

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

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

Dalam kehidupan sehari-hari, uang adalah sumber yang sangat dibutuhkan untuk melakukan segala sesuatu dengan cara mempergunakan uang tersebut untuk mendapatkan berbagai keperluan. Dan yang menjadi permasalahan dalam masyarakat terkadang uang yang dimiliki tidak tercukupi dengan keperluan yang ada. Ada beberapa cara agar uang cukup untuk segala keperluan yang ada salah satunya dengan cara mengurangi keperluan yang dianggap tidak terlalu penting, Selain mengurangi berbagai keperluan yang dianggap tidak terlalu penting jalan agar perekonomian tetap berjalan stabil seperti yang diharapkan maka dengan cara meminjam.

Kegiatan peminjaman uang ini telah dilakukan cukup lama dalam kehidupan masyarakat yang telah mengetahui uang untuk pembayaran. Peminjaman uang telah dijadikan alat oleh masyarakat sebagai pendukung dalam mengembangkan dan juga meningkatkan taraf kehidupan perekonomiannya. Dalam meningkatkan taraf kehidupan perekonomian, Pemerintah telah memberikan berbagai ketentuan untuk meningkatkan perekonomian yang terjadi di masyarakat, salah satunya adalah dengan cara memberikan pinjaman uang atau pemberian kredit yang biasa dilakukan oleh bank dan juga perusahaan pembiayaan

lainnya. dengan adanya peminjaman uang atau pemberian kredit, masyarakat bisa menggunakannya untuk mengembangkan usahanya. Perkreditan ini juga memberikan perlindungan kepada golongan ekonomi lemah dalam pengembangan taraf hidup di bidang perekonomian.

Pemberian kredit memiliki beberapa syarat dan ketentuan yang harus di penuhi oleh peminjam seperti agunan, jaminan dan juga perjanjian kredit itu sendiri. Dalam bidang perkreditan hukum harus mampu mengatasi dan mengawasi kegiatan perkreditan antara masyarakat dengan pihak bank, agar tidak terjadinya kesalah pahaman yang terjadi oleh kedua belah pihak. Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan merumuskan pengertian kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Berdasarkan pasal tersebut sebelum pemberian pinjaman kredit hal yang pertama kali di lakukan adalah membicarakan soal kesepakatan atau bisa dikatakan dengan perjanjian. Perjanjian merupakan persetujuan tertulis maupun tidak tertulis yang dilakukan oleh dua pihak yang masing – masing bersepakat akan mentaati apa yang tersebut di dalam perjanjian. Perjanjian memiliki kesamaan dengan perikatan dan kontrak. Perjanjian itu

sendiri di atur dalam Buku KUH Perdata dengan judul perikatan. Dalam pasal 1313 KUH Perdata mengatakan suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana 1 orang atau lebih mengikatkan diri pada satu orang atau lebih. Perjanjian kredit merupakan

Perjanjian hukum antara debitur (berhutang) dengan kreditur (pemberi hutang) yang berisi peraturan-peraturan tentang hak dan kewajiban kedua belah pihak. Perjanjian kredit memiliki perbedaan antara kegiatan pinjam meminjam yang lainnya yaitu perjanjian kredit selalu bertujuan untuk pembangunan, karena salah satu ketentuan dalam pemberian kredit ialah tujuan dalam penggunaan uang tersebut. Dalam perjanjian kredit tentu adanya ketentuan tentang jaminan, biasanya di lingkungan masyarakat sering kali perjanjian kredit menggunakan jaminan kebendaan. Di dalam jaminan kebendaan juga ada perjanjiannya, hal ini dilakukan jika setelah perjanjian kredit telah di sepakati maka perjanjian jaminan bisa di sepakati.

Jaminan dalam peraturan perundang undangan sangat di perlukan agar tidak menjadi kerugian pada pihak pemberi kredit (kreditur). Dengan adanya jaminan sebagai salah satu persyaratan dilakukannya perjanjian kredit, maka dapat memperkecil resiko pemberi kredit (kreditur) dalam pemberian kredit. Salah satu bentuk jaminan kebendaan ialah jaminan fidusia .

Fidusia menurut asal katanya berasal dari kata "Fides", yang berarti kepercayaan, Sesuai dengan arti kata ini maka hubungan (hukum) antara debitur (pemberi kuasa) dan kreditur (penerima kuasa) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan.<sup>1</sup> Pengertian Fidusia pada pasal pasal 1 ayat 1 UU no. 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Jaminan Fidusia adalah hak agunan/jaminan atas benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud, atau yang tidak dapat dibebani hak tanggungan menurut Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang dimiliki oleh Penerima Fidusia yang terdaftar di Kantor Pendaftaran Fidusia, yaitu sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu dan yang mempunyai hak untuk didahulukan daripada para kreditor lainnya.<sup>2</sup>

Barang atau benda yang dijadikan sebagai jaminan, juga akan dilakukan perjanjian yang disebut perjanjian jaminan. Adanya perjanjian jaminan dikarenakan adanya perjanjian pokok terlebih dahulu yaitu perjanjian kredit. Perjanjian jaminan merupakan perjanjian khusus yang dibuat oleh kreditur dengan debitur atau pihak ketiga yang membuat suatu janji dengan mengikatkan benda tertentu atau kesanggupan pihak ketiga

---

<sup>1</sup>Jatmiko Winarno, *Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Jaminan Fidusia*, Jurnal Independent, Vol.1 Nomor 1, 2013, h. 45

<sup>2</sup> *ibid*, h. 44

dengan tujuan memberikan keamanan dan kepastian hukum pengembalian kredit atau pelaksanaan perjanjian pokok.<sup>3</sup> Perjanjian Jaminan fidusia adalah perjanjian yang berisi kesepakatan antara pemberi fidusia dengan penerima fidusia, bahwa suatu benda tertentu diserahkan hak miliknya atas kepercayaan kedua belah pihak guna menjamin pembayaran hutang dalam perjanjian yang sebelumnya.

PT. Pegadaian adalah lembaga keuangan yang memberikan kredit dengan sistem gadai. Saat ini PT. Pegadaian telah berkembang dengan seiring berkembangnya zaman. PT. Pegadaian telah memiliki cabang yang sudah tersebar di seluruh Indonesia dan PT. Pegadaian telah mengembang produk usaha yang mereka miliki salah satunya adalah kreasi. Kreasi merupakan suatu produk non gadai pada PT. Pegadaian yang berbentuk pinjaman kredit dalam jangka waktu tertentu dengan menggunakan kontruksi perjanjian kredit secara jaminan fidusia dan/ atau jaminan gadai, yang di berikan kepada pengusaha mikro dan pengusaha kecil yang membutuhkan dana untuk keperluan pengembangan usaha.<sup>4</sup>

Kreasi memiliki beberapa macam yang di klasifikasikan dalam bentuk besarnya pinjaman yang di berikan salah satunya adalah kredit usaha mikro kreasi. Kredit usaha mikro adalah produk pemberian kredit yang akan di salurkan kepada masyarakat dengan jaminan fidusia

---

<sup>3</sup> Djuhaendah Hasan, ***Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat pada Tanah dalam Konsepsi Penerapan Azas Pemisahan Horizontal***, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, h. 236.

<sup>4</sup> Penjelasan Kreasi tersedia di <http://www.pegadaian.co.id/> di akses pada tanggal 19 September 2023.

diperuntukkan sebagai modal usaha dan atau modal untuk mengembangkan usaha calon debitur. Kredit usaha mikro memiliki kualifikasi umum salah satunya batasan pemberian kredit. Pemberian kredit pada produk ini mengacu pada pengajuan pinjaman kredit, besarnya nilai pasar barang jaminan, dan juga klasifikasi usaha dari calon debitur.

Mengetahui dan membahas secara lebih jelas dalam menyelesaikan proses perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, maka di pilih skripsi yang berjudul, **“Tanggung jawab Debitur Atas Hilang atau Rusaknya Barang Jaminan Fidusia pada Perjanjian Kredit Pegadaian Kreasi (Studi Penelitian di PT. Pegadaian Cabang Pasar Merah)”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Rumusan masalah penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan perjanjian kredit usaha mikro Kreasi di PT. Pegadaian Cabang Pasar Merah ?
2. Bagaimana ketentuan tentang pemeliharaan benda objek jaminan fidusia ?
3. Bagaimana tanggung jawab debitur atas hilang atau rusaknya benda objek jaminan fidusia pada perjanjian kredit usaha mikro Pegadaian Kreasi PT. Pegadaian Cabang Pasar Merah ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah

1. Untuk mengetahui pengaturan perjanjian kredit usaha mikro kreasi di PT. Pegadaian Pasar Merah
2. Untuk mengetahui ketentuan tentang pemeliharaan benda objek jaminan fidusia
3. Untuk mengetahui tanggung jawab debitur atas hilang atau rusaknya benda objek jaminan fidusia pada perjanjian kredit usaha mikro kreasi di PT. Pegadaian Pasar Merah

### **D. Manfaat Penelitian**

Kegiatan penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat sebagai berikut :

1. Secara teoritis penelitian ini berguna untuk bahan pengembangan wawasan dan kajian lebih lanjut bagi teoritis yang ining mengetahui dan memperdalam tentang masalah proses tanggung jawab debitur atas hilang atau rusaknya objek jaminan fidusia pada perjanjian kredit.
2. Secara praktis diharapkan dapat menjadi sumbangan pemikiran bagi para pelaku kegiatan pinjaman kredit dalam tanggung jawab debitur atas hilang atau rusaknya objek jaminan fidusia.

### **E. Defenisi operasional**

Defenisi operasional dalam penelitian ini adalah :

1. Tanggung jawab adalah suatu keadaan perseorangan atau lebih yang wajib bertanggung jawab atas segala sesuatu yang terjadi pada

dirinya maupun orang lain atas dasar aturan atau norma yang berlaku pada dirinya pada perjanjian yang sudah di jalani sebelumnya.

2. Debitur adalah orang atau lembaga yang memiliki hutang terhadap orang atau lembaga lain karena suatu perjanjian yang dapat ditagih.
3. Kreditur adalah orang atau lembaga yang memiliki piutang terhadap orang atau lembaga lain karena suatu perjanjian yang dapat ditagih.
4. Perjanjian adalah suatu peristiwa yang dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan sesuatu hal.
5. Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat di persamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan dan kesepakatan pinjam – meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya dengan jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.
6. Jaminan adalah suatu yang di berikan debitur kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.<sup>5</sup> Karena pemberian kredit atas dasar keyakinan pada kreditur, maka pemberian kredit tersebut berdasarkan prinsip kehati – hatian. Berdasarkan hal itu sarana pengamanan dalam pemberian kredit adalah dengan adanya jaminan baik berupa jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan.

---

<sup>5</sup>Hartono Hadisoeperto, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, 1984, h. 50.



7. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.
8. Kreasi adalah pinjaman kredit dalam jangka waktu tertentu dengan menggunakan kontruksi perjanjian kredit secara jaminan fidusia dan/ atau jaminan gadai, yang di berikan kepada pengusaha mikro dan pengusaha kecil yang membutuhkan dana untuk keperluan pengembangan usaha.

## Bab II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Perjanjian

##### 1. Pengertian Perjanjian

Secara umum perjanjian dapat dikatakan suatu peristiwa dimana seseorang atau lembaga berjanji kepada seseorang atau lembaga lain untuk melaksanakan sesuatu. Berdasarkan peristiwa itu timbullah hubungan antara dua pihak yang dinamakan perikatan antara dua pihak yang membuatnya. Dalam bentuk perjanjian itu berupa rangkaian kata-kata yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis,<sup>6</sup> yang dimana antara kepentingan umum dan kepentingan khusus dalam suatu perjanjian saling berhubungan. Perjanjian juga dapat diartikan sebagai suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.<sup>7</sup> Defenisi perjanjian menurut rumusan pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menjelaskan Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih .

---

<sup>6</sup>R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1985 .hal.25

<sup>7</sup>Wirjono Prodjodikoro, *Azas – azas Hukum Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung, h.4

Jika kita cermati rumusan yang di jelaskan pada Pasal 1313 KUH Perdata tersirat bahwa dari satu perjanjian timbul adanya kewajiban atau prestasi dari satu orang atau lebih kepada satu orang atau lebih lainnya, yang berhak atas kewajiban tersebut. Rumusan tersebut memberikan arti hum bahwa suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, dimana satu pihak sebagai pihak wajib prestasi (debitur) dan pihak lainnya berhak atas prestasi (kreditur). Pada pasal 1314 KUHPerdata telah terjadi pengembangan atas pasal 1313 yang menyatakan bahwa atas prestasi yang wajib dilakukan atas wajib prestasi (debitur) dalam perjanjian tersebut, debitur yang berkewajiban atas prestasi tersebut dapan meminta dilakukaknnya “kontra prestasi “ dari lawan pihaknya. Kontra prestasi yang dimaksud adalah sesuatu yang harus diberikan oleh satu pihak atas prestasi pihak lainnya.

Menurut R. Subekti dan R. Tjitrosoebono merumuskan istilah “dengan atau tanpa beban”, yang menjelaskan bahwa rumusan tersebut memberikan banyak arti bagi ilmu hukum. Dengan adanya suatu rumusan yang saling melengkapi tersebut dapat kita katakana bahwasanya dasar perjanjian dalam melahikan perikatan yang bersifat sepihak, dimana hanya satu pihak yang wajib berprestasi dan perikatan yang bertimbal balik yaitu kedua belah pihak yang berprestasi<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup>Widjaja Gunawan, Ahmad Yani, **Jaminan Fidusia**, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, h. 13-14

## 2. Asas-asas Perjanjian

### a. Asas *Pacta Sunt Sarvanda*

Asas *Pacta Sunt Sarvanda* dapat dikatakan sebagai asas kepastian hukum. Dengan adanya kepastian hukum para pihak yang memperjanjikan sesuatu maka akan mendapat jaminan, yaitu hal-hal yang telah diperjanjikan para pihak akan diperjanjikan pelaksanaannya.<sup>9</sup> Asas ini erat kaitannya dengan efek yang di akibatkan dalam perjanjian yang di buat oleh para pihak. Pasal 1338 KUH Perdata menyatakan bahwa :

“suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya . suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Dari ketentuan di atas terdapat adanya beberapa kata yang mengandung akibat dalam suatu perjanjian tersebut. Seperti, “itikad baik” yang mengandung arti perlindungan hukum pada debitur dan kedudukan antara kedua pihak menjadi sama rata. Juga “berlaku sebagai undang-undang” dalam ketentuan tersebut bukan berarti perjanjian mengikat secara umum. Akan tetapi, perjanjian akan mengikat bagi para pihak yang membuatnya layaknya sebuah undang-undang. Hal ini berarti setiap

---

<sup>9</sup>Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Jogjakarta, 1999, h.77

orang bebas membuat perjanjian apa saja, tetapi para pihak yang membuatnya harus menaatinya seperti sebuah undang-undang.<sup>10</sup>

### **b. Asas Konsensualisme**

Kata konsensualisme berasal dari Bahasa Latin, yaitu *consensus* yang berarti sepakat.<sup>11</sup> Asas ini disimpulkan dari butir 1 Pasal 1320 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa salah satu syarat sahnya suatu perjanjian adalah sepakat dari para pihak yang mengikatkan diri. Berdasarkan asas ini, perjanjian timbul sejak detik kata sepakat tercapai di antara para pihak.<sup>12</sup> Dengan kata lain, setiap hak dan kewajiban serta akibat hukum dari suatu perjanjian akan mengikat bagi para pihak sejak dicapainya kata sepakat mengenai hal-hal pokok dalam perjanjian.<sup>13</sup>

### **c. Asas Kebebasan Berkontrak**

Asas kebebasan berkontrak dapat di temukan pada pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Yang bermaksud memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:<sup>14</sup>

- Membuat atau tidak membuat perjanjian

---

<sup>10</sup>Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2004, h.14

<sup>11</sup>*Ibid*, h.15

<sup>12</sup>*Ibid*

<sup>13</sup>*Ibid*

<sup>14</sup>Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005, h.158

- Mengadakan perjanjian dengan siapapun
- Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, serta;
- Menentukan bentuk perjanjian apakah tertulis atau lisan.

Namun terdapat tiga hal yang dibatasi dalam kebebasan berkontrak:<sup>15</sup>

- Tidak dilarang oleh undang-undang;
- Tidak bertentangan dengan kesusilaan;
- Tidak bertentangan dengan ketertiban umum

### 3. Unsur-Unsur Perjanjian

Pada hukum perjanjian ini para ahli memiliki pendapat yang berbeda yang menjadikan perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama. Untuk membuat ketentuan-ketentuan dalam perjanjian, adapun unsur-unsur yang terkandung didalamnya sebagai berikut

#### a. Unsur *esensialia*

Unsur *esensialia* adalah unsur yang harus ada dan hal pokok dalam suatu perjanjian, sehingga dalam unsur ini jika tidak ada maka perjanjian tidak sah dan tidak mengikat pada para pihak. Contohnya, pada perjanjian kredit unsur *esensialia*-nya adalah jumlah uang yang dipinjam dengan peruntukan pinjaman uang tersebut. Dalam hal ini dapat di pahami bahwa unsur ini harus ada jikan ingin suatu perjanjian tersebut di

---

<sup>15</sup>Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990, h.84

anggap sah dan kedua belah pihak terikat dalam suatu kesepakatan perjanjian.

b. Unsur *naturalia*

Unsur *naturalia* adalah unsur perjanjian yang oleh Undang-Undang diatur, tetapi yang oleh para pihak dapat di ganti. Dalam unsur tersebut oleh undang-undang diatur dengan hukum yang mengatur atau menambah (regeland/aavulant recht).<sup>16</sup> Bagian ini merupakan sifat natural atau bawan dalam suatu perjanjian sehingga secara diam-diam melekat, seperti menjamin tidak ada cacat dalam perjanjian jual beli.<sup>17</sup>

c. Unsur *Accidentalia*

Unsur *accidentalia* adalah unsur perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak, Undang-Undang sendiri tidak mengatur hal tersebut.<sup>18</sup> Dapat dikatakan unsur ini adalah sebagai pelengkap dalam suatu perjanjian yang dapat diatur secara khusus pada para pihak, sesuai dengan keinginan yang para pihak inginkan. Jadi unsur ini sebagai pelengkap pada unsur *essensialia* dan *naturalia*. Contohnya seperti dimana tempat akan dilakukannya proses kesepakatan antara kedua belah pihak

#### 4. Syarat Sahnya Perjanjian

Perjanjian dapat diartikan suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, yang dimana suatu pihak berjanji atau di anggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu

---

<sup>16</sup>J. Satrio, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, hlm.27

<sup>17</sup>Mariam Daruz Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Adita Bakti, Bandung,1999, hlm. 107

<sup>18</sup>J. Satrio, *Op.Cit*, hlm.27

hal sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu. Dalam pasal 1320 KUH Perdata mengisyaratkan untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Pasal ini sudah menjadi pemahaman dasar setiap orang atau lembaga dalam melakukan perikatan atau perjanjian. Syarat sahnya suatu perjanjian dapat dikategorikan menjadi dua (2) unsur pokok yang menyangkut subjektif (pihak) yang memiliki kesepakatan atau mengikatkan diri dan yang berhubungan langsung dengan objektif (objek kesepakatan) tersebut. Unsur objektif sendiri meliputi adanya unsur kesepakatan antara kedua belah pihak yang berjanji dan kecakapan pihak tersebut dalam melakukan perjanjian. Sedangkan pada unsur objektif meliputi keberadaan atau kondisi objek yang di perjanjikan. Jika dalam suatu perjanjian salah satu dari keempat syarat tersebut tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut dapat mengakibatkan cacat perjanjian, dan dapat terjadinya pembatalan perjanjian.

## **B. Perjanjian Kredit**

### **1. Pengertian perjanjian kredit**



Kredit dapat di artikan memperoleh barang dengan membayar cicilan atau angsuran di kemudian hari atau memperoleh pinjaman uang, yang angsuran dan cicilannya sesuai dengan perjanjian. Kata kredit berasal dari bahasa latin "*creditus*" yang berarti kepercayaan.<sup>19</sup> Dalam perkreditan antara pemberi kredit (kreditur) dengan penerima kredit (debitur) memiliki kepercayaan terhadap penerima kredit bahwa penerima kredit dapat menyelesaikan pinjamannya dengan waktu dan syarat-syarat yang telah di sepakati dalam perjanjian. Hal ini memiliki kaitan dengan asas *Pacta Sunt Sarvanda* yang juga bisa dikatakan sebagai asas kepercayaan. selain karena kredit berasal dari bahasa latin yang berarti kepercayaan. dalam melakukan kredit harus didasari dengan perjanjian yaitu perjanjian kredit.

Perjanjian kredit ialah perjanjian pendahuluan sebelum adanya perjanjian jaminan dan hutang-piutang. Perjanjian kredit merupakan perjanjian efektif yang di ikuti dengan kesepakatan antara kedua belah pihak yang memiliki hubungan hukum. Perjanjian kredit adalah hal atau kegiatan dasar yang dilakukan dalam pemberian kredit. Karena pihak kreditur tidak mungkin akan mencairkan kreditnya jika perjanjian kredit tidak dilakukan dengan benar dan sesuai hukum. Perjanjian kredit memiliki beberapa fungsi antara lain:<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup>Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Citra Aditya Bahti, Bandung, 1996, h. 5

<sup>20</sup>Marhainia Abdul Hay, *Hukum Perbankan Indonesia*, Paramita, Jakarta, 1975, h.72

- a. Perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian yang mengikutinya;
- b. Sebagai alat bukti mengenai batasan batasan hak dan kewajiban antara kreditur dan debitur;
- c. Sebagai sarana untuk memonitoring atas kredit yang diberikan kepada debitur.

## **2. Dasar Hukum dan Bentuk Perjanjian Kredit**

Menurut hukum, perjanjian kredit bisa dilakukan secara lisan maupun tulisan. Yang terpenting harus memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian terdapat pada pasal 1320 KUH Perdata. Namun dalam perjanjian lisan sulit untuk dijadikan sebagai alat bukti, karena fungsi pembuatan perjanjian ialah sebagai alat bukti bagi para pihak yang melakukannya.

Dalam pasal 1 ayat (11) UU No. 10 Tahun 1998 perubahan atas UU No. 7 Tentang Perbankan menyatakan “penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain”. Pernyataan tersebut memiliki arti bahwa setiap pemberian kredit harus dibuat perjanjian. Walaupun di dalam pasal diatas tidak menyatakan terang-terangan perjanjian kredit harus dibuat secara tertulis. Tetapi, untuk kepentingan administrasi yang teratur dan demi kepentingan pembuktian sehingga perbuktian bukti tertulis dama suatu

perbuatan hukum menjadi suatu keharusan, maka kesepakatan perjanjian kredit harus tertulis.<sup>21</sup>

Secara yuridis perjanjian kredit memiliki dua jenis atau bentuk yang digunakan oleh bank dalam pemberian kredit, yaitu :

- a. Perjanjian atau pengikatan dibawah tangan, yang disebut akta dibawah tangan;
- b. Perjanjian atau pengikatan yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, yang disebut akta otentik.

Pada umumnya kedua jenis perjanjian kredit ini dibuat dengan bentuk perjanjian baku yaitu dengan cara kreditur dan debitur menandatangani sebuah perjanjian yang sebelumnya sudah disepakati dan telah disiapkan isi dan klausul-klausulnya oleh perusahaan pembiayaan atau dalam formulir tercetak. Kedua jenis atau bentuk perjanjian kredit ini tentu memiliki perbedaan dalam segi pembuktian. Akta otentik tentu saja memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, karena otentik sendiri dapat diartikan sah dan tidak harus adanya penyelidikan keaslian tanda tangan masing masing pihak.

### **3. Prinsip – prinsip Pekreditan**

Dalam pemberian kredit di kenal berbagai prinsip yang digunakan dalam Pemberian kredit pada pihak debitur. Prinsip–prinsip tersebut antara lain:<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup>Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Bandung, Alfabeta, 2003, h.99

1. Prinsip kepercayaan, maksudnya bahwa kredit adalah kepercayaan kreditur bahu kreditur, sekaligus kepercayaan bahwa debitur akan mengembalikan hutangnya;
2. Prinsip kehati – hatian, adalah salah satu konkretisasi dari prinsip kepercayaan dalam suatu pemberian kredit;
3. Prinsip 5C meliputi:
  - a. Watak (character), kepribadian, moral dan kejujuran pemohon kredit;
  - b. Modal (capital), yaitu modal dari pemohon kredit, yang untuk mengembangkan usahanya memerlukan bantuan pendanaan;
  - c. Kemampuan (capacity), yaitu kemampuan untuk mengendalikan, memimpin, menguasai bidang usahanya, kesungguhan dan melihat perspektif masa depan sehingga usaha pemohon berjalan dengan baik dan memberikan untung kedepannya;
  - d. Kondisi ekonomi (condition of economy), yaitu sesuai ekonomi pada waktu dan jangka waktu tertentu, dimana kredit diberikan bank pada pemohon;
  - e. Jaminan (collateral) adalah kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan, guna kepastian pelunasan di belakang hari, kalau penerima kredit tidak melunasi hutang.

4. Prinsip 5p meliputi:
  - a. Para pihak (party), dilakukan penggolongan calon debitur yang di bagi dalam beberapa golongan berdasarkan karakter, kemampuan, dan modal;
  - b. Tujuan (purpose), analisis tentang tujuan penggunaan pinjaman kredit yang telah disampaikan oleh calon debitur;
  - c. Pembayaran (payment), artinya sumber pembayaran calon debitur;
  - d. Perolehan laba (profitability), yaitu penilaian terhadap kemampuan calon debitur untuk memperoleh keuntungan dalam usahanya;
  - e. Perlindungan (protection), analisis terhadap sarana perlindungan terhadap kreditur;
5. Prinsip 3R meliputi :
  - a. Return, adalah penilaian atas hasil yang dicapai oleh perusahaan peminjam setelah memperoleh kredit;
  - b. Repayment adalah memperhitungkan kemampuan, jadwal dan jangka waktu pembayaran kredit oleh debitur tetapi perusahaannya tetap berjalan;
  - c. *Risk bearing ability* adalah besarnya kemampuan perusahaan debitur untung menghindari resiko, dan apakah risiko perusahaan debitur besar atau kecil.

## **C. Jaminan Fidusia**

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

Fidusia memiliki arti “kepercayaan” yang berasal dari kata “*fides*”. Maka hubungan hukum antara pemberi fidusia (debitur) dengan penerima fidusia (kreditur) ialah hubungan hukum berlandaskan kepercayaan. Pengertian fidusia diatur pada pasal 1 ayat (1) UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, yang menyatakan fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan terhadap suatu benda atas kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda

Sedangkan jaminan fidusia di jelaskan pada pasal 1 ayat (2) UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, menyatakan Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang tetap berada penguasaan pemberi fidusia sebagai agunan tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

Kedua pasal ini memberikan pemahaman bahwa fidusia merupakan penyerahan hak milik terhadap suatu benda bergerak maupun tidak bergerak berlandaskan kepercayaan kedua belah pihak antara

pemberi fidusia (debitur) dan penerima fidusia (kreditur) dengan benda atau objek jaminan fidusia tetap berada dalam kekuasaan pemberi fidusia (debitur) atas dasar kepercayaan penerima fidusia (kreditur). Sebagai perjanjian tambahan dari pada perjanjian pokok perjanjian fidusia bersifat sebagai berikut:<sup>23</sup>

- a. Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok;
- b. Keabsahannya semata mata di tentukan oleh sah atau tidaknya perjanjian pokok;
- c. Sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan pada perjanjian pokok telah atau tidak dipenuhi.

## **2. Objek Jaminan Fidusia**

Benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus jelas dalam akta jaminan fidusia baik dalam identitas benda maupun penjelasan surat kepemilikannya. Pengecualian benda yang di perjanjikan pada jaminan fidusia terdapat pada pasal 10 UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia merupakan :

- a. Jaminan Fidusia meliputi hasil dari Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- b. Jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia diasuransikan.

---

<sup>23</sup>Widjaja Gunawan, *Op.Cit.* h. 130-131

Pasal ini memiliki maksud bahwa hasil benda yang menjadi objek jaminan fidusia ialah segala sesuatu yang di peroleh dari benda yang dibebani jaminan fidusia. Klaim asuransi ialah hak penerima fidusia dalam hal jaminan tersebut musnah dan mendapat gantinya dari perusahaan asuransi. Adapun objek jaminan fidusia sebagai berikut:

- 1) Benda tersebut harus dapat dimiliki atau dialihkan secara hukum;
- 2) Dapat atas benda berwujud;
- 3) Dapat atas benda tidak berwujud;
- 4) Benda bergerak;
- 5) Benda yang tidak dapat bergerak dan tidak dapat diikat dalam hak tanggungan;
- 6) Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotik;
- 7) Dapat atas satu-satuan atau jenis benda;
- 8) Dapat juga atas lebih dari satu benda atau jenis benda;
- 9) Termasuk hasil dari suatu benda yang menjadi objek fidusia;
- 10) Termasuk hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
- 11) Benda persediaan atau stok perdagangan;

### **3. Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Pasal 11 ayat (1) UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia mengatur bahwa “benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib di daftarkan”. Dalam pendaftaran jaminan fidusia memiliki tahapan terdiri dari



Kantor Pendaftaran Fidusia, Bank atau Perusahaan Pembiayaan dan Notaris.

Pasal 14 ayat (1) UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia sebagai penegasan bahwa proses pendaftaran sampai diterbitkannya Sertifikat Jaminan fidusia diselesaikan dalam masa satu hari kerja yang berbunyi “Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia Sertifikat Jaminana Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran”. Pendaftaran ini akan memberikan hak preference kepada penerima fidusia yang bertujuan untuk agar dapat kepastian hukum terhadap penerima fidusia.

Kaitan notaris dalam perndaftaran jaminan fidusia notaris sebagai pejabat atau lembaga yang ikut berperan pada pendaftaran Jaminan Fidusia terdapat pada Pasal 5 ayat (1) UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia mengatakan bahwa Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia. Pada Pasal 2 ayat (4) huruf a Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 tahun 2000 menyebutkan bahwa Permohonan pendaftaran fidusia harus dilengkapi dengan salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia. Maksudnya Akta Jaminan Fidusia harus Akta Notaris tidak bisa akta dibawah tangan. Mengapa undang-undang menyatakan bahwa harus dilengkapi akta notaris karena akta notaris adalah akta otentik yang memiliki kekuatan hukum dan pembuktian yag sempurna.

#### **4. Eksekusi dan Hapusnya Jaminan Fidusia**

##### **a. Eksekusi Jaminan Fidusia**

Eksekusi objek jaminan fidusia pelaksanaannya di dasari Pasal 29 ayat (1) UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia mengatakan Apabila debitor atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara:

- 1) Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia;
- 2) Penjualan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- 3) penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Pasal ini menjelaskan bahwa eksekusi dilaksanakan dengan cara pelelangan di muka umum dengan perkiraan mendapatkan hasil penjualan yang lebih tinggi. Untuk penjualan di bawah tangan harus mendapatkan persetujuan dari pemberi fidusia (debitur) dan penerima fidusia (kreditur) serta dilakukan lewat dari 1 (satu) bulan setelah pemberitahuan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Juga, diumumkan paling sedikit 2 (dua)

surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan. Pada pasal 30 UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia mengatakan Pemberi Fidusia wajib menyerahkan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia apabila benda objek jaminan fidusia tidak diberikan kepada penerima fidusia, penerima fidusia berhak mengambil objek jaminan fidusia bila perlu meminta bantuan pihak berwenang seperti Ketua RT maupun Kepolisian.

Dalam fakta di lapangan pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia jarang ada terjadi lewat pelelangan. Kedua pihak lebih memilih penjualan di bawah tangan. Karena dapat lebih cepat dan tidak banyak mengeluarkan biaya-biaya seperti biaya perkata dan bea lelang. Dengan penjualan dibawah tangan harga yang di dapatkan akan jauh lebih baik dari pada saat pelelangan di epan umum. Sehingga piutang kreditur dapat terpenuhi dan sisa penjualan dapat di terima oleh debitur yang menjadi haknya.

#### b. Hapusnya Jaminan Fidusia

Pada pasal 25 UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia mengatakan bahwa hapusnya jaminan fidusia di sebabkan karenda adanya, sebagai berikut :

- 1) Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;
  - 2) Pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia;
- atau

### 3) Musnahnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Pasal ini menjelaskan bahwa hapusnya jaminan fidusia jika hapusnya hutang yang di jaminkan oleh jaminan fidusia tersebut, hapusnya jaminan fidusia jika penerima fidusia yang memiliki hak fidusia bebas mempertahankan atau melepaskan hak jaminan fidusia dengan erimbangan dan keputusan dari penerima fidusia, hapusnya jaminan fidusia karena musnahnya jaminan fidusia jika hal ini terjadi dan jaminan fidusia di asuransikan maka Klaim asuransi akan menjadi objek jaminan fidusia tersebut. Jika terjadinya penghapusan jaminan fidusia penerima fidusia harus memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia, maka Kantor Pendaftaran Fidusia akan mencoret pencatatan jaminan fidusia dan mengeluarkan surat keterangan bahwasanya sertifikat jaminan fidusia sudah tidak berlaku.