



**ANALISIS YURIDIS PENJUALAN OBJEK JAMINAN
FIDUCIA DENGAN CARA DI BAWAH TANGAN
DALAM PENYELESAIAN KREDIT MACET
DI PT. BPR BAPURI JEMBER**

SKRIPSI

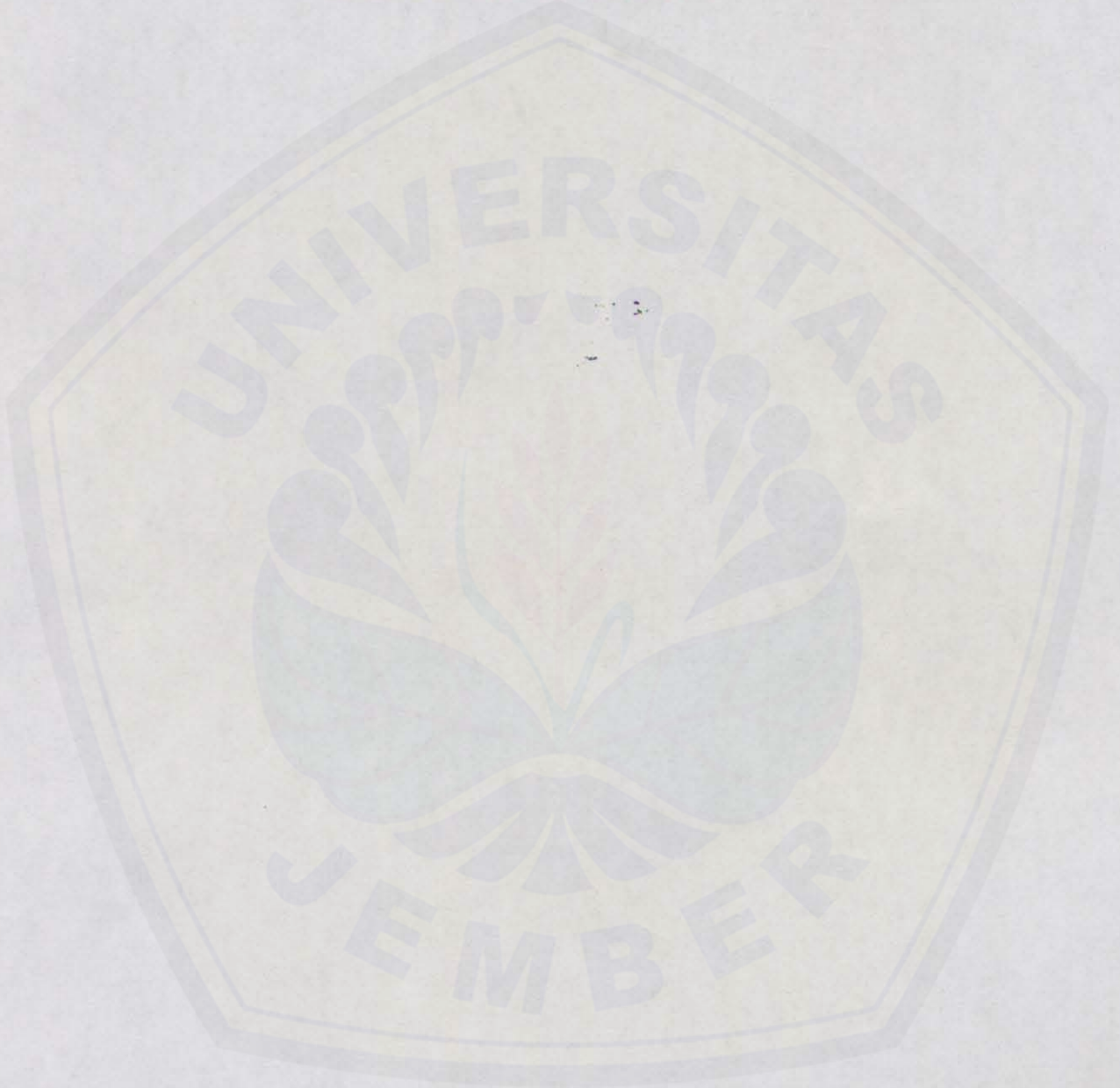
Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi syarat-syarat untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum (S1) dan mencapai gelar Sarjana Hukum

Asal:	Hadiah Pemberian	Klasifikasi
Terima Tgl :	13 NOV 2006	346092
No. Induk :		B44
Oleh :	<i>Juy</i>	a
		c

RIA ARIESTIA BUHRI
020710101075

**JURUSAN / BAGIAN HUKUM PERDATA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS JEMBER
2006**

**ANALISIS YURIDIS PENJUALAN OBJEK JAMINAN FIDUCIA
DENGAN CARA DI BAWAH TANGAN DALAM
PENYELESAIAN KREDIT MACET
DI PT. BPR BAPURI JEMBER**



**ANALISIS YURIDIS PENJUALAN OBJEK JAMINAN FIDUCIA
DENGAN CARA DI BAWAH TANGAN DALAM
PENYELESAIAN KREDIT MACET
DI PT. BPR BAPURI JEMBER**

Oleh:

RIA ARIESTIA BUHRI

NIM. 020710101075

PEMBIMBING:

I WAYAN YASA, S.H

NIP. 131 832 298

PEMBANTU PEMBIMBING:

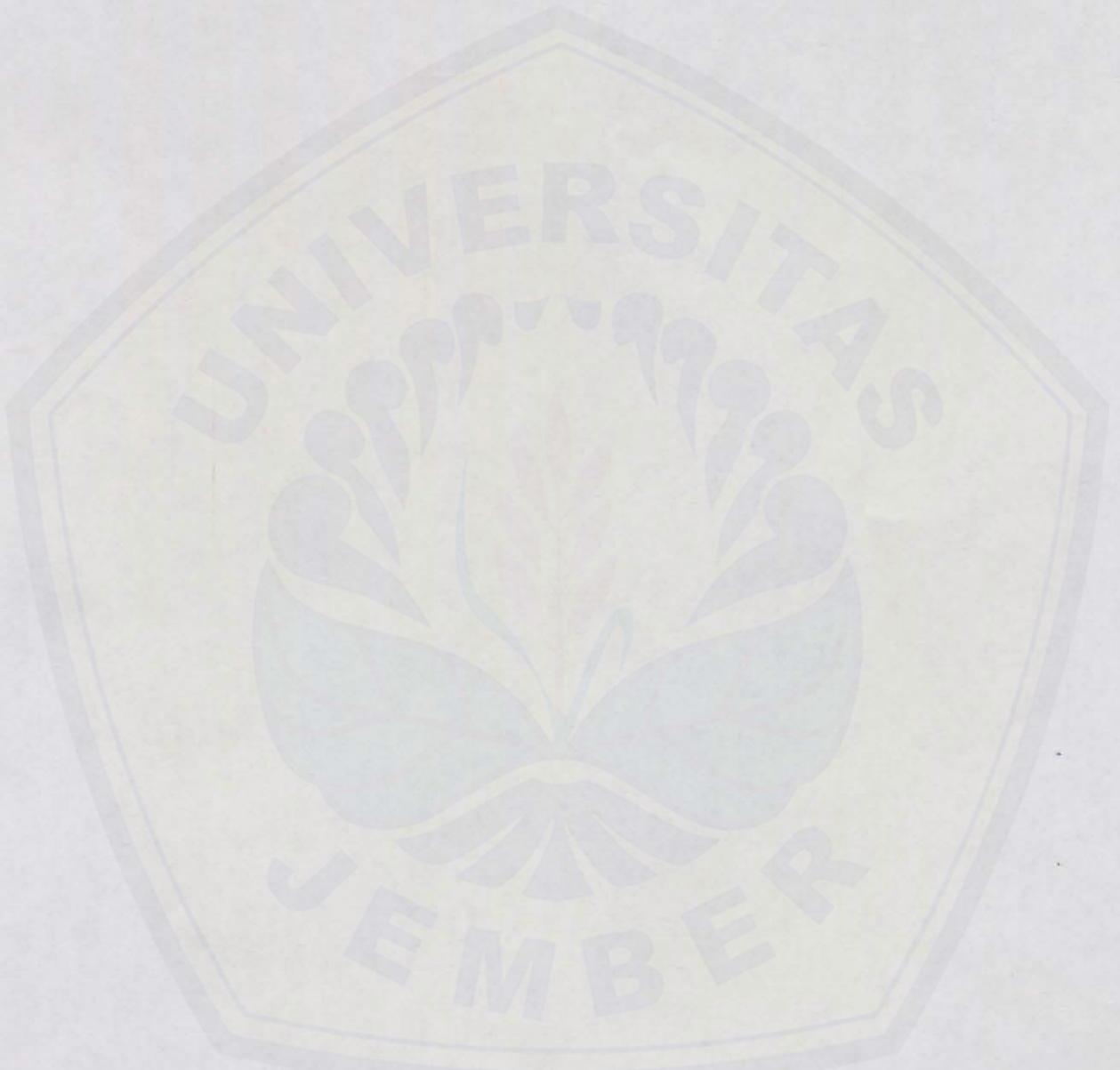
ISWI HARIYANI, S.H

NIP. 131 759 755

**BAGIAN/JURUSAN HUKUM KEPERDATAAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS JEMBER
2006**

MOTTO

Orang yang baik adalah orang yang dapat membayar hutangnya
tepat pada waktunya**)



**) H. Sulaiman Rasjid. 1976. *Fiqih Islam: Attahiriyah*
Jakarta.

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

NAMA : **RIA ARIESTIA BUHRI**

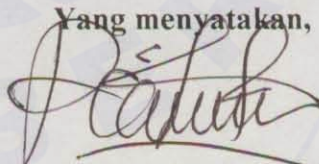
NIM : **020710101075**

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya tulis ilmiah yang berjudul: “ANALISIS YURIDIS PENJUALAN OBJEK JAMINAN FIDUCIA DENGAN CARA DI BAWAH TANGAN DALAM PENYELESAIAN KREDIT MACET DI PT. BPR BAPURI JEMBER” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 02 November 2006

Yang menyatakan,



RIA ARIESTIA BUHRI

020710101075

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Alma Mater Fakultas Hukum Universitas Jember;
2. Papa Drs. Buhri dan Mama Nurhayati tercinta, yang telah mendoakan dan memberikan kasih sayang serta pengorbanan selama ini;
3. Bapak/Ibu guru dan dosen, yang telah memberikan ilmu dan membimbing dengan penuh kesabaran.
4. Kakek Raubik (Almarhum) dan Nenekku Nurmah yang telah mendoakan dan memberikan kasih sayang.
5. Adik-adikku yang selalu memberikan keceriaan, dan dukungannya.

PERSETUJUAN

Diperhatikan dihadapan panitia penguji:

Hari : Kamis

Tanggal : 02

Bulan : November

Tahun : 2006

Diterima oleh panitia Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji,

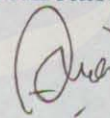
Ketua,



Rusbandi Sofjan, S.H.

NIP. 130 350 761

Sekretaris



Edi Wahjuni, S.H., M.Hum

NIP. 132 304 777

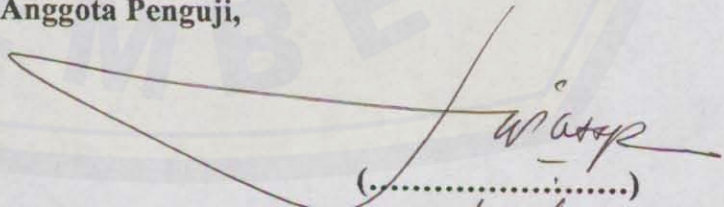
Anggota Penguji,

1. I WAYAN YASA, S.H

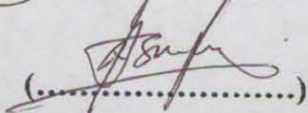
NIP. 131 832 298

2. ISWI HARIYANI, S.H

NIP. 131 759 755



(.....)



(.....)

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

**ANALISIS YURIDIS PENJUALAN OBJEK JAMINAN FIDUCIA
DENGAN CARA DI BAWAH TANGAN DALAM
PENYELESAIAN KREDIT MACET
DI PT. BPR BAPURI JEMBER**

Oleh:

RIA ARIESTIA BUHRI
NIM. 020710101075

PEMBIMBING


I WAYAN YASA, S.H
NIP. 131 832 298

PEMBANTU PEMBIMBING


ISWI HARIYANI, S.H
NIP: 131 759 755

Mengesahkan,
DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
Dekan,




KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.
NIP. 130 808 985

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis ucapkan kehadirat Illahi Robbi dan sholawat serta salam semoga selalu terlimpah kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, para sahabat dan seluruh keluarga serta umatnya, atas terselesainya penulis skripsi ini dengan judul : **“ANALISIS YURIDIS PENJUALAN OBJEK JAMINAN FIDUCIA DENGAN CARA DI BAWAH TANGAN DALAM PENYELESAIAN KREDIT MACET DI PT. BPR BAPURI JEMBER”**

Penulis pada kesempatan ini ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis dalam penulisan skripsi ini, antara lain:

1. Bapak I Wayan Yasa S.H., selaku Pembimbing yang tulus dan ikhlas memberi bimbingan dan arahan sehingga penulis merasa tenang dan percaya diri dalam penyelesaian skripsi ini;
2. Ibu Iswi Hariyani, S.H., selaku Pembantu Pembimbing yang tulus dan ikhlas memberi bimbingan dan arahan sehingga penulis menyelesaikan skripsi ini dengan tenang;
3. Bapak Rusbandi Sofjan, S.H, selaku Ketua Penguji yang telah menguji dan memberikan pengarahan demi kesempurnaan skripsi ini;
4. Ibu Edi Wahjuni, S.H. M.Hum, selaku Sekretaris Penguji yang telah menguji dan memberikan pengarahan demi kesempurnaan skripsi ini;
5. Bapak Mardi Handono, S.H., M. Hum., selaku Ketua Jurusan Perdata, Ibu Ikarini Dani W., S.H, Selaku sekretaris jurusan Perdata;
6. Bapak Kopong Paron Pius, S.H, S.U., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember, Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S., Bapak I Ketut Suandra, S.H., Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H., M.M., selaku Pembantu Dekan I, II, III Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Bapak Eddy Mulyono, S.H, Mhum, selaku Dosen Pembimbing Akademik atas bimbingan dan arahan selama penulis belajar di Fakultas Hukum Universitas Jember;

8. Seluruh Dosen atas bimbingan dan bantuannya selama penulis belajar di Fakultas Hukum Universitas Jember;
9. Seluruh Karyawan/karyawati Terimakasih atas bimbingan dan bantuannya selama penulis berada di Fakultas Hukum Universitas Jember;
10. Bapak Surya Jaya Y, selaku Direktur Utama Di PT. BPR BAPURI JEMBER yang telah membantu penulis untuk mendapatkan penjelasan dan pengetahuan sesuai dengan masalah yang penulis ambil dalam skripsi ini;
11. Bapak dan Ibu Pejabat instansi/Kantor BPR. BAPURI JEMBER yang sudah memberikan penjelasan dan bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
12. Adik-adikku tersayang, Winda Wijayanti Buhri, Ade Salysa Indriani Buhri, dan Ismi Lia Syafirah Buhri, yang selalu memberi dukungan untuk menyelesaikan skripsi ini;
13. Mas Heru Erna Afriyanto, S.T, yang selalu memberikan dukungan, motivasi, dan segenap pengertian dan sayangnya;
14. Teman-temanku yang selalu memberi support dan keceriaan Vivin, Ajeng, yang tidak henti-henti membantu dalam penulisan skripsi ini;
15. Teman-teman kostku yang manis dan imut, Marinda, Atik, Inggit, Lintang, Iis, Mamik, mbak Irma, mbak Iis, mbak Suci, Putri, Lila serta semua penghuni Asrama Putri Whiwasya;
16. Seluruh teman-temanku angkatan 2002 Fakultas Hukum Universitas Jember, khususnya serta berbagai pihak yang penulis tidak dapat sebutkan satu persatu, penulis mohon maaf sebesar-besarnya.

Semoga segala amal baik yang telah mereka berikan dengan tulus dan ikhlas pada penulis mendapat balasan dari Allah SWT. Akhir kata, tidak berlebihan kiranya pada kesempatan ini penulis sisipkan suatu harapan mudah-mudahan skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna bagi semua pihak yang membutuhkannya.

Jember, November 2006

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR LAMPIRAN	xii
RINGKASAN	xiii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Ruang Lingkup Masalah	5
1.3 Rumusan Masalah	5
1.4 Tujuan Penulisan	5
1.4.1 Tujuan Umum	5
1.4.2 Tujuan Khusus.....	6
1.5 Metode Penulisan	6
1.5.1 Pendekatan Masalah	6
1.5.2 Sumber Bahan Hukum	7
1.6 Metode Pengumpulan Bahan Hukum	7
1.6.1 Studi Pustaka	7
1.6.2 Studi Lapangan	7
1.7 Analisa Bahan Hukum	8

BAB 2 FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI	9
2.1 Fakta	9
2.2 Dasar Hukum	10
2.3 Landasan Teori	13
2.3.1 Pengertian perjanjian.....	13
2.3.2 Pengertian kredit.....	15
2.3.3 Pengertian perjanjian kredit.....	19
2.3.4 Pengertian Kredit Macet.....	20
2.3.5 Pengertian Jaminan Fiducia.....	22
2.3.6 PT. BPR BAPURI	24
BAB 3 PEMBAHASAN	29
3.1 Pelaksanaan penjualan objek jaminan fiducia dengan cara di bawah tangan dalam penyelesaian kredit macet di PT. BPR BAPURI Jember.....	29
3.2 Faktor pendukung dan penghambat dalam pelaksanaan penjualan objek jaminan fiducia dengan cara di bawah tangan dalam penyelesaian kredit macet di PT. BPR BAPURI Jember	39
3.3 Analisis yuridis terhadap penjualan objek jaminan fiducia dengan cara di bawah tangan.....	43
BAB 4 KESIMPULAN DAN SARAN	47
4.1 Kesimpulan	47
4.2 Saran.....	48

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

- I. Surat Keterangan Konsultasi dari Fakultas Hukum Universitas Jember kepada PT. BPR BAPURI Jember.
- II. Surat Keterangan Telah Konsultasi dari PT. BPR BAPURI Jember.
- III. Surat Tanda Terima Jaminan.
- IV. Surat Permohonan Kredit.
- V. Nota Rekomendasi Kredit.
- VI. Analisa Permohonan Kredit.
- VII. Surat Kuasa Pengambilan Kendaraan.
- VIII. Surat Kuasa Penarikan Kendaraan.
- IX. Surat Pernyataan Penyerahan Kembali Kendaraan.
- X. Surat Pernyataan Keterangan Peminjaman.
- XI. Surat Perjanjian Kredit.
- XII. Surat Penyerahan Hak Milik Dengan Jalan Kepercayaan (*Fiduciaire Eigendomsoverdracht*)

RINGKASAN

Penyaluran kredit bank kepada masyarakat merupakan salah satu cara yang digunakan pemerintah Indonesia dalam upaya menghidupkan kembali sektor perekonomian sebagai dampak dari krisis moneter. PT. BPR BAPURI Jember merupakan salah satu Bank Perkreditan Rakyat yang melaksanakan tugasnya menghimpun dan menyalurkan kredit ke masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat banyak. Setiap bank dalam menjalankan kegiatan usahanya dibidang penyaluran kredit kepada masyarakat, meskipun telah ada jaminan dari debitur atas kredit yang diberikan kepadanya, apapun bentuknya termasuk fiducia, harus tetap berpedoman pada prinsip kehati-hatian bank (*Prudential Banking*). Perbankan dihadapkan pada sebuah resiko yakni adanya kemungkinan kredit yang telah disalurkan tersebut mengalami kemacetan (*non performing loan*). Berdasarkan uraian diatas penulis akan mengkaji lebih lanjut dalam bentuk skripsi dengan judul **ANALISIS YURIDIS PENJUALAN OBJEK JAMINAN FIDUCIA DENGAN CARA DIBAWAH TANGAN DALAM PENYELESAIAN KREDIT MACET DI PT. BPR BAPURI JEMBER.**

Tujuan penulisan yang hendak dicapai dalam skripsi ini adalah untuk menganalisis pelaksanaan penjualan objek jaminan fiducia dengan cara di bawah tangan dalam penyelesaian kredit macet, apa saja faktor pendukung dan penghambat dalam pelaksanaan penjualan objek jaminan fiducia secara di bawah tangan, serta menganalisis secara yuridis terhadap penjualan objek jaminan fiducia di bawah tangan.

Penulisan skripsi ini menggunakan pendekatan masalah secara konseptual (*conceptual*) dan yuridis normatif karena meneliti peraturan perundang-undangan dan bahan-bahan hukum tertulis yang berkaitan dengan penjualan objek jaminan fiducia secara dibawah tangan. Sumber bahan hukum yang digunakan adalah sumber bahan hukum primer dan sumber bahan hukum sekunder. Metode pengumpulan bahan hukum yang digunakan adalah studi pustaka dan studi lapangan. Analisis bahan hukum yang digunakan adalah analisis yang bersifat preskriptif.

Penyelesaian kredit macet dengan cara penjualan objek jaminan fiducia secara di bawah tangan ternyata lebih sering digunakan karena dianggap lebih cepat dan efisien. Diharapkan PT BPR BAPURI Jember tetap mempertahankan cara ini dalam penyelesaian kredit macet. Faktor pendukung dalam penjualan objek jaminan fiducia dengan cara di bawah tangan adalah adanya saling percaya bagi kedua belah pihak. Adanya itikad baik dari debitur, apabila objek jaminan memiliki nilai ekonomis yang masih tinggi, apabila dengan segera ditemukan calon pembeli, tercapai kesepakatan kedua belah pihak. Faktor penghambat yang dihadapi dalam penjualan objek jaminan fiducia yaitu, debitur kesulitan dalam menemukan pembeli, objek jaminan tidak memiliki nilai ekonomis, tidak tercapai kata sepakat antara kedua belah pihak.

Berdasarkan pasal 29 UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia, tidak ada larangan untuk menjual objek jaminan fiducia dengan cara di bawah tangan asalkan terpenuhinya syarat-syarat untuk melaksanakan hal tersebut, yaitu syarat-syarat agar suatu fiducia dapat dieksekusi dibawah tangan adalah sebagai berikut: Dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dengan penerima fiducia, Jika dengan penjualan di bawah tangan tersebut dicapai harga tertinggi yang menguntungkan para pihak, diberikan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fiducia kepada pihak-pihak yang berkepentingan, diumumkan dalam sedikit-dikitnya dalam dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan, Pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis.

Diharapkan pihak bank lebih teliti dalam menganalisa calon nasabah terutama lebih selektif dalam menerima objek jaminan fiducia, demi mengurangi hambatan dalam penjualannya. Diharapkan kepada pihak PT. BPR BAPURI Jember tetap mempertahankan cara penjualan objek jaminan fiducia dengan cara di bawah tangan dalam penyelesaian kredit macet. Diharapkan kepada PT. BPR BAPURI Jember dalam hal penjualan objek jaminan fiducia dengan cara di bawah tangan dalam penyelesaian kredit macet, melaksanakan eksekusinya berdasarkan aturan yang berlaku.



BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Salah satu arah kebijakan pembangunan ekonomi pasca jatuhnya rezim Orde Baru adalah mempercepat pemulihan kondisi ekonomi yang hancur akibat diterpa krisis ekonomi dan moneter. Percepatan pemulihan ekonomi dan moneter ini bertujuan untuk membangkitkan sektor riil terutama bagi pengusaha kecil, menengah serta koperasi melalui pengendalian laju inflasi, stabilitas kurs rupiah pada tingkat yang realistis, dan suku bunga yang wajar serta didukung oleh tersedianya likuiditas sesuai kebutuhan. Pemerintah mengembangkan kebijakan industri, perdagangan dan investasi dalam rangka mengembangkan daya saing global dengan membuka aksesibilitas yang sama terhadap kesempatan kerja dan kesempatan berusaha bagi segenap rakyat serta seluruh daerah melalui keunggulan kompetitif yang berbasis pada keunggulan sumber daya alam dan sumber daya manusia dengan menghapus segala bentuk perlakuan diskriminatif.

Pengusaha-pengusaha di Indonesia yang masih di golongan dalam golongan ekonomi lemah dan rata-rata masih membutuhkan modal tambahan, guna memperlancar dan memajukan usaha di bidang perekonomian. Oleh karena itu perlu diberikan kesempatan lebih banyak kepada usaha-usaha khususnya untuk usaha mikro Kecil dan Menengah (UMKM), untuk memperluas dan meningkatkan usahanya antara lain untuk memperkuat permodalan dengan memberikan kredit. Seperti yang disebutkan dalam pasal 3 Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 Tentang Perbankan, bahwa "fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat" dalam hal ini pemerintah mengambil suatu kebijaksanaan untuk memberikan bantuan modal dalam ruang lingkup perkreditan, yang menyelenggarakan pelaksanaan kredit ini banyak direalisasi oleh bank baik bank pemerintah maupun bank swasta yang di koordinasi oleh Bank Indonesia.

Bank dalam memberikan fasilitas kredit, wajib mensyaratkan adanya suatu jaminan bahwa debitur mampu untuk melunasi kewajibannya. Seperti yang

dinyatakan dalam pasal 8 Undang-undang Nomor 10 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 Tentang Perbankan, bahwa dalam memberi kredit, bank umum wajib mempunyai keyakinan mengenai pribadi, harta bendanya, usahanya, kemampuan dan kesanggupan debitur untuk membayar kembali pinjamannya.

Lebih lanjut dijelaskan bahwa untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan analisis yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, prospek usaha dan arus kas dari debitur. Demi kepentingan usahanya dan demi keamanan dana yang dipinjamkan kepada debitur, maka kreditur mengadakan perjanjian tambahan, yang berisi tentang syarat-syarat jaminan dengan debitur, guna menjamin dilunasinya kewajiban debitur pada waktu yang disepakati.

Beberapa jaminan yang dikenal dalam hukum perdata, yaitu Pertama, gadai, yang diatur dalam pasal 1150-1160 KUHPperdata, yaitu mengatur tentang penjaminan khusus pada benda bergerak. Kedua, hipotik, yang diatur dalam pasal 1162-1178 KUHPperdata, yaitu mengatur tentang jaminan atas barang tidak bergerak. Ketiga, hak tanggungan, yang diatur dalam Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah. Keempat, fiducia, yang sekarang pengaturannya tidak lagi dengan yurisprudensi, akan tetapi telah diatur dalam suatu perundang-undangan tersendiri yaitu Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia. (Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani. 2003: 4-5)

Fiducia sebagai lembaga jaminan timbul karena kebutuhan masyarakat akan pentingnya lembaga jaminan yang tidak mengharuskan penguasaan suatu benda jaminan ditangan kreditur atau si pemberi kredit. Apabila barang yang dijadikan jaminan tersebut merupakan barang yang sangat diperlukan untuk menjalankan usahanya maka dengan itu akan sangat menghambat kegiatan usaha debitur, maka untuk mengatasi hal tersebut muncullah lembaga jaminan fiducia dimana penyerahan hak milik atas benda jaminan berdasarkan kepercayaan.

Kreditur dengan adanya jaminan fiducia ini dapat terlindungi dari ancaman kerugian akibat kredit macet, karena kreditur dapat mengambil pelunasan

utanganya dari penjualan objek jaminan fiducia yang di jaminkan debitur kepada bank/kreditur. Dalam jaminan fiducia pengalihan hak kepemilikan semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan hutang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima fiducia, ini merupakan inti dari pengertian fiducia yang dimaksud pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia “fiducia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Bahkan sesuai dengan pasal 33 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia “setiap janji yang memberi kewenangan kepada penerima fiducia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fiducia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum.”

Lembaga jaminan fiducia lahir dari perkembangan hukum, pemerintah telah mengeluarkan undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia, dalam pasal 1 angka 2 dinyatakan bahwa:

Jaminan fiducia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang 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 fiducia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fiducia terhadap kreditor lainnya.

Ini berarti Undang-undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia secara tegas menyatakan Jaminan fiducia adalah agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan (*Zakelijke zekerheid, security right in rem*) yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fiducia, yaitu hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya (Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani. 2003: 131).

PT. BPR BAPURI Jember adalah salah satu lembaga perkreditan yang menggunakan benda bergerak sebagai jaminan fiducia, agar kredit yang diberikan kepada debitur dapat dikembalikan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati. Dalam hal ini bank merasa aman dan percaya bahwa debitur mampu menyelesaikan angsuran kreditnya tanpa ada hambatan.

Pemberian kredit di PT. BPR BAPURI Jember tidak terlepas dari hambatan, hambatan yang dimaksud adalah kredit macet. PT. BPR BAPURI Jember mempunyai hak penuh untuk menagih piutangnya kepada debitur dan memberi kesempatan kepada debitur untuk melunasi atau menyelesaikan tunggakan kreditnya. Sampai dengan batas waktu yang telah disepakati pihak debitur belum juga melunasi hutangnya maka pihak bank mempunyai alternatif lain yaitu, mengeksekusi barang jaminan fiducia yang dijamin padanya sebagai pelunasan hutang debitur sementara.

Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia ini juga dijelaskan bahwa pelaksanaan eksekusi terhadap objek jaminan fiducia menurut pasal 29 ayat 1 dapat dilakukan melalui cara-cara sebagai berikut:

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (2) oleh penerima fiducia;
- b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fiducia atas kekuasaan penerima fiducia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- c. Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fiducia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Bank dalam praktek lebih sering menggunakan cara penjualan objek jaminan fiducia secara di bawah tangan, karena penjualan melalui pelelangan umum sering di jumpai bahwa objek jaminan di lelang di bawah nilai utang pada bank. Hal ini membuat debitur merasa dirugikan, karena mengharapkan harga jual yang tinggi sehingga dapat menutupi hutangnya dan menikmati hasil pelelangan tersebut. PT. BPR BAPURI Jember juga seperti bank-bank pada umumnya yang dapat melaksanakan penjualan objek jaminan fiducia secara di bawah tangan.

Bank menghadapi hambatan-hambatan tersebut mencari jalan keluar yang lebih baik dan efisien bagi kedua belah pihak yaitu dengan cara menjual sendiri secara langsung kepada pembeli tanpa kantor lelang, karena penyelesaian kredit macet melalui pengadilan dari segi waktu terkadang memerlukan waktu yang cukup lama dan biaya yang mahal sehingga sangat tidak efektif.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut dalam bentuk skripsi dengan judul **“ANALISIS YURIDIS PENJUALAN OBJEK JAMINAN FIDUSIA DENGAN CARA DI BAWAH TANGAN DALAM PENYELESAIAN KREDIT MACET DI PT. BPR BAPURI JEMBER”**

1.2 Ruang Lingkup

Menghindari adanya penulisan atau penafsiran yang menyimpang dari pokok permasalahan serta pembahasan yang ditulis agar tidak terlalu luas tanpa arah maka perlu dibatasi ruang lingkup materi yang akan dibahas adalah hukum perbankan, yaitu mengenai penjualan objek jaminan fiducia dengan cara dibawah tangan dalam penyelesaian kredit macet di PT. BPR BAPURI Jember.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas maka permasalahan yang akan dibahas adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan penjualan objek jaminan fiducia dengan cara di bawah tangan dalam penyelesaian kredit macet di PT. BPR BAPURI Jember?
2. Apa faktor pendukung dan penghambat dalam pelaksanaan penjualan objek jaminan fiducia dengan cara di bawah tangan dalam penyelesaian kredit macet di PT. BPR BAPURI Jember?
3. Bagaimana analisis yuridis terhadap penjualan objek jaminan fiducia dengan cara di bawah tangan?

1.4 Tujuan Penulisan

Tujuan penulisan ini mempunyai dua macam tujuan yaitu tujuan umum dan tujuan khusus.

1.4.1 Tujuan umum

Tujuan umum penulisan skripsi ini merupakan tujuan yang bersifat akademis, meliputi :

1. Untuk memenuhi dan melengkapi sebagian dari syarat-syarat serta tugas-tugas untuk mencapai gelar Sarjana Hukum sesuai dengan kurikulum di Fakultas Hukum Universitas Jember.

2. Untuk mengembangkan ilmu yang telah diperoleh di bangku kuliah yang berupa teori dan menambah wawasan dengan praktek langsung dilapangan.
3. Memberikan sumbangan karya tulis ilmiah kepada almamater.

1.4.2 Tujuan khusus

Tujuan khusus yang hendak dicapai dalam penulisan skripsi ini yaitu :

1. Untuk mengetahui dan menganalisa pelaksanaan penjualan objek jaminan fiducia dengan cara di bawah tangan dalam penyelesaian kredit macet di PT. BPR BAPURI Jember.
2. Untuk mengetahui dan menganalisa faktor pendukung dan penghambat dalam pelaksanaan penjualan objek jaminan fiducia dengan cara di bawah tangan dalam penyelesaian kredit macet di PT. BPR BAPURI Jember.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis secara yuridis terhadap penjualan objek jaminan fiducia dengan cara di bawah tangan.

1.5 Metode penulisan

Metode ilmiah mempunyai peranan yang sangat penting dalam penulisan suatu karya tulis ilmiah metode ilmiah yang tepat diharapkan dapat memberikan alur pemikiran yang urut dalam usaha pencapaian pengkajian. Metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

1.5.1 Pendekatan masalah

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian hukum adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), pendekatan historis (*historical approach*), pendekatan komparatif (*comparative approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

Penulis dalam skripsi ini menggunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yaitu mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum, dan metode penelitian yuridis normatif yaitu pendekatan masalah yang menggunakan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Pemahaman akan pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin tersebut serta ketentuan perundang-undangan yang berlaku, merupakan sandaran bagi penulis dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang dihadapi (Peter Mahmud Marzuki, 2005 : 95).

1.5.2 Sumber Bahan Hukum

Memecahkan isu hukum dan sekaligus memberikan preskripsi mengenai apa yang seyogianya, diperlukan sumber-sumber penelitian. Sumber-sumber penelitian hukum dapat dibedakan menjadi:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas, bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan (Peter Mahmud Marzuki, 2005 : 141). Perundang-undangan yang terkait dengan permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini, yaitu Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Bahan-bahan hukum sekunder dalam penulisan skripsi ini meliputi buku-buku teks yang berkaitan dengan jaminan fiducia itu sendiri (Peter Mahmud Marzuki, 2005 : 141)

1.6 Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Metode pengumpulan bahan hukum yang digunakan adalah :

a. Studi Pustaka

Merupakan langkah yang perlu dipakai dalam penulisan skripsi ini untuk menunjang analisa data yang akan dilaporkan. Metode ini dilakukan dengan cara membaca, mempelajari dan mengkaji bahan pustaka yang relevan dengan masalah yang ada sehingga dapat digunakan sebagai landasan teori untuk mencari pemecahan-pemecahan dari masalah-masalah yang akan dihadapi, antara lain Undang-undang Hukum Perdata, Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia.

b. Studi Lapangan

Studi lapangan dilakukan dengan penelitian dilapangan. Penelitian ini bertujuan untuk menunjang sumber hukum primer yang ada, diperoleh dari

wawancara, konsultasi dan tanya jawab. Studi lapangan tersebut dilakukan di PT. BPR BAPURI Jember.

1.7 Analisis Bahan Hukum

Sebelum melakukan analisis, pertama-tama penulis melakukan langkah-langkah dalam penelitian hukum, yaitu : (1) mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan; (2) pengumpulan bahan-bahan hukum dan sekiranya dipandang mempunyai relevansi, juga bahan-bahan non hukum; (3) melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan; (4) menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum; (5) memberi preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun didalam kesimpulan (Peter Mahmud Marzuki, 2005: 171).

Bahan hukum yang tersusun kemudian disusun secara sistematis dan terarah, serta dianalisis dengan memberikan preskripsi mengenai apa yang seharusnya merupakan esensial dari penelitian hukum karena untuk hal itulah penelitian hukum itu dilakukan. Analisis bersifat preskriptif artinya sesuai dengan karakter ilmu hukum yang mempelajari tujuan hukum, nilai-nilai keadilan, validitas aturan hukum, konsep-konsep hukum dan norma-norma hukum (Peter Mahmud Marzuki, 2005 : 171). Pemberian preskripsi bukan merupakan suatu yang telah diterapkan atau yang sudah ada. Oleh karena itulah yang dihasilkan oleh penelitian hukum sekalipun bukan asas hukum yang baru atau teori baru, paling tidak argumentasi baru. Bertolak dari argumentasi baru itulah diberikan preskripsi sehingga preskripsi tersebut bukan merupakan suatu fantasi angan-angan kosong (Peter Mahmud Marzuki, 2005 : 207).

BAB 2. FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI



2.1 Fakta

Seorang bapak yang bernama Y (identitas dirahasiakan) mempunyai usaha warung makan dan minuman di Jember. Pada tanggal 29 Januari 2005 bapak Y mengajukan permohonan kredit kepada PT. BPR BAPURI sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) yang akan dipergunakan untuk biaya tambahan modal usaha warung makan dan minumannya tersebut.

Barang yang digunakan sebagai jaminan berupa kendaraan bermotor roda dua jenis Suzuki tahun 2003 dengan nomor polisi P xxxx LN, dengan nomor BPKB J XXXX atas nama Bapak Y tersebut. Setelah dilakukan survey dan analisis oleh pihak PT. BPR BAPURI Jember, jadi maksimal kreditnya sebesar kurang lebih Rp. 2.100.000,00 (dua juta seratus ribu rupiah), akan tetapi pihak PT. BPR BAPURI Jember setelah melakukan survey dan analisa kredit dengan menggunakan 5 C juga berdasarkan perhitungan pihak bank mengenai hasil analisa keuangan usaha debitur yaitu warung makan dan minuman juga dilihat dari pendapatan dan pengeluaran 1 (satu) bulan, kredit tersebut direalisasi sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah). Dengan ketentuan bunga 2,5 % dengan jangka waktu kredit 12 bulan (1 Tahun), terhitung dari tanggal 1 Februari 2005 sampai dengan 1 Februari 2006. Bapak Y berkewajiban membayar angsuran kreditnya selama 12 (duabelas) kali dengan perhitungan jumlah angsuran pokok dan bunga. Setiap bulan bapak Y wajib membayar angsuran sebesar Rp. 217.000,00 (dua ratus tujuh belas ribu rupiah) hasil ini berdasarkan angsuran pokok dan bunga yang telah ditetapkan pihak bank.

Bapak Y membayar angsuran tepat pada waktu untuk bulan Maret sampai bulan Juli 2005 tetapi tepat pada bulan Agustus 2005 sampai dengan jangka waktu kreditnya berakhir yaitu bulan Februari 2006, Bapak Y tidak dapat menyelesaikan angsuran kreditnya. Pihak bank melakukan upaya penagihan dengan pendekatan secara kekeluargaan dan memberikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali, akan tetapi bapak Y tetap tidak bisa memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian

kredit. Alasan bapak Y tidak bisa membayar angsuran kredit karena usaha yang dijalani tidak mendatangkan hasil atau keuntungan.

Akhirnya pada bulan Mei 2006, bank mengadakan musyawarah dengan Bapak Y untuk mendapatkan jalan keluar terhadap kredit macet Bapak Y. Keputusan yang diambil yaitu dengan menjual objek jaminan fiducia dengan cara di bawah tangan. Hasil penjualan tersebut digunakan untuk menutupi tunggakan kredit ditambah dengan denda tunggakan selama angsuran tersebut tidak terbayar, dan sisa dari penjualan tersebut pihak bank wajib mengembalikan kepada debitur.

2.2 Dasar Hukum

Dasar hukum dan/atau peraturan yang digunakan dalam skripsi ini adalah:

1. Kitab Undang-undang Hukum Perdata

a. Pasal 1131 berbunyi ;

“Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan orang”.

b. Pasal 1132 berbunyi :

“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para berpiutang itu alasan-alasan yang sah itu didahulukan”.

c. Pasal 1313 berbunyi:

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana suatu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih”.

d. Pasal 1320 berbunyi :

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 syarat:

1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal.

e. Pasal 1338 ayat (1), (2) dan (3)

Ayat (1) berbunyi :

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

Ayat (2) berbunyi :

“Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”.

Ayat (3) berbunyi :

“Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

2. Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

a. Pasal 1 angka (2) berbunyi :

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

b. Pasal 1 angka (4) berbunyi :

“Bank Perkreditan rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalulintas pembayaran”.

c. Pasal 1 angka (11) berbunyi :

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

d. Pasal 1 angka (23) berbunyi :

“Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah”.

e. Pasal 3 berbunyi :

“Fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat”.

f. Pasal 8 ayat (1)

Ayat (1) berbunyi :

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

3. Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fiducia

a. Pasal 1 angka (1) berbunyi;

“Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda”.

b. Pasal 1 angka (2) berbunyi;

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

c. Pasal 4 berbunyi;

“Jaminan fiducia merupakan ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi”.

d. Pasal 5 ayat 1 berbunyi;

“Pembebanan benda dengan jaminan fiducia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fiducia”.

e. Pasal 20 berbunyi ;

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

f. Pasal 24 berbunyi;

Penerima fiducia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian pemberi fiducia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi objek jaminan fiducia.

g. Pasal 29 ayat 1 berbunyi;

Apabila debitur atau pemberi fiducia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fiducia dapat dilakukan dengan cara:

- a. Pelaksanaan title eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (2) oleh penerima fiducia;
- b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fiducia atas kekuasaan penerima fiducia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- c. Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fiducia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

h. Pasal 30 berbunyi:

“Pemberi fiducia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek Jaminan Fiducia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan fiducia”.

i. Pasal 33 berbunyi;

“Setiap janji yang memberi kewenangan kepada penerima fiducia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fiducia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum”.

j. Pasal 34 berbunyi;

- (1) Dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fiducia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fiducia;
- (2) Apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.

2.3 Landasan Teori

2.3.1 Pengertian perjanjian

Peraturan yang berlaku bagi perjanjian diatur dalam Buku Ketiga KUH Perdata yang berjudul “Tentang Perikatan”. Dalam Buku Ketiga tersebut, ketentuan-ketentuan mengenai perjanjian terdapat dalam Bab Kedua. Perjanjian diatur dalam Buku Ketiga KUH Perdata, karena perjanjian merupakan salah satu sumber dari perikatan.

Pengertian perjanjian dalam pasal 1313 KUH Perdata disebutkan sebagai berikut : Suatu perjanjian adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Dalam rumusan tersebut yang mengikatkan dirinya dalam perjanjian hanya salah satu pihak saja. Padahal sering dijumpai adalah dimana kedua belah pihak saling mengikatkan diri satu sama lain.

Ketentuan pasal 1320 KUH Perdata, terdapat empat syarat untuk menentukan sahnyanya perjanjian, yaitu :

1. Kata sepakat

Kata sepakat dalam suatu perjanjian merupakan suatu keadaan yang menunjukkan kehendak kedua belah pihak saling diterima satu sama lain. Kedua belah pihak sama-sama tidak menolak apa yang diinginkan pihak lawannya. Dengan adanya kata sepakat, maka perjanjian itu telah ada, sejak saat itu pula perjanjian mengikat kedua belah pihak dan dapat dilaksanakan.

2. Kecakapan

Yang dimaksud kecakapan adalah kemampuan membuat perjanjian. Pada prinsipnya semua orang mampu membuat perjanjian, namun KUH Perdata telah menetapkan mengenai siapa-siapa yang tidak cakap membuat hal tersebut. Pasal 1330 KUH Perdata menyebutkan, bahwa orang-orang yang tidak cakap membuat perjanjian adalah:

- a orang-orang yang belum dewasa;
- b mereka yang ditaruh dibawah pengampuan;
- c orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

3. Hal tertentu

Syarat yang ketiga syahnya perjanjian adalah hal tertentu, disini yang dibicarakan objek perjanjian harus tertentu, dalam perjanjian harus jelas apa yang menjadi obyeknya, supaya perjanjian itu dapat dilaksanakan dengan baik.

4. Sebab hal yang halal

Dalam membicarakan sebab yang halal, disini melihat tujuannya untuk apa suatu perjanjian itu diadakan. Tujuan merupakan sebab adanya perjanjian, dan sebab yang disyaratkan Undang-undang harus yang halal (Gatot Supramono. 1997: 55-58)

Dalam hukum perjanjian dikenal beberapa asas yaitu asas konsensualisme, asas kebebasan berkontrak, dan asas kepribadian.

1. Asas konsensualisme

Adalah kesepakatan, maka asas ini menetapkan terjadinya suatu perjanjian setelah tercapainya kata sepakat kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian. Sebagaimana yang telah diketahui, kata sepakat diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara yang merupakan salah satu syarat sahnya perjanjian.

2. Asas kebebasan berkontrak

Dalam KUHPerdara asas kebebasan berkontrak terdapat dalam pasal 1339 menurut asas ini, setiap orang mempunyai kebebasan untuk mengadakan suatu perjanjian yang berisi apa saja dan macam apa saja asalkan perjanjian itu tidak bertentangan dengan kepatutan, kebiasaan dan Undang-undang.

3. Asas kepribadian

Seseorang hanya diperbolehkan mengikatkan diri untuk kepentingan dirinya sendiri dalam suatu perjanjian, asas tersebut terdapat pada pasal 1315 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa "Pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan dirinya atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya sendiri".

2.3.2 Pengertian Kredit

Pengertian kredit bukan merupakan hal yang asing dalam kehidupan sehari-hari di masyarakat, sebab sering dijumpai banyak anggota masyarakat yang menjual barang dan membeli barang kreditan, jual beli tersebut dilakukan tidak secara tunai (kontan) tetapi dengan cara mengangsur. Selain itu banyak anggota masyarakat yang menerima kredit dari bank atau koperasi untuk memenuhi kebutuhannya. Mereka pada umumnya mengartikan kredit sama dengan utang, karena setelah jangka waktu tertentu mereka harus membayar lunas.

Sebenarnya kata "kredit" itu berasal dari bahasa Romawi yaitu *credere* yang artinya "Percaya" jika dikaitkan dengan bank maka terkandung pengertian bahwa bank selaku kreditur percaya meminjamkan sejumlah uang kepada nasabah/debitur, karena debitur dapat dipercaya akan membayar lunas hutangnya dalam jangka waktu tertentu.

Dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan pasal 1 angka (11) pengertian kredit disebut sebagai berikut :

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

Pengucuran kredit oleh suatu bank mestilah dilakukan dengan berpegangan pada beberapa prinsip-prinsip perkreditan yaitu:

1. Prinsip kepercayaan

Sesuai dengan asal kata dari kredit adalah percaya, maka setiap pemberian kredit haruslah didasarkan pada rasa percaya antara kreditur dengan debitur, untuk memberikan rasa percaya ini maka kreditur harus mengetahui siapa yang akan menjadi calon debitur.

2. Prinsip kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian ini adalah salah satu konkretisasi dari prinsip kepercayaan dalam suatu pemberian kredit, disamping sebagai wujud dari seluruh kegiatan perbankan (Munir Fuady, 1996: 21)

Dalam sistem pemberian kredit didasarkan pada keyakinan bank atas kemampuan dan kesanggupan nasabah untuk membayar hutangnya, untuk memperoleh keyakinan tersebut maka sebelum memberikan kredit bank harus memberikan penilaian dengan seksama terhadap watak, kemampuan, modal agunan, dan prospek usaha dari debitur. Dalam dunia perbankan kelima factor yang dinilai tersebut dikenal dengan sebutan "*The Five C's of Credit Analysis*" atau prinsip 5C's (*character, capacity, capital, collateral, dan condition of economy*).

1. *Character (watak)*

Titik perhatian bank disini ditujukan pada masalah kejujuran dan itikad baik dari debitur, untuk itu dari data-data yang disampaikan nasabah dapat diketahui sejauh mana kebenaran yang dikemukakan didalamnya.

2. *Capacity (Kemampuan)*

Sebelum merealisasi permohonan kredit debitur, bank harus melihat terlebih dahulu bagaimana kemampuan dari nasabah apakah nasabah tersebut mempunyai kemampuan yang luas mengenai usahanya, yang nantinya nasabah tidak akan mengalami kesulitan dalam membayar kembali kreditnya.

3. *Capital (Modal)*

Penilaian terhadap modal perlu dilakukan untuk mengetahui jumlah modal yang dimiliki calon debitur cukup memadai untuk menjalankan usahanya.

4. *Collateral (Jaminan)*

Penilaian terhadap collateral perlu dilakukan untuk mengetahui nilai barang jaminan yang diserahkan calon debitur untuk menutupi resiko kegagalan pengembalian kredit yang akan diperolehnya.

5. *Condition Of Economy*

Penilaian terhadap kondisi ekonomi perlu dilakukan untuk mengetahui kondisi pada suatu saat disuatu daerah yang akan mempengaruhi kelancaran usaha debitur (Edy Putra The'Aman, 1989: 12-15).

Dalam praktek perbankan kredit-kredit yang pernah diberikan kepada nasabah dapat dilihat dari beberapa segi, sebagai berikut:

1. Jangka waktunya

Jangka waktu kredit ada tiga macam yaitu kredit jangka pendek, kredit jangka menengah dan kredit jangka panjang. Adapun yang disebut jangka pendek adalah kredit yang berjangka waktu paling lama satu tahun, kredit jangka menengah kredit yang berjangka waktu antara satu tahun sampai tiga tahun, sedangkan kredit jangka panjang adalah kredit yang waktunya lebih dari tiga tahun.

2. Menurut kegunaannya

Ditinjau dari segi kegunaannya maka kredit dapat digolongkan menjadi tiga macam:

a Kredit investasi

Ialah kredit yang diberikan kepada nasabah untuk keperluan penanaman modal, yang digunakan untuk perluasan usaha atau pembangunan proyek

baru yang memerlukan jumlah dana besar dalam jangka waktu yang lebih lama.

b. Kredit modal kerja

ialah kredit yang diberikan kepada nasabah untuk kepentingan kelancaran modal modal kerja nasabah jadi kredit ini sasarannya untuk membiayai biaya operasi usaha nasabah.

c. Kredit profesi

Kredit ini memberikan baik kepada nasabah semata-mata untuk kepentingan profesinya, untuk membeli peralatan-peralatan yang dibutuhkan untuk menunjang kegiatan profesinya.

3. Menurut pemakaiannya

Menurut pemakaiannya kredit dapat digolongkan menjadi dua golongan yaitu:

a. Kredit konsumtif

ialah kredit yang diberikan kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari.

b. Kredit produktif

Berbeda dengan konsumtif, pada kredit produktif ini pembiayaan bank ditujukan untuk keperluan usaha nasabah agar produktifitas agar bertambah meningkat (Gatot Supramono , 1997: 45-47).

4. Kredit menurut jaminannya

a. Kredit tanpa jaminan

Sesuai dengan namanya, kredit ini diberikan kepada nasabah tanpa adanya jaminan. Kredit tanpa jaminan ini disebut juga dengan istilah kredit blanko, perbankan di Indonesia tidak lazim mempergunakan jenis kredit ini.

b. Kredit dengan jaminan

Kredit ini diberikan pada nasabah yang sanggup menyediakan suatu benda tertentu atau surat berharga atau orang untuk diikatkan sebagai jaminan. Disamping jaminan fisik, bonafiditas dan prospek usaha nasabah tidak terlepas dari perhatian bank dalam rangka pengamanan kredit.

Jenis kredit ini lazim dipakai oleh seluruh bank di Indonesia, sesuai dengan ketentuan Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 Tentang Perbankan. Kredit dengan jaminan ini adalah kredit yang penilainnya lengkap, dalam arti segala aspek penilaian turut dipertimbangkan termasuk *collateral*.

2.3.3 Pengertian Perjanjian Kredit

Dalam hubungan kreditur dengan debitur mempunyai kepercayaan, yaitu percaya bahwa dalam waktu dan dengan syarat-syarat yang telah ditentukan debitur dapat memenuhi keajibannya untuk melunasi piutangnya seperti yang ditegaskan dalam pasal 1 angka 12 Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Berdasarkan pengertian kredit tersebut, dapat disebutkan beberapa elemen kredit adalah:

1. Kredit mempunyai arti khusus yaitu meminjamkan uang;
2. Penyedia dan pemberi kredit khusus terjadi di dunia perbankan;
3. Berdasarkan perjanjian pinjam meminjam sebagai acuan dari perjanjian kredit;
4. Memiliki jangka waktu tertentu;
5. Adanya prestasi yang harus dibayar dari pihak peminjam pada saat pengembalian pinjaman (Munir Fuady, 1996:6-7)

Menurut Mariam Darus Badruzaman, 1991:30 (dalam Munir Fuady, 1996: 40-41 terdapat beberapa versi pendapat tentang perjanjian kredit yaitu:

1. Windscheid
menurut aliran ini, perjanjian kredit merupakan perjanjian dengan syarat tangguh. Dalam hal ini pemenuhan syarat tangguh itu semata-mata bergantung pada sipeminjam apakah dia mau mengembalikan kreditnya atau tidak.
2. Goudeket
Menurut aliran ini perjanjian kredit bukan perjanjian riil tetapi perjanjian yang bersifat "konsensual", "obligatoir", dan bersifat "timbang balik".
3. Losecaat Vermeer
Aliran ini mengajarkan bahwa dalam suatu perjanjian kredit ada dua macam perjanjian, yaitu perjanjian untuk meminjamkan uang, dimana

setelah uang itu diserahkan, maka perjanjian tersebut berubah wujud menjadi perjanjian uang.

4. Asser – kleyn

Dalam hal ini dalam sebuah perjanjian kredit terdapat dua buah perjanjian, yaitu perjanjian pendahuluan yakni yang merupakan perjanjian kredit, dan satu lagi adalah perjanjian pinjam uang.

Acuan dalam perjanjian kredit adalah perjanjian pinjam meminjam didalam pasal 1754 KUHPerdara yang berbunyi perjanjian pinjam meminjam ialah perjanjian antara pihak yang memberikan barang kepada pihak lain dengan jumlah tertentu dan dengan syarat pihak yang meminjam akan mengembalikan dengan barang dan keadaan yang sama pula. Pengertian ini mengandung arti yang sangat luas sekali yaitu meliputi pinjam meminjam barang atau benda yang habis dipakai dan pinjam uang, yang kemudian hari mengharuskan bagi peminjam harus mengembalikan dengan jenis yang sama (uang) disertai bunga atau imbalan bagi yang meminjamkan.

Perjanjian kredit ini sangat penting bagi pemberian kredit, tanpa adanya perjanjian kredit antara kreditur dengan debitur yang ditandatangani oleh kedua belah pihak maka tidak ada perjanjian kredit tersebut. Perjanjian kredit berlaku sebagai undang-undang bagi kedua belah pihak semenjak ditanda tangannya perjanjian tersebut.

Pemberian kredit wajib dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis, baik dengan akta dibawah tangan maupun akta notarial. Perjanjian kredit disini berfungsi sebagai panduan bank dalam perencanaan, pelaksanaan, pengorganisasian dan pengawasan pemberian kredit yang dilakukan oleh bank, sehingga bank tidak dirugikan dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank terjamin dengan sebaik-baiknya. Sebelum dilakukan pemberian kredit, bank harus sudah memastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan kredit telah diselesaikan dan telah memberikan perlindungan yang cukup bagi bank.

2.3.4 Pengertian Kredit Macet

Debitur yang memperoleh kredit dari bank tidak seluruhnya dapat mengembalikan dengan baik tepat pada waktunya dan seluruhnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Pada kenyataannya selalu ada sebagian nasabah yang karena

suatu sebab tidak dapat mengembalikan kredit kepada bank yang telah meminjaminya, akibat nasabah itu tidak dapat membayar lunas hutangnya, maka menjadikan perjalanan kredit terhenti atau macet.

Menurut Gatot Supramono, 1997 : 131 “Kredit macet adalah suatu keadaan dimana seorang nasabah tidak mampu membayar lunas kredit bank tepat pada waktunya”.

Faktor-faktor yang mempengaruhi kredit terjadinya kredit macet, yang mempengaruhi terjadinya kredit macet selain berasal dari nasabah, dapat juga berasal dari bank karena bank tidak terlepas dari kelemahan yang demikian. Faktor ini tidak berdiri sendiri tetapi selalu berkaitan dengan debitur yaitu:

1. Yang berasal dari nasabah

Ada beberapa faktor yang mempengaruhi terjadinya kredit macet yang berasal dari debitur yaitu:

a Debitur menyalahgunakan kredit yang diperolehnya

Setiap kredit yang diperoleh telah diperjanjikan tujuan pemakaiannya, sehingga debitur harus menggunakan kredit sesuai dengan tujuannya. Seringkali terjadi penyimpangan kredit yang pada mulanya diajukan untuk pengangkutan tetapi kemudian digunakan untuk pertanian sehingga mengakibatkan usaha debitur gagal.

b Debitur kurang mampu mengelola usahanya

Hal ini terjadi dikarenakan debitur yang kurang mampu menguasai usahanya, karena debitur tersebut mampu meyakinkan bank akan keberhasilan usahanya, akibatnya usaha yang dibiayai bank tersebut tidak dapat berjalan dengan baik.

c Debitur beritikad tidak baik

Ada beberapa atau sebagian debitur yang jumlahnya tidak banyak yang sengaja dengan segala daya upaya mendapatkan kredit, tetapi ketika kreditnya terealisasi uang tersebut digunakan untuk hal yang tidak dapat dipertanggung jawabkan.

2. Yang berasal dari bank

Bank juga dapat merupakan salah satu penyebab terjadinya kredit macet dalam pemberian kredit kepada nasabah, pejabat bank diwajibkan melaksanakan prinsip perbankan yang sehat, sebagaimana diketahui dalam memberi kredit bank wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.

2.3.5 Pengertian Jaminan Fiducia

Pengertian jaminan disini adalah harta kekayaan yang diikat sebagai jaminan bahwa si debitur akan melunasi semua hutangnya dikemudian hari. Undang-undang perbankan yang berlaku saat ini masih sangat menekankan pada arti pentingnya *collateral* sebagai salah satu sumber pemberian kredit dalam rangka pendistribusian dana nasabah yang terkumpul olehnya, serta untuk menggerakkan roda perekonomian. Salah satu bentuk *collateral* yang sangat dipertimbangkan adalah jaminan dalam bentuk jaminan khusus diluar jaminan yang berlaku umum menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Jaminan menurut pasal 1131 KUHPerdata ialah "Segala kebendaan si berhutang baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan". Debitur yang tidak dapat memenuhi kewajiban hutangnya kepada kreditur, maka segala benda milik debitur akan dijual pada umum dan hasilnya akan dibagi antara kreditur sebagai pelunasan utang debitur.

Jaminan yang lahir karena undang-undang merupakan jaminan yang keberadaannya ditunjuk undang-undang, tanpa adanya perjanjian para pihak yaitu yang diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa segala kebendaan milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, akan menjadi tanggungan untuk segala perikatannya. Dengan demikian berarti seluruh benda debitur menjadi jaminan bagi semua kreditur.

Jaminan kredit adalah segala sesuatu yang mempunyai nilai mudah untuk digunakan yang diikat dengan janji sebagai jaminan untuk pembayaran dari hutang debitur berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat kreditur dengan tujuan menghindarkan adanya resiko debitur wanprestasi.

Menurut sifatnya ada jaminan yang bersifat umum dan yang bersifat khusus, jaminan yang bersifat umum yaitu jaminan yang diberikan kepada kepentingan semua kreditur yang menyangkut semua harta debitur, jaminan yang bersifat khusus merupakan jaminan dalam penunjukan atau penyerahan barang tertentu secara khusus, sebagai jaminan atas pelunasan hutang debitur kepada kreditur tertentu tersebut, baik secara kebendaan maupun perorangan (Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2003: 77)

Dijelaskan lebih lanjut dalam skripsi ini tentang jaminan kebendaan atau jaminan fiducia. Fiducia menurut asal katanya berasal dari kata *fides* yang berarti kepercayaan. Sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia, sering disebut sebagai hak milik secara kepercayaan, yang keberadaannya didasarkan kepada yurisprudensi. Jaminan fiducia adalah jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud yang tetap dalam penguasaan pemberi fiducia dan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fiducia terhadap kreditur lainnya. Maka hubungan hukum antara pemberi fiducia (debitur) dengan penerima fiducia (kreditor) merupakan hubungan hukum berdasarkan kepercayaan. Pemberi fiducia percaya bahwa penerima fiducia mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah dilunasi hutangnya. Sebaliknya penerima fiducia percaya bahwa pemberi fiducia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya. (Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2003: 119)

Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan fiducia: “fiducia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda”

Jaminan fiducia bersifat *accessoir* artinya jaminan fiducia bukan hak yang berdiri sendiri tetapi lahirnya keberadaannya atau hapusnya tergantung perjanjian pokoknya. Perjanjian pokok dapat menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasi dan dapat dibuat dengan akta dibawah tangan atau akta otentik tergantung pada ketentuan hukum yang mengatur materi perjanjian.

Sifat *accessoir* dari jaminan fiducia ini berdasarkan pada pasal 4 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia menegaskan bahwa “perjanjian fiducia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi”. Berdasarkan uraian diatas, fiducia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan benda dan hak kepemilikannya tetap dalam penguasaan pemilik benda.

2.3.6 PT. BPR BAPURI

Menurut pasal 1 angka 4 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan dinyatakan bahwa: “Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalulintas pembayaran”.

Usaha bank yang sejenis Bank Perkreditan Rakyat, usahanya lebih sempit dibandingkan dengan usaha yang dijalankan bank umum. Di dalam pasal 13 Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 Tentang perubahan atas undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan disebut bahwa Usaha Bank Perkreditan Rakyat meliputi :

- a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu;
- b. Memberikan kredit;
- c. Menyediakan pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan pemerintah.
- d. Menempatkan dananya dalam bentuk sertifikat Bank Indonesia (SBI) deposito berjangka, sertifikat deposito, dan/atau tabungan pada bank lain.

PT. BPR BAPURI Jember adalah sebuah Bank Perkreditan Rakyat yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dalam bentuk kredit dengan ketentuan dan prosedur yang telah ditetapkan oleh pihak manajemen bank.

Sekalipun fungsi utama BPR, khususnya PT. BPR BAPURI Jember menyalurkan kredit ke masyarakat, maka alangkah baiknya jika BPR tersebut mau

melirik tentang fungsi deposito dan tabungan sebagai cara penggalangan dana dari masyarakat, dengan jalan memberikan berbagai kemudahan berkenaan dengan sistem tabungan dan penyimpanan dengan jalan deposito.

Ketentuan-ketentuan umum perkreditan di PT. BPR BAPURI Jember :

1. Ketentuan-ketentuan umum

- a. Kredit diberikan kepada pengusaha, petani dan masyarakat pada umumnya;
- b. Mempunyai jaminan sebagai syarat untuk mengambil kredit;
- c. Bila pemohon merupakan nasabah lama, maka ia harus sudah melunasi kreditnya yang lalu lebih dahulu.

2. Plafon kredit

Plafon kredit adalah kredit yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabahnya berdasarkan jenis jaminan yang dijaminan atas kreditnya. Plafon kredit yang diberikan kepada debitur didasarkan atas jaminan yang diberikan dan besarnya nilai jaminan ditafsirkan bank sebesar 30%-50% di bawah harga pasar.

3. Jangka Waktu Kredit

Jangka waktu kredit minimum 1 (satu) bulan dan batas maksimum adalah 24 (dua puluh empat) bulan, atau 1 (satu) tahun.

4. Suku Bunga

Perhitungan suku bunga kredit ditentukan atau disesuaikan dengan cara pembayaran angsuran kredit, ketentuan pembayaran angsuran kredit ada dua macam antara lain:

a. Flat

Merupakan cara angsuran kredit bunga dan pokok diangsur tiap bulan, jangka waktunya sampai dengan 2 (dua) tahun dengan suku bunga sebesar 2,5% sampai dengan 5% perbulan.

b. Efektif

Merupakan cara bayar angsuran setiap bulannya hanya dibayar bunganya saja baru kemudian setelah jatuh tempo pokok pinjaman dilunasi, jangka waktu untuk membayar angsuran jenis ini adalah 6 (enam) bulan. Dan besar suku bunga antara 3,6% sampai dengan 5% perbulan.

5. Jaminan

Merupakan salah satu syarat dalam perjanjian pemberian kredit, jaminan tersebut dapat berupa benda bergerak dan tidak bergerak, pada PT. BPR BAPURI untuk mengajukan kredit harus dipenuhi beberapa syarat yaitu:

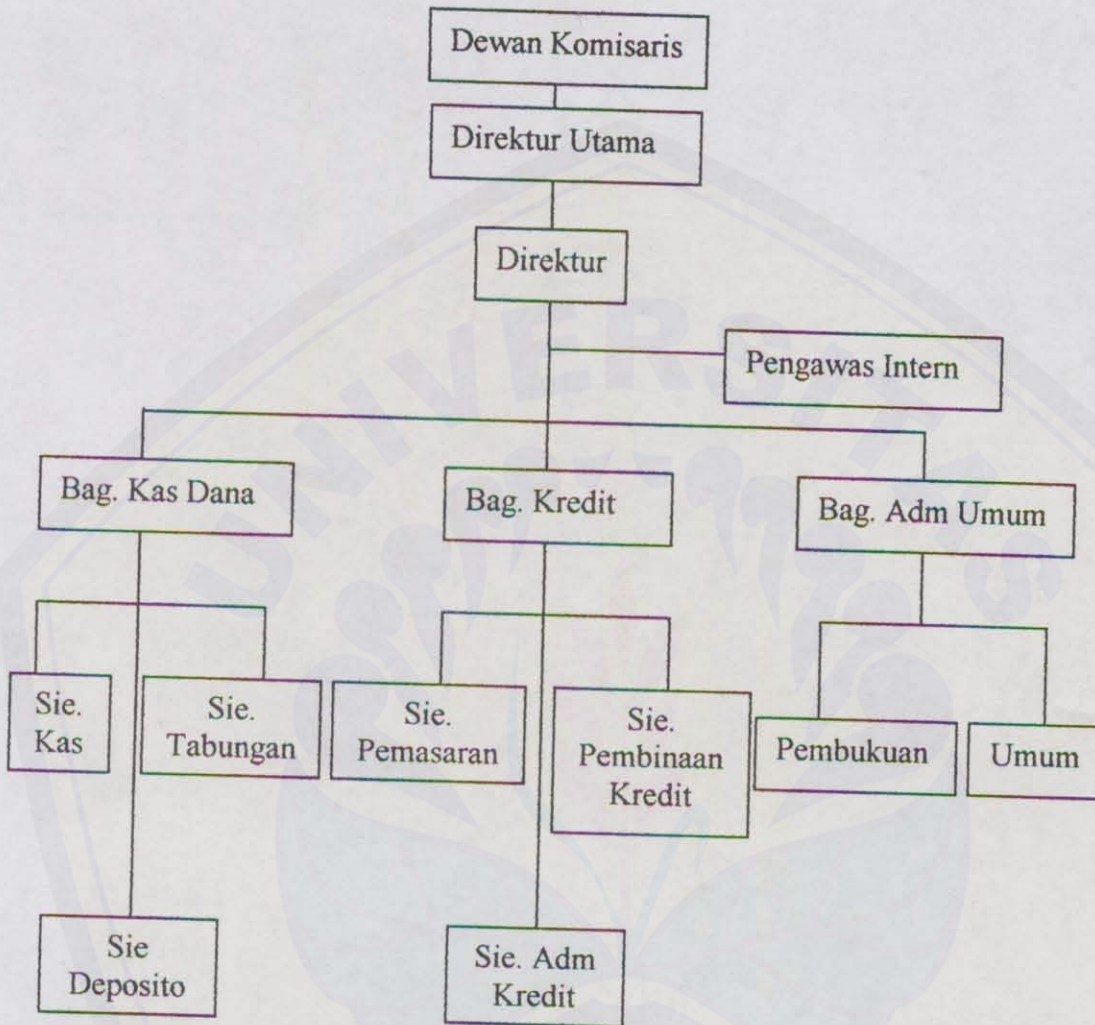
1. Syarat Kredit dengan jaminan BPKB kendaraan bermotor (benda bergerak):

- a. Foto copy KTP suami istri;
- b. Foto copy surat nikah;
- c. Foto copy kartu keluarga;
- d. Foto copy STNK, BPKB, Buku Kir;
- e. Keterangan kepemilikan;
- f. Kwitansi pembelian;
- g. Kwitansi rangkap tiga;
- h. Slip gaji.

2. Syarat Kredit dengan jaminan Sertifikat Tanah (benda tidak bergerak):

- a. Foto copy KTP suami istri;
- b. Foto copy surat nikah;
- c. Foto copy kartu keluarga;
- d. Foto copy sertifikat;
- e. Foto copy rekening listrik, telpon;
- f. Foto copy PBB, IMB;
- g. Slip gaji.

STRUKTUR ORGANISASI PT. BPR BAPURI JEMBER



(Sumber: PT. BPR BAPURI Jember, Tanggal 15 September 2006)

Pertama kalinya PT.BPR BAPURI Jember berdiri tahun 1968-1976 dengan nama BAPPURAB (Bank Purnawirawan ABRI) Yang berbadan hukum dimiliki oleh organisasi Purnawirawan ABRI dan mendapat pengesahan Tahun 1974 dan berganti nama menjadi PT. Bank BAPPURI Jember, PT Bank BAPPURI Jember merupakan suatu badan usaha yang mengelola usaha pertamanya hanya berbentuk simpan pinjam secara kepercayaan tanpa agunan, memberikan pinjaman secara berkala kepada masyarakat yang dilakukan dengan sistem kepercayaan. Pada masa itu PT. Bank BAPPURI Jember telah menjadi kepercayaan masyarakat, apalagi pada masa tersebut persaingan bank belum besar, terutama sekali di Wilayah Kabupaten Jember.

Kurang baiknya pengolahan dana maka pada Tahun 1988 -1994 PT. Bank BAPPURI Jember dibeli oleh Mitra Duta (Bank Duta). Pada masa itu PT. Bank BAPPURI Jember menjadi anak perusahaan Bank Duta, Bapak Sudirman selaku Direktur Pertama dan Direktur terakhir adalah Bapak Edi. Selama berjalan kurang lebih 8 (delapan) tahun PT. Bank BAPPURI Jember dialihkan kembali kepada pemegang saham baru sekaligus sebagai salah satu pemilik yaitu Bapak Hokky Gonarto dan diresmikan dengan nama PT. BPR BAPPURI Jember di Jalan Diponegoro 40-41 Jember, pada Tanggal 9 September 1994 dan mulai berkembang dengan memberikan kredit untuk masyarakat umum. Dengan Komisaris Bapak Hokky Gonarto (Branch Manager) LIPPO Cabang Jember, dan Direktur Utama Bapak Ir. Y.C Heru Wahdya Ambardy, saat ini PT. BPR BAPPURI Jember terdapat perubahan struktur organisasi yaitu dengan direktur Utama Bapak Surya Jaya Y, dengan Komisaris Bapak Hokky Gonarto yang kemudian nama PT. BPR BAPPURI Jember dan anggaran dasarnya dirubah dengan nama PT. BPR BAPURI Jember. Dasar Hukum berdirinya PT. BAPURI Jember berdasarkan Surat Keputusan Departemen Hukum Dan HAM SK. C 21793 HT. 01.04.05 Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar PT. BPR BAPURI Jember, yang disetujui tanggal 5 Agustus 2005. Dengan Akta Notariil Nomor 46 Tanggal 11 Mei 2005. PT. BPR BAPURI dalam menjalankan usahanya tidak memiliki Cabang.

BAB 3. PEMBAHASAN



3.1 Pelaksanaan Penjualan Objek Jaminan Fidusia dengan cara di bawah tangan dalam Penyelesaian Kredit Macet di PT. BPR BAPURI Jember.

Perjanjian kredit antara debitur dengan kreditur, tidak lepas dari resiko terjadinya kredit macet. Dengan terjadinya kredit macet tersebut pihak PT. BPR BAPURI Jember melaksanakan penjualan objek jaminan fidusia dengan cara di bawah tangan. Setiap perjanjian yang terjadi antara kedua belah pihak harus memenuhi persyaratan menurut pasal 1320 KUHPdata untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan syarat-syarat yaitu adanya kesepakatan antara mereka yang mengikatkan diri, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, adanya sesuatu hal tertentu yaitu objek dari perjanjian tersebut, adanya sebab yang halal yaitu mengenai tujuan dari pelaksanaan perjanjian tersebut.

Rasa keadilan dalam perjanjian sangat diperlukan, karena orang yang membuat suatu perjanjian nantinya akan terikat oleh perjanjian itu dan harus mempunyai kemampuan untuk mengerti benar akan tanggung jawab yang dipikulnya dengan perbuatan itu. Sedangkan dari sudut ketertiban hukum, karena seorang yang membuat suatu perjanjian itu berarti mempertaruhkan kekayaan, maka orang tersebut haruslah seorang yang sungguh-sungguh berhak bebas berbuat dengan kekayaannya (Subekti, 1990: 17-18)

Pengertian kredit disini termuat dalam pasal 1 angka 11 Undang-undang No. 10 tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-undang No.7 tahun 1992 tentang perbankan yaitu kredit adalah penyediaan uang atau tagihan-tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain dalam hal mana pihak peminjam berkewajiban melunasi hutang setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga yang telah ditentukan.

Sistem pemberian kredit harus didasarkan pada keyakinan bank, atas kemampuan dan kesanggupan nasabah atau debitur untuk membayar hutangnya dikemudian hari. Bank harus mempunyai keyakinan atas kesanggupan dan

kemampuan nasabah sebelum memberikan kredit, penilaian yang dilakukan oleh bank yaitu terhadap watak, kemampuan, modal agunan, dan prospek usaha dari debitur. PT. BPR BAPURI Jember menggunakan penilaian dengan 5 C's, di dunia perbankan dikenal dengan sebutan "*The Five C's Of Credit Analysis*" atau yang lebih dikenal dengan prinsip 5 C's, yaitu Penilaian terhadap watak dari calon debitur mengenai itikad baik dan kejujurannya, penilaian terhadap kemampuan calon debitur mengenai kemampuan dalam penguasaan usaha yang akan dijalankannya. Penilaian atas modal calon debitur dengan tujuan mengetahui jumlah modal yang dimiliki dalam menjalankan usahanya, penilaian terhadap jaminan yang diserahkan debitur untuk menutupi resiko jika debitur wanprestasi. Penilaian terhadap kondisi ekonomi dari calon debitur, dilakukan untuk mengetahui kondisi lingkungan debitur menjalankan usahanya apakah akan mendukung kelancaran usaha debitur.

Pemberian kredit bank yang diberikan kepada debitur harus dibuatkan suatu perjanjian antara kedua belah pihak. Perjanjian dapat dilaksanakan, apabila kedua belah pihak telah sepakat untuk mengikatkan dirinya. Dalam pasal 1338 KUHPerdara semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang mengikatkan dirinya. Perjanjian ini tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan bersama. Disamping itu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Perjanjian yang digunakan dalam pemberian kredit bank adalah perjanjian kredit. Perjanjian kredit wajib dituangkan dalam perjanjian secara tertulis baik dengan akta dibawah tangan maupun akta notarial. Perjanjian kredit disini berfungsi sebagai panduan bank dalam perencanaan, pelaksanaan, pengorganisasian dan pengawasan pemberian kredit yang dilakukan oleh bank. sehingga bank tidak dirugikan dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank terjamin dengan sebaik-baiknya.

Undang-undang perbankan yang berlaku saat ini masih sangat menekankan pada arti pentingnya jaminan (*collateral*) sebagai salah satu sumber pemberian kredit dalam rangka pendistribusian dana nasabah yang terkumpul olehnya, serta untuk menggerakkan roda perekonomian. Jaminan dapat dibedakan

dalam jaminan umum dan jaminan khusus. Pasal 1131 KUHPerdatan menyatakan tentang jaminan umum, sedangkan pasal 1132 KUHPerdatan disamping sebagai kelanjutan dan penyempurnaan pasal 1131 KUHPerdatan yang menegaskan persamaan kedudukan para kreditur. Memungkinkan diadakan suatu jaminan khusus apabila diantara para kreditur ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan, hal ini dapat terjadi karena ketentuan undang-undang maupun karena diperjanjikan, adapun bentuk jaminan dibedakan menjadi dua yaitu:

1. Jaminan Umum

Adalah jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta kekayaan debitur. Hal ini berarti benda jaminan tidak diperuntukkan bagi kreditur tertentu dan dari hasil penjualan dibagi diantara para kreditur seimbang dengan piutang-piutangnya masing-masing

2. Jaminan Khusus

Adalah jaminan yang timbul atau terjadinya karena diperjanjikan secara khusus, penyediaan jaminan khusus itu dikehendaki oleh kreditur karena jaminan umum kurang memberikan rasa aman, jaminan khusus hanya tertuju pada benda-benda khusus milik debitur dan hanya berlaku bagi kreditur tertentu. Kreditur pemegang jaminan khusus mempunyai kedudukan preferensi artinya pemenuhan hak kreditur khusus itu didahulukan dari kreditur lainnya. Jaminan khusus dapat bersifat kebendaan, yakni yang tertuju pada benda dan dapat pula bersifat perorangan yang tertuju pada orang tertentu (M. Khoidin, 2005: 21)

Beberapa jaminan yang diserahkan kepada bank, mulai dari jaminan yang bersifat material (*Material Collateral*) maupun non material (*Non Material Collateral*) yaitu:

1. Jaminan Material (*Material Collateral*)

- a. Jaminan kebendaan, benda yang tidak bergerak meliputi tanah dan bangunan, surat-surat berharga, seperti sertifikat, deposito, dan tagihan dagang. Jaminan benda bergerak, meliputi mobil dan kendaraan bermotor, kapal laut dan stok barang.

b. Jaminan surat berharga, seperti gadai atas saham perusahaan, dan obligasi.

2. Jaminan Non Material (*Non Material Collateral*)

- a. Jaminan pribadi, yaitu kemampuan dan bonafiditas seseorang dalam memberikan jaminan kredit dengan kapasitasnya untuk mengcover kredit tersebut.
- b. Jaminan perusahaan, yaitu jaminan dari perusahaan yang dianggap bonafide dalam kapasitasnya untuk mengembalikan pinjaman yang diterima dari bank.
- c. Aval dengan segala bentuk jaminan, meliputi nama baik, bonafiditas, reputasi, trademark dan goodwill (Rudi Tri Santoso, 1996: 49-51)

Pelaksanaan perjanjian kredit di PT. BPR BAPURI Jember menggunakan perjanjian jaminan terutama yang bersifat khusus. Dibuatnya perjanjian jaminan tersebut maka akan menjamin keamanan bagi kreditur dalam pengembalian hutangnya. Berdasarkan uraian fakta di atas, Pada tanggal 29 Januari 2005 bapak Y mengajukan permohonan kredit kepada PT. PT BPR BAPURI Jember sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) yang akan dipergunakan untuk biaya tambahan modal usaha warung makan dan minumannya tersebut. Barang yang digunakan sebagai jaminan berupa kendaraan bermotor roda dua jenis Suzuki tahun 2003 dengan nomor polisi P xxxx LN, dengan nomor BPKB J XXXX atas nama Bapak Y tersebut. Dengan menggunakan perhitungan bank, maka Bapak Y mendapat realisasi kredit di PT. BPR BAPURI Jember sebesar Rp. 2.000.000,00 (Dua juta rupiah).

Jaminan yang digunakan di PT. BPR BAPURI Jember menggunakan jaminan fiducia yaitu jaminan kebendaan yang diberikan secara kepercayaan. Jaminan fiducia tersebut merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi (pasal 4 Undang-undang No.42 Tahun 1999 tentang jaminan fiducia). Bunyi pasal tersebut dapat dipahami sebagai hakekat dari sifat perjanjian fiducia adalah perjanjian ikutan (*accessoir*), dalam arti bahwa perjanjian *accessoir* itu tidak mungkin berdiri sendiri, tetapi mengikuti perjanjian lainnya yang merupakan

perjanjian pokok dalam hal ini adalah perjanjian hutang piutang. Konsekuensi dari perjanjian *accessoir* ini adalah bahwa jika perjanjian pokok tidak sah, atau karena sebab apapun hilang berlakunya atau dinyatakan tidak berlaku, maka hukum perjanjian fiducia sebagai perjanjian *accessoir* juga ikut menjadi batal.

Fiducia dianggap sebagai jaminan yang lebih cocok bagi bank maupun nasabahnya untuk benda bergerak, karena kreditur tidak perlu menyediakan tempat menyimpan dan merawat barangnya. Dilain pihak nasabah masih tetap dapat memakai barang yang dijamin. Dalam jaminan ini, barang tidak diserahkan kepada kreditur tetapi masih dalam kekuasaan debitur. Hanya hak miliknya yang diserahkan secara kepercayaan. Jadi selama hutangnya belum dibayar lunas oleh debitur, hak milik barang berpindah untuk sementara waktu kepada kreditur.

Objek fiducia dalam SE-BI No.4/248/UUPK/PK tanggal 16 Maret yang menyebutkan bahwa untuk benda-benda bergerak dipakai lembaga jaminan fiducia dan gadai, dengan demikian jelaslah bahwa yang dapat diterima sebagai jaminan dalam fiducia adalah benda-benda bergerak namun demikian, tentunya terdapat perbedaan yang cukup prinsip antara benda jaminan fiducia dengan benda jaminan gadai (Hasanudin Rahman, 1998: 217)

Benda-benda yang diserahkan sebagai jaminan fiducia dalam prakteknya, di PT. BPR BAPURI Jember adalah benda-benda yang secara sosial ekonomi dapat menunjang kelancaran jalannya suatu usaha baik individu maupun perusahaan. Barang-barang tersebut seperti, kendaraan bermotor, stok barang dagangan, inventaris dan lain sebagainya. Hal ini tidak berakibat terhambatnya kegiatan suatu usaha, oleh karena penyerahan barang jaminan dalam fiducia dilakukan secara *constitum possessorium* artinya, barang yang diserahkan sebagai jaminan kredit tetap berada dalam kekuasaan pihak yang menjaminkan atau debitur. Karena yang diserahkan adalah hak milik, maka penguasaan atau penggunaan barang jaminan tersebut oleh debitur hanyalah dalam kapasitasnya sebagai peminjam-pakai.

Seperti yang diuraikan di atas, adanya jaminan kredit yang diberikan kepada debitur dapat diterima kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah

disetujui bersama. Dengan adanya jaminan bank merasa aman, sebab bila terjadi debitur wanprestasi/cidera janji/tidak menepati janjinya untuk membayar hutang atau mengembalikan kredit tepat pada waktunya, bank masih dapat menutup piutangnya atau sisa tagihan dengan mencarikan atau menjual barang jaminan yang telah diikatkannya (Edy Putra Tje'aman, 1989: 38)

Kreditur yang memperoleh kredit dari bank, tidak seluruhnya dapat mengembalikan dengan baik tepat pada waktunya dan seluruhnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Kenyataannya di PT. BPR BAPURI Jember, selalu ada sebagian debitur yang karena suatu sebab tidak dapat mengembalikan kredit kepada bank yang telah meminjaminya, akibat nasabah itu tidak dapat membayar lunas hutangnya maka menjadi perjalanan kredit terhenti atau macet.

Kredit bermasalah dan kredit macet selalu dilihat dan diukur dari kolektibilitas kredit yang bersangkutan. Kolektibilitas adalah keadaan pembayaran pokok atau angsuran dan bunga kredit oleh debitur serta tingkat kemungkinan diterimanya kembali dana tersebut. Kolektibilitas kredit diatur dalam SK Direksi Bank Indonesia Nomor 26/22/Kep/Dir tanggal 29 Mei 1993. Berdasarkan SK Direksi BI tersebut ada empat kriteria kolektibilitas kredit yaitu:

1. Kredit Lancar

Dikatakan lancar karena tidak terdapat tunggakan baik angsuran pokok maupun bunganya.

2. Kredit Kurang Lancar

Dikatakan kurang lancar apabila terdapat tunggakan angsuran pokok dan bunga yang melampaui 1 (satu) bulan sampai 3 (tiga) bulan.

3. Kredit Diragukan

Dikatakan kredit diragukan apabila suatu kredit tidak memenuhi kriteria lancar dan kurang lancar yang berdasarkan penilaian, dan kredit masih bisa diselamatkan dan agunannya bernilai sekurang-kurangnya 75% dari hutang peminjam termasuk bunganya, atau kredit ini tidak dapat diselamatkan tetapi agunan masih bernilai sekurang-kurangnya 100% dari hutang peminjam.

4. Kredit Macet

Dikatakan kredit macet apabila tidak memenuhi kriteria lancar, kurang lancar, dan diragukan. Atau memenuhi kriteria diragukan tetapi dalam jangka waktu 21 (duapuluh satu) bulan sejak digolongkan diragukan belum ada pelunasan atau usaha penyelamatan kredit.

Pengelolaan kredit bermasalah atau yang berpotensi menjadi bermasalah memerlukan pengendalian dan pengawasan yang lebih dalam, penilaian yang objektif dan keahlian dalam pemecahannya, selain itu pejabat bank yang menangani penyelesaian kredit bermasalah perlu ditunjang dengan pengetahuan hukum yang memadai, pengetahuan dalam melikuidasi asset dan bernegosiasi dengan pihak-pihak terkait.

Semua ini dibutuhkan untuk dapat menanggulangi timbulnya kredit bermasalah sedini mungkin. Dalam rangka memenuhi kebutuhan tersebut, maka PT. BPR BAPURI Jember membentuk satuan kerja khusus yang menangani kredit bermasalah yang lebih terfokus dan terarah serta penanganan yang optimal atas seluruh asset yang diambil alih.

Terdapat tiga faktor yang harus diperhatikan sebagai langkah awal dalam menangani kredit bermasalah, ketiga faktor tersebut adalah :

1. Jumlah kredit bermasalah;

Semakin besar jumlah suatu kredit bermasalah, semakin besar pula potensi kerugiannya.

2. Kualitas debitur dan kecukupan agunan;

Kualitas debitur terwujud dalam itikad baik dan kesanggupan untuk membayar. Disamping itu perlu juga didukung oleh agunan yang cukup tercermin dalam pengamanan kreditnya.

3. Strategi penanganan kredit bermasalah

Yaitu bagaimana cara yang digunakan dalam penanganan kredit tersebut.

Penyelesaian kredit macet di PT. BPR BAPURI Jember meliputi dua tahap yaitu:

1. Tahap Intern

Tahap intern ini yaitu upaya penyelamatan kredit dengan upaya pendekatan secara kekeluargaan terhadap debitur, yaitu dengan cara musyawarah mencari solusi terbaik baik bagi debitur maupun kreditur. Upaya-upaya ini disebut “negosiasi kredit yang dapat diselamatkan” artinya kredit yang tadinya bermasalah atau macet diadakan kesepakatan baru, sehingga menjadi terhindar dari masalah. Bentuknya antara lain penjadwalan ulang, penataan ulang, persyaratan ulang. Dengan syarat sepanjang debitur dapat diajak kerjasama, karakter dan prospek kerja debitur dinilai masih memungkinkan dapat membayar kembali piutangnya.

2. Tahap Ekstern

Tahap ekstern dilakukan jika tahap intern tidak berhasil diterapkan maka PT. BPR BAPURI Jember melakukan upaya hukum untuk mengeksekusi objek jaminan fiducia sebagai pelunasan utang debitur. Semua usaha yang dilakukan oleh pihak bank baik tahap intern dan ekstern adalah agar dapat secepatnya memperoleh pelunasan atau pembayaran hutang debitur akibat dari kredit macet, mengingat dengan semakin lamanya pelunasan hutang debitur maka akan semakin besar merugikan pihak bank karena jika semakin lama maka akan menghambat kelancaran administrasi keuangan bank.

Upaya pendekatan yang dilakukan PT. BPR BAPURI Jember terhadap Bapak Y yang telah mengalami kredit macet secara kekeluargaan tetap tidak menemukan jalan keluar karena Bapak Y yang sebagai debitur tidak segera memenuhi kewajiban membayar hutangnya. Bank berhak menempuh upaya lain yaitu dengan mengeksekusi barang jaminan, milik Bapak Y dengan maksud agar hutang tersebut bisa terlunasi. Dalam Pasal 29 ayat (1) Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia, menyatakan bahwa apabila debitur atau pemberi fiducia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fiducia dapat dilakukan dengan cara, yaitu:

- a. Eksekusi objek jaminan fiducia dengan pelaksanaan title eksekutorial;

- b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fiducia atas kekuasaan penerima fiducia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan hutangnya dari hasil penjualan;
- c. Penjualan objek jaminan fiducia secara dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fiducia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tinggi yang menguntungkan para pihak;

Jaminan fiducia dapat juga dieksekusi secara *parate eksekusi* (mengeksekusi tanpa melalui pengadilan) dengan cara menjual benda objek fiducia tersebut secara di bawah tangan, asalkan terpenuhi syarat-syarat untuk itu. Menurut Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia (pasal 29), maka syarat-syarat agar suatu fiducia dapat dieksekusi dibawah tangan adalah sebagai berikut:

1. Dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dengan penerima fiducia ;
2. Jika dengan penjualan dibawah tangan tersebut dicapai harga tertinggi yang menguntungkan para pihak;
3. Diberikan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fiducia kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
4. Diumumkan dalam sedikit-dikitnya dalam dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan;
5. Pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis (Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2003:161)

Salah satu tujuan dari eksekusi objek jaminan fiducia adalah agar pelunasan hutang akibat kredit macet dapat dibayar secepat mungkin. Oleh sebab itu PT. BPR BAPURI Jember cenderung menyelesaikan kredit macet dengan eksekusi jaminan fiducia dengan cara penjualan di bawah tangan, yang bertujuan memperoleh harga yang diinginkan untuk menutupi hutang debitur.

Penjualan objek jaminan fiducia secara dibawah tangan lebih menguntungkan daripada penjualan objek jaminan melalui lelang umum atau pengadilan. Selain memerlukan waktu yang cukup lama juga membutuhkan biaya yang cukup besar, ditakutkan nantinya hasil dari penjualan itu kurang dari hutang

debitur kepada bank atau tidak dapat menutupi hutang debitur pada bank, dan debitur harus mencari lagi kekurangannya tersebut.

Cara penyelesaian diatas dirasa cukup efisien bagi kedua belah pihak, selain dapat menjaga hubungan baik dengan debitur dan tidak membutuhkan waktu yang lama. Menghemat biaya, dan dapat menghindari kemungkinan tidak tertutupinya hutang debitur. Bagi debitur, juga sebaliknya dapat dengan cepat melunasi hutangnya, menjaga nama baik dan hubungan baik dengan pihak bank, juga dapat menjaga nama baik di masyarakat karena memiliki itikad baik untuk membayar hutang.

Tahap-tahap penjualan objek jaminan fiducia secara di bawah tangan di PT. BPR BAPURI Jember adalah sebagai berikut:

1. PT. BPR BAPURI Jember menghubungi atau mendatangi pihak debitur yang kreditnya dinyatakan macet;
2. Pihak PT. BPR BAPURI Jember setelah mendapatkan kepastian bahwa debitur tidak dapat lagi membayar hutangannya setelah penyerahan objek jaminan, pihak bank memberikan waktu 1 (satu) sampai 2 (dua) minggu sejak penyerahan barang jaminan diberikan kesempatan untuk melunasi;
3. Pihak PT. BPR BAPURI kemudian menyarankan kepada debitur untuk menjual objek jaminan tersebut dengan cara dibawah tangan secara musyawarah dan kekeluargaan.
4. Setelah pihak bank dan debitur sepakat kemudian dicarilah calon pembeli, setelah pembeli ada maka pihak bank mempertemukan debitur dengan pembeli tersebut secara langsung dengan disaksikan oleh pihak bank.
5. Apabila debitur dengan pembeli telah sepakat dengan harga yang ditawarkan maka antara debitur dengan pembeli telah terjadi jual beli barang, hasil dari penjualan tersebut langsung digunakan oleh debitur untuk melunasi hutangnya pada bank, jika hasil penjualan masih melebihi hutang maka debitur dapat mengambil sisanya, jika kurang daribesar hutang maka debitur wajib menutupi kekurangannya (Wawancara dengan Kabag Kredit di PT. BPR BAPURI Jember, tanggal 15 September 2006).

Mengingat bahwa jaminan fiducia adalah pranata jaminan, bahwa hak pengalihan kepemilikan dengan cara *constitutum possessorium* adalah dimaksudkan semata-mata untuk memberi agunan dengan hak yang didahulukan kepada penerima fiducia. Sesuai dengan pasal 33 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fiducia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fiducia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum.

Ketentuan tersebut dibuat untuk melindungi penerima fiducia, teristimewa apabila nilai objek jaminan fiducia melebihi nilai hutang. Sesuai dengan pasal 34 Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia, dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fiducia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fiducia. Namun demikian apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan hutang, debitur tetap bertanggung jawab atas hutang yang belum dibayar.

3.2 Faktor pendukung dan penghambat dalam pelaksanaan penjualan objek jaminan fidusia dengan cara dibawah tangan dalam penyelesaian kredit macet di PT. BPR BAPURI Jember.

Kredit macet adalah suatu keadaan dimana seorang nasabah tidak mampu membayar lunas kredit bank tepat pada waktunya, faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya kredit macet yaitu:

1. Penyebab kredit macet dari pihak debitur

Ada beberapa faktor yang mempengaruhi terjadinya kredit macet yang berasal dari nasabah yaitu:

a Debitur menyalahgunakan kredit yang diperolehnya

Setiap kredit yang diperoleh telah diperjanjikan tujuan pemakaiannya, sehingga nasabah harus menggunakan kredit sesuai dengan tujuannya. Seringkali terjadi penyimpangan kredit yang pada mulanya diajukan untuk pengangkutan tetapi kemudian digunakan untuk pertanian sehingga mengakibatkan usaha debitur gagal.

b Debitur kurang mampu mengelola usahanya

Hal ini terjadi dikarenakan debitur yang kurang mampu menguasai usahanya, karena debitur tersebut mampu meyakinkan bank akan keberhasilan usahanya, akibatnya usaha yang dibiayai bank tersebut tidak dapat berjalan dengan baik.

c Debitur beritikad tidak baik

Ada beberapa atau sebagian debitur yang jumlahnya tidak banyak yang sengaja dengan segala daya upaya mendapatkan kredit, tetapi ketika kreditnya terealisasi uang tersebut digunakan untuk hal yang tidak dapat dipertanggung jawabkan.

2. Penyebab kredit macet dari pihak bank

Bank juga dapat menjadi penyebab terjadinya kredit macet, pejabat bank diwajibkan melaksanakan prinsip perbankan yang sehat. Sebagaimana diketahui dalam memberi kredit, bank wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Berdasarkan uraian fakta diatas Bapak Y dianggap telah mengalami kredit macet. Debitur kurang mampu dalam menjalankan usahanya sehingga mengalami kegagalan dalam mendapatkan keuntungan. Oleh karena itu, debitur tidak dapat mengembalikan pinjamannya kepada bank. Akhirnya pihak bank mengambil jalan eksekusi jaminan secara dibawah tangan berdasarkan kesepakatan bersama.

Penyelesaian kredit macet dengan penjualan objek jaminan fiducia secara di bawah tangan dapat terlaksana dengan baik, apabila didukung oleh sikap debitur yang beritikad baik dan masing-masing pihak saling percaya. Praktek di lapangan, dari hasil pengamatan penulis dalam penyelesaian kredit dengan penjualan objek jaminan fiducia secara di bawah tangan ditemukan beberapa faktor antara lain:

1. Faktor Pendukung dalam penjualan objek jaminan fiducia secara di bawah tangan dalam penyelesaian kredit macet di PT. BPR BAPURI Jember:

a. Adanya saling percaya kedua belah pihak

Dengan adanya kepercayaan debitur kepada bank begitupun sebaliknya, bahwa apa yang yang disarankan oleh bank adalah untuk hasil yang baik kedua belah pihak yaitu untuk menjual objek jaminan secara dibawah tangan tersebut maka penjualan akan berjalan lancar.

b. Adanya itikad baik dari debitur

Dengan adanya itikad baik dari debitur merupakan faktor pendukung untuk terlaksananya penjualan objek jaminan, disini maksudnya debitur tidak menghindar atau melarikan diri dari kewajibannya, debitur dapat diajak kompromi secara damai untuk menyelesaikan kredit yang macet tersebut.

c. Apabila objek jaminan memiliki nilai ekonomis yang masih tinggi

Sering terjadi, karena jenis agunan hanya mempunyai nilai ekonomis yang hanya diminati oleh beberapa orang. Penjualannya cukup sulit, jadi dalam hal ini nilai ekonomis suatu agunan juga sangat mendukung dalam kelancaran penjualan objek jaminan fiducia secara di bawah tangan.

d. Apabila dengan segera dan cepat ditemukan calon pembeli/pihak ketiga
Jika dengan mudah ditemukan calon pembeli maka dengan segera benda jaminan tersebut dapat terjual.

e. Tercapainya kesepakatan kedua belah pihak

Dengan tercapainya kesepakatan kedua belah pihak antara debitur dengan pembeli maka dengan mudah objek jaminan terjual dan dapat menutupi hutang debitur kepada bank, dan tidak memerlukan waktu yang cukup lama dalam penjualannya.

2. Faktor penghambat dalam penjualan objek jaminan fidusia secara dibawah tangan dalam penyelesaian kredit macet di PT. BPR BAPURI Jember, yaitu:

a. Adanya itikad tidak baik dari debitur

Salah satu penghambat adalah itikad tidak baik dari debitur, pihak debitur yang kreditnya sudah macet melarikan diri dan tidak mau diajak kompromi, sehingga pihak bank mendapatkan kesulitan untuk melakukan musyawarah untuk melaksanakan penjualan jaminan tersebut.

b. Kesulitan dalam menemukan pembeli

Dalam hal penjualan objek jaminan fidusia ini dibutuhkan pihak ketiga sebagai pembeli, jika pihak bank sulit untuk mendapatkan pembeli maka penjualan akan membutuhkan waktu yang lama.

c. Objek jaminan tidak memiliki nilai ekonomis

Kadangkala ada objek jaminan yang nilai ekonomisnya hanya diminati orang-orang tertentu saja, biasanya harga jual rendah pengaruh dari benda yang sudah tua dan tidak diminati pembeli, misalnya kendaraan yang jarang diminati dipasaran.

d. Apabila tidak tercapai kata sepakat antara kedua belah pihak yaitu pembeli dan debitur.

Biasanya calon pembeli memberikan harga yang lebih rendah dari harga dipasaran, sedangkan debitur menginginkan harga diatas hutangnya yang terkadang tidak sesuai harga umum. (hasil wawancara dengan Kabag Kredit di PT. BPR BAPURI Jember, Jum'at Tanggal 15 September 2006).

Berdasarkan faktor penghambat di atas, apabila masih tidak tercapai penyelesaian kredit macet ini. PT. BPR BAPURI Jember dapat menyerahkan masalah ini pada Pengadilan Negeri yang berwenang dan mempunyai kekuasaan memaksa debitur untuk membayar utangnya pada bank.

3.3 Analisis yuridis terhadap penjualan objek jaminan fiducia dengan cara di bawah tangan.

Pemberian kredit PT.BPR BAPURI Jember salah satunya adalah pinjaman kredit dengan menggunakan jaminan fiducia. Dalam uraian fakta di atas, terjadi kredit macet yang penyelesaiannya menggunakan penjualan objek jaminan fiducia dengan cara dibawah tangan. Ada beberapa pendapat mengenai penjualan objek jaminan fiducia yaitu sebagai berikut:

Menurut Gatot Supramono (1997: 108)

Dari segi hukum pidana, penjualan barang jaminan merupakan tindak pidana kejahatan yang diancam dengan hukuman penjara berdasarkan pasal 372 KUHP atau pasal 385 KUHP. Pasal 372 KUHP berbunyi: "barang siapa dengan sengaja memiliki dengan melawan hak suatu barang yang sama sekali atau sebagiannya termasuk kepunyaan orang lain dan barang itu ada dalam tangannya bukan karena kejahatan dihukum karena penggelapan dengan hukuman penjara selama-lamanya empat tahun atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 900,00" ketentuan tersebut dapat diberlakukan terhadap barang-barang jaminan yang dikuasai secara fisik oleh kreditur dan karena hutang tidak dibayar sesuai yang diperjanjikan, kreditur menjual kepada orang lain. Macam barang yang dimaksudkan disini adalah barang bergerak, jadi jenis jaminan dapat berupa gadai maupun fiducia.

Dalam kasus penjualan objek jaminan dibawah tangan, maka yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum disini adalah si penerima fiducia telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kewajibannya atau perbuatan tersebut bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Penerima fiducia seharusnya tidak melakukan penjualan dengan sendirinya tanpa sepengetahuan dari pemberi fiducia yang demikian inilah yang dimaksud dengan perbuatan yang bertentangan atau perbuatan melanggar hukum.

Suatu prinsip lain yang berlaku untuk suatu jaminan hutang adalah prinsip larangan eksekusi untuk dirinya sendiri. Dalam hal ini eksekusi suatu jaminan mempunyai prosedur tersendiri, yang berbeda-beda dari masing-masing jenis jaminan hutang tersebut. Akan tetapi secara umum berlaku prinsip bahwa pihak kreditur tidak dapat mengeksekusi benda jaminan dengan langsung memiliki benda tersebut. Ketentuan seperti ini kita dapati dalam perundang-undangan dan yurisprudensi.

Prinsip larangan eksekusi untuk dirinya sendiri ini berlaku sebagai hukum memaksa. Yakni dengan ancaman batal terhadap perjanjian yang memperjanjikan sebaliknya. Perlu ditekankan disini bahwa yang dilarang oleh perundang-undangan adalah jika pihak berpiutang:

1. memiliki langsung barang jaminan;
2. dikuasai untuk memiliki langsung;
3. menjual barang jaminan untuk pihak lain tidak dengan cara yang ditetapkan dalam perundang-undangan (Munir Fuady, 1996: 92).

Pasal 29 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia menyatakan bahwa apabila debitur cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fiducia dapat dilakukan dengan cara:

1. Pelaksanaan title eksekutorial oleh penerima fiducia;
2. penjualan benda yang menjadi objek jaminan fiducia atas kekuasaan penerima fiducia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
3. Penjualan dibawah tangan yang didasarkan atas kesepakatan bersama antar pemberi fiducia dengan penerima fiducia, jika dengan cara demikian diperoleh harga tinggi yang menguntungkan para pihak.

Penjualan objek jaminan fiducia pada prinsipnya harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi. Namun demikian penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi yang menguntungkan baik bagi pemberi fiducia maupun penerima fiducia, maka dimungkinkan penjualan dibawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh pemberi fiducia dan penerima fiducia dan syarat jangka waktu pelaksanaan dipenuhi.

Khusus untuk poin ke 3 (tiga) diatas pelaksanaan penjualan objek jaminan fiducia secara di bawah tangan, pelaksanaan penjualan tersebut dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi fiducia dan penerima fiducia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Pasal 30 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia mewajibkan pemberi fiducia untuk menyerahkan objek jaminan fiducia kepada penerima fiducia, dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fiducia. Dalam hal pemberi fiducia tidak menyerahkan objek jaminan fiducia untuk kepentingan tersebut maka penerima fiducia berhak mengambil benda yang menjadi objek jaminan tersebut, apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.

Pendapat diatas dengan yang terjadi di lapangan, pelaksanaan penjualan objek jaminan fiducia dengan cara di bawah tangan tidak dilakukan secara sepihak melainkan kesepakatan kedua belah pihak. Dalam prakteknya penjualan objek jaminan fiducia baru dapat terlaksana apabila ada kesepakatan, jika salah satu pihak tidak setuju maka pelaksanaan penjualan objek jaminan tersebut tidak akan terjadi. Jaminan fiducia dapat juga dieksekusi secara parate eksekusi (mengeksekusi tanpa melalui pengadilan) dengan cara menjual benda objek jaminan fiducia tersebut secara di bawah tangan, asalkan terpenuhi syarat-syarat untuk itu. Menurut Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia Pasal 29 ayat (1), maka syarat-syarat agar suatu fiducia dapat dieksekusi di bawah tangan adalah dilakukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak yaitu antara pemberi dan penerima fiducia. Jika dengan penjualan di bawah tangan tersebut dicapai harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Pelaksanaan penjualan objek jaminan fiducia secara di bawah tangan dalam penyelesaian kredit macet yaitu penjualan objek jaminan dengan cara kesepakatan bersama, dalam hal penyelesaian kredit macet bank mendatangi pemberi fiducia/debitur secara kekeluargaan, pihak bank memberikan tawaran pada pihak debitur bagaimana cara menyelesaikan kredit macet ini dengan cara penjualan objek jaminan secara di bawah tangan, setelah pihak debitur setuju atas usulan tersebut karena debitur merasa sudah tidak dapat membayar hutangnya pada bank, dan salah satu caranya adalah dengan menjual objek jaminan tersebut.

Penjualan objek jaminan fiducia yang telah terlaksana di PT. BPR BAPURI Jember yaitu, pihak bank mendatangkan pembeli ke PT. BPR BAPURI Jember untuk kemudian dipertemukan dengan debitur yang jaminannya akan

dijual untuk pelunasan hutang. Jual beli terjadi pada saat kedua belah pihak sepakat dengan harga yang ditawarkan, pihak bank disini hanya sebagai perantara agar terlaksananya penjualan tersebut. Penjualan objek jaminan fiducia dengan cara dibawah tangan, mendapatkan hasil penjualan lebih dari jumlah hutang debitur kepada kreditur. Hasil penjualan objek jaminan fiducia dengan cara di bawah tangan tersebut sebesar Rp. 4.000.000,00 (empat juta), sedangkan hutang debitur yaitu angsuran ditambah denda sebesar Rp. 1.943.000,00 (satu juta sembilan ratus empat puluh tiga ribu) sedangkan sisa hasil penjualan sebesar Rp.2.057.000,00 (Dua juta lima puluh tujuh ribu). Pihak bank mengambil pelunasan hutangnya dari hasil penjualan tersebut, sisa dari hasil penjualan kemudian dikembalikan kepada debitur. Hal ini sesuai dengan pasal 34 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fiducia, dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai jaminan, penerima fiducia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fiducia. Apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan hutang, debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar. Kaitannya dengan pasal 1131 KUHPerdara bahwa segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan orang.

Jelas dari penjelasan di atas bahwa penjualan objek jaminan secara di bawah tangan bukan suatu pelanggaran hukum, karena dalam penjualannya tidak ada paksaan dan berdasarkan kesepakatan bersama. Dalam Undang-undang No.42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia Pasal 29 ayat (1) huruf C yaitu, penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fiducia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak. Jelas tidak ada larangan mengeksekusi objek jaminan fiducia secara di bawah tangan.



4.1 Kesimpulan

1. Pelaksanaan penjualan objek jaminan fiducia dengan cara di bawah tangan yang dilakukan oleh PT. BPR BAPURI Jember adalah sebagai berikut: pihak bank meminta kepada debitur untuk menyerahkan objek jaminan fiducia kepada bank sebagai langkah awal pelunasan kredit macetnya, pihak bank memberikan kesempatan kepada debitur untuk melunasi dalam jangka waktu 1 (satu) sampai 2 (dua) minggu, pihak bank mengusulkan untuk menjual objek jaminan fiducia secara di bawah tangan, apabila debitur sepakat maka jual beli dapat dilaksanakan, dan hasilnya digunakan sebagai pelunasan hutang debitur.
2. Penjualan objek jaminan fiducia dengan cara dibawah tangan terdapat beberapa faktor yaitu, faktor pendukung dan penghambat: Faktor pendukungnya adalah adanya saling percaya kedua belah pihak, adanya itikad baik dari debitur, apabila objek jaminan memiliki nilai ekonomis yang masih tinggi, apabila dengan segera ditemukan calon pembeli, tercapainya kesepakatan kedua belah pihak. Faktor penghambatnya adalah adanya itikad tidak baik dari debitur, kesulitan dalam menemukan pembeli, objek jaminan tidak memiliki nilai ekonomis, tidak tercapainya kata sepakat antara kedua belah pihak.
3. Penjualan objek jaminan fiducia secara dibawah tangan termuat dalam Pasal 29 Undang-undang No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa apabila debitur cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fiducia dapat dilakukan dengan cara:
 1. Pelaksanaan title eksekutorial oleh penerima fiducia;
 2. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fiducia atas kekuasaan penerima fiducia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
 3. Penjualan dibawah tangan yang didasarkan atas kesepakatan bersama antar pemberi fiducia dengan penerima fiducia, jika

dengan cara demikian diperoleh harga tinggi yang menguntungkan para pihak

Dalam pasal tersebut tidak ada larangan menjual objek jaminan fiducia melalui penjualan dibawah tangan, apabila dalam pelaksanaannya dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama.

4.2 SARAN

1. Diharapkan pihak bank lebih teliti dan cermat dalam menganalisa calon nasabah terutama lebih selektif dalam menerima objek jaminan fiducia, demi mengurangi hambatan dalam penjualannya.
2. Diharapkan kepada pihak PT. BPR BAPURI Jember, tetap mempertahankan cara penjualan objek jaminan fiducia dengan cara di bawah tangan..
3. Diharapkan kepada pihak PT. BPR BAPURI Jember dalam hal penjualan objek jaminan fiducia secara di bawah tangan, melaksanakan eksekusinya berdasarkan aturan yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

Bahan Kepustakaan

- Edy Putra Tje' Aman. 1989. *Kredit Perbankan*, Suatu Tinjauan Yuridis. Yogyakarta: Liberty.
- Gatot Supramono. 1997. *Perbankan dan Masalah kredit*. Suatu Tinjauan Yuridis. Jakarta: Djambatan.
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2003. *Jaminan Fiducia*. Yakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Hasanuddin Rahman. 1998. *Apek-Aspek Hukum Pembinaan Kredit Perbankan di Indonesia*. Paduan Dasar: Legal Officer. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Kuncoro Edy dkk. 2005. *Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah*. Jember : UPT Penerbit Jember.
- Munir Fuady. 1996. *Hukum Perkreditan Kontemporer*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti
- M Khoidin. 2005. *Dimensi Hukum Hak Tanggungan Atas Tanah*. Yogyakarta: Laks Bang.
- Peter Mahmud Marzuki. 2005. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana
- Ruddy Tri Santoso. 1996. *Kredit Usaha Perbankan*. Yogyakarta: Andi.
- Subekti. 1990. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: 1990. PT Intermasa.

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998, tentang Perubahan Atas

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia

LAMPIRAN-LAMPIRAN



LAMPIRAN KE I





DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM

Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Kotak Pos 9 Jember 68121
☎ (0331) 335462 – 330482 Fax. 330482

Nomor : **3322/J25.1.1/PP.9/2006**
Lampiran :
Perihal : **KONSULTASI**

Jember, **30 Agustus 2006**

Yth. Pimpinan PT. BPR Bapuri Jember
di -
JEMBER

Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember bersama ini dengan hormat
menghadapkan kepada Saudara seorang mahasiswa :

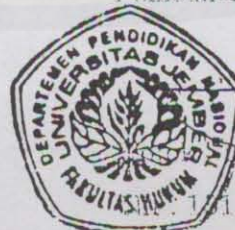
Nama : **RIA ARIESTIA BUHRI**
NIM : **020710101075**
Program : **S 1 Ilmu Hukum**
Alamat : **Jl. Jawa No.28 Jember**
Keperluan : **Konsultasi tentang Masalah:
Analisis Yuridis Penjualan Objek Jaminan Fiducia
Dengan Cara Di Bawah Tangan Dalam Penyelesaian
Kredit Macet Di PT. BPR Bapuri Jember**

Sehubungan dengan hal tersebut diatas kami mohon bantuan secukupnya,
karena kami dari kantubiro ini digunakan untuk melengkapi bahan
penyusunan Skripsi.

Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.

n.n. Dekan

Pembantu Dekan I,



Daryanto, S.H., M.S.

120 332

Tembusan Kepada :

- Yth. Ketua Bidang/Jurusan **Keperdataan**
- Yang bersangkutan
- Arsip

LAMPIRAN KE II





SURAT KETERANGAN

Nb. 360/BP/Ibr/IX/06

Dengan ini kami menerangkan bahwa:

NAMA : Ria Ariestia Buhri
NIM : 020710101075
Program Studi : S-1 Ilmu Hukum

Benar-benar telah melaksanakan konsultasi tentang skripsi yang bersangkutan dengan judul ("Analisis Yuridis Penjualan Objek Jaminan Fiducia Dengan Cara Di Bawah Tangan Dalam Penyelesaian Kredit Macet Di PT. BPR "BAPURI").

Di PT. BPR "BAPURI" di Jl. Gajah Mada No. 54 Jember mulai tanggal 30 Agustus 2006 sampai dengan 30 September 2006

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 30 September 2006

PT. BPR " BAPURI "

JEMBER

SURYA JAYA Y.

DIRUT



SETYASTUTI, BSc

DIREKTUR

LAMPIRAN KE III



PT. BAPPURI

BANK PASAR PURNAWIRAWAN INDONESIA
JL. GAJAH MADA 54 TELP. (0331) 424996 FAX 488886 JEMBER

TANDA TERIMA

Telah terima dari PT. Bank Pasar Purnawirawan Indonesia BAPPURI
Jl. Gajah Mada 54 Jember.

Jaminan berupa :

Merk/Type : _____

Tahun / Warna : _____

No. Rangka : _____

No. Mesin : _____

No. BPKB : _____

No. Polisi : _____

Atas Nama : _____

Alamat : _____

No. P.H. : _____

Keterangan : _____

Jember,

Penerima

Menyetujui II	Menyetujui I	Yang menyerahkan
---------------	--------------	------------------

LAMPIRAN KE IV





PT. BANK PASAR PURNAWIRAWAN INDONESIA

JL. GAJAH MADA 54 JEMBER

TELP. (0331) 424996, 488886

NOMOR :

SURAT PERMOHONAN KREDIT

Yang bertanda tangan dibawah ini kami :

1. Nama pemohon :
2. Nama istri/suami :
3. A l a m a t :
4. Nomor KTP :
5. Jenis Usaha / pekerjaan :
6. Tempat Usaha :
7. Modal yang dimiliki :

Dengan ini mengajukan permohonan kredit kepada PT. Bank Pasar Purnawirawan Indonesia Sebagai berikut :

1. Jumlah kredit yang dimohon :
2. Untuk keperluan :
3. Jenis Kredit / cara pembayaran :
4. Sumber pelunasan :
5. Jenis jaminan :
6. Atas nama :
7. Harga taksiran jaminan :
8. Hubungan dengan Bank yang lain :

Demikian permohonan ini, dan kami sanggup mentaati semua Peraturan PT. Bank Pasar Purnawirawan Indonesia

Orang yang ikut
Menanggung Kredit,

Istri/Suami
Pemohon,

.....
Pemohon,

LAMPIRAN KE V



PT. B A P P U R I
J E M B E R

NOTA REKOMENDASI KREDIT

Nama Nasabah :
Jenis Usaha/Pekerjaan :
Alamat Tempat Tinggal/Telp. :
Alamat Usaha/Telp. :
Permohonan :
Tanggal :

Jenis/Bunga/Provisi Jangka Waktu/Pengikatan	PLAFON B E R J A L A N	+/-	PLAFON B A R U
J E N I S : B U N G A : J A N G K A : Bln A K A D K R E D I T : P R O V I S I : Rp. A N G S / B U L A N : X Rp. X Rp. X Rp.	Rp.		Rp.
TOTAL FASILITAS	Rp.		Rp.

P E R S E T U J U A N

Marketing KREDIT	DATA JAMINAN
Nama :	Merk / Type : Tahun / Warna : No. Rangka : No. Mesin : No. BPKE : No. Polisi : Atas Nama : Alamat : Taksasi : (.....)
Kabag KREDIT	Faktor2 Resiko :
Nama :	
Direktur	Catatan :
Nama : SETYASTUTI	
Dirut	Catatan :
Nama: SURYAJAYA	

LAMPIRAN KE VI



PT. B A P P U R I
J E M B E R

ANALISA PERMOHONAN KREDIT

Nama Calon Debitur :	
Pekerjaan :	NAMA CO :
Nama Suami / Istri :	
Pekerjaan :	
A l a m a t :	
Usaha yang dibiayai :	
Rencana kredit ke.. :	()

KETERANGAN USAHA / PENGHASILAN :

KEMAMPUAN MEMBAYAR KEMBALI KREDIT BERDASARKAN PENGHASILAN YANG ADA

- | | |
|--|-----|
| I. Penghasilan per bulan | |
| a. Utama | Rp. |
| b. Tambahan | Rp. |
| II Pengeluaran Keluarga | |
| a. Belanja usaha/bulan | Rp. |
| b. Belanja Keluarga/bulan | Rp. |
| III. Surplus/Devisit anggaran keluarga/bulan | Rp. |
| IV. Hasil Perhitungan | |
| - Surplus Usaha dan Rumah Tangga | Rp. |
| - Kemampuan membayar kredit/bulan * | Rp. |
| - Jumlah kredit yang direkomendasikan | Rp. |
| *) = 80% X surplus usaha dan rumah tangga | |

CATATAN / HAL YANG PERLU DIURAIKAN SEBAGAI TAMBAHAN INFORMASI :

LAMPIRAN KE VII



SURAT KUASA PENGAMBILAN KENDARAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :

Pekerjaan :

Alamat :

Dengan ini memberikan kuasa KUASA PENUH dan tidak dapat ditarik kembali serta tidak akan berakhir karena sebab-sebab apapun kepada :

Nama :

Pekerjaan :

Alamat :

K H U S U S

Untuk dan atas nama dan demikian mewakili pemberi kuasa untuk mengambil kendaraan yang telah pemberi kuasa jaminkan secara fiducia kepada PT. Bank Perkreditan rakyat sesuai dengan akta Pengakuan Hutang No. tertanggal dengan data-data sebagai berikut :

Jenis / Merk :

Tahun Pembuatan :

No. Polisi :

No. Rangka :

No. Mesin :

No. B.P.K.B :

Atas Nama :

Dari tangan siapa saja yang memegang kendaraan tersebut. Untuk itu segala akibat dan resiko yang timbul dari diterbitkannya kuasa ini secara penuh menjadi tanggung jawab Pemberi Kuasa. Demikian kuasa ini saya buat dengan hak untuk dapat dipindahkan kepada pihak lain (Substitutie) dan untuk dapat dipergunakan bilamana perlu (wanprestasi).

Yang menerima kuasa,

Jember.....
Yang memberi kuasa,

(.....)

(.....)

LAMPIRAN KE VIII





PT. BANK PASAR PURNAWIRAWAN INDONESIA
JI.GAJAH MADA 54 JEMBER
TELP. (0331) 424996, 488886

SURAT KUASA PENARIKAN KENDARAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini, kami :

Nama :
Pekerjaan :
Alamat :

Dengan ini memberi kuasa kepada :

Nama :
Pekerjaan :
Alamat :

KHUSUS

Untuk dan atas nama pemberi kuasa, melakukan tindakan hukum yang meliputi menarik kembali kendaraan

Atas Nama :
Alamat :
Merk/Type :
Tahun :
Warna :
No. Rangka :
No. Mesin :
No. Polisi :
No. B.P.K.B :

Dari tangan :
atau dan tangan siapa saja yang memegang kendaraan tersebut diatas, sesuai dengan perjanjian PENGAKUAN HUTANG / PERNYATAAN PENGAKUAN HUTANG No..... tertanggal dan FIDUCIAIRE EIGENDOMSO VERDRACHT Nomor : Tertanggal.....
Demikian surat kuasa ini dibuat dan diberikan dengan Hak Substitusi untuk dapat dipergunakan bilamana perlu.

Penerima kuasa, Jember..... 20.....
Pemberi kuasa

(.....) (.....)

LAMPIRAN KE IX



PERNYATAAN PENYERAHAN KEMBALI KENDARAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama :
Pekerjaan :
Alamat :
Tanda pengenal :

Berhubung saya tidak dapat memenuhi kewajiban saya sesuai dengan apa yang telah saya sanggupi dan tanda tangani dalam surat Perjamanan Kredit No.
tertanggal dengan PT. Bank Pasar Purnawirawan Indonesia
..... maka pada hari ini tanggal
saya serahkan kembali kendaraan :

Merk / Type :
Tahun :
No. Rangka :
No. Mesin :
No. Polisi :
No. B.P.K.B. :
Atas Nama :

Yang saya jaminkan kepada PT. Bank Pasar Purnawirawan Indonesia
selaku pihak kreditur.

Yang menerima,

Yang menyerahkan.

(.....)

(.....)

LAMPIRAN KE X



PERNYATAAN KETERANGAN PEMINJAMAN

Yang bertanda tangan dibawah ini,

Nama :

Pekerjaan :

Alamat :

sebelum menerangkan bahwa berdasarkan perjanjian kredit dibawah tangan No. : tertanggal telah dijaminkan pada P.T. Bank Pasar Purnawirawan Indonesia Jember sebagai salah satu syarat yang lazim berlaku untuk pinjaman :

..... (.....) buah kendaraan bermotor merk : Type : Tahun pembuatan : Mesin No. : Landasan rangka No Polisi No. : B.P.K.B.No. : S.T.N. No. : atas nama :

dimana surat-surat hak milik telah diserahkan kepada Bank

Selanjutnya kami menerangkan dan menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa mulai hari tgl. tahun seterusnya kami memegang kendaraan tersebut diatas dalam kedudukan sebagai Peminjam dengan syarat - syarat sebagai berikut :

- a. Kendaraan bermotor tersebut akan dirawat/dipelihara dengan sebaik-baiknya selama pinjaman ini masih berlangsung dan dilarang pula kendaraan tersebut dirombak dibongkar sedemikian rupa sehingga bentuk asal dan kendaraan tersebut tidak sesuai lagi dengan apa yang diuraikan didalam surat-surat hak milik yang telah diserahkan pada Bank. Bank setiap waktu berhak untuk memeriksa kendaraan tersebut jika dipandang perlu.
- b. Apabila terjadi suatu tabrakan atau kejadian-kejadian lain baik disengaja maupun tidak yang mengakibatkan kendaraan tersebut rusak hal ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab peminjam.
- c. Tanpa seijin Bank kendaraan tersebut dilarang dipinjamkan, disewakan kepada pihak ketiga, digadaikan, dipergunakan sebagai jaminan atau dilepaskan / dipindah tangankan dengan cara apapun juga kepada pihak lain dan perbuatan-perbuatan hukum diatas tidak akan dilakukan selama pinjaman itu belum seluruhnya dilunasi.
- d. Kendaraan tersebut tidak belum pernah disita atau menjadi sengketa dalam satu Perkara baik perdata maupun pidana pada Pengadilan Negeri setempat.
- e. Dalam hal tidak benar atau kelalaian oleh peminjam untuk memenuhi kewajibannya menurut ketentuan-ketentuan tersebut diatas, maka Bank diberi kuasa / hak yang tidak dapat ditarik kembali baik karena Undang-undang maupun karena apapun juga untuk mengambil kendaraan tersebut dan peminjam atau orang lain yang memegangnya, untuk dijual dan diperhitungkan dengan seluruh pinjaman.

Jember.....

Pembuat keterangan tersebut diatas

LAMPIRAN KE XI



SURAT PERJANJIAN KREDIT

Nomor :

Kami, yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Pekerjaan :
Alamat :

Yang berhutang, dan selanjutnya akan disebut pula PIHAK KESATU

Nama :
Pekerjaan :
Alamat :

Dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya tersebut diatas, oleh karena itu sah mewakili, demikian untuk dan atas nama

PT. Bank Pasar Purnawirawan Indonesia
berkedudukan di jalan Gajah Mada 54 Jember

Yang berpiutang, selanjutnya akan disebut pula PIHAK KEDUA.

PIHAK KESATU menerangkan, bahwa PIHAK KESATU benar - benar dan dengan sah berhutang kepada PIHAK KEDUA karena pinjaman sebesar Rp.

(.....)
yang telah diterima oleh PIHAK KESATU dari PIHAK KEDUA di kantor PIHAK KESATU di jalan.....

pada tanggal
dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini dinyatakan berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi)nya. Dan PIHAK KEDUA dengan menerima baik pengakuan hutang dari PIHAK KESATU tersebut. -sehubungan dengan pinjaman / utang tersebut. PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA telah bersepakat bahwa perjanjian utang tersebut dilakukan dan diterima dengan syarat - syarat dan ketentuan - ketentuan sebagai berikut

Pasal 1

- utang sebesar Rp. (.....)

ditambah dengan bunga yang ditentukan.....% setiap bulan selama Bulan, menjadi sebesar Rp.

harus dilunasi dalam jangka waktu..... hari-bulan, dengan ketentuan

pembayaran angsuran mana harus dilakukan paling lambat pada setiap tanggal
dan untuk pertama kalinya dimulai pada tanggal
dan demikian seterusnya hingga berakhir paling lambat pada tanggal.....

Pasal 2

- semua pembayaran harus dilakukan oleh PIHAK KESATU kepada dan di kantor PIHAK KEDUA dengan menunjukkan kartu angsuran dan PIHAK KESATU memperoleh bukti penerimaan (kwitansi) dari PIHAK KEDUA atau kuasanya yang sah.

Pasal 3

- dalam hal PIHAK KESATU tidak membayar salah satu angsuran tepat pada waktunya sebagaimana telah ditentukan dalam pasal 1 akta ini, maka PIHAK KESATU sudah dinyatakan lalai walaupun tanpa peringatan atau teguran baik lisan maupun tertulis terlebih dahulu, dan sebab itu PIHAK KESATU dikenakan denda atau diwajibkan membayar penggantian kerugian kepada PIHAK KEDUA sebesar 0,1 % (Nol Koma Satu Persen) dari pokok pinjaman untuk setiap hari - hari kelambatan membayar.

Dan bilamana dalam waktu 7 hari / bulan setelah hari pembayaran suatu angsuran terbit PIHAK KESATU belum juga melunasi kewajibannya tersebut, maka perjanjian ini batal dengan sendirinya, tidak diperlukan lagi keputusan hakim, dengan ini dilepaskan oleh para PIHAK KESATU berkewajiban menyerahkan kembali barang / barang-barang yang dipinjamkan.

Pasal 4

-menyimpang dari ketentuan tersebut dalam pasal 1 diatas PIHAK KEDUA berhak menagih piutangnya kepada terhadap PIHAK KESATU seketika dan sekaligus.

- a. Jika PIHAK KESATU lalai dan kelalaian ini sudah cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu 7 (tujuh) hari sejak pembayaran tersebut, atau PIHAK KESATU tidak/kurang menepati janji - janjinya menurut akta ini.
- b. JIKA PIHAK KESATU meninggal dunia sebelum melunasi hutangnya.
- c. Jika PIHAK KESATU ditaruh bawah pengampunan (curatele) atau karena/dengan cara apapun kehilangan hak untuk mengurus harta benda (kekayaan)nya
- d. Jika menurut pertimbangan PIHAK KEDUA, bahwa harta (Kekayaan) PIHAK KESATU menyusut atau berkurang,
- e. Jika harta benda (kekayaan) PIHAK KESATU baik seluruh atau sebagiannya secara apapun dikenakan penyitaan, dan
- f. Jika barang yang berstatus barang yang dijaminan oleh PIHAK KESATU berdasarkan akta ini akan dipindah tangankan secara apapun kepada pihak lain tanpa persetujuan PIHAK KEDUA

Pasal 5

- semua biaya untuk menagih utang menurut akta ini, antara lain biaya-biaya teguran / peringatan akibat kelalaian membayar dari PIHAK KESATU dan untuk kuasa PIHAK KEDUA, demikian pula biaya - biaya (ongkos ongkos) lain yang ada (mungkin timbul) sehubungan dengan pengakuan hutang PIHAK KESATU menurut berdasarkan akta ini, harus dipikul dan dibayar oleh PIHAK KESATU.

Pasal 6

- untuk menjamin lebih kuat dan pasti bahwa PIHAK KESATU akan membayar semua utangnya, baik berupa utang pokok, bunga - bunga dan biaya-biaya lainnya kepada PIHAK KEDUA sebagaimana mestinya, sesuai dengan apa yang diperjanjikan menurut akta ini, maka PIHAK KESATU dengan akta tertanggal hari ini memberi kuasa kepada PIHAK KEDUA atas barang/barang-barang milik PIHAK KESATU yang diserahkan sebagai barang jaminan berupa :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pernyataan pengakuan hutang ini, karenanya tidak dapat dicabut atau menjadi batal oleh sebab apapun selama utang PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA belum dibayar lunas.

- disamping kuasa tersebut Bank juga diberi kuasa khusus untuk mengambil kendaraan yang dijaminan, apabila terjadi wanprestasi yang dibuat sendiri.

Pasal 7

- biaya administrasi pembuatan akta ini dibebankan dan harus dibayar oleh PIHAK KESATU secara tunai pada saat penerimaan uang pinjaman kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 8

- untuk segala urusan mengenai perjanjian ini dengan akibat - akibatnya, kepada pihak memilih domisili yang tetap dan umum di kantor panitera Pengadilan Negeri di Jember

PIHAK KEDUA

PIHAK KESATU

(.....)

(.....)

LAMPIRAN KE XII



PENYERAHAN HAK MILIK DENGAN JALAN KEPERCAYAAN
(FIDUCIAIRE EIGENDOMSOVERDRACHT)

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Pekerjaan :
Alamat :

Selanjutnya disebut PIHAK KESATU

Nama :
Pekerjaan :
Alamat :

Dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya tersebut di atas dan untuk tindakan hukum tersebut dibawah ini telah disetujui para Komisaris seperti tercantum dalam Surat Izin (persetujuan) dibuat dihadapan notaris di oleh karena itu sah mewakili, demikian untuk dan atas nama PT. Bank Pasar Purnawirawan Indonesia berkedudukan di Jl. Gajah Mada No. 54 Jember

selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

Pihak kesatu dengan ini menerangkan untuk menjamin pembayaran sebagaimana mestinya segala hutang Pihak kesatu kepada Pihak kedua, baik yang sekarang telah ada, seperti tercantum dalam tertanggal nomor dan / atau dikemudian hari akan ada/akan diadakan, karena sebab atau dasar apapun, yang timbul karena hutang pokok, bunga-bunga, denda-denda, biaya-biaya penagihan dan ongkos-ongkos atau karena apapun, dengan ini Pihak kesatu menyerahkan dengan jalan kepercayaan hak miliknya (in fiduciaire eigendomsoverdracht) kepada Pihak kedua atas sebuah kendaraan bermotor..

tahun :
type/merek :
nomor landasan :
nomor mesin :
nomor polisi :
nomor B.P.K.B. :
atas nama :

satu dan lainnya menurut keterangan Pihak kesatu tidak digadaikan atau dijaminakan secara bagaimanapun juga kepada pihak lain, pula bebas dari sitaan

Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) beserta kwitansi-kwitansi pembelian kendaraan bermotor tersebut akan disimpan oleh Pihak kedua selama hutang Pihak kesatu belum dibayar lunas

Pihak kedua menerangkan dengan ini menerima penyerahan hak milik dengan jalan kepercayaan tersebut

Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa penyerahan hak milik dengan jalan kepercayaan tersebut dilakukan dan diterima dengan perjanjian sebagai berikut :

1. Apa yang diserahkan dengan jalan kepercayaan tersebut tinggal tetap dipegang oleh Pihak kesatu , akan tetapi mulai ini tidak lagi sebagai pemilik, tetapi dengan hak sebagai peminjam (bruiklener) dari Pihak kedua kecuali jika Pihak kesatu lalai, kelalaian mana terjadi dengan lewatnya waktu saja, sehingga tidak diperlukan pernyataan dengan Juru Sita atau surat - surat lain semacam itu, membayar hutangnya pada hari pembayaran atau pada saat hutangnya dapat ditagih. Dalam hal mana Pihak kesatu wajib atas biayanya sendiri menyerahkan apa yang diserahkan tersebut kepada Pihak kedua, segera setelah diminta oleh Pihak kedua (menurut waktu yang ditentukan oleh Pihak kedua), dan lewatnya waktu saja cukup membuktikan kelalaian Pihak kesatu , dalam hal yang demikian Pihak kesatu wajib membayar dengan seketika dan sekaligus denda sebesar yang ditentukan oleh Pihak kedua, untuk tiap-tiap hari menunda penyerahan seperti tersebut dan Pihak kedua sepanjang perlu diberi kuasa yang tidak dapat ditarik kembali oleh Pihak kesatu untuk mengambil (in bezit nemen) apa yang diserahkan tersebut dari Pihak kesatu atau pihak lain yang memegangnya, jika perlu dengan bantuan alat - alat Negara, dengan beban - beban dan resiko serta ongkos - ongkos yang harus dipikul oleh Pihak kesatu
Pihak kesatu selama mempunyai hak seperti tersebut diatas dapat atas tanggungan dan resiko sepenuhnya dari Pihak kesatu sendiri, memakai dan mempergunakan apa yang diserahkan tersebut sebagaimana layaknya sesuai dengan penggunaannya.....
2. Pihak kedua wajib menjual baik dihadapan khalayak ramai maupun dibawah tangan, dengan harga dan syarat - syarat yang dipandang baik oleh Pihak kedua, apa yang diserahkan dengan jalan kepercayaan tersebut, secepatnya setelah diserahkan kepadanya atau setelah diambilnya atas kekuatan apa yang ditentukan dalam sub 1 diatas, dan untuk memperhitungkan pendapatannya kepada Pihak kesatu dalam satu (1) bulan setelah penjualan itu, demikian setelah pendapatan penjualan itu digunakan untuk membayar hutang Pihak kesatu kepada Pihak kedua, berikut bunga-bunga, denda-denda, biaya-biaya, ongkos-ongkos dan beban - beban lainnya.
3. Pihak kesatu atas biayanya sendiri wajib memelihara apa yang diserahkan tersebut sebaik-baiknya, membetulkan segala kerusakan atas biayanya sendiri dan dilarang menjual / mengikat pada pihak lain kendaraan bermotor tersebut
4. Setiap waktu Pihak kedua dan / atau kuasanya berhak masuk ketempat apa yang diserahkan tersebut, untuk menyaksikan keadaannya, dan lagi Pihak kedua setiap waktu berhak atas biaya Pihak kesatu melakukan atau menyuruh melakukan segala sesuatu yang harus dilakukan oleh Pihak kesatu, bila Pihak kesatu melalaikan kewajibannya.
5. Apa yang diserahkan tersebut baik yang mengenai kerugian atau kerusakan seluruhnya atau sebagiannya maupun pajak-pajak, beban-beban, biaya - biaya dan resiko bagaimanapun juga sifatnya, tetap berada atas tanggungan dan harus dipikul Pihak kesatu.
6. Pihak kesatu wajib mengasuransikan apa yang diserahkan tersebut sehingga jumlah yang diputuskan Pihak kedua, dan premi asuransi itu dipikul dan dibayar oleh Pihak kesatu, sedangkan dalam polisnya harus ditunjuk Pihak kedua sebagai yang berhak atas uang asuransinya.
Pihak kesatu pada waktunya wajib memperbaharui polis asuransi tersebut
Jika Pihak kesatu lalai atau tidak memenuhi ketentuan / kewajiban tersebut, maka Pihak kedua berhak untuk melakukannya, serta membebaskan biaya - biaya yang bersangkutan pada Pihak kesatu.

7. Penyerahan hak milik yang dinyatakan dalam akta ini dilakukan dengan perjanjian, bahwa setelah pihak kesatu melunasi hutangnya kepada pihak kedua, maka hak milik atas apa yang diserahkan tersebut dengan sendirinya berpindah lagi kepada pihak kesatu dalam keadaan pada waktu itu.

Kuasa - kuasa yang diberikan dalam akta ini tidak dapat ditarik kembali, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini, yang tanpa kuasa - kuasa tersebut tidak akan dibuat, dan kuasa itu diberikan dengan melepaskan sebab-sebab pengakhir kuasa yang diatur oleh Undang - undang / kebiasaan.
Tentang akta ini dan akibat-akibatnya para pihak memilih tempat kediaman yang umum dan tetap di Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Jember

Pihak Kedua

Pihak Kesatu

200

