menunjukkan kata perlindungan hukum merupakan terjemahan dari bahasa Belanda.

Kata perlindungan mengandung pengertian terdapat suatu usaha untuk

---

<sup>22</sup> Otje Salman dan Anton F Susanti, 2008, *Teori Hukum, Mengingat, Mengumpulkan, dan Membuka Kembali*, Rafika Aditama Pers, Jakarta, hal. 21

<sup>23</sup> Sudikno Mertokusumo, 2012, *Teori Hukum*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, hal. 87

<sup>24</sup> Achmad Ali, 2010, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-undang (Legisprudence)*, Direktur Program Pascasarjana Universitas Muslim Indonesia Makasar, Makasar, hal. 18

<sup>25</sup> Setiono, 2004, *Rule of Law (Supremasi Hukum)*, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta, hal. 3

memberikan hak yang memang seharusnya dimiliki oleh pihak yang dilindungi sesuai dengan kewajiban yang telah dilakukan.

Perlindungan hukum merupakan suatu hal yang melindungi subyek – subyek hukum melalui peraturan perundang – undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:<sup>26</sup>

a. Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang – undangan 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.

## 2. Teori Sistem Hukum

Sistem hukum (*legal system*) adalah satu kesatuan hukum yang terdiri dari tiga unsur yakni struktur hukum, substansi hukum dan kultur hukum. Secara sederhana, struktur hukum berkaitan dengan lembaga – lembaga atau institusi – institusi pelaksana hukum atau dapat dikatakan

---

<sup>26</sup> Muchsin, 2003, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta, hal. 14.

sebagai aparat penegakan hukum. Dalam hal hukum pidana, maka lembaga yang bertugas melaksanakannya terwujud dalam suatu sistem peradilan pidana (*criminal justice system*), yang pada hakikatnya merupakan sistem kekuasaan menegakkan hukum pidana yang terdiri atas kekuasaan penyidikan, kekuasaan penuntutan, kekuasaan mengadili dan menjatuhkan putusan serta kekuasaan pelaksanaan putusan/pidana oleh badan/aparat pelaksana/eksekusi.<sup>27</sup> Dalam proses penegakan hukum pidana, unsur – unsur tersebut terwujud dalam lembaga kepolisian, kejaksaan, dan pengadilan.

Substansi hukum merupakan keseluruhan asas hukum, norma hukum dan aturan hukum, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk putusan pengadilan dalam hal substansi hukum pidana di Indonesia, maka induk perundang – undangan pidana materil kita adalah Kitab Undang Undang Hukum Pidana (KUHP), sedangkan induk perundang – undangan pidana formil (hukum acaranya) adalah Kitab Undang Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP). Unsur ketiga dalam sistem hukum adalah Kultur hukum yakni kebiasaan atau budaya masyarakat yang menyertai dalam penegakan hukum. Kultur hukum tersebut berada pada masyarakat maupun pada aparat penegak hukum. Pada prinsipnya, kultur hukum suatu bangsa sebanding dengan kemajuan yang dicapai oleh bangsa bersangkutan karena hukum suatu

---

<sup>27</sup> Barda Nawawi Arif, 2001, *Masalah Penegakan Hukum dan Kebijakan Penanggulangan Kejahatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 28

bangsa sesungguhnya merupakan pencerminan kehidupan sosial bangsa yang bersangkutan.<sup>28</sup>

Friedman mengibaratkan sistem hukum itu seperti pabrik, dimana “struktur hukum” adalah mesin, “substansi hukum” adalah apa yang dihasilkan atau dikerjakan oleh mesin itu dan “kultur hukum” adalah apa saja atau siapa saja yang memutuskan untuk menghidupkan dan mematikan mesin itu serta memutuskan bagaimana mesin itu digunakan. Dalam sebuah sistem hukum, aspek penegakan hukum (*law enforcement*) merupakan pusat “aktifitas” dalam kehidupan ber hukum. Penegakan Hukum dalam arti luas mencakup kegiatan untuk melaksanakan dan menerapkan hukum serta melakukan tindakan hukum terhadap setiap pelanggaran atau penyimpangan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum, baik melalui prosedur peradilan ataupun melalui prosedur arbitrase dan mekanisme penyelesaian sengketa lainnya (*alternative disputes or conflicts resolution*), sedang dalam arti sempit, penegakan hukum itu menyangkut kegiatan penindakan terhadap setiap pelanggaran atau penyimpangan terhadap peraturan perundang – undangan, khususnya yang lebih sempit lagi melalui proses peradilan pidana yang melibatkan peran aparat kepolisian, kejaksaan, advokat atau pengacara, dan badan – badan peradilan.<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup> Satjipto Rahardjo, 1986, *Pembangunan Hukum dalam Perspektif Politik Hukum Nasional*, CV. Rajawali, Jakarta, hal. 27

<sup>29</sup> Jimly Asshiddiqie, *Pembangunan Hukum dan Penegakan Hukum di Indonesia*, disampaikan pada acara seminar “menyoal Moral Penegak hukum” dalam rangka Lustrum XI Fakultas Hukum Universitas Gadjad Mada, Surabaya, tanggal 17 Februari 2006.

## G. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji, kebenaran dari ilmu pengetahuan, dengan menggunakan metode ilmiah seperti penelitian, dan dalam penelitian tersebut akan mencari data – data, atau bahan – bahan yang dapat digunakan untuk penulisan ilmiah. Menurut Soerjono Soekanto, metode penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan kepada suatu metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan mempelajari suatu gejala tertentu dengan jalan menganalisisnya. Disamping itu juga, juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap faktor hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan yang timbul dalam gejala yang bersangkutan.<sup>30</sup> Metode penelitian merupakan tata cara pelaksanaan penelitian.<sup>31</sup> Adapun metode dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini termasuk dalam penelitian hukum empiris. Penelitian empiris, yaitu metode penelitian dengan melihat hukum dalam keadaan nyata di lapangan berkaitan dengan bagaimana hukum bekerja dalam kehidupan masyarakat.<sup>32</sup> Metode penelitian empiris menitikberatkan pada gambaran fakta dan data yang dapat diamati atau diukur secara konkret. Pendekatan ini berusaha menghindari spekulasi

---

<sup>30</sup> Zamaludin Ali, 2016, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan ke-7, Sinar Grafika, Jakarta, hal.18.

<sup>31</sup> Jonaedi Efendi, 2018, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Prenada Media Group, Jakarta, hal. 2

<sup>32</sup> Irwansyah, 2021, *Penelitian Hukum*, Mitra Buana Media, Yogyakarta, hal. 174.

atau pemikiran yang tidak berdasarkan pada realitas yang dapat diamati. Dalam penelitian ini akan dipaparkan bagaimana perlindungan hak debitur dalam transaksi pembiayaan dengan jaminan fidusia.

## 2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke objeknya.<sup>33</sup> Penelitian yuridis sosiologis adalah penelitian hukum menggunakan data sekunder sebagai data awalnya, yang kemudian dilanjutkan dengan data primer dilapangan atau terhadap masyarakat, meneliti mengenai perlindungan hak debitur dalam transaksi pembiayaan dengan jaminan fidusia.

## 3. Jenis dan Sumber Data

Sumber data penelitian dibedakan antara data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat dan dari bahan – bahan kajian pustaka. Data yang diperoleh langsung dari masyarakat dinamakan data primer, sedangkan yang diperoleh dari bahan – bahan pustaka disebut data sekunder.

### a. Data primer

Pengumpulan data primer dilakukan dengan metode *wawancara*. Wawancara adalah proses tanya jawab dalam

---

<sup>33</sup> Soerjono Soekanto, 2005, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, hal. 51

penelitian yang berlangsung secara lisan dalam mana dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan – keterangan.<sup>34</sup> Jenis wawancara yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan wawancara bebas terpimpin, adalah merupakan kombinasi antara wawancara bebas dan terpimpin.<sup>35</sup>

b. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh peneliti dari kepustakaan yang merupakan hasil penelitian. Yang sudah tersedia dalam bentuk buku – buku yang biasanya disediakan di perpustakaan.<sup>36</sup> Sumber data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini mencakup dokumen – dokumen resmi, buku – buku, hasil penelitian yang berwujud laporan. Adapun sumber data sekunder dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan – bahan hukum yang mengikat seperti peraturan perundang – undangan dan yurisprudensi. Menurut Peter Mahmud Marzuki, bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat otoritas. Di mana dalam hal ini bahan hukum primer adalah terdiri dari peraturan perundang – undangan, catatan – catatan resmi, atau risalah

---

<sup>34</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Op Cit*, hal. 83

<sup>35</sup> *Ibid*, hal. 84

<sup>36</sup> Hilman Hadikusuma, 1995, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, hal. 65

dalam pembuatan peraturan perundang-undangan.<sup>37</sup>

diantaranya:

- 1) Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945
  - 2) Kitab Undang – Undang Hukum Perdata
  - 3) Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan
  - 4) Undang – Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.
  - 5) Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
  - 6) Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer,<sup>38</sup> antara lain:
- 1) Literatur atau hasil penulisan yang berupa hasil penelitian yang terdiri dari buku – buku dan jurnal – jurnal ilmiah.
  - 2) Hasil karya dari kalangan praktisi hukum dan tulisan – tulisan para pakar.
  - 3) Teori – teori hukum dan pendapat – pendapat sarjana melalui literatur yang dipakai.

---

<sup>37</sup> *Ibid.*, hal. 141

<sup>38</sup> *Ibid.*,hal.141

- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder,<sup>39</sup> seperti kamus hukum, kamus Besar Bahasa Indonesia, ensiklopedia dan bahan – bahan hukum yang mengikat khususnya dibidang kenotariatan.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data adalah cara yang digunakan peneliti untuk mengumpulkan data yang diperlukan untuk memecahkan masalah penelitian.<sup>40</sup> Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Studi kepustakaan

Studi kepustakaan yaitu menghimpun data dengan melakukan penelaahan bahan kepustakaan atau data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.<sup>41</sup> Sumber data tertulis atau gambar berbentuk dokumen resmi, buku, jurnal, literasi hukum dan dokumen yang terkait dengan permasalahan penelitian,<sup>42</sup> yaitu berkaitan dengan perlindungan hak debitur dalam transaksi pembiayaan dengan jaminan fidusia.

- b. Wawancara

---

<sup>39</sup> *Ibid.*, hal. 141

<sup>40</sup> Rifa'i Abu Bakar, 2021, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Suka Press UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, hal.67

<sup>41</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Op.cit.*, hal. 39

<sup>42</sup> Sudarto, 2002, *Metodelogi Penelitian Filsafat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 71

Wawancara ini bertujuan untuk mengumpulkan keterangan tentang kehidupan manusia serta pendapat – pendapat mereka.<sup>43</sup> Secara umum ada dua jenis teknik wawancara, yaitu wawancara terpimpin (terstruktur) dan wawancara dengan teknik bebas (tidak struktur) yang disebut wawancara mendalam (*in-depth interviewing*).<sup>44</sup> Wawancara dilakukan dengan cara mengadakan komunikasi langsung dengan pihak – pihak yang dapat mendukung diperolehnya data yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti guna memperoleh data baik lisan maupun tertulis atas sejumlah data yang diperlukan. Wawancara akan dilakukan dengan Pihak BPR BKK Demak yang akan dipilih secara acak.

##### **5. Metode Analisis Data**

Analisis data merupakan kegiatan dalam penelitian yang berupa melakukan kajian atau telaah terhadap hasil pengolahan data yang dibantu dengan teori – teori yang didapatkan sebelumnya. Analisis dalam penelitian ini bersifat preskriptif. Analisis preskriptif bermaksud untuk memberikan argumentasi atas hasil penelitian yang telah dilakukan. Argumentasi yang telah dikemukakan adalah untuk memberikan preskripsi atau penilaian mengenai benar atau salah atau apa yang seyogianya menurut hukum tentang fakta atau peristiwa hukum dari hasil penelitian.<sup>45</sup>

---

<sup>43</sup> Burhan Ashofa, 2004, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, hal. 95

<sup>44</sup> HB Sutopo, 2002, *Metode Penelitian Kualitatif*, UNS Press, Surakarta, hal. 58

<sup>45</sup> Mukti Fajar dan Yulianto, *Op.cit.*, hal.36

## H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tesis yang akan dipergunakan oleh penulis yaitu sebagai berikut :

### Bab I      Pendahuluan

Bab ini berisi mengenai Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teori, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan Tesis.

### Bab II     Tinjauan Pustaka

Bab ini berisi tentang Tinjauan Tentang Bank, Tinjauan Tentang Kredit, Tinjauan Tentang Lembaga Pembiayaan, Tinjauan Tentang Jaminan Fidusia, dan Tinjauan Tentang Kredit dalam Perspektif Islam.

### Bab III    Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bab ini membahas mengenai perlindungan hukum bagi debitur dalam transaksi pembiayaan dengan jaminan fidusia, serta kendala dan solusi dalam perlindungan hukum bagi debitur dalam transaksi pembiayaan dengan jaminan fidusia

### Bab IV     Penutup

Berisi Simpulan hasil penelitian dan saran – saran yang diperlukan.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Tentang Bank

##### 1. Pengertian Bank

Bagi Masyarakat yang hidup di negara – negara maju, seperti negara – negara di Eropa, Amerika dan Jepang, mendengar kata bank sudah bukan barang yang asing. Bank sudah merupakan mira dalam rangka memenuhi semua kebutuhan keuangan mereka. Bank dijadikan sebagai tempat untuk melakukan berbagai transaksi yang berhubungan dengan keuangan seperti tempat mengamankan uang, melakukan investasi, pengiriman uang, melakukan pembayaran atau melaksanakan penagihan.<sup>46</sup>

Di samping itu, peranan perbankan sangat mempengaruhi kegiatan ekonomi suatu negara. Bank dapat dikatakan sebagai darahnya perekonomian suatu negara. Oleh karena itu, kemajuan negara yang bersangkutan. Semakin maju suatu negara, maka semakin besar peranan perbankan dalam mengendalikan negara tersebut. Artinya keberadaan dunia perbankan semakin dibutuhkan pemerintah dan masyarakatnya.

Negara – negara berkembang, seperti Indonesia, pemahaman tentang bank di negeri ini baru sepotong – sepotong. Sebagian masyarakat hanya memahami bank sebatas tempat meminjam dan

---

<sup>46</sup> Kasmir, 2016, *Bank dan Perbankan*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, hal. 2

menyimpan uang belaka. Bahkan terkadang sebagian masyarakat sama sekali belum memahami bank secara utuh, sehingga pandangan tentang bank sering diartikan secara keliru. Selebihnya banyak masyarakat yang tidak paham sama sekali tentang dunia perbankan. Semua ini tentu dapat dipahami karena pengenalan dunia perbankan secara utuh terhadap masyarakat sangatlah minim, sehingga tidak mengherankan keruntuhan dunia perbankan pun tidak lepas dari kurang pemahannya pengelola perbankan di tanah air dalam memahami dunia perbankan secara utuh.

Dunia modern sekarang, peranan perbankan dalam memajukan perekonomian suatu Negara sangatlah besar. Hampir semua sektor yang berhubungan dengan berbagai kegiatan keuangan selalu membutuhkan jasa bank. Oleh karena itu, saat ini dan di masa yang akan datang kita tidak akan dapat lepas dari dunia perbankan, jika hendak menjalankan aktivitas keuangan, baik perorangan maupun lembaga, baik sosial atau perusahaan.

Pentingnya dunia perbankan, sehingga ada tanggapan bahwa bank merupakan “nyawa” untuk menggerakkan roda perekonomian suatu Negara. Anggapan ini tentunya tidak salah, karena fungsi bank sebagai lembaga keuangan sangatlah vital, misalnya dalam hal penciptaan uang, mengedarkan uang, menyediakan uang untuk menunjang kegiatan usaha, tempat mengamankan uang, tempat melakukan investasi dan jasa keuangan lainnya.

Perbankan secara sederhana diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa – jasa bank lainnya. Pengertian lembaga keuangan adalah setiap perusahaan yang bergerak dibidang keuangan di mana kegiatannya apakah hanya menghimpun dana atau hanya menyalurkan dana atau kedua – duanya.<sup>47</sup>

Kemudian menurut Undang – Undang Nomor 10 tahun 1998 yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk – bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.<sup>48</sup>

Dapat disimpulkan bahwa bank merupakan lembaga keuangan yang kegiatannya adalah:<sup>49</sup>

- a. Menghimpun dana (uang) dari masyarakat dalam bentuk simpanan, maksudnya dalam hal ini bank sebagai tempat menyimpan uang atau berinvestasi bagi masyarakat. Tujuan utama masyarakat menyimpan uang biasanya adalah untuk keamanan uangnya, sedangkan tujuan kedua adalah untuk melakukan investasi dengan harapan memperoleh bunga dari hasil simpanannya. Tujuan lainnya adalah untuk memudahkan melakukan transaksi

---

<sup>47</sup> *Ibid*, hal. 3

<sup>48</sup> *Ibid*, hal. 4

<sup>49</sup> *Ibid*, hal. 4

pembayaran. Untuk memenuhi tujuan diatas, baik untuk mengamankan uang maupun untuk melakukan investasi, bank menyediakan sarana yang disebut dengan simpanan. Jenis simpanan yang ditawarkan sangat bervariasi tergantung dari bank yang bersangkutan. Secara umum jenis simpanan yang ada di bank adalah terdiri dari simpanan giro (*demand deposit*), simpanan tabungan (*saving deposit*), dan simpanan deposito (*time deposit*).

- b. Menyalurkan dana ke masyarakat, maksudnya adalah bank memberikan pinjaman (kredit) kepada masyarakat yang mengajukan permohonan. Bank menyediakan dana bagi masyarakat yang membutuhkannya. Pinjaman atau kredit yang diberikan dibagi dalam berbagai jenis sesuai dengan keinginan nasabah, sebelum kredit diberikan bank terlebih dahulu menilai apakah kredit tersebut layak diberikan atau tidak. Penilaian ini dilakukan agar bank terhindar dari kerugian akibat tidak dapat dikembalikannya pinjaman yang disalurkan bank dengan berbagai sebab. Jenis kredit yang biasa diberikan oleh hampir semua bank adalah seperti kredit investasi, kredit modal kerja dan kredit perdagangan.
- c. Memberikan jasa – jasa bank lainnya, seperti pengiriman uang (*transfer*), penagihan surat – surat berharga yang berasal dari dalam kota (*clearing*), penagihan surat – surat berharga yang berasal dari luar kota dan luar negeri (*inkaso*), *letter of credit*

(L/C), *safe deposit box*, bank garans, bank notes, *travellers cheque* dan jasa lainnya. Jasa – jasa bank lainnya ini merupakan jasa pendukung dari kegiatan pokok bank, yaitu menghimpun dan menyalurkan dana.

Bank merupakan lembaga perantara keuangan antara masyarakat yang kelebihan dana dengan masyarakat yang kekurangan dana. Masyarakat kelebihan dana maksudnya adalah masyarakat yang memiliki dana yang disimpan di bank atau masyarakat yang memiliki dana dan akan digunakan untuk investasi di bank. Dana yang disimpan di bank aman karena terhindar dari kehilangan atau kerusakan. Penyimpanan uang di bank di samping aman juga menghasilkan bunga dari uang yang disimpannya. Oleh bank dana simpanan masyarakat ini disalurkan kembali kepada masyarakat yang kekurangan dana.<sup>50</sup>

Masyarakat yang kekurangan dana atau membutuhkan dana untuk membiayai suatu usaha atau kebutuhan rumah tangga dapat menggunakan pinjaman ke bank. Kepada masyarakat yang akan diberikan pinjaman diberikan berbagai persyaratan yang harus segera dipenuhi. Masyarakat peminjam juga dikenakan bunga dan biaya administrasi yang besarnya tergantung masing – masing bank.

---

<sup>50</sup> *Ibid*, hal. 5

Arus perputaran uang yang ada di bank dari masyarakat kembali ke masyarakat, dimana bank sebagai perantara dapat dijelaskan sebagai berikut :<sup>51</sup>

- a. Nasabah (masyarakat) yang kelebihan dana menyimpan uangnya di bank dalam bentuk simpanan giro, tabungan atau deposito. Bagi bank dana yang disimpan oleh masyarakat adalah sama artinya dengan membeli dana. Nasabah sebagai penyimpan dan bank sebagai penerima titipan simpanan. Nasabah dapat memilih sendiri untuk menyimpan dana dalam bentuk giro, tabungan, atau deposito.
- b. Nasabah penyimpan akan memperoleh balas jasa dari bank berupa bunga bagi bank konvensional dan bagi hasil bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah. Besarnya jasa bunga dan bagi hasil tergantung dari besar kecilnya dana yang disimpan dan faktor lainnya.
- c. Bank dana yang disimpan oleh nasabah di bank yang bersangkutan disalurkan kembali (dijual) kepada masyarakat yang kekurangan atau membutuhkan dana dalam bentuk pinjaman/kredit.
- d. Masyarakat yang memperoleh pinjaman atau kredit dari bank, diwajibkan kembali untuk mengembalikan pinjaman tersebut beserta bunga yang telah ditetapkan sesuai perjanjian antara bank

---

<sup>51</sup> *Ibid*, hal. 6

dengan nasabah. Khusus bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah pengembalian pinjaman disertai dengan system bagi hasil sesuai hukum Islam.

Perantara keuangan bank akan memperoleh keuntungan dari selisih bunga yang diberikan kepada penyimpan (bunga simpanan) dengan bunga yang diterima dari peminjam (bunga kredit). Keuntungan ini dikenal dengan istilah *spread based*. Jenis keuntungan ini diperoleh dari bank jenis konvensional, sedangkan bagi bank syariah (muamalah) tidak dikenal istilah bunga, karena bank syariah mengharamkan bunga, dalam bank syariah keuntungan yang diperoleh dikenal istilah bagi hasil atau profit sharing.

Keuntungan yang diperoleh selain dari *spread based*, bank juga memperoleh keuntungan dari kegiatan jasa – jasa bank lainnya. Jasa – jasa bank lainnya yang diberikan oleh bank dipungut biaya yang besarnya tergantung dari jenis jasa bank yang digunakan. Biaya yang dipungut meliputi biaya kirim, biaya tagih, biaya administrasi, biaya provisi dan komisi, biaya iuran, biaya sewa dan biaya – biaya lainnya. Keuntungan dari pungutan biaya – biaya ini dikenal dengan nama istilah *fee based*.<sup>52</sup>

## 2. Sejarah Perbankan

Sejarah kegiatan perbankan dikenal mulai dari zaman babylonia.

Kegiatan perbankan ini kemudian berkembang ke zaman babylonia

---

<sup>52</sup> *Ibid*, hal. 7

kuno serta zaman romawi. Saat itu kegiatan utama bank hanyalah sebagai tempat menukar uang oleh para pedagang antar kerajaan. Seiring dengan perkembangan perdagangan dunia, maka perkembangan perbankan pun semakin besar. Hal ini disebabkan karena perkembangan dunia perbankan tidak terlepas dari perkembangan perdagangan. Perkembangan perdagangan yang semula hanya di daratan Eropa akhirnya menyebar ke Asia Barat. Bank-bank yang sudah terkenal pada saat itu di benua Eropa adalah Bank Venesia tahun 1171, kemudian menyusul Bank of Genoa dan Bank of Barcelona tahun 1320. Sebaliknya perkembangan perbankan di daratan Inggris baru dimulai pada abad ke 16. Namun karena Negara – negara Eropa seperti Inggris, Perancis, Belanda, Spanyol atau Portugis begitu aktif mencari daerah perdagangan yang kemudian menjadi daerah jajahannya, maka perkembangan perbankan pun ikut dibawa ke Negara jajahannya.<sup>53</sup>

Perkembangan perbankan di Indonesia juga tidak terlepas dari era zaman penjajahan Hindia Belanda tempo dulu. Saat itu terdapat beberapa Bank yang memegang peranan penting dalam pemerintahan penjajahan Belanda. Bank sudah dikenal dan memegang peranan yang cukup penting di Hindia Belanda adalah:

- 1) De Algemenevolks Credit Bank
- 2) De Escompto Bank NV

---

<sup>53</sup> *Ibid*, hal. 15

- 3) De Javasche NV
- 4) De Post Paar Bank
- 5) Nederland Handles Maatscappij (NHM)
- 6) Nationalie Handles Bank (NHB)

Disamping bank – bank di atas, terdapat pula bank – bank milik pribumi, China, Jepang dan Eropa lainnya. Bank – bank tersebut antara lain:

- 1) Bank Abuan Saudagar
- 2) Batavia Bank
- 3) Bank National Indonesia
- 4) NV Bank Boemi
- 5) The Charteredbank of India
- 6) The Yokohama Species Bank
- 7) The Matsui Bank
- 8) The Bank of China

Kemerdekaan Bangsa Indonesia pada tanggal 17 Agustus 1945 telah pula mengubah peta perbankan di Indonesia. Jumlah perbankan di Indonesia bertambah, baik dari segi kuantitas maupun kualitas pelayanan. Beberapa bank milik Belanda dinasionalisir oleh Pemerintah Indonesia. Bank – bank yang ada pada awal kemerdekaan antara lain

.54

---

<sup>54</sup> *Ibid*, hal. 16

- 1) Bank Rakyat Indonesia yang didirikan tanggal 22 Februari 1946. Bank ini berasal dari De Algemene Volkcrediet Bank atau Syomin Ginko.
- 2) Bank Negara Indonesia yang didirikan tanggal 5 Juli 1946 kemudia menjadi BNI 1946
- 3) Bank Surakarta MAI (Maskapai Adil Makmur) tahun 1945 di Solo.
- 4) Bank Indonesia di Palembang tahun 1946
- 5) Bank Dagang Nasional Indonesia tahun 1946 di Medan
- 6) Indonesia Banking Corporation tahun 1947 di Yogyakarta, kemudian menjadi Bank Amerta
- 7) NV Bank Sulawesi di Manado tahun 1946
- 8) Bank Dagang Indonesia NV di Banjarmasin tahun 1949
- 9) Kalimantan Corporation Trading di Samarinda tahun 1950 kemudian merger dengan Bank Pasifik
- 10) Bank Timur NV di Semarang berganti nama menjadi Bank Gemari, kemudia merger dengan Bank Central Asia (BCA) tahun 1949.

### **3. Pembagian Bank**

Bank dalam praktik dibagi dalam beberapa jenis., jika ditinjau dari segi fungsinya bank dikelompokkan menjadi tiga jenis, yaitu :<sup>55</sup>

- a. Bank Sentral

---

<sup>55</sup> *Ibid*, hal. 8

- b. Bank Umum
- c. Bank Perkreditan Rakyat

Bank Sentral merupakan bank yang mengatur berbagai kegiatan yang berkaitan dengan dunia perbankan dan dunia keuangan di suatu Negara. Di setiap Negara hanya ada satu bank sentral yang dibantu oleh cabang – cabangnya. Di Indonesia fungsi bank sentral dipegang oleh Bank Indonesia (BI). Fungsi Bank Indonesia di samping sebagai bank sentral adalah sebagai Bank sirkulasi, *bank to bank* dan *lender of the last resort*.

Fungsi sebagai bank sirkulasi adalah mengatur peredaran keuangan suatu Negara, sedangkan fungsi *bank to bank* adalah mengatur perbankan di suatu Negara. Kemudian fungsi sebagai *lender of the last resort* adalah sebagai tempat peminjaman yang terakhir.

Pelayanan yang diberikan oleh Bank Indonesia lebih banyak kepada pihak pemerintah dan dunia perbankan, dengan kata lain, nasabah Bank Indonesia dalam hal ini lebih banyak kepada lembaga perbankan. Tujuan utama Bank Indonesia sebagai Bank Sentral adalah mencapai dan memelihara kestabilan nilai rupiah. Untuk mencapai tujuan tersebut Bank Sentral mempunyai tugas menetapkan dan melaksanakan kebijakan moneter, mengatur dan menjaga kelancaran sistem devisa serta mengatur dan mengawasi bank.

Bank umum merupakan bank yang bertugas melayani seluruh jasa – jasa perbankan dan melayani segenap lapisan masyarakat, baik

masyarakat perorangan maupun lembaga – lembaga lainnya. Bank umum juga dikenal dengan nama bank komersil dan dikelompokkan ke dalam dua jenis, yaitu bank umum devisa dan bank umum non devisa. Bank umum yang berstatus devisa memiliki produk yang lebih luas daripada bank yang berstatus non devisa. Bank devisa antara lain dapat melaksanakan jasa berhubungan dengan seluruh mata uang asing atau jasa bank keluar negeri, sedangkan bank non devisa tidak.

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) merupakan bank yang khusus melayani masyarakat kecil di kecamatan dan pedesaan. Bank Perkreditan Rakyat berasal dari Bank Desa, Bank Pasar, Lumbung Desa, Bank Pegawai dan bank lainnya yang kemudian dilebur menjadi bank Perkreditan Rakyat. Jenis produk yang ditawarkan oleh Bank Perkreditan Rakyat lebih sempit jika dibandingkan dengan bank umum, bahkan ada beberapa jenis jasa bank yang tidak boleh diselenggarakan oleh Bank Perkreditan Rakyat, seperti pembukaan rekening giro dan ikut kliring.<sup>56</sup>

#### **4. Bunga Bank**

Kegiatan perbankan sehari – hari ada 2 macam bunga yang diberikan kepada nasabahnya, yaitu:

##### **a. Bunga Simpanan**

Bunga yang diberikan sebagai rangsangan atau balas jasa bagi nasabah yang menyimpan uangnya di bank. Bunga simpanan

---

<sup>56</sup> *Ibid*, hal. 9

merupakan harga yang harus dibayar kepada nasabahnya. Sebagai contoh : jasa giro, bunga tabungan, bunga deposito.

b. Bunga Pinjaman

Bunga yang diberikan kepada para peminjam atau harga yang harus dibayar oleh nasabah peminjam kepada bank. Sebagai contoh : bunga kredit.

Kedua macam bunga ini merupakan komponen utama. Banyak faktor yang mempengaruhi tingkat bunga. Masalah penentuan tingkat bunga ini sangat tergantung pada seberapa besar pasar uang domestik telah diliberalisasikan. Hal ini disebabkan proses penentuan tingkat bunga ini berbeda untuk kondisi derajat keterbukaan sektor *financial* yang berbeda. Sumber pendapatan bunga bank diperoleh dari :

- a. Giro
- b. Penempatan pada bank lain, berupa *call money*, sertifikat deposito, dan kredit
- c. Obligasi
- d. Sertifikat BI
- e. Kredit, berupa pinjaman tetap, pinjaman rekening Koran, pembiayaan bersama, anjak piutang dan kredit lainnya.

## B. Tinjauan Tentang Kredit

### 1. Pengertian Kredit

Kredit dalam bahasa latin disebut “*credere*” yang artinya percaya. Maksudnya si pemberi kredit percaya kepada si penerima kredit, bahwa kredit yang disalurkaninya pasti akan dikembalikan sesuai perjanjian, sedangkan bagi si penerima kredit berarti menerima kepercayaan, sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar kembali pinjaman tersebut sesuai dengan jangka waktunya. Oleh karena itu, untuk meyakinkan bank bahwa si nasabah benar – benar dapat dipercaya, maka sebelum kredit diberikan terlebih dahulu bank mengadakan analisis kredit. Analisis kredit mencakup latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usahanya, jaminan yang diberikan, serta faktor – faktor lainnya. Tujuan analisis ini adalah agar bank yakin bahwa kredit yang diberikan benar – benar aman.<sup>57</sup>

Pemberian kredit tanpa dianalisis terlebih dahulu akan sangat membahayakan bank. Nasabah dalam hal ini dengan mudah memberikan data – data fiktif, sehingga mungkin saja kredit sebenarnya tidak layak, tetapi masalah diberikan. Kemudian jika salah dalam menganalisis, maka kredit yang disalurkan sebenarnya tidak layak menjadi layak sehingga akan berakhir sulit untuk ditagih alias macet. Namun faktor salah analisis ini bukanlah merupakan penyebab utama kredit macet. Penyebab lainnya mungkin disebabkan oleh

---

<sup>57</sup> *Ibid*, hal. 112

bencana alam yang memang tidak dapat dihindari oleh nasabah. Misalnya banjir atau gempa bumi atau dapat pula kealahan dalam pengelolaan usaha yang dibiayai.

Pengertian kredit menurut Undang – Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Sedangkan pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>58</sup> Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa kredit atau pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya iukur dengan uang, dalam perjanjian kredit tercantup hak dan kewajiban masing – masing pihak, termasuk jangka waktu serta bunga yang ditetapkan bersama. Demikian pula dengan masalah sanksi apabila debitur ingkar janji terhadap perjanjian yang telah dibuat bersama, yang menjadi perbedaan antara kredit oleh bank berdasarkan konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank berdasarkan prinsip syariah adalah terletak pada keuntungan yang

---

<sup>58</sup> *Ibid*, hal. 113

diharapkan. Bagi bank berdasarkan prinsip konvensional keuntungan yang diperoleh melalui bunga, sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah berupa imbalan atau bagi hasil.<sup>59</sup>

## 2. Unsur – Unsur Kredit

Kata kredit mengandung berbagai maksud, atau dengan kata lain dalam kata kredit terkandung unsur – unsur yang direkatkan menjadi satu. Sehingga jika kita bicara kredit, maka termasuk membicarakan unsur – unsur yang terkandung didalamnya. Adapun unsur – unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah sebagai berikut :<sup>60</sup>

### a. Kepercayaan

Kepercayaan merupakan suatu keyakinan bagi si pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan (baik berupa uang, barang atau jasa) akan benar – benar diterima kembali dimasa tertentu dimasa datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank, dimana sebelumnya sudah dilakukan penelitian penyelidikan tentang nasabah baik secara intern maupun ekstern. Penelitian dan penyelidikan tentang kondisi masa lalu dan sekarang terhadap nasabah pemohon kredit.

### b. Kesepakatan

Unsur percaya di dalam kredit juga mengandung unsur kesepakatan antara si pemberi kredit dengan si penerima kredit.

---

<sup>59</sup> *Ibid*, hal. 114

<sup>60</sup> *Ibid*, hal. 115

Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian yang masing – masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing – masing.

c. Jangka waktu

Setiap kredit yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek, jangka menengah atau jangka panjang.

d. Resiko

Adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu resiko tidak tertagihnya/macet pemberian kredit. Semakin panjang suatu kredit semakin besar resikonya, demikian pula sebaliknya. Resiko ini menjadi tanggungan bank, baik resiko yang disengaja oleh nasabah yang lalai, maupun oleh resiko yang tidak sengaja. Misalnya terjadi bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya.

e. Balas jasa

Balas jasa merupakan keuntungan atas pemberian suatu kredit atau jasa tersebut yang dikenal dengan nama bunga. Balas jasa dalam bentuk bunga dan biaya administrasi kredit ini merupakan keuntungan bank. Sedangkan bagi bank yang

berdasarkan prinsip syari'ah balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil.

### 3. Prinsip – prinsip Pemberian Kredit

Sebelum suatu fasilitas kredit diberikan, maka bank harus merasa yakin bahwa kredit yang diberikan benar – benar akan kembali (terlunasi). Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian kredit. Dalam melakukan penilaian kriteria – kriteria serta aspek penilaian tetap sama. Biasanya kriteria penilaian yang harus dilakukan sudah menjadi standar setiap bank untuk mendapatkan nasabah yang benar – benar menguntungkan dilakukan dengan prinsip 5C dan 7P serta asas 3R. Adapun penjelasan untuk analisis dengan 5C kredit adalah sebagai berikut :

- a. *Character* (watak), yaitu suatu keyakinan bahwa, sifat atau watak dari orang – orang yang akan diberikan kredit benar – benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang si nasabah baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi. Seperti : gaya hidup, hoby, dan *social standingnya*. Ini semua merupakan ukuran “kemauan” membayar.
- b. *Capacity* (kemampuan), yaitu untuk melihat kemampuan nasabahnya dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuannya dalam memahami tentang ketentuan – ketentuan

pemerintah. Pada akhirnya akan terlihat “kemampuannya” dalam mengembalikan kredit yang disalurkan.

- c. *Capital* (modal), yaitu untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) dengan melakukan pengukuran seperti dari segi *likuiditas*, *solvabilitas*, *rentabilitas* dan ukuran lainnya. Capital juga harus dilihat dari sumber mana saja modal yang ada sekarang ini.
- d. *Collateral* (agunan), merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.
- e. *Condition of economy* (kondisi perekonomian), dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi dan politik sekarang dan dimasa yang akan datang sesuai sektor masing – masing, serta prospek usaha dari sektor yang dijalankan. Penilaian prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar – benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.

Penilaian kredit dengan metode analisis 7P adalah sebagai berikut:

- a. *Personality* (kepribadian), yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari – hari maupun masa lalunya. Seperti : emosi, tingkah laku, dan sikap dalam menghadapi suatu masalah.
- b. *Party* (*golongan*), yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan – golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya.
- c. *Perpose* (*tujuan*), yaitu, untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Contoh : apakah untuk modal kerja atau investasi, konsumtif atau produktif dan lain sebagainya.
- d. *Prospect* (*prospek*), yaitu untuk menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya.
- e. *Payment* (*sumber pembayaran*), merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit. Semakin banyak sumber penghasilan debitur maka akan semakin baik.
- f. *Profitability* (*kemampuan untuk membayar keuntungan*), untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat.

- g. *Protection* (perlindungan, tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

#### 4. Aspek Penilaian Kredit

Sebelumnya sudah dibahas mengenai prinsip – prinsip pemberian kredit dengan menggunakan alat 5 C dan 7 P, dalam praktiknya disamping menggunakan analisis 5 C dan 7 P, maka penilaian suatu kredit layak atau tidak untuk diberikan dapat dilakukan dengan menilai seluruh aspek yang ada. Penilaian dengan seluruh aspek yang ada dikenal dengan nama studi kelayakan usaha. Penilaian dengan model ini biasanya digunakan untuk proyek – proyek yang bernilai besar dan berjangka waktu panjang. Aspek – aspek yang dinilai antara lain meliputi :<sup>61</sup>

a. Aspek Yuridis / Hukum

Aspek yuridis menilai masalah legalitas badan usaha, serta izin – izin yang dimiliki perusahaan yang mengajukan kredit. Penilaian dimulai dengan meneliti keabsahan dan kesempurnaan akte pendirian perusahaan, sehingga dapat diketahui siapa – siapa pemiliknya dan besarnya modal masing – masing pemilik. Kemudian juga diteliti kebasahannya dari dokumen atau surat – surat penting lainnya seperti :

---

<sup>61</sup> *Ibid*, hal. 140

- 1) Surat Izin Usaha Industri (SIUP) untuk sektor industri.
- 2) Surat Izin Usaha perdagangan (SIUP) untuk sektor perdagangan.
- 3) Tanda Daftar perusahaan (TDP).
- 4) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).
- 5) Keabsahan surat – surat yang dijaminan misalnya sertifikat tanah dan sertifikat deposito.
- 6) Serta dokumen – dokumen yang dianggap penting lainnya seperti KTP.

b. Aspek Pasar dan Pemasaran

Aspek ini menilai besar – kecilnya permintaan terhadap produk yang dihasilkan sekarang ini di masa yang akan datang, sehingga diketahui prospek pemasaran produk tersebut. Yang perlu diteliti dalam aspek ini adalah :

- 1) Hasil penjualan atau produksi minimal 3 bulan yang lalu atau 3 tahun yang lalu
- 2) Rencana penjualan dan produksi minimal 3 bulan atau 3 tahun yang akan datang.
- 3) Peta kekuatan pesaing yang ada, seperti *market share* yang dikuasai.
- 4) Prospek produk secara keseluruhan.

c. Aspek Keuangan

Aspek yang dinilai adalah sumber – sumber dana yang dimiliki untuk membiayai usahanya dan bagaimana penggunaan dana tersebut. disamping itu, hendaknya dibuatkan *cash flow* keuangan perusahaan. Dari *cash flow* ini akan terlihat pendapatan dan biaya – biaya sehingga dapat dinilai layak atau tidak usaha tersebut, termasuk keuntungan yang diharapkan. Penilaian bank dari segi aspek keuangan biasanya mencakup seperti rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio remabilitas, payback periode, *net present value* (NPV), *profitability index* (PI), *Internal rate of return* (IRR), dan *breakeven point* (BEP).

d. Aspek Teknis / Operasi

Aspek ini membahas masalah yang berkaitan dengan produksi, lokasi, dan *layout*, seperti kapasitas mesin yang digunakan. Masalah lokasi udaha seperti kantor pusat, cabang atau pergudangan. Demikian pulan dengan masalah *layout* gedung, lay out ruangan, *layout* mesin – mesin termasuk jenis mesin dan teknologi yang digunakan.

e. Aspek Manajemen

Aspek ini digunakan untuk menilai struktur organisasi perusahaan, sumber daya manusia yang dimiliki serta latar belakang pendidikan dan pengalaman sumber daya manusianya. Pengalaman perusahaan dalam mengelola berbagai proyek yang ada juga menjadi pertimbangan lain.

f. Aspek Sosial Ekonomi

Aspek sosial ekonomi adalah menganalisis dampaknya yang timbul akibat adanya proyek terhadap perekonomian masyarakat dan sosial masyarakat secara umum seperti :

- 1) Meningkatkan ekspor barang atau sebaliknya mengurangi ketergantungan terhadap impor
- 2) Mengurangi pengangguran
- 3) Meningkatkan pendapatan masyarakat
- 4) Tersedianya sarana dan prasarana
- 5) Membuka isolasi daerah tertentu

g. Aspek Amdal

Amdal atau analisa dampak lingkungan merupakan analisis terhadap lingkungan baik darat, air atau udara, termasuk kesehatan manusia apabila proyek tersebut dijalankan. Analisis ini dilakukan secara mendalam sebelum kredit tersebut disalurkan, sehingga proyek yang dibiayai tidak akan mengalami pencemaran lingkungan di sekitarnya. Pencemaran yang sering terjadi antara lain terhadap :

- 1) Kesehatan manusia terganggu.
- 2) Tanah / darat menjadi gersang, erosi.
- 3) Air menjadi limbah berbau busuk, berubah warna atau rasa atau menyebabkan banjir.
- 4) Udara mengakibatkan polusi, berdebu, bising, dan panas

5) Mengubah tatanan adat – istiadat setempat.<sup>62</sup>

## 5. Prosedur Pemberian Kredit

Calon debitur menyampaikan permohonan kredit dengan mengisi formulir permohonan kredit dan melengkapi berkas – berkas yang dipersyaratkan meliputi :

a. Pengajuan berkas – berkas yang berisi antara lain :

1) Fotocopy KTP beserta suami/istri

2) Surat Keterangan Usaha dari kepala desa atau bukti kepemilikan usaha yang lainnya yang dikeluarkan oleh instansi yang membawahnya.

3) Menyerahkan fotocopy bukti kepemilikan jaminan yang sah berupa surat kepemilikan girik, akta tanah, BPKB kendaraan roda 2/4 dengan pengikatan agunan SKUM (surat kuasa untuk menjual) selanjutnya, berkas permohonan diproses sebagai berikut :

a) Dicatat ke buku register permohonan kredit.

b) Verifikasi kelengkapan administrasi permohonan kredit apabila kelengkapan administrasinya belum lengkap, maka petugas wajib segera menindak lanjutinya kepada calon debitur untuk segera dilengkapi persyaratan berkasnya.

b. Menganalisa kredit

---

<sup>62</sup> *Ibid*, hal.142

Petugas analisa kredit melakukan kunjungan ke lapangan (*on the spot*), dengan aktivitas sebagai berikut :

1) Melakukan verifikasi tentang aktivitas usaha yang dilakukan oleh calon nasabah.

2) Mengumpulkan data – data untuk keperluan analisa kredit dengan cara :

a) Wawancara langsung kepada calon debitur.

b) Mengamati aktivitas usaha yang dilakukan calon debitur

c) Bila perlu, melakukan konfirmasi kepada relasi usaha, petugas pasar, tetangga maupun kepada pihak – pihak lain yang mengenal atau mengetahui tentang aktifitas usaha dan karakter calon debitur.

3) Melakukan verifikasi dan penilaian terhadap jaminan yang diserahkan kepada bank.

c. Keputusan kredit

Proses putusan kredit dilakukan oleh lembaga komite kredit.

d. Pelaksanaan Keputusan kredit

Pelaksanaan keputusan kredit dilakukan oleh petugas yang melaksanakan fungsi administrasi. Setelah kredit diputus, kemudian dicatat dalam buku register keputusan kredit dan selanjutnya mempersiapkan berkas – berkas untuk pencairan

kredit. Setelah realisasi kredit diberikan kemudian, penandatanganan surat – surat yang diperlukan.

e. Penyaluran/penarikan dana

Adalah pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian kredit dan dapat diambil sesuai ketentuan dan tujuan kredit. Baik diambil sekaligus maupun secara bertahap.

## C. Tinjauan Tentang Perusahaan Pembiayaan

### 1. Pengertian Perusahaan Pembiayaan

Perusahaan pembiayaan adalah badan usaha yang khusus didirikan untuk melakukan sewa guna usaha, anjak piutang, pembiayaan konsumen, dan/atau usaha kartu kredit.<sup>63</sup> Skema bisnis perusahaan pembiayaan didasari oleh adanya *underlying asset*, dekatnya jaringan pembiayaan dengan industri manufaktur, distributor dan pemegang merek tunggal, serta mudah dan cepatnya pelayanan, membuat industri pembiayaan lebih dekat ke konsumennya dibandingkan industri pemberi kredit sejenis.

Perusahaan atau lembaga pembiayaan adalah badan usaha di luar bank atau lembaga keuangan bukan bank lainnya yang memberikan fasilitas pinjaman kepada nasabahnya untuk suatu keperluan. Sama seperti bank dan lembaga resmi lainnya, mekanisme mengenai

---

<sup>63</sup> <https://sikapiuangmu.ojk.go.id>, diakses tanggal 1 November 2024, pukul 08.00 WIB

perusahaan pembiayaan telah diketahui negara dan sudah diatur pula dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan. Pada umumnya, lembaga keuangan seperti bank akan memberikan dana cair kepada para calon debiturnya.<sup>64</sup>

## 2. Jenis Bidang Usaha

### a. Perusahaan Sewa Guna Usaha (*Leasing Company*)

Perusahaan sewa guna usaha (*leasing company*) adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara *finance lease* maupun *operating lease* untuk digunakan oleh penyewa guna usaha selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. *Finance lease* adalah kegiatan sewa guna usaha, dimana penyewa guna usaha pada akhir masa kontrak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha berdasarkan nilai sisa yang disepakati bersama. *Operating lease* adalah kegiatan sewa guna usaha dimana penyewa guna usaha tidak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha.

Kegiatan sewa guna usaha dilakukan dalam bentuk pengadaan barang modal bagi penyewa penyewa guna usaha, baik dengan maupun tanpa hak opsi untuk membeli barang tersebut. Dalam kegiatannya sebagaimana dimaksud di atas, pengadaan barang modal dapat juga dilakukan dengan cara

---

<sup>64</sup> <https://www.cermati.com/>, diakses tanggal 1 November 2024, pukul 11.58 WIB

membeli barang milik penyewa guna usaha yang kemudian disewa gunakan kembali. Sepanjang perjanjian sewa guna usaha masih berlaku, hak milik atas barang midal objek transaksi sewa guna usaha berada pada perusahaan sewa guna usaha.

b. Perusahaan modal ventura (*ventura capital company*)

Perusahaan modal ventura (*ventura capital company*) adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyertaan modal kedalam suatu perusahaan pasangan usaha (*investee company*) untuk jangka waktu tertentu. perusahaan pasangan usaha adalah bentuk penyertaan modal dari perusahaan modal ventura. Kegiatan perusahaan modal ventura (*ventura capital company*) dilakukan dalam bentuk penyertaan modal ke dalam suatu perusahaan pasangan usaha untuk :

- 1) Pengembangan suatu penemuan baru
- 2) Pengembangan perusahaan yang pada tahap awal usahanya mengalami kesulitan dana
- 3) Membantu perusahaan yang beradab pada tahap pengembangan
- 4) Membantu perusahaan yang berada dalam tahap kemunduran usaha
- 5) Pengembangan proyek penelitian dan rekayasa
- 6) Pengembangan pelbagai penggunaan teknologi baru, dan alih teknologi baik dari dalam maupun luar negeri

7) Membantu pengalihan pemilikan perusahaan

Penyertaan modal dalam setiap Perusahaan Pasangan Usaha bersifat sementara dan tidak boleh melebihi jangka waktu 10 (sepuluh) tahun. Divestasi adalah tindakan penarikan kembali penyertaan modal yang dilakukan oleh Perusahaan Modal Ventura dari Perusahaan Pasangan Usahanya.

c. Perusahaan perdagangan surat berharga (*securities company*)

Perusahaan perdagangan surat berharga (*securities company*) adalah badan usaha yang melakukan kegiatan perdagangan surat berharga. Perusahaan ini melakukan kegiatan sebagai perantara dalam perdagangan surat berharga.

d. Perusahaan anjak piutang (*factoring company*)

Perusahaan anjak piutang (*factoring company*) adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk pembelian dan atau pengalihan serta pengurusan piutang atau tagihan jangka pendek suatu perusahaan dari transaksi perdagangan dalam atau luar negeri. Penjual piutang (klien) adalah perusahaan yang menjual dan atau mengalihkan piutang atau tagihannya yang timbul dari transaksi perdagangan kepada perusahaan anjak piutang. Kegiatan perusahaan anjak piutang (*factoring company*) dilakukan dalam bentuk :

- 1) Pembelian atau pengalihan piutang/tagihan jangka pendek dari suatu transaksi perdagangan dalam dan luar negeri.

2) Penata usahaan penjualan kredit serta penagihan pitang perusahaan klien.

e. Perusahaan kartu kredit (*credit card company*)

Perusahaan kartu kredit (*credit card company*) adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan untuk membeli barang dan jasa dengan menggunakan kartu kredit. Pemegang Kartu Kredit adalah nasabah yang mendapat pembiayaan dari perusahaan kartu kredit. Kegiatan kartu kredit dilakukan dalam bentuk penerbitan kartu kredit yang dapat dimanfaatkan oleh pemegangnya untuk pembayaran pengadaan barang dan jasa.

f. Perusahaan pembiayaan konsumen (*consumers finance company*)

Perusahaan pembiayaan konsumen adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan system pembayaran angsuran atau berkala oleh konsumen. Perusahaan pembiayaan dapat berbentuk Perseroan Terbatas (PT) atau koperasi. perusahaan pembiayaan dilarang menarik dana secara langsung dari masyarakat dalam bentuk giro, deposito, tabungan dan Surat Sanggup Bayar (*Promissory Note*).<sup>65</sup>

---

<sup>65</sup> Indradi Hadi Kusuma, Analisis Efektifitas Promosi PT. BFI Finance Indonesia Tbk Cabang Bogor, *Skripsi*, Institut Pertanian Bogor, tahun 2011, hal. 9

## D. Tinjauan Tentang Jaminan Fidusia

### 1. Pengertian Fidusia

Lembaga Fidusia dikenal dengan berbagai nama atau istilah. Pada zaman Romawi dikenal dengan nama *Fiducia cum creditore*. Asser van Oven menyebutnya dengan “hak milik sebagai jaminan” (*zeker-heids-eigendom*), Blon menyebutnya sebagai “hak jaminan tanpa penguasaan” (*bezitsloos zekerheidsrecht*); Kahrel memakai istilah “gadai yang diperluas” (*Verruimd Pandbegrip*), sedangkan Dr. A. Veen heren (menyebutnya dengan istilah “penyerahan hak milik sebagai jaminan” (*eigendom overdracht tot zekerheid*). Secara singkat lazim dipergunakan istilah “fidusia” atau FEO, yang merupakan singkat dari *Fiduciare Eigendom Overdracht*.<sup>66</sup>

Istilah Fidusia ini berasal dari kata *fiduciair* atau *fides*, yang artinya kepercayaan, yakni penyerahan hak milik atas benda secara kepercayaan sebagai jaminan (agunan) bagi pelunasan piutang kreditor. Penyerahan hak milik atas benda ini dimaksudkan hanya sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, di mana memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia (kreditor) terhadap kreditor – kreditor lainnya.<sup>67</sup>

Pengertian Fidusia dinyatakan dalam Pasal 1 angka 1 Undang – Undang Jaminan Fidusia, bahwa fidusia adalah pengalihan hak

---

<sup>66</sup> Frieda Husni Hasbullah dan Surini Ahlan Syarif, 2001, *Materi Perkuliahan Buku A; Hukum Kebendaan Perdata*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, hal.131

<sup>67</sup> Rachmadi Usman, *op.cit*, hal. 151

kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Dari perumusan di atas, dapat diketahui unsur – unsur fidusia yaitu:

- a. Pengalihan hak kepemilikan suatu benda
- b. Dilakukan atas dasar kepercayaan
- c. Kebendaannya tetap dalam penguasaan pemilik benda

Demikian artinya bahwa dalam fidusia telah terjadi penyerahan dan pemindahan dalam kepemilikan atas suatu benda yang dilakukan atas dasar *fiduciair* dengan syarat bahwa benda yang hak kepemilikannya tersebut diserahkan dan dipindahkan kepada penerima fidusia tetap dalam penguasaan pemilik benda (pemberi fidusia). Dalam hal ini yang diserahkan dan dipindahkan itu dari pemiliknya kepada kreditor penerima fidusia adalah hak kepemilikan atas suatu benda yang dijadikan sebagai jaminan, sehingga hak kepemilikan secara yuridis atas benda yang dijaminkan beralih kepada kreditor penerima gadai. Sementara itu hak kepemilikan secara ekonomis atas benda yang dijaminkan tersebut tetap berada di tangan atau dalam penguasaan pemiliknya.<sup>68</sup>

Adanya penyerahan “hak kepemilikan” atas kebendaan jaminan fidusia ini, tidak berarti bahwa kreditor penerima dari jaminan fidusia akan betul – betul menjadi pemilik kebendaan yang dijaminkan dengan

---

<sup>68</sup> *Ibid*, hal. 152

fidusia tersebut. Dalam kedudukan sebagai kreditur penerima fidusia, maka dia mempunyai hak untuk menjual kebendaan fidusia yang dijaminkannya seolah – olah dia menjadi atau sebagai pemilik dari kebendaan jaminan fidusia dimaksud, bila debitur pemberi fidusia wanprestasi. Dengan kata lain selama debitur pemberi fidusia belum melunasi utangnya, maka selama itu pula kreditur penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual kebendaan fidusia yang dijaminan kepadanya. Artinya, bila utang debitur pemberi fidusia lunas, maka kebendaan fidusia yang dijaminan kepadanya tersebut akan diserahkan kembali kepadanya oleh kreditur penerima fidusia.<sup>69</sup>

## **2. Objek dan Subjek Hukum dalam Jaminan Fidusia**

Sebelum Undang – Undang Jaminan Fidusia pada umumnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia itu adalah benda bergerak, yang terdiri atas benda dalam persediaan, benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor. Artinya objek Jaminan Fidusia terbatas pada kebendaan bergerak. Karena guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang, maka objek hukum dalam Jaminan Fidusia dalam pers-pektif Undang – Undang Jaminan Fidusia diberikan pengertian yang luas, yaitu:

- a. Benda bergerak yang berwujud.
- b. Benda bergerak yang tidak berwujud dan

---

<sup>69</sup> Rachmadi Usman, 2013, *Hukum Kebendaan*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 285

- c. Benda tidak bergerak, yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan atau hipotik.

Pasal 1 angka 4 Undang – Undang Jaminan Fidusia dinyatakan, bahwa benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan atau hipotik. Dengan mempedomani ketentuan dalam Pasal 1 angka 4 Undang – Undang Jaminan Fidusia tersebut, maka dapat diketahui bahwa objek Jaminan Fidusia itu meliputi benda bergerak dan benda tidak bergerak tertentu yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan atau Hipotik, dengan syarat bahwa kebendaan tersebut “dapat dimiliki dan dialihkan”, sehingga objek Jaminan Fidusia itu meliputi:

- a. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum.
- b. Dapat atas benda berwujud.
- c. Dapat atas benda tidak berwujud, termasuk piutang
- d. Dapat atas benda yang terdaftar
- e. Dapat atas benda yang tidak terdaftar
- f. Benda bergerak.
- g. Benda tidak bergerak yang dapat dibebani dengan Hak Tanggungan
- h. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dnegan hipotik

Para pihak yang menjadi subjek hukum dalam Jaminan Fidusia ini adalah mereka yang mengikat diri dalam perjanjian Jaminan Fidusia, yang terdiri atas pihak Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia. Pemberi Fidusia, bisa orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hal ini berarti, bahwa Pemberi Fidusia tidak harus dibiturnya sendiri, bisa pihaklain, dalam hal ini bertindak sebagai penjamin pihak ketiga, yaitu mereka yang merupakan pemilik Objek Jaminan Fidusia yang menyerahkan benda miliknya untuk dijadikan sebagai jaminan fidusia. Bagi kita yang terpenting, bahwa pemberi fidusia harus memiliki hak kepemilikan atas benda yang akan menjadi objek Jaminan Fidusia pada saat pemberian fidusia tersebut dilakukan.<sup>70</sup>

### 3. Dasar Hukum Jaminan Fidusia

Semula pengaturan (jaminan) fidusia di Indonesia tidak dalam bentuk undang – undang, tetapi tumbuh dan dikembangkan melalui yurisprudensi. Di negeri Belanda demikian Pula, *Burgerlijk Wetboek* Belanda juga tidak mengatur mengenai fidusia ini, berhubung pada waktu meresepsi hukum Romawi, hukum Romawi juga tidak mengatur lembaga fidusia tersebut. Dengan sendirinya KUH Perdata juga tidak mengatur lembaga fidusia, sebab kita tahu bahwa KUH Perdata merupakan tiruan dari *Burgerlijk Wetboek* Belanda yang di-sesuaikan

---

<sup>70</sup> *Ibid*, hal. 286

melalui asas konkordansi.<sup>71</sup> Dalam pengembangannya eksistensi lembaga fidusia ini didasar-kan kepada beberapa yurisprudensi di Belanda, yaitu:

- a. Keputusan *Hoge Raad* dalam *Bierbrouwerij Arrest* tanggal 25 Januari 1929, *Nederland Jurisprudensi* 1929 Nomor 616.
- b. Keputusan *Hoge Raad* dalam *Borenleenbank los Arrest* tanggal 3 Januari 1941, *Nederland Jurisprudensi* 1941 Nomor 470.
- c. Keputusan *Hoge Raad* dalam *Van Gend en Loos Arrest* tanggal 7 Maret 1957, *Nederland Jurisprudensi* 1976 Nomor 91.

Selanjutnya, *arrest-arrest* dari negeri Belanda tersebut, diikuti pula oleh hakim Indonesia. Ini terbukti dengan adanya *Arrest Hoogerechtshof* Surabaya tanggal 18 Agustus 1932 dalam perkara antara *Battafsche Petroleum Maatschappij (BPM)* melawan *Pedro Clignett*, yang kemudian diikuti dengan beberapa yurisprudensi lainnya, diantaranya Keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 158/1950/Pdt tanggal 22 Maret 1951, Keputusan Mahkamah Agung Nomor 372 K/Sip/1970 tanggal 1 September 1977, dan Keputusan Mahkamah Agung Nomor 1500 LK/Sip/1978 tanggal 2 Januari 1980.<sup>72</sup>

#### 4. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Jaminan Fidusia telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi, yang berasal dari zaman Romawi. Bentuk jaminan ini

---

<sup>71</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, *op.cit*, hal. 155

<sup>72</sup> *Ibid*, hal.159

digunakan secara luas dalam transaksi pinjam – meminjam, karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan cepat, baik oleh pihak Pemberi Fidusia maupun oleh pihak Penerima Fidusia, tetapi tidak menjamin adanya kepastian hukum. Karena pada saat itu, Jaminan Fidusia tidak (perlu) didaftarkan pada suatu lembaga pendaftaran jaminan Di satu pihak Jaminan Fidusia memberikan kemudahan bagi para pihak yang menggunakannya, terutama pihak yang menerima fidusia. Pemberi Fidusia mungkin saja menjaminkan lagi benda yang telah dibebani dengan Fidusia kepada pihak lain tanpa sepengetahuan Penerima Fidusia (yang pertama). Hal itu dimungkinkan karena belum ada pengaturan mengenai Jaminan Fidusia.

Ketidakadaan kewajiban pendaftaran tersebut sangat dirasakan dalam praktik sebagai kekurangan dan kelemahan bagi pranata hukum Jaminan Fidusia. Sebab di samping menimbulkan ketidakpastian hukum, absennya kewajiban pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut menyebabkan jaminan fidusia tidak memenuhi unsur publisitas, sehingga susah dikontrol. Hal ini dapat dalam menimbulkan hal – hal yang tidak sehat dalam praktiknya.<sup>73</sup>

Berdasarkan Pasal 37 ayat (2) dan Pasal 39 Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dibentuk Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada dalam lingkup tugas Kementerian

---

<sup>73</sup> Rachmadi Usman, *Op.cit*, hal. 290

Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah Indonesia. Dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia secara manual dan ternyata pada penerapannya memiliki beberapa kendala, antara lain tidak tercapainya pelayanan *one day service* karena permohonan yang masuk sangat banyak melampaui kemampuan sumber daya manusia dan sarana yang ada. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, maka pemerintah merasakan perlu diciptakan pola pelayanan pendaftaran Jaminan Fidusia secara elektronik (*online system*). Dalam hal ini maka terbitlah Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015.

Pendaftaran Jaminan Fidusia minimal memuat hal – hal sebagai berikut:

- a. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia.
- b. Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia.
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia.
- d. Uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
- e. Nilai penjaminan
- f. Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Sertifikat Jaminan Fidusia dimaksud dicantumkan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa”. Karenanya Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.

Apabila terjadi perubahan mengenai hal – hal yang tertantum lam sertifikat jaminan fidusia, penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perumahan tersebut kepada kantor pendaftaran fidusia. Selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan, melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan Pernyataan Perubahan yang merupakan terpisahkan dari Sertifikat Jaminan Fidusia.

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

Pasal 25 Undang – Undang Jaminan Fidusia, suatu Jaminan Fidusia akan berakhir atau hapus, dikarenakan hal – hal berikut :

- a. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia. Hal ini sesuai dengan sifat ikutan dari jaminan Fidusia, maka adanya Jaminan fidusia tergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila piutang tersebut hapus karena hapusnya utang, maka dengan sendirinya jaminan fidusia yang

bersangkutan menjadi hapus. Hapusnya utang mana antara lain karena pelunasan dan bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat kreditor.

- b. Pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia.
- c. Musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Mengenai hapusnya jaminan fidusia ini, penerima fidusia akan memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak atau musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut.. Kantor Pendaftaran Fidusia akan mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia dan untuk itu menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.<sup>74</sup>

#### **E. Tinjauan Tentang Kredit dalam Perspektif Islam**

Para Alim Ulama mengatakan, bahwa Bunga Bank dan Kredit merupakan sistem dagang yang tergolong pada status non syar'i, alias "Riba". Karena bagi mereka Bunga Bank dan Kredit mengandung unsur memberatkan sebelah pihak, padahal didalam islam dagang yang sesuai dengan anjuran syar'i adalah saling menguntungkan dan jika rugi adalah sama – sama merasakan kerugian. Oleh karena itu, jika Bunga Bank dan Kredit menurut ulama yang sepakat menyimpulkan hal ini adalah Riba

---

<sup>74</sup> Rachmadi Usman, *Op.cit*, hal. 294

maka setiap yang riba adalah haram alhasil maka bermula Bunga Bank dan Kredit tersebut adalah berhukum haram. Didalam Al-Qur'an sendiri Allah menyebut kata "Riba", semuanya dibahaskan pada katagori haram dan perbuatan dosa. Allah SWT berfirman :

وَمَا آتَيْتُم مِّن رَّبِّ الرَّبُّوٓا۟ فِي۟ أَمْوَالِ النَّاسِ فَلَا يَرْبُوٓا۟ عِنْدَ اللَّهِ وَمَا  
 آتَيْتُم مِّن زَكٰوٰتٍ تُرِيدُوْنَ وَجْهَ اللَّهِ فَأُولٰٓئِكَ هُمُ الْمُضْعِفُونَ ﴿٣٩﴾

Artinya :

*Dan sesuatu Riba (tambahan) yang kamu berikan agar Dia bertambah pada harta manusia, Maka Riba itu tidak menambah pada sisi Allah. dan apa yang kamu berikan berupa zakat yang kamu maksudkan untuk mencapai keridhaan Allah, Maka (yang berbuat demikian) Itulah orang-orang yang melipat gandakan (pahalanya).<sup>75</sup>*

Selain itu juga terdapat dalam firman Allah :

وَأَخَذَهُمُ الرَّبُّوٓا۟ وَقَدْ نُهُوٓا۟ عَنْهُ وَأَكْلِهِمْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْبَاطِلِ وَأَعْتَدْنَا  
 لِلْكَافِرِينَ مِنْهُمْ عَذَابًا أَلِيمًا ﴿١٦١﴾

Artinya :

*Dan disebabkan mereka memakan riba, Padahal Sesungguhnya mereka telah dilarang daripadanya, dan karena mereka memakan harta benda orang dengan jalan yang batil. Kami telah menyediakan untuk orang-orang yang kafir di antara mereka itu siksa yang pedih.<sup>76</sup>*

Rasulullah SAW menyatakan perang kepada riba dan orang-orang yang memungut riba, disamping menjelaskan bahaya riba bagi masyarakat, beliau bersabda :

إِذَا ظَهَرَ الزُّنَا وَالرِّبَا فِي قَرْيَةٍ فَقَدْ أَحْلُوا بِأَنْفُسِهِمْ عَذَابَ اللَّهِ

<sup>75</sup> Qs. Ar-Ruum ayat 39

<sup>76</sup> Qs. Annisa ayat 161

Artinya :

*“Apabila riba dan zina sudah merajalela di suatu negeri, maka mereka telah menghalalkan dirinya untuk menerima adzab Allah”.*<sup>77</sup>

Para ulama memandang riba adalah sebagai jalan mengambil keuntungan sebelah pihak yang dapat merugikan ataupun memberatkan pihak lainnya maka hukumnya sangat diharamkan. Para Ulama fiqih seluruhnya sepakat mengenai makna keharaman riba diatas, Syeikh Dr. Yusuf Qhardawi mengatakan bahwa Riba termasuk didalamnya masalah Kredit adalah diharamkan, alasannya adalah karena terdapatnya sifat “Ziyadah”, yaitu mengambil keuntungan sebelah pihak.<sup>78</sup> Dalam hal ini para ulama fiqih merincikan model cara – cara dagang yang termasuk riba yang sangat diharamkan. Ada banyak kitab yang dapat menjadi rujukan pembahasan mengenai hal itu, salah satunya adalah berasal dari Syeikh Muhammad Al-Marsafi, beliau membuat 3 klasifikasi sistem ekonomi riba sebagai berikut :<sup>79</sup>

- a. Riba Al-Fahli : Yaitu tukar menukar dengan dua barang yang sama namun tidak sama takaran timbangan dan ukurannya. Contohnya seperti menukar emas dengan emas ataupun perak dengan perak, beras dengan beras, gandum dengan gandum yang keduanya tidak sama harga dan ukurannya.

---

<sup>77</sup> Hadist ini di riwayatkan oleh Al-Hakim. (Dan hadist yang semakna dengannya adalah berasal dari riwayat Abu Ya’la dengan Isnad Bagus). Takhrij no.344

<sup>78</sup> Dr. Yusuf Qhardawi, *Halal dan Haram dalam Islam*, Rabbani Press, Jakarta, hal. 308

<sup>79</sup> Hasyiah Al-Bujairimi, *Syeikh Al-Kabir Muhammad Al-Marsafi*, Juzu : II, cet. Darul Fikri, hal. 19

b. Riba Al-Yad : Yaitu berpisah tempat akad (jual beli) sebelum pastinya pembelian atau pembatalan. Contohnya seperti si penjual dengan pembeli masih dalam proses satu akad barang, lalu si penjual menjual barang yang masih dalam akad tersebut kepada pembeli yang lain tanpa ada persetujuan ataupun kepastian “beli” atau “batal” dari si pembeli.

c. Riba An-Nasa : Yaitu penukaran dua barang yang sejenis ataupun tidak sejenis dengan syarat diberikan keuntungan yang lebih. Contohnya seperti dua orang yang saling menukarkan barang dengan dua jenis barang yang berkualitas namun beda produksinya dengan melebihkan harga pada satu pihak kepada yang lainnya.

Makna riba tidak hanya digolongkan pada penjelasan sebelumnya diatas namun makna riba juga berarti, “Suatu benda yang didapat dari hasil pencurian, pemaksaan, dan mengambil sesuatu dari hak harta orang lain juga digolongkan kepada hukum riba. Dari seluruh gambaran singkat yang telah dijelaskan diatas bahwa hukum bunga bank atau kredit adalah haram. Keharaman ini berdasarkan pada beberapa illat atau alasan tertentu yang dapat disimpulkan sebagai berikut :

- a. Bunga bank dan kredit adalah haram jika didalamnya terdapat penambahan atau keuntungan oleh sebahagian pihak.
- b. Bunga bank dan kredit adalah haram jika dapat memberatkan pihak yang lain

- c. Bunga bank dan kredit adalah haram jika terdapat kecurangan, baik pencurian, pengolahan antara haram dan halal ataupun campuran dua jenis barang yang tak seimbang.
- d. Bunga bank kredit adalah haram jika terdapat didalamnya sifat ba'i bersyarat Penjelasan diatas telah kita ungkapkan bahwa Bunga Bank dan Kredit terdapat sisi illat yang menjadi diharamkan. Namun perlu diketahui bahwa diantara para ulama yang berpendapat bahwa riba diatas adalah haram terdapat beberapa ulama lain yang membolehkannya.

Perbedaan pendapat ini tentunya hanya terjadi pada Hukum Furu'iyah (hukum cabang keislaman) bukan pada Hukum Asal-nya (dalil dasar). Itulah sebabnya mengapa hukum fiqih selalu mempunyai klasifikasi hukum hujjah yang berbeda. Setiap hukum islam ataupun dalil punya hukum cabang jika selama hukum itu tidak tertera dalil yang menunjukkan kepada makna khusus. Artinya selama ada dalil yang bersifat umum maka selama itu juga terjadinya hukum – hukum Furu'iyah-nya. Seperti contoh Bunga Bank dan Kredit. Jika Bunga Bank dan Kredit tidak disebutkan secara *sharih* (jelas) di dalam dalil maka ia memiliki cabang hukum. Adapun hukum cabang ini bisa jadi ia haram, makruh ataupun halal. Inilah sebabnya mengapa Imam Syafi'i mengatakan dalam Qaedahnya :

الْحُكْمُ يَدُورُ مَعَ الْعِلَّةِ وَجُودًا وَعَدَمًا

Artinya :

“Hukum itu berkisar dengan illatnya / alasannya, ada atau tidak ada”

Kaedah hukum ini memberi isyarat bahwa selama tidak ada dalil yang menunjukkan bahwa segala hukum dalam syariat bisa berubah – berubah tergantung pada illat (alasan/sebab) hukumnya. Seperti contoh babi yang diharamkan dalam islam, memakan babi dibolehkan jika memiliki illat memadharatkannya lain, maka demikian halnya yang terjadi pada bunga bank ataupun kredit. Oleh karena itu sistem bai' dari bunga bank dan kredit tersebut selain keduanya memiliki unsur keharamannya (sepertimana yang telah dijelaskan diatas), di sisi lain ia memiliki hukum dibolehkan ataupun halal.



### BAB III

#### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

##### A. Perlindungan Hukum Bagi Debitur Dalam Transaksi Pembiayaan Dengan Jaminan Fidusia

Seiring dengan berkembangnya dinamika kehidupan sosial kemasyarakatan, hubungan interaksi antar individu semakin luas, terutama dalam hubungan yang bersifat ekonomi dan bernilai komersial, di antaranya adalah yang menyangkut perikatan atau perjanjian. Ada beberapa pihak yang saling berhubungan satu sama lain, saling mengikatkan diri ke dalam perjanjian.<sup>80</sup> Pasal 1313 KUH Perdata mendefinisikan perjanjian sebagai perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih. Perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih sering mengikatkan diri dengan satu orang atau lebih.<sup>81</sup> Perjanjian adalah suatu hubungan hukum mengenai harta benda antar dua pihak, dimana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntuk pelaksanaan janji itu.<sup>82</sup>

Salah satu bentuk perjanjian tersebut adalah perjanjian hutang piutang atau kredit. Kewajiban menyerahkan jaminan pihak debitur dalam rangka

---

<sup>80</sup> Dewi Kurnia Putri dan Amin Purnawan, 2017, Perbedaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tidak Lunas, *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 4, hal.624

<sup>81</sup> R. Setiawan, 1999, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, cetakan keenam, Putra Bardin, Bandung, hal.49

<sup>82</sup> Wirjono Prodjodikoro, 2000, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung, cetakan ke delapan, hal.4

perjanjian hutang piutang sebenarnya tidak terlepas dari kesepakatan diantara para pihak. Penerimaan jaminan oleh seorang kreditor juga memperhatikan kelayakan jaminan sesuai tidak dengan jumlah utang yang dimohonkan pada kreditor. Oleh karena itu pada umumnya pihak kreditor mensyaratkan adanya penyerahan jaminan tersebut sebelum memberikan pinjaman pada debitur.<sup>83</sup> Jaminan yang diserahkan dari debitur kepada kreditor tujuannya adalah untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang. Penyerahan jaminan akan memberikan kewenangan pada kreditor untuk mendapatkan terlebih dahulu pelunasan hutangnya dari jaminan yang telah diserahkan.

Jaminan kredit dapat dibagi menjadi dua jenis, yaitu jaminan umum dan jaminan khusus. Jaminan khusus dibagi menjadi dua jenis, yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan perorangan yaitu apabila pihak ketiga menjamin pembayaran kembali pinjaman jika debitur tidak mampu membayar utangnya. Jaminan ini terbagi menjadi *personal guarantee* dan *corporate guarantee*. Sedangkan jaminan kebendaan yaitu jaminan utang yang terdiri atas benda bergerak dan benda tidak bergerak. Jaminan kebendaan berfungsi untuk mengamankan kredit yang diberikan kepada nasabah debitur. Contoh jaminan kebendaan, antara lain gadai, fidusia, hak tanggungan, hipotek, hipotek kapal, resi gudang.<sup>84</sup>

Transaksi pembiayaan dengan jaminan fidusia menjadi salah satu pilihan utama bagi masyarakat dalam mendapatkan pembiayaan dari

---

<sup>83</sup> Munir Faudy, 2008, *Pengantar Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.40

<sup>84</sup> <https://www.legalku.com/>, diakses tanggal 1 November 2024, pukul 21.00 WIB

lembaga keuangan seperti Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Di Kabupaten Demak, BPR BKK Demak memainkan peran penting dalam mendukung perekonomian masyarakat lokal melalui berbagai produk pembiayaannya. Perseroan Terbatas Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan Demak disingkat PT BPR BKK Demak (Perseroda) Kab. Demak merupakan entitas sektor perbankan milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah dan Pemerintah Kabupaten Demak yang berlokasi di Jalan Raya Demak-Kudus RT 5 RW 9 Kel. bintro, Demak. SK Gubernur Provinsi Jawa Tengah Dsa.G226/1969-8/2/4, 4 September 1969 Jo. DSA No. G.323/1970-12/19/24 dan Peraturan Daerah Jawa Tengah No. 11 Tahun 1981. Kemudian, sebagaimana diubah dengan Peraturan Daerah No. 2 Tahun 1988, perubahan status komite kredit distrik untuk melanjutkan operasi disamakan dengan *Volkskreditbank*. (BPR). Pendirian PT BPR BKK Demak (Perseroda) Kab. Demak disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No.1064/KM.00/1988 tanggal 27 Oktober 1988. Keputusan Menteri Keuangan RI berdasarkan Keputusan No. Kep./318/KM.13/1991 tanggal 8 Oktober 1991.<sup>85</sup>

PT BPR BKK Demak kota ini telah mendapatkan persetujuan izin dan pengesahan dari Gubernur Bank Indonesia Nomor : 7/16/KEP.Dpg/2005 yang ditetapkan di Jakarta tanggal 24 November 2005 dan dan keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor : 503/74/2005 yang ditetapkan di Semarang

---

<sup>85</sup>Adhelia Amy, 2023, Peningkatan Motivasi Kerja Karyawan Pada PT BPR BKK Demak (Perseroda) Kabupaten Demak Melalui Insentif Dan Pendekatan Job Design, *Jurnal Ilmiah Sultan Agung*, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, hal.1115

tanggal 19 Desember 2005, tentang pemberian izin penggabungan usaha (Merger) ke dalam PD. BPR BKK Demak Kota dan telah memiliki beberapa kantor Cabang diantaranya:

NO	Nama PT. BPR BKK	LOKASI
1	Kantor Pusat Operasi (KPO)	Jalan Raya Demak – Kudus RT 05 RW 09 Bintoro, Kecamatan Demak, Kabupaten Demak
2	Kantor Cabang Karang Tengah	Jl Raya Buyaran No. 65 Kec. Karangtengah Kab. Demak
3	Kantor Cabang Sayung	Jl. Genuk – Pemongan, Prampelan Kidul RT.01 RW.01 Prampelan Kecamatan Sayung
4	Kantor Cabang Mranggen	Jl Raya Mranggen No. 172 Kec. Mranggen Kab. Demak
5	Kantor Cabang Karangawen	Jl Raya Karangawen No. 113 Kec. Karangawen Kab. Demak
6	Kantor Cabang Wonosalam	Jl Raya Demak-Purwodadi No.24 Kec. Wonosalam Kab. Demak
7	Kantor Cabang Wedung	Jl Raya Ngawen 47 Kec. Wedung Kab. Demak
8	Kantor Cabang Gajah	Jl. Demak-Kudus No. 45 Kec. Gajah Kab. Demak
9	Kantor Cabang Mijen	Jl. Raya Mijen No. 55 Kec. Mijen Kab. Demak

Sumber : BPR BKK 2024

Visi PT BPR BKK Demak (Perseroda) Kab. Demak yaitu menjadi BPR yang memiliki reputasi kualitas pelayanan baik, sehat, aman, dipercaya

dan cepat dalam melayani seluruh lapisan masyarakat. Sedangkan misinya adalah:

1. Memberikan layanan prima berbasis teknologi informasi kepada mitra bisnis dan masyarakat.
2. Membangun kerjasama dengan semua instansi dan masyarakat dengan pola kemitraan sejajar.
3. Membangun citra sebagai BPR yang berkembang dengan sehat, ramah, dan dipercaya sebagai mitra bisnis.

PT BPR BKK Demak (Perseroda) Kab Demak Didirikan dengan tujuan mendukung dan mendorong pertumbuhan ekonomi dan pembangunan daerah dalam segala bidang untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat sebagai sumber pendapatan daerah. Juga bertindak sebagai perantara di bidang keuangan dan beroperasi sebagai lembaga kredit mikro sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku.<sup>86</sup>

Deskripsi pekerjaan Staff PT BPR BKK Demak (Perseroda) Kab Demak yaitu:

1. Pemimpin Cabang
  - a. Memutuskan pemberian kredit sesuai dengan batas wewenang kredit yang dimilikinya atau memberikan rekomendasi usulan kredit bagi nasabah yang mengajukan kredit atas kewenangannya.
  - b. Memberikan tingkat suku bunga khusus sesuai dengan kewenangan yang diberikan direksi.

---

<sup>86</sup> *Ibid.*, hal.1115

- c. Menandatangani akta – akta yang berkaitan dengan pemberian kredit dan penyelesaian kredit bermasalah sepanjang dengan surat kuasa khusus dari direksi.
  - d. Menandatangani surat – surat, cek, bilyet – bilyet, buku tabungan dan lain – lain yang termasuk dalam kategori operasional perbankan normal dengan mempertimbangkan prinsip kehati – hatian dan ketentuan yang berlaku.
  - e. Menyetujui pengeluaran biaya pada unit kerjanya dalam batas wewenang tertentu.
  - f. Melakukan penilaian prestasi pegawai untuk digunakan sebagai dasar usulan perubahan pangkat, perubahan gaji, mutasi/penempatan dan pelatihan.
  - g. Menetapkan target untuk unit dibawahnya sesuai dengan bidang pekerjaanya.
2. Seksi Pelayanan
- a. Mencatat transaksi yang meliputi jurnal, generalleger, mutasi kas harian, saldo nominatife dana ketiga.
  - b. Menyusun perputaran kas mingguan.
  - c. Melakukan rekkonsiliasi rekening antar kantor dan penyelesaian open item.
  - d. Menertibkan dan menyampaikan laporan keuangan secara berkala (harian, mingguan, bulanan, semesteran, dan tahunan).

- e. Membuat dan menyampaikan laporan Sistem Informasi Debitur (SID) ke Bank Indonesia.
  - f. Melakukan setoran – setoran ke pihak lain seperti pajak, PBB, PLN, dsb.
  - g. Pemutakhiran aktiva tetap inventaris.
  - h. Membuat laporan yang berkaitan dengan personalia.
  - i. Melaksanakan tugas lainnya diberikan atasan.
3. Seksi Pemasaran
- a. Memantau perkembangan pemasaran kredit, pemasaran dana, hubungan nasabah dan melakukan pemberdayaan agar dicapai hasil yang optimal.
  - b. Membuat laporan berkala kepada pemimpin cabang mengenai pertumbuhan kredit dan penghimpunan dana pihak beserta permasalahan – permasalahannya serta usulan – usulan perbaikan.
  - c. Memastikan bahwa persyaratan administrasi permohonan kredit telah lengkap dan dokumen pengikat kredit telah diikat sempurna.
  - d. Berkas – berkas debitur baru termasuk dokumen agunan/pengikat kredit yang diadministrasikan lebih lanjut dan disimpan diruang penyimpanan dokumen.
  - e. Melayani pembukuan dan penutupan rekening.
  - f. Mencatat dan mencari solusi bagi pengaduan nasabah.
  - g. Memantau perkembangan rekening debitur tertentu.

- h. Menyusun laporan harian mengenai nasabah dan pihak ketiga yang melakukan pembukuan dan penutupan rekening.
  - i. Memantau deposito jatuh tempo dan rekening pengiriman dalam perjalanan (*deposit in transit*) untuk diinformasikan ke nasabah melalui customer service.
  - j. Melakukan program rekonsiliasi rekening dan pihak ketiga secara berkala.
  - k. Membuat laporan tunggakan debitor, melakukan penanggulangan tunggakan kredit.
  - l. Membuat surat pelunasan pinjaman, royalti hak tanggungan/fidusia dan pelepasan agunan.
  - m. Melaksanakan tugas lain yang diberikan atasan.
4. Kas/Teller
- a. Melakukan transaksi tunai dan non tunai sesuai dengan ketentuan standar operasional prosedur (SOP).
  - b. Mengelola saldo kas teller sesuai limit yang ditentukan.
  - c. Melakukan data transaksi ke database serta mencetak validasi pada slip serta tabungan
  - d. Menjaga keamanan dan kerahasiaan kartu spesimen tanda tangan.
  - e. Menghitung dan mengecek keaslian uang yang diterima dari nasabah
  - f. Menjaga kombinasi vault/brangkas
  - g. Melakukan *cash count* akhir hari

h. Menyediakan laporan transaksi harian

5. Pemroses Kredit, ADM

a. Menerima berkas dokumen permohonan kredit dari kredit analis yang telah disetujui oleh pejabat yang berwenang untuk direalisasikan

b. Memastikan bahwa seluruh dokumen kredit telah sesuai dengan ketentuan

c. Menyusun dokumen administrasi kredit dan menjadwalkan serta mengelola proses akad kredit

d. Memberikan pelayanan kepada nasabah untuk memberikan penjelasan mengenai proses akad kredit

e. Menyiapkan proses akad antara Bank dengan calon debitur

f. Melakukan *entry* dan realisasi kredit dan pembayaran angsuransi kredit ke dalam sistem

g. Mengelola pertanggung jawaban pembiayaan atau kredit

h. Mengelola, meneliti, menyimpan dan mengamankan seluruh berkas dokumen administrasi kredit beserta kelengkapannya di Kantor Cabang

i. Mengelola dan memonitor kolektibilitas kredit.

j. Melakukan pengadministrasian dan pengelolaan pembayaran angsuransi kredit, tagihan kredit dan pelunasan kredit.

k. Membuat surat pemberitahuan dan tagihan pembayaran jatuh tempo kredit kepada para debitur

1. Menyusun laporan pengolahan kredit administasi
6. CS, Dok Kredit dan Pelaporan SID
    - a. Memberikan informasi kepada nasabah atau kepada masyarakat yang membutuhkan informasi tentang tabungan, deposito, serta produk bank lainnya
    - b. Menyampaikan keuntungan atau manfaat yang dapat diperoleh dari penggunaan produk – produk bank
    - c. Menyampaikan syarat – syarat dan prosedur pembukaaan rekening tabungan dan deposito
  7. *Account Officer* (AO)
    - a. Mencari nasabah (debitur) yang layak sesuai criteria peraturan bank
    - b. Memberikan penjelasan tentang syarat, peraturan dan ketentuan umum kredit yang berlaku di bank
    - c. Mengumpulkan dan melengkapi seluruh dokumen yang diperlukan dari calon debitur untuk proses kredit serta memastikan seluruh data informasi yang diterima telah diyakini kebenarannya dan seluruh copy dokumen yang diterima telah sesuai dengan aslinya
    - d. Membuat atau melakukan penilaian, mengevaluasi serta menganalisa keuangan, arus kas, kebutuhan kredit serta tujuan penggunaan kredit oleh calon debitur serta melakukan *trade checking* dan *BI checking* calon debitur

- e. Membuat memorandum persetujuan kredit atau rekomendasi kredit kepada pejabat pemutus kredit untuk dapat diberikan keputusan kredit yaitu disetujui, ditolak, atau ditangguhkan
  - f. Apabila memorandum kredit atau rekomendasi kredit disetujui, dokumen calon debitur diserahkan kepada bagian administrasi kredit untuk proses pencarian kredit
  - g. Memonitoring pembayaran kredit dan kolektibilitas pembayaran debitur
  - h. Melakukan penagihan terhadap debitur yang terlambat membayar atau debitur bermasalah
  - i. Menjaga kualitas kredit (NPL) yang telah ditargetkan oleh Direksi
  - j. *Account Officer* bertanggung jawab penuh terhadap debitur yang dikelolanya mulai dari memproses kredit debitur untuk direalisasi sampai kredit debitur tersebut lunas
  - k. *Account Officer* (AO) kredit bertanggung jawab kepada direksi melalui kepala bidang kredit
8. Penjaga bertugas menjaga keamanan kantor.<sup>87</sup>

Setiap perusahaan perbankan pasti memiliki produk usaha seperti deposito tabungan maupun kredit dengan tujuan perusahaan adalah untuk

---

<sup>87</sup> Ulfaniatul Izla, Laporan Kerja Praktek Kualitas Pelayanan Di PT.BPR BKK Demak (Perseroda) Cabang Mijen, *Laporan Kerja Praktek*, Universitas Semarang Semarang, hal. 21

mencetak laba demi kepentingan bersama. PT BPR BKK Demak (Perseroda) Kab Demak memiliki beberapa produk perbankan, yaitu:<sup>88</sup>

1. SimPel (Simpanan Pelajar)

Simpanan pelajar merupakan tabungan untuk siswa yang diterbitkan secara nasional oleh bank – bank di Indonesia dengan persyaratan mudah dan sederhana juga dilengkapi dengan fitur yang menarik guna mendorong budaya menabung sejak dini.

2. TAMADES

Tabungan ini diperuntukkan bagi penabung perorangan, badan maupun Yayasan yang dapat diambil sewaktu – waktu dengan tujuan menumbuhkan kebiasaan menabung di masyarakat sehingga kesejahteraan hidupnya dapat meningkat.

3. Deposito bank BPR BKK Demak

BPR BKK Demak memiliki produk deposito yang cukup menarik dan cukup kompetitif, serta memiliki fleksibilitas. Fleksibilitas yang baik disebabkan oleh jangka waktu yang fleksibel. Berikut adalah daftar deposito yang ditawarkan bank BPR BKK Demak :

No	Jangka Waktu	Bunga (%) Pertahun
1	1 Bulan	4%
2	3 Bulan	5%

---

<sup>88</sup> Wawancara dengan Bapak Anwar staff / pegawai BPR BKK Demak , tanggal 1 Oktober 2024

3	6 Bulan	6%
4	12 Bulan	6,5%

Sumber : BPR BKK 2024.

Syarat dan ketentuan jika ingin melakukan deposito :

- a. Minimum penempatan Deposito Bank BPR BKK Demak adalah Rp. 1.000.000,-
  - b. Perorangan : membawa foto copy KTP dan foto copy Kartu Keluarga yang masih berlaku.
  - c. Perusahaan : KTP/SIM/Pasport pejabat yang berwenang SIUP, NPWP, Akta pendirian perusahaan dan perubahan terakhir.
4. TabunganKu
- Rencana tabungan khusus ini disesuaikan untuk para investor individu, dan tidak ada biaya reguler untuk administrasi yang terlibat dalam berpartisipasi di dalamnya. Salah satu tujuan sekunder dari rencana ini adalah untuk meningkatkan standar hidup masyarakat, tetapi tujuan utamanya adalah untuk memfasilitasi kemampuan masyarakat dalam menginvestasikan uang mereka dalam investasi yang menguntungkan.
5. Kredit Mikro BKK

BKK Mikro Kredit adalah program kredit dengan bunga yang sangat murah yang secara khusus ditujukan untuk menjawab kebutuhan pelaku usaha mikro, kecil, dan menengah di Jawa Tengah yang memiliki penghasilan bulanan terkait dengan kebutuhan modal

usaha dan konsumsi lainnya dengan tujuan agar para peminjam dapat berkembang menuju kehidupan keluarga yang sejahtera. Program ini secara khusus dirancang untuk menjawab kebutuhan pelaku usaha mikro, kecil, dan menengah di Jawa Tengah yang memiliki penghasilan bulanan terkait dengan kebutuhan

#### 6. Kredit Modal Kreja

Kredit modal kerja adalah jenis pinjaman yang ditawarkan kepada usaha mikro, kecil, dan menengah yang memiliki pendapatan bulanan yang stabil. Tujuan dari kredit ini adalah untuk membantu pemilik perusahaan dalam memenuhi kebutuhan modal dan konsumsi lainnya, sehingga memungkinkan para debitur untuk bekerja menuju kehidupan keluarga yang lebih sukses.

#### 7. Kredit musiman

Produk kredit ini dirancang untuk pelaku bisnis dalam periode tertentu yang dapat diprediksi, dimulai dari pelaksanaan bisnis dan berlanjut hingga hasil atau keuntungan yang akan dicapai dalam jangka pendek (kurang dari satu tahun) tercapai. Tujuan dari produk kredit ini adalah untuk memperluas bisnis peminjam dan, secara lebih umum, bertujuan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.

PT BPR BKK Demak (Perseroda) Kab Demak memiliki prosedur pengajuan kredit dan cara menyeleksi atau menganalisis calon nasabah agar kredit tersebut dapat diberikan kepada calon nasabah atau kreditur, dimana kriteria dan analisis yang dilakukan sesuai dengan ketentuan dan prosedur

yang dianjurkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (Ojk, n.d.), sehingga diharapkan dapat mengurangi resiko kredit dan menghindari dari kredit yang tidak sehat yang berakibat pada adanya kredit macet yang dilakukan oleh nasabah.<sup>89</sup>

Seorang debitur harus memenuhi syarat dari bank untuk memperoleh kredit, salah satunya adalah dengan adanya jaminan kredit. Jaminan kredit berfungsi untuk memberikan jaminan atas pelunasan kredit dari barang - barang jaminan tersebut kepada bank. Apabila debitur mengingkari perjanjian kredit, maka bank berhak untuk menyita asset yang telah dijaminan oleh debitur. Oleh karena itu, dalam memberikan kredit kepada calon debitur perlu adanya keyakinan dari pihak bank bahwa debitur sanggup untuk melunasi hutangnya. Sebelum pihak bank memberikan kredit kepada calon debitur, maka pihak bank harus menerapkan analisis 5C yang berdasarkan pada prinsip kehati – hatian yaitu :

1. *Character* (watak)

Hal ini didasarkan pada kepribadian calon debitur yang diwawancarai oleh seorang surveyor.

2. *Chapacity* (kemampuan)

Hal ini didasarkan pada kemampuan calon debitur dalam mengelola keuangannya apakah mampu atau tidak dalam melunasi hutang yang diajukan.

3. *Capital* (modal)

---

<sup>89</sup> *Ibid.*,

Hal ini didasarkan pada asset yang dimiliki oleh calon debitur terutama jika memiliki usaha, bisa dilihat dari kegiatan usahanya.

4. *Callacteral* (jaminan)

Hal ini dilihat dari nilai jaminan dengan jumlah plafond kredit yang diberikan, apakah masuk akal atau tidak.

5. *Condition* (kondisi)

Hal ini dilihat dari kondisi ekonomi calon debitur, apakah mampu atau tidak dalam melunasi kredit yang akan diajukan.

Saat mengajukan kredit di bank, selain mempertimbangkan faktor – faktor yang disebutkan di atas, Debitur juga perlu menyediakan jaminan. Jaminan bertujuan untuk memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapat pelunasan dari agunan apabila debitur wanprestasi.<sup>90</sup>

Di PT BPR BKK Demak Cabang Mranggen mengalami kredit bermasalah pada bulan Juni 8,86% mengalami kenaikan di bulan Juli menjadi 9,01% dan Agustus tahun 2021 menjadi 11,6%, namun pada bulan September menjadi 7,83% ,dibulan Oktober menjadi 7,85%, dibulan November menjadi 8,52% dan Desember tahun 2021 menjadi 6,33% mengalami penurunan dibandingkan bulan Juni, Juli dan Agustus . Pada bulan Januari tahun 2022 mengalami kenaikan yaitu 6,88% dibandingkan bulan Desember tahun 2021 sebesar 6,33%. Pada bulan Februari sebesar 6,02% dan Maret menjadi 5,84% tahun 2022 mengalami penurunan dibandingkan bulan Januari tahun 2022. Pada bulan April mengalami

---

<sup>90</sup> Wawancara dengan Bapak Mukhlisin, Staff PT. BPR BKK Demak , tanggal 1 Oktober 2024

kenaikan dibandingkan bulan sebelumnya. Pada bulan Mei tahun 2022 sebesar 5,02% mengalami penurunan dibandingkan bulan April 2022. Pada bulan Juni 6,33% dan Juli tahun 2022 peningkatan 7,04%.<sup>91</sup>

Jadi berdasarkan data diatas PT BPR BKK Demak (Perseroda) Cabang Mranggen terjadi fluktuatif terhadap kredit. PT BPR BKK Demak (Perseroda) Cabang Mranggen diperlukan melakukan pengecekan dan pengawasan supaya kredit bermasalah dapat mengalami penurunan. Berdasarkan wawancara adapun penyebab terjadinya kredit macet disebabkan dari beberapa aspek yaitu kurang optimalnya Accounting officer (AO) dalam menganalisis aspek 5C calon debitur. Dalam praktek 5C yang selama ini dilakukan PT BPR BKK Demak cabang Mranggen.<sup>92</sup> Ada beberapa perkara wanprestasi yang melibatkan PT BPR BKK Demak, yaitu .<sup>93</sup>

1. Perkara gugatan sederhana dengan nomor 9/Pdt.G.S/2024/PN Dmk, tergugat Imroah dan Bolawi, dengan penggugat PT BPR BKK JATENG Kantor Cabang Demak
2. Perkara gugatan sederhana dengan nomor 3, 34/Pdt.G.S/2024/PN Dmk, dengan penggugat PT. BPR BKK JATENG (Perseroda) Kantor Cabang Demak

---

<sup>91</sup> Shelly Nana, 2022, Strategi Penanganan Kredit Bermasalah Di PT. BPR BKK Demak (Perseroda) Cabang Mranggen, *Skripsi*, Unissula, Semarang, hal43

<sup>92</sup> Wawancara dengan Bapak Anwar staff BPR BKK Demak , tanggal 1 Oktober 2024.

<sup>93</sup> <http://sipp.pn-demak.go.id/>

3. Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 18/Pdt.G.S/2024/PN Dmk, tergugat Moh Nur Akhnis, dengan penggugat PT BPR BKK JATENG Kantor Cabang Demak

Salah satu produk yang banyak digunakan di PT BPR BKK Demak (Perseroda) Kab. Demak adalah pembiayaan dengan jaminan fidusia. Namun, dalam praktiknya, pelaksanaan pembiayaan dengan jaminan fidusia sering kali menimbulkan berbagai permasalahan hukum yang merugikan debitur. Salah satu masalah utama yang dihadapi adalah ketidakjelasan dalam prosedur eksekusi jaminan fidusia. Banyak debitur yang kurang memahami hak dan kewajiban mereka dalam perjanjian fidusia, serta tidak mengetahui prosedur eksekusi yang tepat jika terjadi wanprestasi. Hal ini menyebabkan banyak debitur merasa tertekan dan tidak memiliki perlindungan hukum yang memadai ketika kreditur melakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia.

Di PT BPR BKK Demak (Perseroda) Kab. Demak, pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia. Peran hukum terhadap tuntutan masyarakat terhadap pentingnya akibat hukum suatu akta, menuntut Notaris sebagai pejabat umum harus dapat selalu mengikuti perkembangan hukum dalam memberikan informasi kepada masyarakat yang memerlukan dan menjaga akta – akta yang dibuatnya untuk selalu dapat memberikan kepastian hukum dengan jelas.<sup>94</sup>

Notaris yang mempunyai hubungan kerja dari bank terkait dengan

---

<sup>94</sup> Dimas Agung, Ahmad Khisni, Akibat Hukum Akta Di Bawah Tangan yang dilegalisasi oleh Notaris, *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 4 Desember 2017, hal.728

pembuatan akta otentik dan pendaftaran jaminan kredit maka notaris berwenang membuat akta yang dapat memperlihatkan bahwa adanya perbuatan hukum dari bank (kreditur) dengan nasabah (debitur) dihadapan notaris, sehingga adanya akta yang dicetak oleh Notaris adalah hal yang sangat penting bagi para pihak untuk dapat melindungi kepentingannya.<sup>95</sup>

Ditetapkannya akta notaris dalam pembebanan jaminan fidusia dimaksudkan agar memiliki kekuatan hukum sebagai alat bukti bagi Debitur dan Kreditur. Akta otentik yang dibuat oleh Notaris atau dihadapan Notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan Perundang – undangan, tetapi juga dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi para pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.<sup>96</sup>

Akta yang dibuat di hadapan notaris disebut akta notarial, atau autentik, atau akta otentik. Keberadaan akta Notaris di dalam Negara hukum khususnya Indonesia, memiliki fungsi yang krusial, diakuinya akta Notaris sebagai akta yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna menjadikan kedudukan akta Notaris sebagai alat bukti yang pertama dan utama dalam hukum pembuktian perdata, sehingga atas keberadaannya perlu pula diatur sedemikian rupa agar kekuatan pembuktian akta notariil

---

<sup>95</sup> Heny Pratiwi, *Kekuatan Hukum Covernote Melalui Pemberian Kredit Bank dengan Jaminan Hak Tanggungan Apabila Terjadi Kredit Macet*, *Jurnal Hukum Kenotariatan*, Volume 4 Nomor 3 Desember 2019, hal.499

<sup>96</sup> Putri, A.R, 2010, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris (Indikator Tugas-tugas Jabatan Notaris yang berimplikasi Perbuatan Pidana)*, Sofmedia, Medan, hal.2

tersebut tidak menjadi bomerang bagi para pihak yang membuatnya.<sup>97</sup> Pada perjanjian kredit bank peran notaris melalui akta yang dibuatnya memberikan kepastian hukum bagi para pihak yaitu pihak bank sebagai kreditur dan pihak nasabah sebagai debitur. Kepastian hukum tersebut menjamin hak dan kewajiban masing – masing pihak dalam perjanjian kredit sebagaimana dituangkan dalam akta otentik. Hal ini mengingat akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapan notaris merupakan alat pembuktian yang sempurna. Pada perjanjian kredit bank, akta otentik merupakan bukti dari adanya perbuatan hukum berupa pemberian kredit bank kepada nasabahnya.

Didalam Akta Jaminan Fidusia memuat sekurang-kurangnya:<sup>98</sup>

1. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.
2. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
3. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
4. Nilai penjaminan.
5. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Setelah adanya Akta Jaminan Fidusia, kemudian melakukan pendaftaran jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF), dan pendaftaran jaminan fidusia memuat sekurang – kurangnya yaitu:

1. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.

---

<sup>97</sup> Nawaaf Abdullah, Munsyarif Abdul Chalim, Kedudukan dan Kewenangan Notaris dalam Membuat Akta Otentik, *Jurnal Akta*, Volume 4 Nomor 4 Desember 2017, hal.657

<sup>98</sup> Wawancara dengan Bapak Sandi, Notaris/PPAT di Demak , tanggal 1 Oktober 2024

2. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia dan nama tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
3. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
4. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
5. Nilai penjaminan.
6. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Tahap selanjutnya setelah melalui proses pendaftaran, Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan Sertifikat Jaminan Fidusia kepada penerima fidusia. Didalam sertifikat jaminan fidusia terdapat kata – kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, yang artinya sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.<sup>99</sup>

Fidusia memiliki manfaat bagi debitur dan kreditor. Manfaat bagi debitur, yaitu dapat membantu usaha debitur dan tidak memberatkan, debitur juga masih dapat menguasai barang jaminannya untuk keperluan usahanya karena yang diserahkan adalah hak miliknya, sedangkan benda masih dalam penguasaan penerima kredit (debitur), sementara itu keuntungannya bagi kreditor dengan menggunakan prosedur pengikatan fidusia lebih praktis karena pemberi kredit tidak perlu menyediakan tempat khusus untuk penyimpanan barang jaminan fidusia seperti pada lembaga gadai. Keuntungan atau kelebihan lain yang diperoleh kreditor menurut ketentuan Pasal 27

---

<sup>99</sup> *Ibid.*,

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (yang selanjutnya disebut dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia) yaitu bahwa kreditur atau penerima fidusia memiliki kelebihan yaitu mempunyai hak yang didahulukan (*preferent*), adanya kedudukan sebagai kreditur *preferent* dimaksudkan agar penerima fidusia mempunyai hak didahulukan untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi debitor atau pemberi fidusia.<sup>100</sup>

Implementasi atau perwujudan dari sebuah negara hukum yang berdasarkan Pancasila dan Undang – Undang Dasar 1945 sudah sepiantasnya negara harus menjamin kepastian dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Bahwa untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum yang diselenggarakan dari satu perbuatan hukum itu yaitu adanya kegiatan pendaftaran objek jaminan fidusia. Kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik semakin meningkat sejalan dengan perkembangan tuntutan akan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum untuk itu haruslah diatur dalam satu aturan perundang – undangan yang akan menjadi dasar dan pedoman bagi

---

<sup>100</sup> Rikhi Mahardika, 2021, Implikasi Yuridis Akibat Wanprestasi Oleh Debitur Atas Perjanjian Kredit Mobil Dengan Jaminan Fidusia Di Bank Central Asia Kota Semarang, *Tesis*, Magister Kenotariatan Unissula, hal.88

pelaku usaha maupun masyarakat yang memerlukan dan membutuhkan dana.<sup>101</sup>

Prakteknya pelaksanaan eksekusi pada Jaminan Fidusia terjadi karena adanya Wanprestasi pada debitur. Undang – Undang Jaminan Fidusia juga memberi kemudahan dalam melaksanakan eksekusi melalui lembaga eksekusi. Pada sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan kata – kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, dengan adanya kalimat tersebut Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekusi. Pasal 29 Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, menyatakan bahwa apabila debitur atau pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara :<sup>102</sup>

1. Pelaksanaan eksekutorial oleh Penerima Fidusia.
2. Penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.
3. Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Prinsipnya adalah bahwa penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi. Namun demikian diperkirakan

---

<sup>101</sup> Dwi Tatak Subagiyo, 2018, *Hukum Jaminan Dalam Perspektif Undang-Undang Jaminan Fidusia*, UWKS Press, Surabaya, hal.304

<sup>102</sup> Firstpretty, 2023, *Perlindungan Hukum Bagi Debitur Atas Penarikan Paksa Objek Jaminan Fidusia*, *Lex Administratum*, Vol.XI/No.3, hal.2

tidak akan menghasilkan harga tertinggi yang menguntungkan baik Pemberi Fidusia ataupun Penerima Fidusia, maka dimungkinkan penjualan dibawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia dan syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut dipenuhi.<sup>103</sup> Ada tiga kemungkinan dari hasil pelelangan atau penjualan barang jaminan fidusia, yaitu :

1. Hasil eksekusi sama dengan nilai jaminan, maka utangnya dianggap lunas.
2. Hasil eksekusi melebihi pinjaman, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia.
3. Hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, pemberi fidusia tetap bertanggung jawab atas kekurangan pembayaran.

Dalam prakteknya, sungguhpun tidak disebutkan dalam Undang – Undang Jaminan Fidusia, tetapi tentunya pihak kreditur dapat menempuh prosedur eksekusi biasa lewat gugatan biasa ke pengadilan.

Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130 Tahun 2012 menekankan bahwa perusahaan pembiayaan dilarang melakukan penarikan objek jaminan fidusia apabila dari kantor pendaftaran jaminan fidusia belum menerbitkan sertifikat jaminan fidusia, perusahaan pembiayaan harus memenuhi ketentuan dan aturan yang diatur dalam undang – undang terkait penarikan objek jaminan fidusia dan telah disepakati oleh para pihak dalam perjanjian pembiayaan konsumen.

---

<sup>103</sup> *Ibid*, hal. 2.

Berdasarkan prakteknya yang ditemui dilapangan pihak perusahaan yang menggunakan pihak ke 3 (*Debt Colector*) tidak menjalankan tugasnya dengan baik sehingga timbulah tindakan melanggar hukum (Kekerasan, Pemerasan, Perampasan) oleh karena itu Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia tidak cukup kuat untuk menjadi dasar hukum bagi perusahaan pembiayaan maupun konsumen, maka dibuatnyalah Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18 Tahun 2019 untuk mempertegas eksekusi yang benar sehingga tidak ada kesewenangan pihak perusahaan pembiayaan maupun pihak ke 3 *Debt Colector* pada saat didapati konsumen/debitur wanprestasi. Untuk memperkuat perlindungan hukum bagi konsumen dapat diperoleh dari Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 130 Tahun 2012 Tentang Pendaftaran Fidusia, pada peraturan menteri ini jelas disampaikan apa yang menjadi kewajiban dari perusahaan pembiayaan dan sanksi apa yang akan diberikan jika pihak perusahaan pembiayaan tidak memenuhi ketentuan dan aturan – aturan yang telah diatur dan ditetapkan pada undang – undang.<sup>104</sup>

Perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen. Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan.<sup>105</sup> Hakekatnya, terdapat dua instrumen hukum penting yang menjadi landasan kebijakan perlindungan

---

<sup>104</sup> *Ibid.*, hal. 3

<sup>105</sup> Pasal 1 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No.8/1999 Tentang Perlindungan Konsumen

konsumen di Indonesia, yakni: Pertama, Undang – Undang Dasar 1945, sebagai sumber dari segala sumber hukum di Indonesia, mengamanatkan bahwa pembangunan nasional bertujuan untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur. Dalam hal ini pertanggung jawaban pidana oleh lessor baik sebelum atau sesudah melakukan penarikan paksa merupakan tanggung jawab perusahaan meskipun sebagian besar penarikan paksa menggunakan media/perantara pihak ketiga seperti *debt collector*.<sup>106</sup>

Secara hukum, cara penagihan oleh lessor yang disertai dengan ancaman, cacian, serta terror, serta perampasan barang tidak dapat dibenarkan. Hal tersebut bertentangan dengan Undang – Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. Lessor dengan sengaja atau ada maksud tujuan lain melakukan pemerasan secara paksa terhadap nasabah dapat dijerat Pasal 368 ayat (1) KUH Perdata berisi tentang: “Barangsiapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, memaksa seorang dengan kekerasan atau ancaman kekerasan, untuk memberikan barang sesuatu, yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang itu atau orang lain; atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, diancam, karena pemerasan, dengan pidana penjara paling lama sembilan bulan.”

Rumusan Pasal 368 ayat (1) KUH Perdata sebagai rumusan dari pengertian pemerasan itu terdapat unsur – unsur objektif meliputi perbuatan memaksa, yang dipaksa seseorang, upaya memaksa dengan kekerasan atau

---

<sup>106</sup> *Ibid.*, hal. 6

ancaman kekerasan, dan tujuan, sekaligus merupakan akibat dari perbuatan memaksa dengan menggunakan upaya kekerasan atau ancaman kekerasan, yaitu orang menyerahkan benda, orang memberi utang, orang menghapus piutang, dan unsur – unsur subjektif meliputi dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dan dengan melawan hukum.<sup>107</sup>

Perlindungan konsumen yang diatur dalam Pasal 2 Undang – undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, beserta penjelasan asas – asas nya sebagai berikut:

1. Asas Manfaat

Konsumen maupun pelaku usaha atau produsen berhak memperoleh manfaat yang diberikan. Tidak boleh bersifat salah satu dari kedua belah pihak, sehingga tidak ada salah satu pihak yang merasakan manfaat ataupun kerugian.

2. Asas Keadilan

Konsumen dan produsen/pelaku usaha dapat berlaku adil dengan perolehan hak dan kewajiban secara seimbang atau merata.

3. Asas Keseimbangan

Sebuah keseimbangan antara hak dan kewajiban para produsen dan konsumen dengan mengacu pada peraturan hukum perlindungan konsumen.

4. Asas Keamanan dan Keselamatan

---

<sup>107</sup> *Ibid.*, hal.6

Sebuah jaminan hukum bahwa konsumen akan memperoleh manfaat dari produk yang dikonsumsi/dipakainya dan sebaliknya bahwa produk itu tidak akan mengganggu keselamatan jiwa dan harta bendanya.

#### 5. Asas Kepastian Hukum

Sebuah pemberian kepastian hukum bagi produsen maupun konsumen dalam mematuhi dan menjalankan peraturan hukum dengan apa yang menjadi hak dan kewajibannya. Hal ini dilakukan tanpa membebankan tanggung jawab kepada salah satu pihak, serta negara menjamin kepastian hukum.<sup>108</sup>

Perlindungan hukum menurut Philipus M. Hadjon adalah perlindungan yang diberikan oleh hukum, terkait dengan adanya hak dan kewajiban, dalam hal ini yang dimiliki oleh manusia sebagai subyek hukum dalam interaksinya dengan sesama manusia serta lingkungannya. Sebagai subyek hukum manusia memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan suatu tindakan hukum.<sup>109</sup> Philipus M. Hadjon mengemukakan bahwa sarana perlindungan Hukum ada dua macam, yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif.

##### 1. Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan hukum preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa dan melindungi debitur sejak awal proses

---

<sup>108</sup> *Ibid.*, hal.4

<sup>109</sup> CST Kansil, 1989, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, hal 102

pembiayaan dengan memastikan bahwa hak – hak debitur diperhatikan dan diakomodasi dalam perjanjian fidusia. Perlindungan preventif dalam konteks pembiayaan fidusia meliputi:

a. Penyusunan Perjanjian Fidusia yang Jelas dan Transparan

Dalam perjanjian fidusia, hak dan kewajiban kedua belah pihak (debitur dan kreditur) harus diatur secara transparan agar tidak terjadi penyalahgunaan. Debitur harus memahami dengan baik klausul – klausul yang mengatur hak mereka, terutama terkait jaminan fidusia, sehingga debitur tidak berada dalam posisi yang merugikan di masa depan. Hadjon menekankan pentingnya transparansi dan kejelasan untuk meminimalisir potensi sengketa.

b. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pendaftaran fidusia yang sah dan benar di Kantor Pendaftaran Fidusia merupakan langkah preventif yang memberikan kepastian hukum kepada debitur. Dengan pendaftaran yang benar, kreditur tidak dapat mengeksekusi objek jaminan secara sembarangan, karena eksekusi harus dilakukan sesuai prosedur hukum. Hal ini melindungi debitur dari tindakan sepihak kreditur. 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. Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia dilingkup tugas Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dimana untuk pertama kalinya, kantor tersebut didirikan dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara Republik Indonesia.

c. Hak Debitur untuk Mendapatkan Informasi

Debitur memiliki hak untuk mendapatkan informasi terkait status utang, nilai objek jaminan, serta prosedur eksekusi apabila terjadi wanprestasi. Informasi yang jelas dan tepat merupakan bagian dari perlindungan preventif agar debitur dapat memahami hak dan kewajiban mereka secara utuh.

2. Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif adalah bentuk perlindungan yang diberikan ketika telah terjadi sengketa atau pelanggaran terhadap hak – hak debitur. Perlindungan ini membantu debitur menuntut keadilan dan mengembalikan hak – haknya. Bentuk perlindungan represif meliputi:

a. Prosedur Eksekusi yang Sesuai Hukum

Ketika debitur mengalami kesulitan membayar atau wanprestasi, kreditur dapat mengeksekusi jaminan fidusia. Namun, eksekusi ini harus dilakukan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Teori Hadjon menekankan pentingnya keadilan dalam eksekusi ini, dengan tetap menghormati hak – hak debitur, seperti hak untuk mendapatkan informasi dan hak untuk tidak mengalami perlakuan yang melanggar hak asasi.

b. Mekanisme Penyelesaian Sengketa

Apabila terjadi perselisihan, debitur berhak mengajukan gugatan ke pengadilan atau menggunakan mekanisme penyelesaian sengketa lainnya, seperti mediasi atau arbitrase. Perlindungan ini penting karena memungkinkan debitur mempertahankan haknya di hadapan hukum dan menuntut kreditur apabila terjadi pelanggaran dalam pelaksanaan perjanjian fidusia.

c. Perlindungan dari Tindakan Penagihan yang Melanggar Etika

Berdasarkan prinsip – prinsip dalam teori Hadjon dan peraturan perundang – undangan, debitur juga dilindungi dari tindakan penagihan yang bersifat intimidatif, kasar, atau tidak sesuai dengan etika. Ini memberikan perlindungan tambahan agar debitur tidak dirugikan dalam proses pembiayaan fidusia. Undang – Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan Undang – Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas

Jasa Keuangan mengatur praktik penagihan utang. *Debt collector* harus mengikuti pedoman yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan, termasuk tidak menggunakan cara – cara yang kasar atau intimidasi dalam proses penagihan.

Berikut Penulis uraikan dalam bentuk bagan perlindungan hukum bagi debitur disertai dasar hukumnya :

Jenis Perlindungan Hukum	Penjelasan	Dasar Hukum
<b>Perlindungan Hukum Preventif</b>		
Penyusunan Perjanjian Fidusia yang Jelas dan Transparan	Perjanjian harus memuat hak dan kewajiban kedua belah pihak secara transparan untuk mencegah sengketa di kemudian hari. Debitur harus memahami isi perjanjian dengan jelas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Pasal 1320 KUHPerduta</b> (Syarat sah perjanjian)</li> <li>- <b>Pasal 5 UUJF</b> (Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian fidusia)</li> </ul>
Pendaftaran Jaminan Fidusia	Pendaftaran fidusia yang sah di Kantor Pendaftaran Fidusia memberikan kepastian hukum, melindungi debitur dari tindakan eksekusi sepihak oleh kreditur.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Pasal 11 UUJF</b> (Kewajiban pendaftaran)</li> <li>- <b>Pasal 13 UUJF</b> (Asas publisitas untuk kepastian hukum)</li> </ul>
Hak Debitur untuk Mendapatkan Informasi	Debitur memiliki hak untuk mengetahui status utang, nilai jaminan, dan prosedur eksekusi, sehingga memahami posisi hukum mereka secara utuh.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Pasal 15 UUJF</b> (Penerbitan sertifikat jaminan fidusia)</li> <li>- <b>Pasal 4 UU No. 8 Tahun 1999</b> (Hak konsumen untuk memperoleh informasi yang jelas)</li> </ul>
<b>Perlindungan Hukum Represif</b>		
Prosedur Eksekusi yang Sesuai Hukum	Eksekusi jaminan fidusia harus dilakukan sesuai prosedur hukum, seperti lelang atau penjualan objek, tanpa melanggar hak-hak debitur.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Pasal 29 UUJF</b> (Pelaksanaan eksekusi)</li> <li>- <b>Pasal 15 ayat (3) UUJF</b> (Eksekusi dengan kekuatan eksekutorial sertifikat)</li> </ul>

Jenis Perlindungan Hukum	Penjelasan	Dasar Hukum
		fidusia)
Mekanisme Penyelesaian Sengketa	Debitur dapat mengajukan keberatan atau gugatan ke pengadilan jika terjadi sengketa, atau menggunakan mediasi/arbitrase untuk menyelesaikan konflik.	<b>- Pasal 6 UU No. 30 Tahun 1999</b> (Penyelesaian sengketa melalui mediasi atau arbitrase) <b>- Pasal 16 UUJF</b> (Ketentuan umum penyelesaian sengketa fidusia)
Perlindungan dari Tindakan Penagihan yang Melanggar Etika	Debitur dilindungi dari tindakan intimidasi atau cara-cara kasar dalam penagihan utang oleh pihak kreditur atau debt collector.	<b>- Pasal 6 UU No. 8 Tahun 1999</b> (Perlindungan dari tindakan tidak adil) <b>- Pasal 31 UU No. 21 Tahun 2011</b> (Pedoman penagihan utang oleh OJK)

Mengacu pada Teori Perlindungan Hukum dari Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum bagi debitur dalam transaksi pembiayaan dengan jaminan fidusia mencakup aspek preventif dan represif. Kedua bentuk perlindungan ini memastikan bahwa debitur memiliki perlindungan hukum yang memadai dari awal perjanjian hingga tahap penyelesaian sengketa jika terjadi pelanggaran. Bagi BPR atau lembaga keuangan lain yang menyediakan pembiayaan fidusia, penerapan prinsip – prinsip dalam teori Hadjon ini penting untuk menciptakan iklim pembiayaan yang adil dan melindungi hak – hak debitur secara komprehensif. Perlindungan hukum memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan

kata lain 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.

Berdasarkan uraian diatas maka Perlindungan hukum bagi debitur dalam transaksi pembiayaan dengan jaminan fidusia di BPR BKK Demak bertujuan untuk memberikan rasa aman dan kepastian hukum bagi para debitur dalam menjalankan kewajibannya. Berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, hak – hak debitur terlindungi melalui perjanjian fidusia yang mengatur hak dan kewajiban masing – masing pihak. Di dalam perjanjian ini, BPR BKK Demak sebagai pihak pemberi pinjaman diwajibkan untuk memenuhi ketentuan hukum yang berlaku terkait jaminan fidusia, termasuk prosedur pendaftaran fidusia agar jaminan tersebut sah secara hukum. Selain itu, apabila debitur mengalami wanprestasi atau gagal bayar, pihak BPR harus melakukan eksekusi jaminan fidusia dengan cara yang sesuai prosedur dan tidak melanggar hak – hak debitur. Perlindungan ini diatur untuk mencegah tindakan sewenang – wenang dalam proses penagihan atau eksekusi sehingga hak debitur tetap terjamin sesuai dengan prinsip keadilan dan kepastian hukum.

#### **B. Kendala Dan Solusi Dalam Perlindungan Hukum Bagi Debitur Dalam Transaksi Pembiayaan Dengan Jaminan Fidusia**

Perjanjian pembiayaan konsumen mengandung perjanjian utang piutang didalamnya. Pemberian pembiayaan yang diberikan kepada pihak

konsumen sebagai debitur menjadi sebuah utang senilai pembiayaan yang diberikan berikut dengan bunga yang diperjanjian pembiayaan oleh para pihak. Mengingat sifat perjanjian pembiayaan mengandung sebuah perikatan pokok dalam bentuk utang piutang, maka pada umumnya jasa pemberian pembiayaan juga membutuhkan adanya jaminan (coleteral) yang memadai.<sup>110</sup>

Debitur merupakan pihak atau orang, badan hukum yang memiliki kewajiban berupa hutang kepada pihak lain (kreditur) yang mana kewajibanya tersebut memiliki jangka waktu dalam pelaksanaannya. Kewajiban Debitur tersebut berupa pembayaran yang harus dilaksanakannya dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan yang ditentukan para pihak dalam perjanjian timbul suatu hubungan hukum antara dua pihak antara debitur dan kreditur yang dinamakan perikatan. Hubungan hukum yaitu hubungan yang menimbulkan akibat hukum yang dijamin oleh hukum dan undang – undang. Apabila salah satu pihak tidak memenuhi hak dan kewajiban secara sukarela maka salah satu pihak dapat menuntut melalui pengadilan.<sup>111</sup>

Menurut Subekti dalam Djaja S. Meliala Wanprestasi, artinya tidak memenuhi kewajiban sebagaimana ditetapkan dalam perikatan atau perjanjian, tidak dipenuhinya kewajiban dalam suatu perjanjian, dapat disebabkan, karena kesalahan debitur baik sengaja maupun karena kelalaian

---

<sup>110</sup> First Pretty, *Op.cit.*, hal.1

<sup>111</sup> *Ibid.*, hal. 6

dan keadaan memaksa (*overmacht/forcemajeur*).<sup>112</sup> Dalam transaksi pembiayaan dengan jaminan fidusia, terdapat beberapa kendala yang sering dihadapi terkait perlindungan hukum bagi debitur. Kendala – kendala ini muncul baik dalam proses perjanjian, pendaftaran fidusia, maupun saat eksekusi jaminan jika terjadi wanprestasi. Berikut ini adalah beberapa kendala utama dan solusinya:

1. Kurangnya Pemahaman Hukum oleh Debitur

- a. Kendala

Banyak debitur tidak sepenuhnya memahami hak dan kewajiban mereka dalam perjanjian fidusia. Ketidaktahuan ini membuat debitur rentan terhadap tindakan sepihak dari kreditur, terutama dalam hal eksekusi jaminan.

- b. Solusi

Lembaga pembiayaan, seperti BPR, perlu memberikan edukasi dan informasi yang jelas kepada debitur mengenai hak-hak mereka serta prosedur dalam perjanjian fidusia. Sosialisasi melalui materi tertulis atau konsultasi sebelum menandatangani perjanjian akan sangat membantu debitur memahami risiko dan hak mereka.

2. Proses Pendaftaran Fidusia yang Tidak Dijalankan dengan Baik

- a. Kendala

---

<sup>112</sup> Djaja S. Meliala, 2012, *Hukum Perdata Dalam Perspektif BW*, Nuansa Aulia, Bandung, hal.175.

Pendaftaran jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia sering kali terabaikan, sehingga hak kreditur dan debitur tidak terlindungi secara hukum. Akibatnya, debitur menjadi rentan terhadap eksekusi yang sewenang – wenang, karena perjanjian tidak tercatat resmi.

b. Solusi

Pemerintah atau lembaga pengawas perlu memperketat aturan agar lembaga keuangan wajib mendaftarkan perjanjian fidusia. Selain itu, digitalisasi pendaftaran fidusia juga dapat mempercepat proses pendaftaran, sehingga lebih mudah dipantau oleh debitur maupun kreditur.

3. Eksekusi Jaminan yang Tidak Transparan

a. Kendala

Kreditur dapat melakukan eksekusi secara langsung jika debitur wanprestasi, tetapi sering kali prosedurnya tidak transparan dan dilakukan tanpa pemberitahuan yang memadai kepada debitur. Hal ini membuat debitur merasa terpojok dan hak – haknya sebagai pemilik jaminan dilanggar.

b. Solusi

Regulasi yang lebih tegas perlu diberlakukan untuk memastikan bahwa eksekusi hanya dapat dilakukan setelah melalui pemberitahuan resmi dan tenggang waktu yang wajar bagi debitur. Selain itu, mediasi atau alternatif penyelesaian

sengketa dapat dijadikan solusi bagi debitur dan kreditur untuk menyelesaikan masalah secara damai sebelum eksekusi dilakukan.

4. Minimnya Pengawasan Terhadap Praktik Pembiayaan Fidusia

a. Kendala

Pengawasan terhadap praktik pembiayaan fidusia di lapangan masih terbatas. Akibatnya, terjadi ketidaksesuaian antara prosedur yang seharusnya dengan praktik eksekusi di lapangan.

b. Solusi

Pemerintah perlu memperkuat pengawasan terhadap pelaksanaan fidusia, baik oleh lembaga pengawas keuangan maupun instansi terkait. Adanya pengawasan yang lebih ketat akan mendorong lembaga keuangan untuk menjalankan prosedur dengan benar.

5. Tidak Adanya Mekanisme Perlindungan Hukum yang Cepat dan Efektif bagi Debitur

a. Kendala

Proses hukum yang panjang dan berbiaya tinggi membuat debitur enggan memperjuangkan hak – hak mereka di pengadilan, sehingga menjadi tidak terlindungi.

b. Solusi

Penyediaan mekanisme penyelesaian sengketa yang cepat, murah, dan efisien, seperti mediasi atau arbitrase, dapat membantu debitur memperoleh keadilan tanpa harus melalui proses pengadilan yang lama.

6. Perlakuan Tidak Adil terhadap Debitur dari Kreditur

a. Kendala

Dalam beberapa kasus, kreditur dapat menerapkan syarat atau bunga yang memberatkan, dan jika debitur tidak mampu membayar, proses eksekusi dapat dilakukan dengan cara yang tidak adil.

b. Solusi

Regulasi perlindungan konsumen dalam bidang fidusia perlu lebih ditingkatkan. Kreditur harus wajib memberikan syarat-syarat yang adil dan transparan bagi debitur, serta berkomitmen untuk tidak melakukan tindakan eksekusi yang sewenang – wenang.

Agar lebih jelasnya tentang kendala dan solusi dalam perlindungan hukum bagi debitur dalam transaksi pembiayaan dengan jaminan fidusia, penulis sajikan dalam tabel di bawah ini.:

No	Kendala	Solusi
1	Kurangnya Pemahaman Hukum oleh Debitur	Lembaga pembiayaan perlu memberikan edukasi kepada debitur melalui materi tertulis atau konsultasi untuk memahami hak,

No	Kendala	Solusi
		kewajiban, dan risiko perjanjian.
2	Proses Pendaftaran Fidusia yang Tidak Dijalankan dengan Baik	Memperketat aturan wajib pendaftaran fidusia oleh pemerintah atau lembaga pengawas, serta melakukan digitalisasi proses pendaftaran fidusia.
3	Eksekusi Jaminan yang Tidak Transparan	Mengatur regulasi eksekusi yang mewajibkan pemberitahuan resmi dan tenggang waktu yang wajar, serta memprioritaskan mediasi sebelum eksekusi.
4	Minimnya Pengawasan Terhadap Praktik Pembiayaan Fidusia	Memperkuat pengawasan oleh lembaga pengawas keuangan dan instansi terkait agar lembaga keuangan menjalankan prosedur fidusia secara benar.
5	Tidak Adanya Mekanisme Perlindungan Hukum yang Cepat dan Efektif bagi Debitur	Menyediakan mekanisme penyelesaian sengketa yang cepat, murah, dan efisien melalui mediasi atau arbitrase untuk membantu debitur memperoleh keadilan.
6	Perlakuan Tidak Adil terhadap Debitur dari Kreditur	Meningkatkan regulasi perlindungan konsumen, mewajibkan kreditur memberikan syarat adil dan transparan, serta mencegah tindakan eksekusi sewenang-wenang.

Dengan memperhatikan kendala – kendala di atas dan melaksanakan solusi yang diusulkan, perlindungan hukum bagi debitur dalam transaksi fidusia dapat ditingkatkan. Implementasi perlindungan ini diharapkan tidak hanya mendorong kepercayaan masyarakat terhadap lembaga pembiayaan, tetapi juga memperkuat sistem hukum nasional dengan menegakkan keadilan dan kepastian hukum dalam transaksi pembiayaan fidusia.

Sistem hukum (*legal system*) adalah satu kesatuan hukum yang terdiri dari tiga unsur yakni struktur hukum, substansi hukum dan kultur hukum.

Fungsi sistem hukum yaitu pertama sebagai bagian dari sistem kontrol social (*soscial control*) yang mengatur perilaku manusia. Kedua, sebagai sarana untuk menyelesaikan sengketa (*dispute settlemet*). Ketiga ,sistem hukum memiliki fungsi sebagai *social engineering function*. Keempat, hukum sebagai *social maintenance*, yaitu fungsi yang menekankan peranan hukum pemelihara “*status quo*” yang tidak menginginkan perubahan<sup>113</sup>

#### 1. Struktur Hukum (*Legal Structure*)

Struktur hukum mencakup institusi dan aparat yang bertugas menegakkan hukum, seperti lembaga perbankan, notaris, dan pengadilan yang memiliki kewenangan dalam mengawasi dan menyelesaikan sengketa terkait fidusia. Di BPR BKK Demak, struktur hukum ini juga mencakup otoritas yang mengatur dan mengawasi lembaga keuangan tersebut, seperti Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Dalam konteks perlindungan debitur, struktur hukum berperan dalam menjamin kepatuhan BPR BKK Demak pada ketentuan peraturan perundang – undangan fidusia. Selain itu, lembaga – lembaga hukum ini bertanggung jawab untuk memastikan bahwa debitur mendapatkan hak – hak perlindungan sesuai peraturan, serta menyediakan jalur hukum jika terjadi perselisihan.

#### 2. Substansi Hukum (*Legal Substance*)

Substansi hukum meliputi aturan – aturan dan ketentuan hukum yang mengatur aspek jaminan fidusia, seperti Undang – Undang

---

<sup>113</sup> Teguh Prasyo, 2013, *Filsafat,Teori,dan Ilmu Hukum* ,PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal..312

Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan peraturan terkait perlindungan konsumen dalam sektor perbankan. Dalam konteks ini, substansi hukum memberikan dasar hukum bagi debitur untuk memperoleh perlindungan dalam transaksi fidusia, termasuk hak – hak debitur atas informasi yang transparan mengenai ketentuan pembiayaan dan hak untuk mempertahankan objek jaminan selama pembayaran angsuran berlangsung. Regulasi ini juga mengatur prosedur penagihan yang harus dijalankan secara adil dan tidak merugikan pihak debitur. Misalnya, dalam hal terjadi wanprestasi, penyitaan objek fidusia oleh kreditur harus mengikuti prosedur yang diatur oleh undang – undang dan diawasi oleh pihak yang berwenang.

3. Kultur Hukum (*Legal Culture*)

Kultur hukum merujuk pada nilai, sikap, dan pemahaman masyarakat serta pihak yang terlibat dalam sistem hukum. Di BPR BKK Demak, hal ini dapat mencakup pemahaman dan kesadaran debitur mengenai hak – hak mereka dalam perjanjian fidusia, serta komitmen lembaga keuangan untuk menjalankan proses secara etis. Kultur hukum di masyarakat dan dalam lembaga perbankan sangat memengaruhi keberhasilan perlindungan hukum debitur, sebab perilaku aparaturnya hukum, kreditur, dan masyarakat menentukan apakah hak-hak debitur dihormati. Tingkat kepercayaan debitur pada lembaga keuangan terkait, pemahaman mengenai jaminan fidusia, serta sikap bank dalam menegakkan peraturan dengan menghargai hak

debitur menjadi aspek yang penting dalam memastikan perlindungan hukum yang efektif.

Teori sistem hukum membantu melihat efektivitas sistem perlindungan hukum dari sisi kelembagaan (struktur), aturan (substansi), dan kesadaran hukum masyarakat serta lembaga (kultur). Perlindungan hukum debitur dapat terjamin apabila ketiga komponen ini berjalan selaras dan efektif, di mana struktur hukum berfungsi secara optimal, substansi hukum memadai, dan kultur hukum mendukung kesadaran hak – hak debitur.

Berdasarkan uraian diatas maka kendala dalam perlindungan hukum bagi debitur dalam transaksi pembiayaan dengan jaminan fidusia meliputi kurangnya pemahaman debitur mengenai hak dan kewajiban, minimnya pengawasan terhadap proses pendaftaran jaminan fidusia, serta praktik eksekusi jaminan yang sering kali tidak sesuai prosedur. Kendala – kendala ini dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan perlakuan yang tidak adil bagi debitur. Solusi untuk mengatasi masalah ini antara lain melalui peningkatan edukasi kepada debitur tentang hak – hak mereka, pengawasan yang lebih ketat dari pemerintah atau lembaga pengawas dalam pendaftaran fidusia, serta penerapan standar eksekusi jaminan yang sesuai dengan ketentuan hukum. Dengan penerapan solusi – solusi ini, diharapkan perlindungan hukum bagi debitur akan lebih terjamin, menciptakan transaksi pembiayaan yang adil dan seimbang antara debitur dan kreditur.

**C. Contoh akta / litigasi**

**AKTA JAMINAN FIDUSIA**

Nomor :xx

Pada hari ini, Jum'at (15-10-2024) lima belas Oktober dua ribu dua puluh empat, Menghadap kepada saya, **RIKHI MAHARDIKA, S.H., M.Kn**, Notaris di Kota Semarang, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, notaris kenal dan akan disebutkan pada bagian akhir akta ini : -----

1. Tuan RUDI CHANDRA, SH (Sarjana Hukum), lahir di Pekalongan, pada tanggal 01 (tiga puluh satu) Januari 1968 (seribu sembilan ratus enam puluh delapan), Branch Manager Kantor PT. BANK CENTRAL ASIA Semarang, bertempat tinggal di Kota Semarang, Jalan Majapahit Nomor 80A, Pedurungan, Rukun Tetangga/Rukun Warga 002/005, Desa/Kelurahan Tlogomulyo, Kecamatan Pedurungan, Provinsi Jawa Tengah, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3322056601680001; -----

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

2. Nyonya ARIANA FATHARANI, SE (Sarjana Ekonomi) lahir di Semarang, pada tanggal 31-01-1978 (tiga puluh satu Januari seribu sembilan ratus tujuh puluh delapan), Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kota Semarang, Jalan Woltermonginsidi Nomor 150, Rukun Tetangga/Rukun Warga 001/004, Desa/Kelurahan Tlogosari Wetan, Kecamatan Pedurungan, Provinsi Jawa Tengah, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3322056631780001; -----

- menurut keterangannya untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari suaminya yaitu : -----

- Tuan ANGGA HERYANTO, lahir di Semarang, pada tanggal 12-12-1972 (dua belas Desember seribu sembilan ratus tujuh puluh dua), Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal bersama isterinya tersebut, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor:3322056612720001;-----  
yang turut hadir dihadapan saya, Notaris, dengan membubuhkan tanda tangan sebagai tanda persetujuannya; -----
- Untuk selanjutnya disebut “Pihak Kedua” atau “Penerima Fidusia” -----  
Para penghadap telah dikenal oleh saya, notaris; -----  
Para penghadap tetap bertindak dalam kedudukannya seperti tersebut di atas menerangkan terlebih dahulu : -----  
bahwa, antara Pihak Pertama selaku pihak yang menerima fasilitas pinjaman (untuk selanjutnya- cukup disebut "Debitor") dan Penerima Fidusia selaku pihak yang memberi fasilitas pinjaman -----  
(untuk selanjutnya disebut "Kreditor") telah dibuat dan ditandatangani : -----
- akta Perjanjian Kredit di bawah tangan tertanggal hari yang sebuah fotocopynya telah disahkan kecocokan dengan aslinya, bermeterai cukup dilekatkan pada minuta akta ini -----  
(untuk selanjutnya akta-akta tersebut, berikut dengan segenap perubahan dan penambahannya disebut “Perjanjian Kredit”; -----
- bahwa, untuk lebih menjamin dan menanggung terbayarnya dengan baik segala sesuatu yang terutang dan harus dibayar oleh Debitor sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit tersebut, Pemberi Fidusia diwajibkan untuk memberikan jaminan fidusia berupa hak atas tagihan milik -----

Debitor atau Pemberi Fidusia untuk kepentingan Penerima Fidusia, sebagaimana yang akan diuraikan dibawah ini. -----

- bahwa, untuk memenuhi ketentuan tentang pemberian jaminan yang ditentukan dalam Perjanjian Kredit tersebut, maka Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia telah sepakat dan setuju, dengan ini mengadakan perjanjian (-perjanjian) sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 (seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan), yaitu perjanjian tentang ----- Jaminan Fidusia sebagaimana yang hendak dinyatakan sekarang dalam akta ini.
- Selanjutnya para penghadap tetap bertindak dalam kedudukannya seperti tersebut diatas menerangkan untuk menjamin terbayarnya dengan baik segala sesuatu yang terutang dan harus dibayarkan oleh Debitor kepada Kreditor, baik karena hutang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut, dengan jumlah hutang pokok ----- sebesar Rp (...) dan/atau sejumlah uang yang ditentukan dikemudian hari berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut, maka para penghadap Pihak Pertama bertindak dalam kedudukan tersebut, dengan bertindak selaku Pemberi Fidusia, menerangkan dengan ini memberikan jaminan fidusia dengan mengalihkan hak kepemilikan secara kepercayaan kepada Penerima Fidusia dan penghadap Pihak Kedua dalam kedudukan tersebut dengan bertindak selaku Penerima Fidusia -----menerangkan dengan ini menerima pengalihan hak kepemilikan secara kepercayaan dari Pemberi -Fidusia, agar Penerima Fidusia memperoleh Jaminan Fidusia, atas objek jaminan fidusia atas ----- obyek jaminan fidusia berupa 1 (satu) unit mobil sebagai berikut : -----

- 1 (satu) unit mobil merk ( Honda Brio.), Type (xx), Jenis mobil penumpang, model sedan, tahun 2017 pembuatan (...), nomor landasan (...) -----  
rangka/NIK - : (...); -----  
nomor mesin- : (...); -----  
nomor polisi : (...) -----  
warna ----- : (...); -----
- menurut keterangan Pemberi Fidusia mobil tersebut adalah milik Pemberi Fidusia berdasarkan (...) diperlihatkan kepada saya, notaris; -----
- keadaan mobil tersebut telah diketahui oleh Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia sehingga Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia menganggap tidak perlu lagi menguraikan lebih lanjut dalam Akta ini; -----  
(untuk selanjutnya dalam Akta ini cukup disebut dengan "Obyek Jaminan Fidusia); -----  
yang bernilai Rp. (...); -----  
Nilai Penjaminan berdasarkan Akta ini adalah Rp. (...); -----  
Selanjutnya para penghadap senantiasa tetap bertindak dalam kedudukannya tersebut menerangkan pembebanan jaminan fidusia ini diterima dan dilangsungkan dengan persyaratan persyaratan dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut : -----

----- Pasal 1 -----

1. Pengalihan hak kepemilikan atas Obyek Jaminan Fidusia terjadi ditempat dimana Obyek Jaminan Fidusia tersebut berada sejak tanggal penandatanganan Akta ini, sehingga dengan demikian Penerima Fidusia

memperoleh hak kepemilikan atas Obyek Jaminan Fidusia, dengan- tidak mengurangi ketentuan dalam Undang-undang tentang Jaminan Fidusia dan ketentuan yang tercantum dalam Akta ini. -----  
-----

2. Terhitung sejak beralihnya hak kepemilikan atas Obyek Jaminan Fidusia dan selama berlakunya perjanjian ini Obyek Jaminan Fidusia tersebut dikuasai oleh Pemberi Fidusia dalam-hubungan pinjam pakai, dengan syarat sesuai peraturan perundangan-undangan yang berlaku dan ketentuan yang tercantum dalam Akta ini. -----  
-----

----- Pasal 2 -----

1. 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. -----
2. Pemberi Fidusia berkewajiban untuk memelihara Obyek Jaminan Fidusia 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 lainnya yang bersangkutan dengan itu. -----
3. 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 yang diperlukan dalam rangka pinjam pakai Obyek Jaminan Fidusia tersebut. -----

4. Penerima Fidusia tidak bertanggung jawab kepada Pemberi Fidusia atau pihak lain berkenaan dengan kerugian dan kerusakan Obyek Jaminan Fidusia atau bagian dari padanya maupun atas -kerugian atau kecelakaan yang menimpa karyawan atau pihak ketiga yang disebabkan oleh penggunaan atau pengoperasian Obyek Jaminan Fidusia atau bagian dari padanya. -----
5. Pemberi Fidusia wajib menjamin sepenuhnya dan melindungi Penerima Fidusia terhadap setiap tuntutan, gugatan, atau biaya yang timbul dari atau sehubungan dengan pemeliharaan, penggunaan, pengoperasian, kepemilikan atau keadaan Obyek Jaminan Fidusia maupun keberadaan Akta ini. -----

-----  
Pasal 3  
-----

- 3.1. Pemberi Fidusia menjamin Penerima Fidusia bahwa : -----
  - a. Obyek Jaminan Fidusia adalah benar ada dan hanya Pemberi Fidusia yang berhak atasnya; -----
  - b. Obyek Jaminan Fidusia belum pernah dijual/dialihkan haknya dengan cara apapun kepada siapapun kecuali kepada Penerima Fidusia, sehingga Pemberi Fidusia berhak dan mempunyai kewenangan untuk mengalihkan hak kepemilikannya; -----
  - c. Obyek Jaminan Fidusia tidak berada dalam keadaan sedang dijaminkan baik sekarang maupun dikemudian hari kepada siapapun dan dengan cara apapun kecuali kepada Penerima Fidusia, serta tidak tersangkut dalam suatu perkara atau dalam sitaan; -----
- 3.2. Pemberi Fidusia baik sekarang maupun dikemudian hari membebaskan dan/atau melepaskan Penerima Fidusia dari segenap tuntutan, gugatan atau

tagihan yang mungkin diajukan oleh orang/pihak siapapun yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atas Obyek Jaminan Fidusia dan yang mengenai atau yang berhubungan- dengan hal yang dijamin oleh Pemberi Fidusia tersebut diatas. -----

----- Pasal 4 -----

1. 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. -----
2. Penerima Fidusia atas biaya Pemberi Fidusia berhak 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 melaksanakan perbaikan dan/atau perawatan atas Obyek Jaminan Fidusia termasuk tetapi tidak terbatas untuk memasuki, gudang, bangunan, ruang atau tempat 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 (trespass). -----

----- Pasal 5 -----

Apabila bagian dari Obyek Jaminan Fidusia atau diantara Obyek Jaminan Fidusia tersebut ada yang hilang atau tidak dapat dipergunakan lagi, maka Pemberi Fidusia dengan ini berjanji dan karenanya mengikatkan diri untuk mengganti

bagian dari Obyek Jaminan Fidusia yang hilang atau tidak dapat dipergunakan itu dengan Obyek Jaminan Fidusia 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 6 -----

Pemberi Fidusia tidak berhak untuk melakukan fidusia ulang atas Obyek Jaminan Fidusia. -----

Pemberi Fidusia juga tidak berhak untuk membebankan dengan cara apapun, termasuk menggadaikan atau menjual atau mengalihkan dengan cara apapun Obyek Jaminan Fidusia kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia. -----

----- Pasal 7 -----

1. Selama berlakunya perjanjian ini Pemberi Fidusia berjanji dan karenanya mengikatkan diri untuk mengasuransikan Obyek Jaminan Fidusia tersebut 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.-----

Semua uang premi asuransi harus ditanggung dan dibayar oleh Pemberi Fidusia atau Debitor. -----

Pada polis asuransi tersebut harus dicantumkan klausula bahwa dalam hal terjadi kerugian, maka uang pengganti kerugiannya harus dibayarkan kepada

Kreditor selaku satunya-satunya pihak yang berhak menuntut dan menerima uang ganti rugi asuransi dari perusahaan asuransi yang bersangkutan, yang selanjutnya akan memperhitungkannya dengan jumlah yang masih harus dibayarkan oleh Debitor kepada Kreditor berdasarkan Perjanjian tersebut, sedangkan sisanya jika masih ada harus dikembalikan oleh Kreditor kepada Pemberi Fidusia dengan tidak-ada kewajiban bagi Kreditor untuk membayar bunga atau ganti kerugian berupa apapun atas jumlah sisa tersebut kepada Pemberi Fidusia. -----

Apabila ternyata uang pengganti kerugian dari perusahaan asuransi tersebut tidak mencukupi, --maka Debitor berkewajiban untuk membayar lunas sisa yang masih harus dibayar oleh Debitor-kepada Kreditor. -----

Pemberi Fidusia memberi kuasa kepada Penerima Fidusia untuk melakukan pemberitahuan kepada perusahaan asuransi, broker, underwriter, maupun perusahaan reasuransi tentang telah pengalihan hak kepemilikan atas Obyek Jaminan Fidusia secara kepercayaan sebagaimana dinyatakan dalam Akta ini. -----

2. Apabila Pemberi Fidusia dan/atau Debitor 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 dan/atau Debitor. -----

Asli polis asuransi dan perpanjangannya dikemudian hari serta kuitansi pembayaran premi asuransi tersebut harus diserahkan untuk disimpan oleh Penerima Fidusia dengan segera setelah diperoleh Pemberi Fidusia atau Debitor dari perusahaan asuransi tersebut. -----

----- Pasal 8 -----

1. Bilamana Pemberi Fidusia tidak memenuhi dengan seksama kewajibannya sesuai dengan ketentuan dalam Akta ini atau Debitor tidak memenuhi kewajiban berdasarkan Perjanjian, maka lewatnya waktu yang ditentukan untuk memenuhi kewajiban tersebut saja sudah cukup membuktikan tentang adanya pelanggaran atau kelalaian Pemberi Fidusia atau Debitor dalam memenuhi kewajiban tersebut, tanpa untuk itu diperlukan lagi sesuatu surat teguran juru sita-atau surat lain yang serupa dengan itu, maka dalam hal terjadi demikian hak Pemberi Fidusia untuk meminjam pakai Obyek Jaminan Fidusia menjadi berakhir dan Obyek Jaminan Fidusia harus diserahkan kembali oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia dengan segera, ----- setelah diberitahukan secara tertulis oleh Penerima Fidusia. -----
2. Dalam hal Penerima Fidusia mempergunakan hak-hak yang diberikan kepadanya seperti yang -diuraikan dalam ayat 1 pasal ini, Pemberi Fidusia wajib dan mengikat diri sekarang ini untuk dipergunakan dikemudian hari pada waktunya, menyerahkan Obyek Jaminan Fidusia dalam keadaan terpelihara baik kepada dan ditempat yang ditentukan Penerima Fidusia atas pemberitahuan atau teguran pertama dari Penerima Fidusia. -----

3. Dalam hal Pemberi Fidusia tidak memenuhi ketentuan seperti tersebut pada ayat 2 pasal ini, atau kuasanya yang sah, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, berhak untuk mengambil atau suruh mengambil Obyek Jaminan Fidusia dari tempat dimanapun Obyek Jaminan Fidusia 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 atau Debitor. -----

----- Pasal 9 -----

1. Dengan adanya kelalaian sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 Akta ini, Penerima Fidusia berhak untuk melakukan eksekusi Jaminan Fidusia atas dasar : -----

- (i) titel eksekutorial; -----
- (ii) kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan dimuka umum; atau -----
- (iii) kesepakatan Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia melalui penjualan di bawah tangan yang jika dengan cara demikian diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak; -----

Penjualan dibawah tangan dilaksanakan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan- secara tertulis oleh Pemberi dan/atau Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar harian yang berperedaran luas di wilayah Republik Indonesia. -----

Untuk keperluan eksekusi Obyek Jaminan Fidusia, Penerima Fidusia berhak :

- (i) menghadap dimana perlu, membuat atau suruh membuat serta menandatangani semua surat, Akta serta dokumen lain yang diperlukan; -----
- (ii) menerima uang harga penjualan dan memberikan tanda penerimaan untuk itu; -----
- (iii) menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembelinya; -----
- (iv) memperhitungkan atau mengkompensir uang harga penjualan yang diterimanya itu dengan semua apa yang wajib dibayar oleh Debitor kepada Kreditor; -----
- (v) dan selanjutnya Penerima Fidusia juga berhak untuk melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna dalam rangka eksekusi Obyek Jaminan Fidusia dengan tidak-ada satupun yang dikecualikan. -----

2. Semua jumlah uang yang diterima dari pelaksanaan eksekusi Obyek Jaminan Fidusia akan dipergunakan sesuai urutan prioritas pembayaran sebagai berikut:-----
- a) membayar ongkos dan biaya yang dikeluarkan berdasarkan Akta ini dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----
  - b) membayar jumlah yang jatuh tempo atau yang harus dibayar berdasarkan Perjanjian; -----

Apabila hasil eksekusi Obyek Jaminan Fidusia tidak mencukupi untuk melunasi semua apa yang ---wajib dibayar oleh Debitor kepada Kreditor, maka Debitor tetap terikat membayar lunas sisa uang -yang masih harus dibayar oleh Debitor kepada Kreditor. -----

Apabila hasil eksekusi Jaminan Fidusia setelah digunakan sesuai urutan pembayaran tersebut di atas masih ada kelebihan maka uang sisanya akan dikembalikan Penerima Fidusia kepada Pemberi- Fidusia dengan tidak ada kewajiban bagi Penerima Fidusia untuk membayar bunga atau ganti ----- kerugian berupa apapun juga kepada Pemberi Fidusia atau Debitor. -----

----- Pasal 10 -----

Pengalihan hak kepemilikan atas Obyek Jaminan Fidusia oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia dilakukan dengan syarat memutus (onder de ont bindende voorwaarden), yaitu sampai dengan Debitor telah memenuhi/membayar lunas semua apa yang wajib dibayar oleh Debitor kepada Kreditor sebagaimana dinyatakan dalam Perjanjian tersebut, maka hak kepemilikan atas Obyek Jaminan Fidusia dengan sendirinya beralih kembali kepada Pemberi Fidusia dan Kreditor harus membuat pernyataan hapusnya hutang Debitor, serta surat-surat yang berkenaan dengan Obyek Jaminan Fidusia yang ada pada Penerima Fidusia wajib diserahkan kembali kepada Pemberi Fidusia. -----

----- Pasal 11 -----

Penerima Fidusia atau kuasanya berhak untuk melaksanakan Pendaftaran Jaminan Fidusia yang dimaksudkan dalam Akta ini dan untuk keperluan tersebut menghadap dihadapan pejabat atau instansi yang berwenang (termasuk Kantor Pendaftaran Fidusia), memberikan keterangan dan laporan, menandatangani surat/formulir, mendaftarkan Jaminan Fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut dengan melampirkan Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia, serta untuk mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan dalam hal terjadi

perubahan atas data yang tercantum dalam Sertipikat Jaminan Fidusia, selanjutnya menerima Sertipikat Jaminan Fidusia dan/atau Pernyataan Perubahan, serta dokumen-dokumen lain yang bertalian untuk keperluan itu membayar semua biaya dan menerima kuitansi segala uang pembayaran serta selanjutnya segala tindakan yang perlu dan berguna untuk melaksanakan pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut.-----

----- Pasal 12 -----

1. Dalam rangka memenuhi ketentuan undang-undang Nomor 42 tahun 1999 (seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) tentang Jaminan Fidusia, berikut dengan segala perubahan dan - peraturan pelaksanaannya Penerima Fidusia diberi kuasa dengan hak substitusi oleh Pemberi Fidusia untuk menjalankan dan/atau mempertahankan hak-hak Penerima Fidusia berdasarkan Akta ini, termasuk tetapi tidak terbatas untuk melakukan perubahan atau penyesuaian atas ketentuan dalam Akta ini. -----
2. Pemberi Fidusia dengan ini menyanggupi pula, segera setelah menerima permintaan dari Penerima Fidusia, untuk melakukan tindakan apapun yang diperlukan guna melakukan pendaftaran, serta untuk menanda-tangani dan memberikan kepada Penerima Fidusia tambahan- wewenang atau kuasa yang dianggap perlu atau baik oleh Penerima Fidusia untuk -----  
mempertahankan dan melaksanakan haknya berdasarkan Akta ini. -----

----- Pasal 13 -----

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 Perjanjian tersebut demikian pula Akta ini tidak akan diterima dan dilangsungkan diantara para pihak yang -----bersangkutan, oleh karenanya kuasa ini 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 14 -----

Segala perselisihan yang mungkin timbul di antara kedua belah pihak mengenai Akta ini yang tidak dapat diselesaikan di antara kedua belah pihak sendiri, maka kedua belah pihak akan memilih domisili hukum yang tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Semarang -----Pemilihan domisili hukum tersebut dilakukan dengan tidak mengurangi hak dari Penerima Fidusia -untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap Pemberi Fidusia 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 15 -----

Biaya Akta ini dan biaya lainnya yang berkenaan dengan pembuatan Akta ini dan pendaftaranfidusia ini di kantor Pendaftaran Fidusia maupun dalam melaksanakan ketentuan dalam Akta ini menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh Pemberi Fidusia.-----

----- DEMIKIAN AKTA INI : -----

Dibuat dan diselesaikan di Kota Semarang, pada hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul sebagaimana tersebut pada bagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh: ----

1.Nyonya NIKEN WIJAYA , Sarjana Hukum, lahir di Kudus, pada tanggal 18 Mei 1984, Warga Negara Indonesia, Pegawai Notaris, bertempat tinggal di Kota Semarang, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 003, Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 337408402880001., -----

2.Nyonya ALIYAH Sarjana Hukum, lahir di Jakarta, pada tanggal 01 September 1988, Warga Negara Indonesia, Pegawai Notaris, bertempat tinggal di Kota Semarang, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 001, Kelurahan Sawahbesar, Kecamatan Gayamsari, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3322134806690003. -----

-Setelah akta ini selesai dibacakan oleh saya, Notaris kepada para Pihak dan para saksi, maka segera para pihak, para saksi dan saya, Notaris, menandatangani akta ini. -----

-Dibuat dengan dua tambahan. -----

-Minuta Akta ini telah ditandatangani sebagaimana mestinya. -----

-Dan dikeluarkan sebagai salinan yang sama bunyinya. -----

Notaris

ttd.

**RIKHI MAHARDIKA, S.H., M.Kn**

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Simpulan

Berdasarkan uraian diatas, simpulan dalam penelitian ini adalah :

1. Perlindungan hukum bagi debitur dalam transaksi pembiayaan dengan jaminan fidusia bertujuan untuk memberikan rasa aman dan kepastian hukum bagi para debitur dalam menjalankan kewajibannya. Berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, hak – hak debitur terlindungi melalui perjanjian fidusia yang mengatur hak dan kewajiban masing – masing pihak. Di dalam perjanjian ini, BPR BKK Demak sebagai pihak pemberi pinjaman diwajibkan untuk memenuhi ketentuan hukum yang berlaku terkait jaminan fidusia, termasuk prosedur pendaftaran fidusia agar jaminan tersebut sah secara hukum. Selain itu, apabila debitur mengalami wanprestasi atau gagal bayar, pihak BPR harus melakukan eksekusi jaminan fidusia dengan cara yang sesuai prosedur dan tidak melanggar hak – hak debitur. Perlindungan ini diatur untuk mencegah tindakan sewenang – wenang dalam proses penagihan atau eksekusi sehingga hak debitur tetap terjamin sesuai dengan prinsip keadilan dan kepastian hukum.
2. Kendala dan solusi dalam perlindungan hukum bagi debitur dalam transaksi pembiayaan dengan jaminan fidusia. Kendala dalam perlindungan hukum bagi debitur dalam transaksi pembiayaan dengan jaminan fidusia meliputi kurangnya pemahaman debitur mengenai hak

dan kewajiban, minimnya pengawasan terhadap proses pendaftaran jaminan fidusia, serta praktik eksekusi jaminan yang sering kali tidak sesuai prosedur. Kendala – kendala ini dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan perlakuan yang tidak adil bagi debitur. Solusi untuk mengatasi masalah ini antara lain melalui peningkatan edukasi kepada debitur tentang hak – hak mereka, pengawasan yang lebih ketat dari pemerintah atau lembaga pengawas dalam pendaftaran fidusia, serta penerapan standar eksekusi jaminan yang sesuai dengan ketentuan hukum. Dengan penerapan solusi – solusi ini, diharapkan perlindungan hukum bagi debitur akan lebih terjamin, menciptakan transaksi pembiayaan yang adil dan seimbang antara debitur dan kreditur.

## **B. Saran**

Saran dalam penelitian ini adalah :

1. Kepada pihak bank, disarankan untuk memperkuat transparansi dan komunikasi dengan debitur dalam proses perjanjian fidusia, sehingga debitur memahami hak dan kewajibannya dengan jelas. Bank juga perlu memastikan seluruh prosedur, mulai dari pendaftaran hingga eksekusi jaminan fidusia, dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku agar hak – hak debitur tetap terlindungi.
2. Kepada debitur, penting untuk meningkatkan pemahaman terkait transaksi fidusia serta hak – hak hukum mereka dalam perjanjian tersebut. Dengan memahami prosedur dan ketentuan yang berlaku,

debitur dapat terhindar dari potensi kerugian serta mampu menjalankan kewajiban dengan lebih bijak. Melalui kerja sama antara bank dan masyarakat dalam mematuhi aturan hukum fidusia, perlindungan hukum yang lebih baik bagi debitur dapat tercapai, sehingga kepercayaan terhadap lembaga keuangan pun akan semakin meningkat.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Al-Qur'an

Qs. Ar-Ruum

Qs. Annisa

### B. Buku

A. Rachmad Budiono dan H. Suryadin Ahmad, 2000, *Fidusia Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia*, Ikip Malang, Malang.

Achmad Ali, 2010, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-undang (Legisprudence)*, Direktur Program Pascasarjana Universitas Muslim Indonesia Makasar, Makasar.

Barda Nawawi Arif, 2001, *Masalah Penegakan Hukum dan Kebijakan Penanggulangan Kejahatan*, Citra Adhya Bakti, Bandung.

Burhan Ashofa, 2004, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta.

CST Kansil, 1989, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.

Djaja S. Meliala, 2012, *Hukum Perdata Dalam Perspektif BW*, Nuansa Aulia, Bandung.

Yusuf Qhardawi, *Halal dan Haram dalam Islam*, Rabbani Press, Jakarta.

Dwi Tatak Subagiyo, 2018, *Hukum Jaminan Dalam Perspektif Undang-Undang Jaminan Fidusia*, UWKS Press, Surabaya.

Frieda Husni Hasbullah dan Surini Ahlan Syarif, 2001, *Materi Perkuliahan Buku A; Hukum Kebendaan Perdata*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok.

Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, 2000, *Seri Hukum Bisnis : Jaminan Fidusia*, PT. Raja Grafindo Persada.

H. Tan Kamelo, 2004, *Hukum Jaminan Fidusia yang Didambakan*, Alumni, Bandung.

Hasyiah Al-Bujairimi, *Syeikh Al-Kabir Muhammad Al-Marsafi*, Juzu : II, cet. Darul Fikri.

HB Sutopo, 2002, *Metode Penelitian Kualitatif*, UNS Press, Surakarta.

Hermansyah, 2008, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, cet. Keempat, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

- Hilman Hadikusuma, 1995, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung.
- Ignatius Ridwan Widyadarma, 1996, *Undang-Undang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.
- Irwansyah, 2021, *Penelitian Hukum*, Mitra Buana Media, Yogyakarta.
- Jonaedi Efendi, 2018, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Prenada Media Group, Jakarta.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Edisi Kedua, Cet. 1, Balai Pustaka, Jakarta.
- Kasmir, 2016, *Bank dan Perbankan*, Rajagrafindo Persada, Jakarta.
- M. Yahya Harahap, 1989, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Gramedia, Jakarta.
- Muchsin, 2003, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta.
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Cetakan Ke-3, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Munir Faudy, 2008, *Pengantar Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Otje Salman dan Anton F Susanti, 2008, *Teori Hukum, Mengingat, Mengumpulkan, dan Membuka Kembali*, Rafika Aditama Pers, Jakarta.
- Permadi Gandapradja, 2004, *Dasar Dan Prinsip Pengawasan Bank*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Pitlo, 1978, *Pembuktian dan Daluwarsa menurut Hukum KUHPerdata Belanda*, Intermasa, Jakarta.
- Putri, A.R, 2010, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris (Indikator Tugas-tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana)*, Sofmedia, Medan.
- R. Setiawan, 1999, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, cetakan keenam, Putra Bardin, Bandung.
- Rachmadi Usman, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- , 2013, *Hukum Kebendaan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Riduan Syahrani, 2006, *Seluk-Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, PT. Alumni, Bandung.
- Rifa'i Abu Bakar, 2021, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Suka Press UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta.
- Rusdi Malik, 2000, *Penemu Agama Dalam Hukum*, Trisakti, Jakarta.

- Satjipto Rahardjo, 1986, *Pembangunan Hukum dalam Perspektif Politik Hukum Nasional*, CV. Rajawali, Jakarta.
- Setiono, 2004, *Rule of Law (Supremasi Hukum)*, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta.
- , 2004, *Supremasi Hukum*, UNS, Surakarta.
- Soerjono Soekanto, 2005, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta.
- Subekti, 1982, *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung.
- Sudarto, 2002, *Metodelogi Penelitian Filsafat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Sudikno Mertokusumo, 2012, *Teori Hukum*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta.
- Sutarno, SH., MM, 2004, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung.
- Teguh Prasyo, 2013, *Filsafat, Teori, dan Ilmu Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Wirjono Prodjodikoro, 2000, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung, cetakan ke delapan.
- Zamaludin Ali, 2016, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan ke-7, Sinar Grafika, Jakarta.

### C. Perundang-undangan

- Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945  
KUH Perdata
- Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan
- Undang – Undang Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan.
- Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

#### D. Jurnal dan Penelitian

- Achmad Yusuf Sutarjo dan Djuwityastuti, 2018, Akibat Hukum Debitor Wanprestasi Pada Perjanjian Pembiayaan Konsumen Dengan Obyek Jaminan Fidusia Yang Disita Pihak Ketiga (Studi Kasus: Putusan Mahkamah Agung Nomor 3089 K/Pdt/2015), *Journal Privat Law*, Volume 6, Nomor 1.
- Adhelia Amy, 2023, Peningkatan Motivasi Kerja Karyawan Pada PT BPR BKK Demak (Perseroda) Kabupaten Demak Melalui Insentif Dan Pendekatan Job Design, *Jurnal Ilmiah Sultan Agung*, Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
- Dewi Kurnia Putri dan Amin Purnawan, 2017, Perbedaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tidak Lunas, *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 4, hal.624
- Dimas Agung, Ahmad Khisni, Akibat Hukum Akta Di Bawah Tangan yang dilegalisasi oleh Notaris, *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 4 Desember 2017, hal.728
- Firstpretty, 2023, Perlindungan Hukum Bagi Debitur Atas Penarikan Paksa Objek Jaminan Fidusia, *Lex Administratum*, Vol.XI/No.3.
- Heny Pratiwi, 2019, Kekuatan Hukum *Covernote* Melalui Pemberian Kredit Bank dengan Jaminan Hak Tanggungan Apabila Terjadi Kredit Macet , *Jurnal Hukum Kenotariatan*, Volume 4 Nomor 3 .
- Indradi Hadi Kusuma, Analisis Efektifitas Promosi PT. BFI Finance Indonesia Tbk Cabang Bogor, *Skripsi*, Institut Pertanian Bogor, tahun 2011.
- Kelik Indro dan Guruh Riona, 2020, Eksekusi Sepihak Oleh Perusahaan Leasing Menggunakan Debt Collector Terhadap Obyek Jaminan Fidusia, *Jurnal Widya Pranata Hukum*, Volume 2, Nomor 2.
- Khifni Kafa Rufaida dan Rian Sacipto, 2019, “Tinjauan Hukum Terhadap Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Tanpa Titel Eksekutorial Yang Sah”, *Jurnal Refleksi Hukum*, Volume 4, Nomor 1.
- Maslikan dan Sukarmi, 2018, Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik Berkaitan Dengan Kontrak Kerjasama, *Jurnal Akta*, Volume 5 Nomor 2.
- Nawaaf Abdullah, Munsyarif Abdul Chalim, 2017, Kedudukan dan Kewenangan Notaris dalam Membuat Akta Otentik, *Jurnal Akta*, Volume 4 Nomor 4 .
- Rahmat Hidayat dan Soegianto, 2019, Penyelesaian Debitor Wan Prestasi Atas Obyek Jaminan Fidusia Yang Telah Didaftarkan, *Jurnal USM Law Review*, Volume 2, Nomor 2.

Rikhi Mahardika, 2021, Implikasi Yuridis Akibat Wanprestasi Oleh Debitur Atas Perjanjian Kredit Mobil Dengan Jaminan Fidusia Di Bank Central Asia Kota Semarang, *Tesis*, Magister Kenotariatan Unissula.

Shelly Nana, 2022, Strategi Penanganan Kredit Bermasalah Di PT. BPR BKK Demak (Perseroda) Cabang Mranggen, *Skripsi*, Unissula, Semarang.

Ulfaniatul Izla, Laporan Kerja Praktek Kualitas Pelayanan Di PT.BPR BKK Demak (Perseroda) Cabang Mijen, *Laporan Kerja Praktek*, Universitas Semarang Semarang.

#### E. Internet

<http://sipp.pn-demak.go.id/>

<https://sikapiuangmu.ojk.go.id/>

<https://www.cermati.com/>

<https://www.legalku.com/>

