



SKRIPSI

**PERJANJIAN KREDIT PADA KOPERASI SIMPAN PINJAM (KSP) DENGAN
JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK DIDAFTARKAN**

*THE CREDIT AGREEMENT ON THE COOPERATIVE LOAN WITH A FIDUCIARY
GUARANTEE NOT LISTED*

**ARGA PUTRA ABDI LAKSANA
NIM. 100710101163**

KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2015

SKRIPSI

**PERJANJIAN KREDIT PADA KOPERASI SIMPAN PINJAM (KSP) DENGAN
JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK DIDAFTARKAN**

*THE CREDIT AGREEMENT ON THE COOPERATIVE LOAN WITH A FIDUCIARY
GUARANTEE NOT LISTED*

**ARGA PUTRA ABDI LAKSANA
NIM. 100710101163**

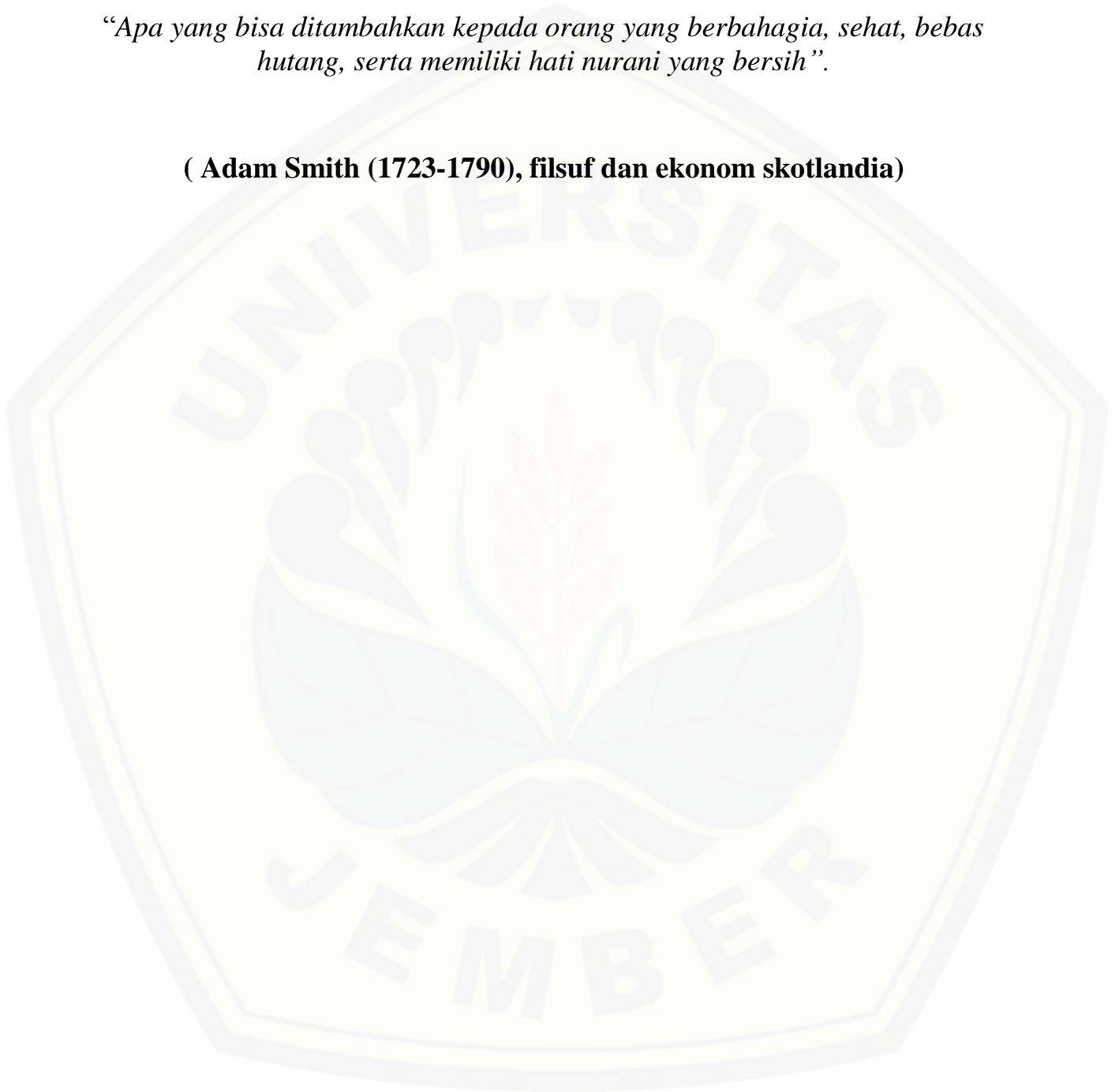
**KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2015

MOTTO

“Apa yang bisa ditambahkan kepada orang yang berbahagia, sehat, bebas hutang, serta memiliki hati nurani yang bersih”.

(Adam Smith (1723-1790), filsuf dan ekonom skotlandia)



PERSEMBAHAN

Kupersembahkan Skripsi ini kepada:

1. Kedua Orang Tuaku tercinta, Ayahanda Heru Purwanto dan Ibunda Susilowati, Kakakku Febrian Yudha Wijaya, adek-adekku Dea Rista Ayu dan Mutiarani Ragil Ayu, atas cinta, kasih sayang, kesabaran, arahan, dukungan, pengorbanan, perjuangan, ketulusan do`a yang tiada henti-hentinya dan penyemangat hidup.
2. Almamater Tercinta Fakultas Hukum Universitas Jember yang sangat kubanggakan;
3. Seluruh guru SD, SMP, SMA, mengaji dan dosen-dosenku yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan yang sangat berharga bagi penulis;
4. Agama, Negara, dan Bangsa.

**PERJANJIAN KREDIT PADA KOPERASI SIMPAN PINJAM (KSP)
DENGAN JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK DIDAFTARKAN**

*THE CREDIT AGREEMENT ON THE COOPERATIVE LOAN WITH A
FIDUCIARY GUARANTEE NOT LISTED*

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember

**ARGA PUTRA ABDI LAKSANA
NIM. 100710101163**

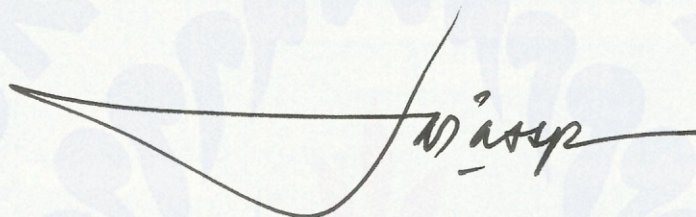
**KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2015**

PERSETUJUAN

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
TANGGAL 4 Juni 2015**

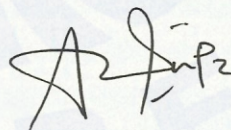
Oleh :

Pembimbing,



I Wayan Yasa, S.H., M.H.
NIP. 196010061989021001

Pembantu Pembimbing,



Pratiwi Puspitho A., S.H., M.H.
NIP. 198210192006042001

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

PERJANJIAN KREDIT PADA KOPERASI SIMPAN PINJAM (KSP)
DENGAN JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK DIDAFTARKAN

*THE CREDIT AGREEMENT ON THE COOPERATIVE LOAN WITH A
FIDUCIARY GUARANTEE NOT LISTED*

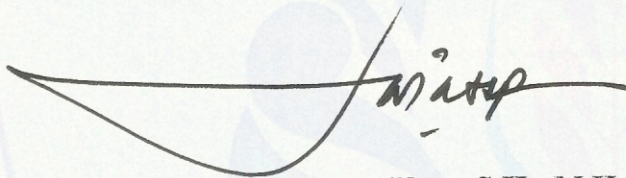
Oleh :

ARGA PUTRA ABDI LAKSANA

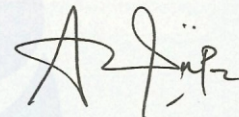
NIM. 100710101163

Pembimbing,

Pembantu Pembimbing,



I Wayan Yasa, S.H., M.H.
NIP.196010061989021001



Pratiwi Puspitho A. S.H., M.H.
NIP.198210192006042001

MENGESAHKAN :
KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM

Dekan,



Prof. Dr. Widodo Ekatjahjana, S.H., M.Hum.
NIP. 197105011993031001

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Rabu

Tanggal : 17

Bulan : Juni

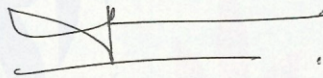
Tahun : 2015

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

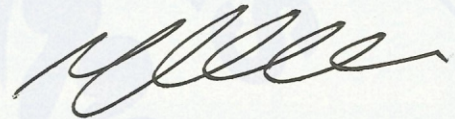
Panitia Penguji,

Ketua,

Sekretaris,

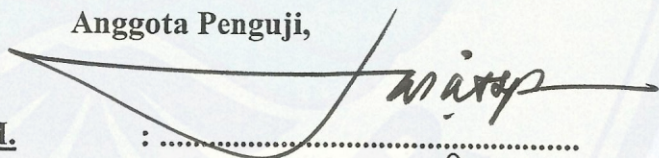


Sugijono, S.H., M.H.
NIP.195208111984031001



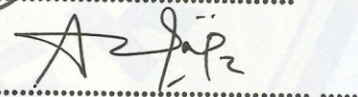
Ikarini Dani W., S.H., M.H.
NIP. 197306271997022001

Anggota Penguji,



1. I Wayan Yasa, S.H., M.H.
NIP. 196010061989021001

2. Pratiwi Puspitho A., S.H., M.H
NIP. 198210192006042001



PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Arga Putra Abdi Laksana

NIM : 100710101163

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah dengan judul **“PERJANJIAN KREDIT PADA KOPERASI SIMPAN PINJAM (KSP) DENGAN JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK DIDAFTARKAN”** 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 sebenarnya tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan itu tidak benar.

Jember, 17 Juni 2015

Yang Menyatakan,



ARGA PUTRA ABDI LAKSANA
NIM. 100710101163

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji Syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat, petunjuk, dan hidayah-Nya kepada penulis, sehingga penulis. Skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan menyelesaikan program studi ilmu hukum untuk memperoleh gelar sarjana hukum. Skripsi ini tercipta berkat usaha, semangat, dan doa yang diwujudkan dalam suatu kajian, analisis, dan pemikiran dalam koridor disiplin ilmu hukum yang kemudian diimplementasikan dalam bentuk tulisan berwujud skripsi berjudul **“PERJANJIAN KREDIT PADA KOPERASI SIMPAN PINJAM (KSP) DENGAN JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK DIDAFTARKAN.**

Penulis juga menyadari bahwa skripsi ini tidak akan terwujud tanpa bantuan, koreksi, dorongan, semangat, dan doa dari semua pihak, sehingga pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa hormat dan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak I Wayan Yasa, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Utama, dan Ibu Pratiwi Puspitho Andini, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Anggota, terima kasih telah meluangkan waktu, pikiran, dan perhatian dalam membimbing penulisan skripsi ini, serta memberikan ilmu, selama penulis melaksanakan perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Jember;
2. Bapak Sugijono, S.H., M.H., selaku Ketua Penguji, dan Ibu Ikarini Dani Widiyanti, S.H., M.H., selaku Sekretaris Penguji, terima kasih telah memberikan saran dan kritik membangun dalam menguji penulisan skripsi ini, serta memberikan bimbingannya selama penulis melaksanakan perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Jember;
3. Prof. Dr. Widodo Ekatjahjana, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember, Bapak Dr. Nurul Ghufro, S.H., M.H., selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember, Bapak Mardi Handono, S.H., M.H., selaku Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember, Bapak Iwan Rachmad Soetijono, S.H., M.H., selaku Pembantu Dekan III Fakultas

Hukum Universitas Jember, terima kasih telah memberikan sarana pendidikan selama penulis menjadi mahasiswa;

4. Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H., M.M. selaku Dosen Pembimbing Akademik, terima kasih telah membimbing selama penulis menjadi mahasiswa;
5. Bapak Dr. Dominikus Rato, S.H., M.H., selaku Ketua Jurusan Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Jember, dan segenap Bapak dan Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Jember, yang telah memberikan bekal ilmu dan pengetahuan kepada penulis;
6. Kedua orang tuaku Ayahanda Heru Purwanto dan Ibunda Susilowati terima kasih atas ketulusan, kesabaran, cinta dan pengorbanannya sampai saat ini, dengan do`a dan dukungan penulis bisa menempuh dan menyelesaikan studi S-1 di Fakultas Hukum Universitas Jember hingga meraih gelar Sarjana Hukum;
7. Sahabat-sahabat saya Umar Syarifuddin, Kambali, Yanuar Bakti P, Rizki Fauzi, Gagat Mahendra, Akbar Hudan, Ahmad Ludvi, Milda Ariezza Z, dan teman-teman lainnya yang tidak bisa disebutkan satu-satu yang selalu membantu, memberikan semangat dan dukungan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
8. Teman-teman UKM Gymnastik Deddy, Felik, Danny, Andrian dan lainnya yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu terima kasih atas kasih sayang dan rasa kekeluargaan yang kalian berikan serta ilmu-ilmu yang mendewasakan saya selama saya menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Jember.

Akhirnya kepada Allah SWT jualah senantiasa penulis berharap semoga pengorbanan dan segala sesuatunya yang dengan tulus dan ikhlas telah diberikan, dan penulis dapatkan akan selalu mendapat limpahan rahmat dan hidayah-NYA, Amin.

Jember, 17 Juni 2015

Penulis

RINGKASAN

Koperasi merupakan organisasi ekonomi rakyat yang berwatak sosial yang beranggotakan orang-orang atau badan hukum koperasi yang tidak merupakan konsentrasi modal. Keanggotaan koperasi berdasarkan sukarela yang mempunyai kepentingan, hak dan kewajiban yang sama. Salah satu bentuk koperasi adalah koperasi simpan pinjam yang membantu anggotanya dibidang perkreditan. Padahal ketersediaan modal yang berasal dari anggota relatif tidak mencukupi. Terlebih dengan keadaan ekonomi negeri ini yang menuntut pengusaha untuk mempunyai modal untuk melakukan usaha yang sedang dijalankan, koperasi berperan penting terhadap pengusaha kecil dalam memberikan modal pinjaman.

Lembaga keuangan dalam memberikan pinjaman pasti mewajibkan adanya jaminan. Jaminan benda bergerak pengikatannya ialah dalam bentuk “perjanjian penyerahan hak dan milik dalam kepercayaan atas barang-barang (*Fiduciaire eigendoms overdracht*)” yang dilegalisasi oleh notaris, akan tetapi tidak didaftarkan ke Departemen Kehakiman sebagaimana diatur dalam Pasal 11 Undang-Undang nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Akan tetapi biaya yang dikeluarkan untuk mendaftarkan jaminan tersebut dinilai memberatkan debitur yang rata-rata berasal dari golongan usaha kecil menengah. Hal ini menyebabkan ada beberapa debitur dengan sengaja tidak mendaftarkan jaminan fidusia tersebut yang mengakibatkan kepentingan kreditur tidak dilindungi secara sempurna.

Oleh karena itu, ada dua (2) rumusan masalah yang dibahas dalam penulisan skripsi ini, yang pertama adalah bagaimana kekuatan hukum perjanjian kredit pada koperasi simpan pinjam bila menggunakan jaminan fidusia yang akta fidusianya tidak didaftarkan?, yang kedua adalah bagaimana penyelesaian sengketa apabila debitur melakukan wanprestasi dengan koperasi simpan pinjam sedang akta fidusianya tidak didaftarkan?

Tujuan mengkaji dan menganalisis permasalahan tersebut meliputi tujuan umum yakni, melengkapi tugas akhir dan persyaratan akademik guna mencapai gelar Sarjana Hukum dalam Program Studi Ilmu Hukum di Universitas Jember, serta tujuan khusus untuk mengetahui kekuatan hukum pada perjanjian kredit apabila menggunakan jaminan fidusia yang akta fidusianya tidak didaftarkan, untuk mengetahui penyelesaian sengketa apabila debitur melakukan wanprestasi sedangkan jaminan fidusia tidak didaftarkan.

Untuk itu penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif yaitu dilakukan dengan mengkaji berbagai macam aturan hukum yang bersifat formal seperti undang-undang, literatur-literatur yang berisi konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan dalam penelitian. Artinya permasalahan yang diangkat, dibahas dan diuraikan dengan menerapkan kaidah- kaidah atau norma-norma dalam hukum positif.

Hasil dari penelitian ini ialah bahwasanya tidak ada ketentuan yang mengatakan bahwa fidusia yang tidak didaftarkan adalah tidak sah, hanya saja ketentuan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan untuk memberlakukan ketentuan yang ada di dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia tersebut guna memberikan

identitas terhadap barang jaminan dan kepastian hukum saat apabila terjadi wanprestasi dalam perjanjian kredit, oleh karena itu haruslah dipenuhi syarat benda jaminan fidusia itu untuk didaftarkan, sedangkan fidusia yang tidak didaftarkan tidak bisa menikmati keuntungan dari ketentuan yang terdapat dalam Pasal 37 ayat 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Kemudian, hasil dari rumusan masalah yang kedua adalah untuk Koperasi Simpan Pinjam dalam menyelesaikan kredit macet atau kredit bermasalah terhadap barang jaminan fidusia yang tidak didaftarkan adalah cara musyawarah (non litigasi) tanpa keterlibatan dari pihak lain. Hal ini dikarenakan prinsip koperasi yang mengutamakan kesejahteraan anggotanya dan bersifat kekeluargaan

Kesimpulannya yang dapat diambil dari permasalahan tersebut adalah kekuatan hukum perjanjian kredit dengan menggunakan akta fidusia yang tidak didaftarkan pada Koperasi Simpan Pinjam tidak sempurna sebab tidak memiliki (hak preferen) atau hak didahulukan. Penyelesaian sengketa apabila debitur wanprestasi sedangkan akta fidusia tidak didaftarkan adalah dengan mengutamakan penyelesaian secara musyawarah untuk memperoleh jalan keluar yang terbaik.

Saran yang dapat diberikan kepada koperasi selaku kreditur dan anggotanya selaku debitur, maka perjanjian kredit pada lembaga keuangan khususnya koperasi simpan pinjam dilakukan dengan lembaga jaminan fidusia yang sesuai dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Koperasi dalam permasalahan dalam penyelesaian kredit selain dilakukan secara kekeluargaan, ada baiknya dalam perjanjian kredit antara para pihak dan dalam pengikatnya jaminan dibuat klausul-klausul yang mengatur mengenai penyelesaian yang dapat dipilih oleh debitur apabila terjadi permasalahan dalam penyelesaian kredit.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUNG DEPAN ..	
HALAMAN SAMBUNG DALAM ..	i
HALAMAN MOTTO ..	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN ..	iii
HALAMAN PRASYARAT GELAR ..	iv
HALAMAN PERSETUJUAN ..	v
HALAMAN PENGESAHAN ..	vi
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI ..	vii
HALAMAN PERNYATAAN ..	viii
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH ..	ix
HALAMAN RINGKASAN ..	xi
HALAMAN DAFTAR ISI ..	xiii
HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN ..	xv
BAB 1 PENDAHULUAN ..	1
1.1 Latar belakang ..	1
1.2 Perumusan Masalah ..	5
1.3 Tujuan Penulisan ..	5
1.4 Metode Penelitian ..	6
1.4.1 Tipe Penelitian ..	6
1.4.2 Pendekatan Masalah ..	7
1.4.3 Bahan Hukum ..	7
1.4.4 Analisa Bahan Hukum ..	9
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA ..	10
2.1 Koperasi ..	10
2.1.1 Pengertian Koperasi ..	10
2.1.2 Jenis-jenis Koperasi ..	14
2.1.3 Tujuan, Fungsi dan Peran Koperasi ..	15
2.2 Perjanjian ..	16
2.2.1 Pengertian Perjanjian ..	16

2.2.2 Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian	18
2.2.3 Asas-Asas Perjanjian.....	18
2.2.4 Perjanjian Kredit	19
2.3 Jaminan	22
2.3.1 Jaminan Pemberian Kredit	22
2.3.2 Pengertian Jaminan Fidusia	23
BAB 3 PEMBAHASAN	25
3.1 Kekuatan Hukum Perjanjian Kredit Pada Koperasi Simpan Pinjam Bila Menggunakan Jaminan Fidusia Yang Akta Fidusianya Tidak Didaftarkan	25
3.1.1 Hakikat Perjanjian Kredit	25
3.1.2 Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	32
3.1.3 Kekuatan Akta Fidusia Tidak Didaftarkan.....	38
3.1.4 Akibat Hukum bila Akta Fidusia Tidak Didaftarkan	41
3.2 Penyelesaian Sengketa Apabila Debitur Melakukan Wanprestasi Sedang Akta Fidusianya Tidak Didaftarkan..	42
3.2.1 Wanprestasi dalam Perjanjian	42
3.2.2 Akibat Hukum Wanprestasi	44
3.2.3 Proses Penyelesaian Apabila Debitur Melakukan Wanprestasi.....	47
BAB 4 PENUTUP	55
4.1 Kesimpulan	55
4.2 Saran.....	55
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN - LAMPIRAN	

DAFTAR LAMPIRAN

1. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia
2. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang

Perkembangan zaman yang semakin maju ini membuat pembangunan ekonomi nasional akan menemui tantangan-tantangan yang bisa menghambat perekonomian nasional, sehingga pemerintah harus bergerak cepat untuk mengatasi tantangan-tantangan yang timbul itu agar dapat menciptakan dan menjadikan masyarakat menuju masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945. Untuk mencapai tujuan tersebut yaitu pembangunan ekonomi yang lebih maju maka semakin dirasakan kebutuhan akan tersedianya dana. Tidak dapat dipungkiri pembangunan tidak akan terlaksana apabila tidak didukung oleh sarana dan prasarana yang memadai.

Dalam memenuhi kebutuhan akan dana, perusahaan yang bergerak di bidang keuangan memegang peranan yang sangat penting. Lembaga keuangan dalam dunia keuangan bertindak selaku lembaga yang menyediakan jasa keuangan bagi nasabahnya, dimana pada umumnya lembaga ini diatur oleh regulasi keuangan dari pemerintah.¹

Menurut Totok Budisantoso dan Nuritomo menyatakan bahwa secara garis besar, lembaga keuangan dapat diklasifikasikan menjadi 3(tiga) kelompok besar yaitu lembaga keuangan Bank, lembaga keuangan bukan Bank, dan lembaga Pembiayaan :²

1. Lembaga keuangan bank, merupakan badan usaha yang melakukan kegiatan dibidang keuangan dengan menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk lainnya. Yang termasuk lembaga keuangan bank meliputi Bank Indonesia, Bank

¹http://id.m.wikipedia/wiki/lembaga_keuangan internet diakses pada tanggal 5 september 2014 pada pukul 09.22 WIB.

² Totok Budisantoso & Nuritomo, 2014, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lain*, Jakarta: Salemba, hlm19

Umum, dan Bank Pembangunan Rakyat. Lembaga keuangan bank diatur dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 dan disempurnakan dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

2. Lembaga keuangan bukan bank, merupakan badan usaha yang melakukan kegiatan dibidang keuangan yang secara langsung maupun tidak langsung menghimpun dana dengan jalan mengeluarkan surat berharga dan menyalurkannya kepada masyarakat guna membiayai investasi perusahaan. Adapun jenis lembaga keuangan bukan bank meliputi lembaga asuransi, pegadaian, dana pensiunan, reksadana, koperasi simpan pinjam, dan bursa efek. Dasar hukum didirikannya Lembaga Keuangan Bukan Bank adalah surat keputusan Menteri Keuangan Nomor 38/KMK/IV/I/1972 yang kemudian diubah dengan keputusan Menteri Keuangan Nomor 280/KMK.01/1989 mengenai pengawasan dan pembinaan lembaga keuangan bukan bank dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan usaha yang dijalankan.
3. Lembaga pembiayaan merupakan badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat. Yang dapat melakukan kegiatan dalam lembaga pembiayaan adalah bank, lembaga keuangan bukan bank, dan perusahaan pembiayaan. Pasal 7 ayat (1) Peraturan Menteri keuangan nomor 84/PMK.012/2006 menyatakan bahwa perusahaan pembiayaan sebagaimana disebut diatas harus berbentuk badan hukum perseroan terbatas atau koperasi.

Suatu lembaga keuangan merupakan lembaga yang mengerjakan salah satu dari dua hal yaitu pertukaran barang-barang dan jasa-jasa dengan penggunaan uang atau kredit, dan yang kedua dengan membantu menyalurkan tabungan sebagian masyarakat yang membutuhkan dana untuk investasi. Dalam menyalurkan investasinya, masyarakat membutuhkan suatu wadah. Wadah tersebut dapat berupa perusahaan yang dapat terdiri dari beragam bentuk perusahaan dan bergerak dalam berbagai bidang usaha, modal, perdagangan, industri, perusahaan, peternakan, perumahan, keuangan dan usaha-usaha lainnya. Berbagai bentuk badan usaha dapat

dijumpai di Indonesia, yang sebagian besar merupakan bentuk badan usaha peninggalan Belanda yang beberapa diantaranya telah diganti dengan sebutan bahasa Indonesia. Walaupun masih ada sebagian yang masih menggunakan nama aslinya misalnya Firma dan CV (*Commanditaire Vennootschap*)³. Secara terperinci kegiatan usaha di Indonesia terdiri atas⁴:

1. Perusahaan Perorangan
2. Persekutuan, terdiri atas ;
 - a. Persekutuan Firma
 - b. Persekutuan komanditer
3. Perseroan Terbatas
4. Perusahaan Negara dan Perusahaan Daerah
5. Koperasi

Berdasar kegiatan usaha yang telah disebutkan diatas maka akan dijelaskan lebih spesifik terkait salah satu kegiatan usaha yaitu kegiatan usaha Koperasi. Koperasi Simpan Pinjam (KSP) sebagai solusi bagi para pengusaha kecil dan mikro karena kendala utama yang dihadapi para pengusaha tersebut adalah mendapatkan dana dari luar, khususnya dalam perjanjian kredit karena ketidakmampuan dan ketidaksiapan mereka untuk memenuhi persyaratan teknis perbankan.

Koperasi Simpan Pinjam menjalankan fungsi yang hampir sama dengan Bank, yaitu sebagai badan usaha yang melakukan penggalan atau mobilisasi dan dari masyarakat dan menyalurkan kembali dalam bentuk kredit kepada warga masyarakat yang membutuhkan. Berbeda dengan bank, bank dimiliki oleh sejumlah orang atau badan sebagai pemegang saham, memobilisasi dana dari masyarakat luas untuk menyimpan uang di bank tersebut, namun hanya menyalurkan dana bagi yang mampu memenuhi persyaratan teknis bank.

Jaminan dalam rangka pemberian kredit dapat dibedakan atas dua bagian yaitu jaminan atas benda bergerak dan jaminan atas benda tidak bergerak atau benda

³Dhaniswara K. Harjono, 2006, *Pemahaman Hukum Bisnis Bagi Pengusaha*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hlm 1

⁴ Muhammad Firdaus dan Agus Edhi Susanto, 2002, *Perkoperasian (Sejarah, Teori dan Praktek)*, Jakarta: Ghallia Indonesia, hlm 103

tetap. Jaminan merupakan sesuatu yang diberikan oleh debitur kepada kreditur untuk memberikan keyakinan atau kepastian kepada kreditur, bahwa debitur akan mampu membayar utangnya dengan yang diperjanjikan. Hal ini bisa dimaklumi karena setiap pemberian kredit melalui lembaga perkreditan memerlukan suatu kepastian hukum. Seperti pendapat Sri Soedewi Maschoen Sofwan sebagai berikut :

Dalam rangka pembangunan ekonomi yang tidak bisa dilepaskan dari bidang hukum diantaranya ialah lembaga jaminan, karena perkembangan ekonomi dan perdagangan akan diikuti oleh perkembangan kebutuhan akan kredit dan pemberian fasilitas kredit ini memerlukan jaminan demi keamanan pemberi kredit ini.⁵

Guna memenuhi kebutuhan masyarakat dalam memberikan pinjaman pihak Korporasi dapat menggunakan jaminan fidusia sebagai agunan (*collateral*), sehingga debitur tetap bisa memanfaatkan barang jaminannya untuk mendukung usahanya. Pemberian kredit pada koperasi tidak terlepas dari permasalahan jaminan fidusia seperti: perlindungan hukum terhadap kreditur dengan akta jaminan fidusia yang tidak didaftarkan apabila terjadi wanprestasi, kekuatan mengikat dari perjanjian kredit tersebut dikarenakan akta jaminan fidusia tersebut tidak didaftarkan atau dengan akta fidusia dibuatkan dengan akta notariil tanpa adanya pendaftaran jaminan fidusia.

Pemberian kredit di koperasi simpan pinjam seringkali tidak mendaftarkan jaminan fidusia pada kantor Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia maka apa yang terjadi didalam prakteknya dan apa yang diharapkan oleh Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak tercapai. Berpijak dari hal-hal tersebut maka diperlukan penelitian lebih lanjut mengenai eksistensi dari jaminan fidusia tersebut. Praktek yang seharusnya dilakukan oleh pihak perbankan tersebut sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan

⁵Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1980, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Yogyakarta: Liberty, hlm 2

Fidusia, dalam Pasal 1 angka (5) Undang-undang Jaminan Fidusia yang berbunyi sebagai berikut “Penerima Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia.”

Kenyataan yang terjadi di masyarakat keadaannya lain/menyimpang dari aturan yang ada. Dengan latar belakang tersebut antara peraturan yang ada dengan kenyataan di masyarakat serta kekuatan mengikatnya perjanjian kredit terhadap jaminan fidusia yang tidak didaftarkan dalam pelaksanaan eksekusi tidak seperti yang diharapkan, dibutuhkan suatu solusi untuk mengakomodasi hal-hal tersebut agar didapat suatu solusi/formula yang cocok untuk menjembatani antara aturan dan kenyataan yang terjadi dalam dunia praktek dan dunia usaha.

Jaminan Fidusia merupakan permasalahan yang sangat menarik untuk di kaji dan dijadikan obyek penelitian, karena sarat dengan permasalahan-permasalahan baik dalam bentuk konflik norma, maupun norma kaburnya. Terkait dengan uraian diatas, dalam hal ini maka penulis tertarik untuk melakukan studi penelitian terkait Koperasi Simpan Pinjam dengan Judul ***“PERJANJIAN KREDIT PADA KOPERASI SIMPAN PINJAM DENGAN JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK DIDAFTARKAN”***.

1.2 Rumusan Masalah.

Berdasarkan latar belakang diatas penulis menentukan rumusan masalah yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana kekuatan hukum perjanjian kredit pada koperasi simpan pinjam bila menggunakan jaminan fidusia yang akta fidusianya tidak didaftarkan?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa apabila debitur melakukan wanprestasi di koperasi simpan pinjam sedang akta fidusianya tidak didaftarkan?

1.3 Tujuan Penelitian.

Agar memperoleh tujuan yang diharapkan dalam penulisan skripsi ini, maka penulis menetapkan tujuan penelitian. Tujuan dari penelitian skripsi ini adalah meliputi 2 (dua) hal yaitu tujuan umum dan tujuan khusus, yaitu:

1.3.1 Tujuan Umum

Tujuan umum dari skripsi ini adalah :

1. Guna memenuhi dan melengkapi persyaratan akademis dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember;
2. Sebagai salah satu sarana untuk mengembangkan ilmu dan pengetahuan hukum yang telah diperoleh dari perkuliahan yang bersifat teoritis dengan praktik yang terjadi di masyarakat;
3. Untuk memberikan kontribusi yang bermanfaat bagi masyarakat pada umumnya dan mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember serta almamater.

1.3.2 Tujuan Khusus

Tujuan khusus yang ingin dicapai dari penulisan skripsi ini adalah:

- a. Mengetahui kekuatan hukum perjanjian kredit apabila menggunakan jaminan fidusia yang akta fidusianya tidak didaftarkan.
- b. Mengetahui dan memahami cara penyelesaian sengketa apabila debitur melakukan wanprestasi sedangkan jaminan fidusia tidak didaftarkan.

1.4 Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan faktor penting untuk penulisan yang bersifat ilmiah. Suatu karya ilmiah harus mengandung kebenaran yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah sehingga hasil karya ilmiah tersebut dapat mendekati suatu kebenaran sesungguhnya. Metodologi merupakan cara kerja bagaimana menemukan atau memperoleh sesuatu atau menjalankan suatu kegiatan untuk memperoleh hasil yang kongkrit dan cara utama untuk mencapai tujuan. Penelitian Hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi⁶. Sehubungan dengan hal tersebut, agar tercipta suatu karya tulis ilmiah yang sistematis dan terarah untuk menghasilkan argumentasi, teori atau konsep baru

⁶Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Jakarta:Kencana Prenada Media Group, hlm 35

yang sesuai dengan perkembangan yang ada, maka dalam penelitian ini digunakan metode penelitian sebagai berikut:

1.4.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah Tipe penelitian yuridis normative (*legal research*) yaitu dilakukan dengan mengkaji berbagai macam aturan hukum yang bersifat formal seperti undang-undang, literatur-literatur yang berisi konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan dalam penelitian.⁷ Tipe penelitian yuridis normatif digunakan dengan mengkaji berbagai macam aturan hukum yang bersifat formal seperti undang-undang, literatur-literatur yang berisi konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan dalam skripsi.⁸

1.4.2 Pendekatan Masalah

Dalam penelitian hukum, terdapat berbagai macam pendekatan yang dapat dipilih. Penggunaan pendekatan yang tepat dan sesuai akan membawa alur pemikiran pada kesimpulan yang diharapkan. Dalam penulisan skripsi ini digunakan pendekatan Undang-Undang (*statue approach*). Pendekatan undang-undang (*statue approach*) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang ditangani.⁹ Dengan pendekatan ini akan dikaji kesesuaian undang-undang satu dengan undang-undang lain untuk mendapat argumentasi yang sesuai.

1.4.3 Bahan Hukum

Bahan hukum digunakan untuk memecahkan isu hukum dan sekaligus memberikan preskripsi mengenai apa yang seharusnya, diperlukan sebagai sumber hukum yang berupa bahan-bahan hukum primer dan bahan-bahan hukum sekunder.

⁷Johny Ibrahim, 2008, *Teori dan Metodologi dalam Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia Publishing, hlm 26

⁸Peter Mahmud Marzuki. *Op.cit*, hlm 35

⁹*Ibid*, hlm 93

1.4.3.1 Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer mempunyai sifat *autoritatif*, yang artinya mempunyai otoritas.¹⁰ Bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian skripsi kali ini terdiri dari :

- a. Kitab Undang – Undang Hukum Perdata;
- b. Undang – Undang Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 166);
- c. Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168);
- d. Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 1995 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan-Pinjam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 74 / Tambahan Lembaran Negara Nomor 3661)
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 170)

1.4.3.2 Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang terutama adalah buku-buku hukum termasuk skripsi, tesis, dan disertasi hukum dan jurnal-jurnal hukum. Disamping itu juga, kamus-kamus hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.¹¹ Bahan hukum sekunder yang dapat dijadikan rujukan adalah bahan hukum yang harus berkaitan dengan pengkajian dan pemecahan atas isu masalah yang dihadapi.

1.4.3.3 Bahan Non Hukum

Bahan non hukum yaitu sumber hukum sebagai penunjang dari bahan hukum primer dan sekunder, bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun memberikan

¹⁰*Ibid*, hlm 141

¹¹*Ibid*, hlm 155

penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder yaitu bahan yang diambil dari buku-buku, internet, kamus, serta wawancara.¹²

1.4.4 Analisis Bahan Hukum

Analisa bahan hukum merupakan cara yang digunakan untuk menemukan jawaban atas permasalahan yang dihadapi :

- a. Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan;
- b. Pengumpulan bahan-bahan hukum dan bahan-bahan non hukum yang dipandang mempunyai relevansi;
- c. Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
- d. Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum;
- e. Memberikan perskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun didalam kesimpulan¹³.

Untuk menarik hasil analisa yang digunakan adalah metode deduktif yang berarti suatu yang berpangkal dari hal yang umum ke hal yang khusus. Sehingga nantinya dapat mencapai suatu tujuan dalam penulisan skripsi ini dan juga dapat memberikan preskripsi mengenai apa yang seharusnya dilakukan dan dapat diterapkan.¹⁴

¹²Soerjono Soekanato, 2006, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tujuan Singka.*, Jakarta: PT. Grafinda Persada, hlm 165

¹³ Peter Mahmud Marzuki, *Op.Cit.*, hlm 171

¹⁴*Ibid*, hlm 206

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Koperasi

2.1.1 Pengertian Koperasi

UUD 1945 menyatakan bahwa koperasi merupakan gerakan ekonomi rakyat yang dijalankan berdasarkan asas kekeluargaan. Inti dari adanya koperasi adalah kerja sama, yakni kerja sama antara anggotanya demi mewujudkan kesejahteraan anggota dan masyarakat serta membangun tatanan perekonomian nasional. Dilihat dari segi bahasa, secara umum koperasi berasal dari bahasa Latin yaitu *Cum* yang berarti dengan, dan *Aperari* yang berarti bekerja. Berdasarkan dua kata ini, dalam bahasa Inggris dikenal istilah *Co* dan *Operation*, yang berarti bekerja bersama dengan orang lain untuk mencapai suatu tujuan tertentu.¹⁵ Kata *Cooperation* kemudian diangkat menjadi istilah ekonomi sebagai Kooperasi yang dibakukan menjadi suatu bahasa ekonomi yang dikenal dengan istilah KOPERASI, yang berarti organisasi ekonomi dengan keanggotaan yang sifatnya sukarela. Adapun dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 25 tahun 1992 tentang Perkoperasian yang selanjutnya disebut Undang-Undang Perkoperasian menyatakan:

Koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang-seorang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas asas kekeluargaan.

Menurut beberapa para ahli menyatakan definisi koperasi adalah sebagai berikut:¹⁶

1. R.M. Margono Djojohadikoesoemo dalam bukunya Andjar Pachta menyatakan bahwa Koperasi adalah perkumpulan manusia seorang-seorang yang dengan sukanya sendiri hendak bekerja sama untuk memajukan ekonominya.

¹⁵Andjar Pachta W, 2005, *Hukum Koperasi Indonesia Pemahaman, Regulasi, Pendidikan dan Modal Usaha*, Jakarta:Prenada Media, hlm 15

¹⁶*Ibid*, hlm 19

2. Mohammad Hatta dalam bukunya *The Cooperative Movement in Indonesia*, yang dikutip oleh Andjar Pactar mengemukakan bahwa koperasi adalah usaha bersama untuk memperbaiki nasib penghidupan ekonomi berdasarkan tolong-menolong.

Koperasi sebagai sistem ekonomi harus bekerja berdasarkan efisiensi ekonomi dan motif ekonomi. Berdasarkan penjelasan tersebut, cara bekerja koperasi berlandaskan pada unsur-unsur sosial sebagaimana terkandung dalam asas-asas koperasi. Oleh karena itu, hakikat koperasi bukan ditentukan oleh nama yang disandangnya atau hak badan hukum yang diperolehnya dari pemerintah, akan tetapi apakah asas dan prinsip-prinsipnya sudah merupakan realita-realita hidup dalam kegiatan maupun tingkah laku koperasi dan anggotanya.

2.1.1.1 Ciri-Ciri Koperasi di Indonesia.

R. Sutantya Rahadja Hadikusuma menjelaskan Koperasi di Indonesia mempunyai ciri-ciri seperti berikut:¹⁷

1. Adalah suatu badan usaha yang pada dasarnya untuk mencapai suatu tujuan memperoleh keuntungan ekonomis. Oleh karena itu koperasi diberi peluang pula untuk bergerak di segala sektor perekonomian, dimana saja, dengan mempertimbangkan kelayakan usaha.
2. Tujuannya harus berkaitan langsung dengan kepentingan anggota, untuk meningkatkan usaha dan kesejahteraan. Oleh karena itu pengelolaan usaha koperasi harus dilakukan secara produktif, efektif efisien, sehingga mampu mewujudkan pelayanan usaha yang dapat meningkatkan nilai tambah dan manfaat sebesar-besarnya pada anggota.
3. Keanggotaan koperasi bersifat sukarela tidak boleh dipaksakan oleh siapapun dan bersifat terbuka, yang berarti tidak ada pembatasan ataupun diskriminasi dalam bentuk apapun juga.
4. Pengelolaan koperasi dilakukan atas kehendak dan keputusan para anggota dan para anggota yang memegang serta melaksanakan kekuasaan tertinggi dalam koperasi. Pada dasarnya anggota koperasi adalah pemilik sekaligus pengguna jasa koperasi.

¹⁷ R. Sutantya Rahadja Hadikusuma, 2005, *Hukum Koperasi Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo persada, hlm 2

5. Pembagian pendapatan atau sisa hasil usaha dalam koperasi ditentukan berdasarkan perimbangan jasa usaha anggota kepada koperasi, dan balas jasa terhadap modal yang diberikan kepada para anggota adalah terbatas . Artinya, tidak melebihi suku bunga yang berlaku di pasar dan tidak semata-mata didasarkan atas besarnya modal yang diberikan.
6. Koperasi berprinsip mandiri. Ini mengandung arti bahwa koperasi dapat berdiri sendiri tanpa tergantung pada pihak lain, memiliki kebebasan yang bertanggung jawab, memiliki otonom, swadaya, berani mempertanggungjawabkan perbuatan sendiri dan keinginan mengelola diri sendiri.

Koperasi mempunyai ciri-ciri menonjol selain yang dikemukakan R.Sutantya Rahadja Hadikusuma diatas yaitu berasas kekeluargaan, keanggotaan sukarela dan terbuka bagi setiap Warga Negara Republik Indonesia, dan juga rapat anggota adalah pemegang kekuasaan yang tertinggi. Persamaan dengan bentuk usaha lain adalah sama-sama mengejar suatu keuntungan kebendaan. Perbedaannya jika koperasi membutuhkan kerja sama dalam mencapai tujuannya, sedangkan orang-orang yang mendirikan usaha lain bisa mendapatkan keuntungannya sendiri dan bahkan mencari keuntungan yang lebih besar.

2.1.1.2 Nilai dan Prinsip Koperasi

Kongres ke-100 ICA di Manchester menetapkan ICA *Indentity Cooperative Statement* (IICIS) yang selain memperbarui, juga memantapkan definisi, nilai-nilai dan prinsip-prinsip koperasi, sebagai berikut:¹⁸

a. Nilai-nilai Koperasi

“Cooperative are based on the values of self-help, self-responsible, democracy, equality, and solidarity. In the tradition of their founders, cooperative members believe in the ethical values of honesty, openness, social responsibility, and caring for others.”

Nilai-nilai yang menjadi dasar koperasi adalah kemandirian, bertanggung jawab, demokrasi, kesetaraan, keadilan dan solidaritas. Nilai-nilai etika yang diyakini

¹⁸*Ibid*, hlm 4

anggota adalah : kejujuran, keterbukaan, tanggung jawab sosial, dan perhatian terhadap sesama.

b. Prinsip-Prinsip Koperasi

Prinsip-prinsip koperasi menurut UU No.25 Tahun 1992 tentang perkoperasian dapat dibagi menjadi tujuh (7), yaitu sebagai berikut:¹⁹

1. Keanggotaan bersifat sukarela dan terbuka, maksudnya adalah semua orang berhak menjadi anggota koperasi dan tidak adanya suatu paksaan.
2. Pengelolaan dilakukan secara demokratis, maksudnya adalah semua kegiatan usaha koperasi dalam pengambilan keputusan dilakukan secara musyawarah.
3. Pembagian SHU dilakukan secara adil sesuai dengan besarnya jasa usaha, maksudnya adalah besarnya jasa usaha masing-masing anggota berpengaruh terhadap pembagan SHU.
4. Pemberian balas jasa yang terbatas terhadap modal, maksudnya adalah pemberian balas jasa tergantung besarnya iuran para anggota terhadap modal.
5. Kemandirian, maksudnya adalah segala sesuatu yang menyangkut mengenai koperasi harus bisa menyelesaikan secara mandiri dengan memusyawarahkannya bersama semua anggota koperasi.
6. Pendidikan Perkoperasian, maksudnya adalah semua anggota koperasi dalam melaksanakan tugasnya harus mengetahui apa itu pengertian koperasi, prinsip-prinsip koperasi, serta UU mengenai perkoperasian. Semua itu dapat dipelajari oleh semua anggota koperasi.
7. Kerjasama Antar Koperasi, maksudnya adalah semua organisasi koperasi dapat menjalin kerjasama, untuk kemakmuran masyarakat dan anggota koperasi.

Untuk lebih sederhana memahami prinsip-prinsip koperasi, berikut adalah *Rochdale Principles*. Dalam sejarah prinsip-prinsip koperasi *Rochdale* ini terkenal dengan nama *The Equitable Pioneerss Of Rochdale* tersebut adalah sebagai berikut:²⁰

- a. Masuk dan berhenti menjadi anggota atas dasar sukarela;
- b. Setiap anggota mempunyai hak satu suara;

¹⁹ Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian

²⁰ Andjar Pachta W, *Op.cit*, 2005, hlm 25

- c. Siapa saja dapat diterima jadi anggota;
- d. Pembagian keuntungan harus dicadangkan untuk memperbesar modal, sebagai dana untuk pendidikan.

Ke 4 (empat) prinsip tersebut digunakan oleh koperasi di berbagai negara sebagai prinsip-prinsip dari pendiriannya. Namun dalam perkembangannya kemudian masih ditambah lagi beberapa prinsip lagi, yaitu adanya pembatasan bunga atas modal, dan juga semua anggota menyumbang permodalan.

2.1.2 Jenis-jenis Koperasi

Banyak sekali jenis koperasi, dapat dibedakan berdasarkan jenis kegiatan usaha, jenis anggota, profesi anggota, fungsi/tujuan, dan kebutuhan koperasi itu sendiri. Koperasi itu dapat dibedakan menjadi 2 jenis besar, yaitu jenis koperasi berdasarkan kegiatan usaha dan jenis koperasi berdasarkan keanggotaannya.²¹

Pada dasarnya jenis usaha koperasi dapat dibedakan menjadi sebagai berikut :

- a. Koperasi Konsumsi (menyediakan barang konsumsi anggota), didirikan untuk memenuhi kebutuhan umum sehari-hari para anggotanya.
- b. Koperasi Produksi (menghasilkan barang bersama), bidang usahanya adalah membantu penyediaan bahan baku, penyediaan peralatan produksi jenis barang tertentu serta membantu menjual dan memasarkan hasil produksi tersebut.
- c. Koperasi Simpan-Pinjam (menerima tabungan dan memberi pinjaman), adalah koperasi yang memiliki usaha tunggal yaitu menampung simpanan anggota yang menabung (menyimpan) akan mendapatkan imbalan jasa dan bagi peminjam dikenakan jasa.
- d. Koperasi Serba Usaha (campuran), adalah koperasi yang bidang usahanya bermacam-macam. Misalnya, Unit usaha simpan-pinjam, unit pertokoan untuk melayani kebutuhan sehari-hari anggota juga masyarakat.

²¹*Ibid*, hlm 25

Jenis koperasi berdasarkan tingkatannya, dibedakan menjadi dua, yaitu :²²

- a. Koperasi Primer (anggotanya masih Perseorangan), ialah koperasi yang minimal memiliki anggota sebanyak 20 orang-perseorangan.
- b. Koperasi Sekunder (gabungan koperasi atau induk koperasi), ialah koperasi yang terdiri dari gabungan badan-badan koperasi serta memiliki cakupan daerah kerja yang luas dibandingkan dengan koperasi primer.

Pembagian ini sangat diperlukan sebagai gambaran besar yang nanti diperlukan untuk melihat aspek-aspek hukum yang terkandung dalam koperasi.

Dalam UU No.12 Tahun 1967 tentang pokok-pokok Perkoperasian, pengaturan mengenai pembagian jenis-jenis koperasi lebih terasabebas jika dibanding pengaturan koperasi yang ada di dalam UU No. 25 Tahun 1992.²³

Penggolongan jenis-jenis koperasi dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1967 lebih terbuka dibandingkan dengan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992. Berlakunya Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1967 memberikan kesempatan yang lebih besar kepada para pendiri koperasi untuk memilih jenis koperasi yang dikehendaki di luar daripada jenis koperasi produksi, koperasi konsumsi, koperasi kredit, dan koperasi jasa. Skripsi yang ditulis oleh penulis adalah koperasi simpan pinjam.

2.1.3 Tujuan, Fungsi dan Peran Koperasi

1. Tujuan Koperasi

Dalam Bab II, Bagian Kedua, Pasal 3 Undang-Undang Perkoperasian, tertuang tujuan koperasi Indonesia seperti berikut ini:²⁴

“Memajukan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya serta ikut membangun tatanan perekonomian nasional

²²<http://datacenter.diskopjatim.go.id> Internet diakses pada tanggal 10 November 2014 pada pukul 02.30 WIB

²³<http://getnewidea.wordpress.com> Internet diakses pada tanggal 10 November 2014 pada pukul 02.45 WIB

²⁴Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian

dalam rangka mewujudkan masyarakat yang maju, adil, dan makmur berlandaskan Pancasila dan Undang Undang Dasar 1945”

2. Fungsi dan Peran Koperasi

Berdasarkan dalam Pasal 4 Undang-Undang Perkoperasian, diuraikan fungsi dan peran koperasi Indonesia seperti berikut ini :

- a. Berperan serta secara aktif dalam upaya mempertinggi kualitas kehidupan manusia dan masyarakat.
- b. Memperkokoh perekonomian rakyat sebagai dasar kekuatan dan ketahanan perekonomian nasional.
- c. Berusaha untuk mewujudkan dan mengembangkan perekonomian nasional yang merupakan usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan dan demokrasi ekonomi.

Hendrajogi menjelaskan bahwa koperasi merupakan suatu sistem dan sebagaimana sistem itu merupakan himpunan komponen-komponen atau bagian yang saling berkaitan yang secara bersama-sama berfungsi mencapai tujuan.²⁵ Tujuan yang dimaksud adalah tujuan ekonomi atau dengan kata lain bahwa koperasi harus berdasarkan atas motif ekonomi seperti digunakannya sistem pembukuan yang baku, diadakannya pemeriksaan secara periodik, adanya cadangan, dan sebagainya.

2.2 Perjanjian

2.2.1 Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian telah diatur dalam Kitab Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Pasal 1313, yaitu bahwa perjanjian atau persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Selain itu, menurut pendapat Subekti yang menyatakan bahwa perjanjian merupakan hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum.²⁶

Mengenai kapan suatu perjanjian dikatakan terjadi antara pihak, dalam hukum kontrak dikenal beberapa teori, yaitu :²⁷

²⁵Hendrajogi, 2004, *Koperasi asas-asas, teori dan praktik*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, hlm 1

²⁶Subekti, 2001, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta:Intermasi, hlm 36

²⁷ Munir Fuady, 2001, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Bandung: Citra Aditya Bhakti, hlm 8

1. Teori Penawaran dan Penerimaan
Bahwa pada prinsipnya suatu kesepakatan kehendak baru terjadi setelah adanya penawaran (*offer*) dari salah satu pihak dan diikuti dengan penerimaan tawaran (*acceptance*) oleh pihak lain dalam perjanjian tersebut.
2. Teori Kehendak
Teori ini berusaha untuk menjelaskan jika ada kontroversi antara apa yang dikehendaki dengan apa yang dinyatakan dalam perjanjian, maka yang berlaku adalah apa yang dinyatakan dalam perjanjian, maka yang berlaku adalah apa yang dikehendaki, sementara apa yang dinyatakan tersebut dianggap tidak berlaku.
3. Teori Pernyataan
Menurut teori ini, apabila ada kontroversi antara apa yang dikehendaki dengan apa yang dinyatakan, maka apa yang dinyatakan itu yang berlaku.
4. Teori Pengiriman
Menurut teori ini suatu kata sepakat dapat terbentuk pada saat dikirimnya suatu jawaban oleh pihak yang kepadanya telah ditawarkan suatu perjanjian, karena sejak saat pengiriman tersebut, si pengirim jawaban telah kehilangan kekuasaan atas surat yang dikirimnya itu.
5. Teori Pengetahuan
Suatu kata sepakat dapat terbentuk pada saat orang yang menawarkan tersebut mengetahui bahwa penawarannya tersebut telah disetujui oleh pihak lainnya.
6. Teori Kepercayaan
Teori ini mengajarkan bahwa suatu kata sepakat dianggap telah terjadi manakala ada pernyataan yang secara obyektif dapat dipercaya.

Suatu perjanjian dilahirkan pada detik tercapainya kata sepakat atau persetujuan antara kedua belah pihak mengenai hal-hal yang pokok dari apa yang menjadi obyek perjanjian. Sepakat adalah suatu perikatan dan kehendak antara dua pihak tersebut.²⁸ Dengan demikian perjanjian-perjanjian tersebut diatas tidak akan pernah tercipta tanpa adanya kata sepakat dari para pihak yang bersangkutan, karena dalam kesepakatan akan menimbulkan akibat hukum bagi para pihak yang melakukan perjanjian.

²⁸ <http://butonlondon.blogspot.in/2012/04/hubungan-antara-pasal-1338-dan-pasal.html> Internet di akses pada tanggal 21 Desember 2014 pada pukul 02.19 WIB.

2.2.2 Syarat - Syarat Sahnya Perjanjian

Syarat sahnya perjanjian adalah syarat-syarat yang diperlukan agar suatu perjanjian atau kontrak itu sah dan mengikat secara hukum, yaitu sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat-syarat sahnya perjanjian, yang terdiri dari :

1. Kata sepakat, yaitu adanya titik temu (*a meeting of the minds*) diantara para pihak tentang kepentingan-kepentingan mereka yang berbeda.
2. Cakap, yaitu mampu melakukan perbuatan hukum. Prinsipnya , semua orang berhak melakukan perbuatan hukum, kecuali orang yang belum dewasa, dibawah pengampuan, dan orang-orang tertentu yang dilarang oleh undang-undang.
3. Suatu hal tertentu, yaitu obyek perjanjian harus terang dan jelas, dapat ditentukan baik jenis dan jumlahnya.
4. Suatu sebab yang halal, yaitu obyek yang diperjanjikan bukanlah obyek yang terlarang tapi diperbolehkan oleh hukum.

Tiap-tiap perjanjian mempunyai dasar pembentukannya. Ilmu Hukum mengenal 4 (empat) unsur pokok yang harus ada agar suatu perbuatan hukum dapat disebut dengan perjanjian (yang sah). Keempat unsur tersebut selanjutnya digolongkan ke dalam 2 (dua) unsur pokok yang menyangkut subyek (pihak) yang mengadakan perjanjian (unsur subyektif), dan 2 (dua) unsur pokok lainnya yang berhubungan langsung dengan obyek perjanjian (unsur obyektif).

Unsur subyektif mencakup adanya unsur kesepakatan secara bebas dari para pihak yang berjanji, dan kecakapan dari pihak yang melaksanakan perjanjian. Unsur obyektif meliputi keberadaan obyek yang diperjanjikan, dan obyek tersebut haruslah sesuatu yang diperkenankan menurut hukum. Tidak terpenuhinya salah satu unsur dari keempat unsur tersebut menyebabkan cacat dalam perjanjian.

2.2.3 Asas–Asas Perjanjian

Asas-asas perjanjian diatur dalam KUHPerdara yang sedikitnya terdapat 5 (lima) asas yang perlu diperhatikan dalam membuat perjanjian, yaitu:²⁹

²⁹ <http://legalakses.com/asas-asas-perjanjian> Internet diakses pada tanggal 12 September 2014 pada pukul 10.15

1. Asas Kebebasan Berkontrak (*Freedom Of Contract*)
Setiap orang dapat secara bebas membuat perjanjian selama memenuhi syarat sahnya perjanjian dan tidak melanggar hukum, kesusilaan, serta ketertiban umum.
2. Asas Kepastian Hukum (*Pacta Sunt Servanda*)
Jika terjadi sengketa dalam pelaksanaan perjanjian, misalnya salah satu pihak ingkar janji (wanprestasi), maka hakim dengan keputusannya dapat memaksa agar pihak yang melanggar itu melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai perjanjian-bahkan hakim dapat memerintahkan pihak yang lain membayar ganti rugi. Putusan pengadilan itu merupakan jaminan bahwa hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian memiliki kepastian hukum, secara pasti memiliki perlindungan hukum.
3. Asas Konsensualisme
Asas konsensualisme berhubungan dengan saat lahirnya suatu perjanjian yang mengandung arti bahwa suatu perjanjian itu terjadi sejak saat tercapainya kata sepakat oleh para pihak yang bersangkutan.
4. Asas Itikad Baik
Pelaksanaan suatu perjanjian harus didasarkan pada norma kepatutan dalam masyarakat Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara.
5. Asas Kepribadian
Asas ini berhubungan dengan subyek yang terikat dalam suatu perjanjian Pasal 1340 ayat (1) yang menyatakan bahwa suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya.

Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani dalam bukunya yang berjudul Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa keabsahan dari tiap perjanjian ditentukan oleh terpenuhi atau tidaknya syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang.³⁰ Jika suatu perjanjian tidak sah maka berarti perjanjian itu terancam batal. Pembatalan perjanjian, bertujuan membawa kedua belah pihak yang melakukan perjanjian kembali pada keadaan sebelum perjanjian diadakan. Apabila suatu pihak sudah menerima sesuatu dari pihak lain, baik berupa barang ataupun uang, maka itu harus dikembalikan.

2.2.4 Perjanjian Kredit

Perjanjian pada umumnya dibuat dengan maksud dan tujuan yang beraneka macam, salah satu tujuan tersebut berkaitan dengan pemberian atau permintaan kredit. Istilah kredit dikenal dalam bahasa Yunani "*credere*" yang berarti percaya

³⁰Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2000, *Jaminan Fidusia*, Jakarta: Rajawali Pers, hlm 22

atau *to believe* atau *to trust*.³¹ Oleh karena itu alasan dasar dari kredit adalah kepercayaan. Pengertian kredit menurut Pasal 1 angka 11 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dan selanjutnya disebut dengan Undang-undang Perbankan menyatakan :³²

“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 dengan pemberian bunga “.

Secara umum jenis-jenis kredit dapat dibedakan berdasarkan sudut pendekatan yang dilakukan, antara lain.³³

1. Berdasarkan sektor perekonomian.
 - a. Kredit pertanian yaitu kredit yang diberikan kepada perkebunan, peternakan, dan perikanan.
 - b. Kredit perindustrian yaitu kredit yang disalurkan kepada beraneka macam industri kecil, menengah dan besar.
 - c. Kredit pertambangan yaitu kredit yang disalurkan kepada beraneka macam pertambangan.
 - d. Kredit koperasi yaitu kredit yang diberikan kepada jenis-jenis koperasi.
2. Berdasarkan agunan/jaminannya.
 - a. Kredit agunan orang yaitu kredit yang diberikan dengan agunan seseorang terhadap debitur bersangkutan.
Kredit agunan efek yaitu kredit yang diberikan dengan agunan efek-efek dan surat berharga.
 - b. Kredit agunan barang yaitu kredit yang diberikan dengan agunan barang tetap, barang bergerak dan logam mulia, kredit ini harus memperhatikan hukum perdata pasal 1132 sampai dengan pasal 1139 KUHPperdata.
 - c. Kredit agunan dokumen yaitu kredit yang diberikan dengan jaminan dokumen transaksi, seperti *letter of credit (LC)*.

³¹ H. Moh. Tjoekam, 1999, *Perkreditan Bisnis inti Bank Komersial (konsep Teknik & Kasus)*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, hlm 12

³² Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

³³ H. Malayu SP. Hasibuan, 2001, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: Citra Aditya Bakti, hlm 88-90

3. Berdasarkan penarikan dan pelunasannya.
 - a. Kredit rekening Koran (kredit perdagangan) kredit yang dapat ditarik dan dilunasi setiap saat, besarnya sesuai dengan kebutuhan (penarikan dengan cek, bilyet giro atau pemindah bukuan). Pelunasannya dengan setoran setoran bunga dihitung dari saldo.
 - b. Harian pinjaman saja bukan dari besarnya plafond kredit. Kredit Koran baru dapat ditarik setelah plafond kredit disetujui.
 - c. Kredit berjangka yaitu kredit yang penarikannya sekaligus sebesar plafondnya. Pelunasan dilakukan setelah jangka waktunya habis.
4. Berdasarkan jangka waktunya.
 - a. Kredit jangka pendek merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari satu tahun atau paling lama satu tahun, digunakan untuk keperluan modal kerja.
 - b. Kredit jangka menengah, jangka waktunya berkisar satu sampai tiga tahun. Biasanya digunakan untuk investasi.
 - c. Kredit jangka panjang jangka waktunya berkisar 3(tiga) sampai 5(lima) tahun digunakan untuk investasi jangka panjang.³⁴

Kredit sendiri memiliki fungsi sebagai berikut.³⁵

1. Untuk meningkatkan daya guna uang, apabila uang disimpan saja tidak akan menghasilkan sesuatu yang berguna, dengan pemberian kredit uang tersebut untuk menghasilkan barang atau jasa oleh penerima kredit.
2. Untuk meningkatkan peredaran dari lalu lintas uang dengan pemberian kredit uang itu akan beredar dari wilayah satu ke wilayah lainnya.
3. Untuk meningkatkan daya guna barang, dengan pemberian kredit kepada debitur dapat digunakan untuk mengelola barang yang tadinya tidak berguna menjadi berguna dan bermanfaat.
4. Sebagai alat stabilisasi ekonomi, dengan adanya kredit yang diberikan akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat.
5. Untuk meningkatkan kegairahan berusaha.

³⁴ Thomas Suyatno dan kawan-kawan, 1995, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Jakarta: STIE Perbanas & Gramedia Pustaka, hlm 26

³⁵ Kasmir, 2003a, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: Rajawali Pers, hlm 97

Tujuan utama dalam pemberian kredit adalah untuk mendapatkan keuntungan yang diterima dalam bentuk bunga. Selain itu harus disesuaikan dengan dasar falsafah Negara. Khususnya bagi bank pemerintah yang akan melaksanakan tugasnya sebagai agen pembangunan yang artinya.³⁶

1. Turut menyukseskan program pemerintah dibidang ekonomi dan pembangunan.
2. Meningkatkan aktifitas perusahaan agar dapat menjalankan fungsinya guna menjamin terpenuhinya kebutuhan masyarakat.
3. Memperoleh laba agar kelangsungan hidup perusahaan terjamin dan dapat memperluas usahanya.

Pihak yang memberikan kredit dalam proses pemberian kredit telah menyediakan standar dan form-form yang sudah baku, tidak bisa ditawar atau dinegosiasikan. Dalam praktiknya, debitur menghadapi resiko yang lebih kecil dibandingkan dengan kreditur di dalam perjanjian kredit, namun debitur perlu mempersiapkan diri untuk mengetahui segala aspek dan masalah kredit agar mengetahui posisi hukum yang sebenarnya yang berguna juga dalam berhubungan dan menghadapi pihak pemberi kredit dan para tukang tagihnya dan untuk itu perlu pemahaman, ketelitian, dan kehati-hatian dalam proses pengajuan kredit.

2.3 Jaminan

2.3.1 Jaminan Pemberian Kredit

Kebutuhan akan tersedianya dana dalam praktek bisnis memunculkan suatu lembaga yang bertindak sebagai penyedia dana. Dana tersebut dapat berasal dari dalam maupun luar negeri yang biasanya disalurkan melalui lembaga perbankan maupun lembaga keuangan. Kedua lembaga ini bersifat sebagai perantara keuangan (*financial intermediaries*) yaitu perantara antara pemilik dana dengan peminjam dana.³⁷

Oleh karena penyedia dana (kreditur) meminjamkan uangnya kepada peminjam dana (debitur), sehingga demi menjaga kelancaran pengembalian dana tersebut diikat dengan hak jaminan.

³⁶ *Ibid*, hlm 15

³⁷ Arie Sukanti Hutagalung, 2005, *Transaksi Berjamin*, Jakarta: Fakultas Hukum UI, hlm 649

Jaminan berasal dari kata jamin yang berarti tanggung sehingga jaminan dapat di artikan sebagai tanggungan.³⁸ Dalam hal ini yang di maksud adalah tanggungan atas segala perikatan dari seseorang. Tanggungan atas segala perikatan seseorang di sebut sebagai jaminan secara umum sedangkan tanggungan atas perikatan tertentu dari seseorang di sebut jaminan secara khusus.

2.3.2 Pengertian Jaminan Fidusia

Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam Bahasa Indonesia. Undang-undang Khusus yang mengatur tentang hal ini yaitu Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dengan demikian fidusia sudah merupakan istilah resmi dalam dunia hukum. Fidusia menurut asal katanya berasal dari kata *fides* yang berarti “kepercayaan”.³⁹ Berdasarkan dari definisi tersebut dapat diambil pengertian bahwa fidusia adalah suatu penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan, bukan sebagai gadai dan bukan juga sebagai pemindahan hak milik tetapi ikatan timbal balik atas dasar kepercayaan. Berdasarkan Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia pengertian fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan, dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu *zekerheid* atau *cautie*, mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihan di samping pertanggung jawaban umum debitur terhadap barang-barangnya.

Menurut Hartono Hadisoeparto dalam bukunya Salim HS yang berjudul *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia* mengungkapkan bahwa jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.⁴⁰

³⁸Oey Hoey Tiong, 1985, *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, Jakarta: Ghalia Indonesia, hlm 14

³⁹Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, *Op.cit*, 2000, hlm 113

⁴⁰H. Salim HS, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta:Raja Grafindo Persada, hlm 21-22

Menurut Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, pengertian dari pada jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sebagai agunan bagi perlunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.⁴¹

Berdasarkan perumusan ketentuan dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia, Unsur-unsur dari Jaminan Fidusia, yaitu:

1. Sebagai lembaga hak jaminan dan hak yang diutamakan;
2. Kebendaan bergerak sebagai obyeknya;
3. Kebendaan tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani dengan hak tanggungan juga menjadi obyek jaminan fidusia;
4. Kebendaan menjadi obyek jaminan fidusia tersebut dimaksudkan sebagai agunan;
5. Untuk pelunasan suatu utang tertentu.

Berdasarkan pengertian diatas, jaminan fidusia merupakan lembaga hak jaminan (agunan) yang bersifat kebendaan yang memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahulukan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

Hak kebendaan (yang memberikan jaminan), dengan sendirinya sifat dan ciri-ciri hak kebendaan juga melekat pada jaminan fidusia. Oleh karenanya untuk menampung kebutuhan hukum masyarakat luas, sehingga dapat menjamin kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan, maka diatur ketentuan hukum yang jelas dan lengkap mengenai lembaga jaminan fidusia yang kemudian dituangkan dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia selanjutnya disebut jaminan Fidusia yang mulai berlaku pada tanggal 30 september 1999.

⁴¹ H. Riduan Syahrani, 2004, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Bandung:Alumni, hlm 149

BAB III

PEMBAHASAN

3.1 Kekuatan Hukum Perjanjian Kredit Pada Koperasi Simpan Pinjam Bila Menggunakan Jaminan Fidusia Yang Akta Fidusianya Tidak Didaftarkan.

Dalam melakukan suatu usaha atau bisnis, modal adalah sesuatu yang sangat penting. Namun hampir sebagian besar pelaku usaha selalu berpendapat bahwa modal mereka saat ini belum cukup untuk mengembangkan usaha mereka. Salah satu cara untuk melakukan penambahan modal terhadap usahanya adalah dengan mengajukan kredit kepada pihak lain misalnya bank, koperasi, maupun lembaga pembiayaan lainnya.

Dalam sebuah perjanjian kredit terdapat satu hal yang tidak akan pernah hilang pengaturannya, hal tersebut adalah mengenai jaminan. Pemberian kredit oleh kreditur selalu dibayangi oleh resiko atas kemungkinan adanya gagal bayar dari debitur. Oleh karena itu, jaminan dalam sebuah pemberian kredit ditujukan untuk meminimalisir adanya resiko gagal bayar dari debitur.

3.1.1. Hakikat Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit merupakan perjanjian konsensual antara pihak debitur dengan pihak kreditur yang melahirkan hubungan hutang piutang dimana debitur berkewajiban membayar kembali pinjaman yang diberikan oleh kreditur dengan berdasarkan syarat dan kondisi yang telah disepakati oleh para pihak.⁴²

Suatu perjanjian kredit baru diluncurkan setelah adanya suatu kesepakatan tertulis, walaupun mungkin dalam bentuk yang sangat sederhana, antara pihak kreditur sebagai pemberi kredit dengan pihak debitur sebagaimana penerima kredit. Kesepakatan ini sering disebut dengan “perjanjian kredit” (*credit agreement, loan agreemen*).⁴³

⁴² <http://legalbanking.wordpress.com/materi-hukum/perjanjian-kredit-dan-pengakuan-hutang/> internet diakses pada tanggal 27 Maret 2015 pada pukul 14.30 WIB

⁴³ Munir Fuady, 1996, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm 35

Menurut sistem hukum perjanjian yang berlaku di negara Indonesia ialah yang berlandaskan pada KUHPerdara, khususnya buku ketiga. Suatu perjanjian dapat diklafikasikan ke dalam dua kategori, yaitu (1) perjanjian bernama dan (2) perjanjian umum. Perjanjian bernama atau perjanjian khusus adalah perjanjian yang memiliki nama sendiri. Perjanjian tersebut diberi nama oleh pembuat undang-undang dan merupakan perjanjian yang sering di temui di masyarakat. Dasar hukum perjanjian bernama terdapat dalam Bab V sampai Bab XVIII Buku Ke Tiga KUHPerdara, sedangkan perjanjian tidak bernama adalah perjanjian-perjanjian yang belum ada pengaturannya secara khusus di dalam Undang-Undang, karena tidak diatur dalam KUHPerdara dan Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD).

Tentang perjanjian tidak bernama di atur dalam Pasal 1319 KUHPerdara, yaitu semua perjanjian, baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lain.

Perjanjian bernama adalah suatu perjanjian dengan memakai nama tertentu dan tunduk kepada salah satu nama perjanjian seperti yang diatur khusus dalam KUHPerdara. Dengan ketentuan ketentuan khusus tentang perjanjian bernama yang bersangkutan berlaku terhadap perjanjian yang sedang dibuat tersebut.

KUHPerdara (Buku Ketiga) mengkategorikan perjanjian bernama tersebut ke dalam 15 kategori sebagai berikut :

1. Perjanjian jual beli (bab V).
2. Perjanjian tukar menukar (bab VI).
3. Perjanjian sewa menyewa (bab VII).
4. Perjanjian kerja, termasuk perjanjian pemborongan pekerjaan (bab VII A).
5. Perjanjian Persekutuan Perdata (bab VIII).
6. Perjanjian Badan Hukum (bab IX).
7. Perjanjian Penghibahan (bab X).
8. Perjanjian Penitipan Barang (bab XI).
9. Perjanjian Pinjam Pakai (bab XII).
10. Perjanjian Pinjam Pakai Habis (bab XIII).
11. Perjanjian Bunga Abadi (bab XIV).
12. Perjanjian Untung-Untungan (bab XV).

13. Perjanjian Pemberian Kuasa (bab XVI).
14. Perjanjian Penanggungan Hutang (bab XVI).
15. Perjanjian Perdamaian (bab XVIII).

Jika ada perjanjian yang tidak termasuk ke dalam salah satu dari perjanjian tersebut, maka itu berarti perjanjian yang bersangkutan termasuk ke dalam perjanjian umum (tidak bernama). Maksudnya, terhadap perjanjian tersebut hanya berlaku ketentuan-ketentuan umum tentang perjanjian yang juga diatur dalam buku ketiga KUHPerduta. Disamping tentunya juga berlaku ketentuan-ketentuan yang diatur sendiri oleh para pihak dalam perjanjian yang bersangkutan, plus kebiasaan-kebiasaan dan yurisprudensi yang berlaku untuk hal yang dimaksud.

Dalam hal perjanjian kredit, ada pendapat yang mengatakan bahwa perjanjian semacam itu digolongkan ke dalam salah satu perjanjian bernama, jadi bukan ke dalam perjanjian umum. Perjanjian bernama tersebut adalah perjanjian pinjam pakai habis, yang diatur di dalam bab XIII KUHPerduta. Perjanjian pinjam pakai habis adalah perjanjian di mana pihak pemilik menyerahkan sesuatu barang yang dapat habis terpakai kepada pihak pemakai, dengan ketentuan bahwa pihak pemakai itu akan mengembalikan barang sejenis kepada pihak pemilik dalam jumlah dan keadaan yang sama, sebagaimana di jelaskan dalam Pasal 1754 KUHPerduta.

Namun demikian, penulis tidak sependapat dengan alur pendapat tersebut, sebab, perjanjian pinjam pakai habis yang dimaksud dalam pasal 1754 KUHPerduta adalah perjanjian riil dan sepihak, dengan prestasi hanya diberikan oleh sepihak saja. Sama dengan sifat perjanjian hibah. Menurut hemat penulis, perjanjian kredit bukanlah perjanjian pinjam pakai habis yang tunduk kepada Pasal 1754 KUHPerduta. Melainkan merupakan kelompok perjanjian umum (tidak bernama) yang tunduk pada ketentuan-ketentuan umum tentang perjanjian, ditambah dengan ketentuan dalam pasal-pasal dalam kontrak, kebiasaan dalam praktek dan yurisprudensi.

Hal-hal yang perlu diperhatikan dan dimengerti dalam perikatan perjanjian kredit antara debitur dan kreditur :

1. Perjanjian Kredit Merupakan Perjanjian Baku

Seringkali perjanjian kredit merupakan perjanjian baku, dengan disana diadakan penyesuaian seperlunya, biasanya pihak koperasi atau lembaga keuangan lainnya telah mempunyai form tersendiri, dimana para pihak tinggal mengisi data pribadi dan data tentang pinjaman yang akan diambil.⁴⁴

Yang dimaksud perjanjian baku adalah:

Perjanjian yang hampir seluruh klausul-klausulnya sudah dibakukan oleh pemakainya dan pihak yang lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan, yang belum dibakukan hanyalah beberapa hal saja, misalnya yang menyangkut jenis, harga, jumlah, warna, tempat, waktu dan beberapa hal lain yang spesifik dari objek yang diperjanjikan. Dengan kata lain yang dibakukan bukan formulir perjanjian kredit tetapi klausul-klausulnya.⁴⁵

2. Legalitas Perjanjian Baku

Ada pendapat yang mengatakan bahwa keabsahan perjanjian baku sulit diterima. Hal ini disebabkan misalnya karena:⁴⁶

- a. Kedudukan pihak pembuat kontrak baku dalam transaksi yang bersangkutan sama seperti pembentuk undang-undang swasta (*legio Particuliere Wetgever*).
- b. Perjanjian baku tidak lain dari perwujudan suatu perjanjian paksa (*dwangcontract*).
- c. Terutama di negara-negara yang menganut sistem common law berlaku doktrin *Unconscionability*. Doktrin *unconscionability* mengajarkan bahwa hakim dapat mengesampingkan berlakunya suatu kontrak (sebagian atau seluruhnya) jika terdapat klausul dalam kontrak tersebut yang seyogyanya tidak mungkin dibuat, atau walaupun dibuat seharusnya tidak mungkin diterima oleh orang yang jujur dan adil.

⁴⁴*Ibid*, hlm 41

⁴⁵Sutan Remi Sjahdeini, 1993, *Kebebasan Berkontak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank Indonesia*, Jakarta: Institut Bankir Indonesia, hlm 66

⁴⁶Munir Fuady, *Op.cit.*, 1996, hlm 42

Oleh karena itu, sebab dari keabsahan perjanjian baku sulit diterima karena dianggap menindas dan tidak adil. Banyak masalah-masalah hukum yang bisa timbul dalam hubungan perjanjian baku seperti ini yaitu terkait legalitas perjanjian baku, dan juga berkenaan dengan klausul yang memberatkan.

3. Klausul-Klausul Penting dalam Perjanjian Kredit

Ada variasi dari satu jenis kredit dengan jenis kredit lainnya. Besarnya pinjaman ikut memberi warna kepada klausul-klausul yang dituangkan dalam perjanjian kredit tersebut. Secara umum dapat dikatakan bahwa semakin besar jumlah pinjaman yang diberikan, maka semakin terperinci isi perjanjian kreditnya.

Namun demikian ada beberapa klausul penting dari perjanjian kredit, yaitu tentang :⁴⁷

1. Definisi-definisi
Biasanya setelah bagian pembukaan dari suatu perjanjian kredit yang diberisikan tanggal, tahun, para pihak, setelah itu diikuti oleh pasal satunya yang berupa definisi-definisi. Bagian ini menjadi penting terutama bagi perjanjian kredit dengan kreditnya yang besar-besar.
2. Pinjaman yang diberikan
Dalam bagian ini dijelaskan tentang besarnya pinjaman atau besarnya maksimum pinjaman, tujuan penggunaan uang pinjaman, metode penarikan oleh debitur, pembayaran kembali pinjaman sebelum waktu (*prepayment*), besarnya bunga, dan lain sebagainya.
3. Dalam bagian ini ditentukan biaya-biaya apa yang mesti dikeluarkan, dan siapa yang mengeluarkannya. Biaya tersebut baik berupa fee tertentu maupun hanya sebagai cost saja.
4. Representasi dan Waransi
Dalam bagian ini, pihak debitur menjamin kebenaran dan keabsahan dari beberapa *corporate action*, dokumen dan hal-hal lainnya. Antara lain menjamin sebagai berikut :
 - Menjamin keabsahan berdirinya perseroan
 - Mempunyai otoritas untuk menandatangani kontrak kredit, menjalankan bisnis dan memiliki asset-assetnya

⁴⁷*Ibid* , hlm 45-49

- Telah mengambil segala langkah yang diperlukan untuk menandatangani kontrak kredit
- Dan lain-lain.

5. Jaminan Hutang

Dalam bagian ini biasanya diatur jenis-jenis jaminan hutang yang diberikan oleh debitur untuk kredit yang bersangkutan. Dimana tentang rincian dari masing-masing jaminan hutang tersebut masuk draft dokumen jaminan hutang, akan diperinci dalam bagian lampiran dari perjanjian kredit yang bersangkutan.

Beberapa jenis jaminan hutang yang lazim diberikan antara lain:

- Hak Tangungan atas Tanah
- Hipotik
- Fidusia
- Gadai
- Dan lain-lain.

4. Prosedure Pemberian Kredit

Prosedure pemberian kredit anggota pada koperasi simpan pinjam dibawah dengan mengajukan permohonan pinjaman kepada bagian seksi simpan pinjam. Adapun hal yang harus diperhatikan oleh petugas dan calon nasabah pinjaman kredit tersebut adalah sebagai berikut:

1. Pemohon meminta blanko kepada seksi simpan pinjam dan mengisi permohonan pinjaman
2. Seksi simpan pinjam akan memperhitungkan pinjaman tersebut dengan saldo pinjaman jika masih ada kewajiban.
3. Formulir tersebut akan diajukan kepada ketua koperasi untuk persetujuan.
4. Formulir yang telah disetujui oleh ketua koperasi diberikan kepada bendahara koperasi untuk pencairan uangnya.

5. Alat analisis 5 C

Mutu permintaan kredit dapat diukur dari prospek kemampuan dan kesediaan calon debitur melunasi kredit sesuai dengan isi perjanjian kredit yang dibuat. Pengajuan kemampuan dan kesediaan calon debitur melunasi kredit dipengaruhi faktor internal dan eksternal bank yang di cakup dalam *The Five C'S Of Credit Analyze* (lima analisis kredit) yang merupakan tahap penting dalam kualifikasi pemberian kredit.⁴⁸

⁴⁸<http://Yensisite.blogspot.com/2009//11/pemeberian-kredit-pada-koperasi.html>, internet diakses pada tanggal 10 februari 2015 pada pukul 23.26

- a. *Character* (watak)
Menilai moral watak atau sifat-sifat yang positif kooperatif, kejujuran dan rasa tanggung jawab dalam kehidupan pribadi sebagai manusia dan kehidupan pribadi sebagai anggota masyarakat dan dalam melakukan kegiatan usahanya.
 - b. *Capacity* (kemampuan)
Penilaian tentang kemampuan calon debitur untuk melunasi hutang dan kewajiban tepat pada waktunya, sesuai dengan perjanjian dan hasil usaha yang diperoleh. Seorang calon debitur juga harus diketahui kemampuannya dalam mengelola bisnisnya sehingga dapat diprediksikan kemampuan untuk melunasi hutangnya.
 - c. *Capital* (Modal)
Penilaian atas kemampuan keuangan perusahaan jumlah modal yang dimiliki oleh calon debitur dalam menyertakan dana sendiri atau modal sendiri. Pemodal dan kemampuan keuangan dari calon debitur memiliki hubungan langsung dengan tingkat kemampuannya dalam melunasi kredit.
 - d. *Collateral* (Agunan)
Kemampuan calon debitur untuk menyerahkan barang jaminan/ aktiva sehubungan dengan fasilitas kredit yang diajukan. Jaminan ini bersifat sebagai jaminan tambahan karena jaminan utama kredit adalah kepribadian calon nasabah.
 - e. *Condition Of Economy* (prospek usaha dari debitur)
Menganalisis kondisi ekonomi makro yang meliputi kondisi politik, sosial dan budaya yang dapat mempengaruhi keadaan perekonomian pada suatu saat tertentu, termasuk peraturan pemerintah setempat.
6. Keputusan atas permohonan kredit
- Keputusan atas permohonan kredit yang telah dilakukan penyidikan analisis, oleh bagian kredit yang diberi wewenang kemudian diusulkan ke pejabat pemutus kredit yang berisi:⁴⁹
- a. Informasi lengkap mengenai nasabah
 - b. Aktivitas usaha
 - c. Jaminan
 - d. Laporan keuangan, yaitu yang telah di audit.
 - e. Aktivitas rekening

Persetujuan keputusan atas kredit dikemukakan syarat-syarat umum, yaitu :⁵⁰

⁴⁹Kasmir, *Op.cit.*, 2003a, hlm 67

- a. Maksimum limit
- b. Bentuk kredit
- c. Tujuan kredit
- d. Suku bunga
- e. Provisi kredit
- f. Biaya-biaya kredit
- g. Asuransi
- h. Sanksi-sanksi
- i. Dan syarat-syarat lainnya

Jika keputusan kredit sudah ditentukan akan diberikan atau ditolak pinjaman yang dimohonkan. Jika diterima maka diadakan penanda tangan perjanjian kredit, serta pengikatan jaminan kemudian pencairan kredit.

Berdasarkan uraian tersebut jelaslah bahwasanya setelah adanya kesepakatan dan pencairan dana oleh kreditur atau pihak koperasi simpan pinjam, debitur menyerahkan jaminan fidusianya terhadap pihak koperasi tersebut. Pengalihan hak atas benda jaminan kepada pihak koperasi simpan pinjam bukanlah dalam arti sebenarnya. Kedudukan koperasi simpan pinjam hanya sebagai pemegang jaminan sedang kewenangan sebagai pemilik yang dipunyainya ialah kewenangan yang masih berhubungan dengan jaminan itu sendiri.

3.1.2 Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pada hakekatnya setiap jaminan fidusia yang digunakan untuk sebuah pengikatan hutang piutang harus dilakukan pendaftaran akta jaminan. Dengan dilakukannya pendaftaran akta jaminan fidusia maka melahirkan kekuatan eksekutorial jaminan fidusia tersebut. Pengaturan mengenai pendaftaran fidusia, terdapat dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 Undang-Undang Jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia menegaskan bahwa akta jaminan fidusia wajib didaftarkan, dengan demikian pendaftaran akta jaminan fidusia bersifat imperatif atau

⁵⁰*Ibid*

memaksa, yang meliputi akta jaminan fidusia yang berada dalam negeri maupun yang diluar negeri.

1. Tujuan Pendaftaran Fidusia.

Pendaftaran dilakukan untuk memenuhi asas publisitas dan keterbukaan (*disclosure, openbaar*). Oleh karena itu segala keterangan mengenai obyek jaminan fidusia yang ada pada kantor pendaftaran fidusia, semuanya terbuka untuk umum. Pendaftaran fidusia bertujuan untuk sebagai jaminan kepastian terhadap kreditur lain mengenai kebenaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia tersebut.

Sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia Pasal 12 ayat (1) Pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (1) dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia.”

Berdasarkan pasal tersebut, Pendaftaran dilakukan di tempat kedudukan penerima fidusia sesuai dengan asas *actor sequitor forum rei* yaitu jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang jadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapa pun benda itu berada, kecuali keberadaannya berdasarkan penglihatan hak atas piutang (*cessie*), dengan demikian hak atas jaminan fidusia merupakan hak kebendaan mutlak⁵¹.

Pengaturan mengenai pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia diatur dalam Pasal 12 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia :

“Untuk pertama kali, Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja yang mencakup seluruh wilayah Negara Republik Indonesia.”

Kemudian secara bertahap sesuai dengan kebutuhan, didirikan di ibukota provinsi di seluruh Indonesia.:

- a. Kantor pendaftaran fidusia provinsi meliputi setiap daerah tingkat II yang ada di provinsi tersebut.
- b. Pendirian kantor pendaftaran fidusia di daerah tingkat II disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah

⁵¹H.P. Panggabean, *Efektifitas Penegakan Hukum Terhadap Lembaga Fidusia (Masalah Law Enforcement Terhadap UU Nomor 42 Tahun 1999)*, Bandung, makalah yang disampaikan dalam acara Up Grading And Refresing Course, 27 Mei 2000, hlm 25

sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

Sesuai dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 139 tahun 2000 jo Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.03.PR.07.10 tahun 2001 jo Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.10 tahun 2001:⁵²

- a. Sejak tanggal 1 April 2011 kantor pendaftaran fidusia Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum sudah tidak lagi melakukan pendaftaran sertifikat jaminan fidusia dan pendaftaran dilaksanakan di Kantor pendaftaran fidusia pada kantor wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di tempat kedudukan pemberi fidusia.
- b. Sejak tanggal 8 Juli 2002 kantor Pendaftaran fidusia Direktorat Perdata Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum difungsikan untuk melakukan perubahan, penghapusan/ pencoretan dan mengeluarkan sertifikat pengganti atas sertifikat yang terdaftar pada Kantor Pendaftaran fidusia Direktorat perdata direktorat jenderal administrasi Hukum Umum dan melakukan pemantauan dan pembinaan teknisterhadap pelaksanaan pendaftaran jaminan fidusia oleh kantor wilayah departemen hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

2. Tata Cara Pendaftaran Fidusia

Menurut Pasal 1 butir 2 kantor pendaftaran fidusia berfungsi untuk menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia, menerbitkan sertifikat jaminan fidusia, dan menyerahkan sertifikat jaminan fidusia.

Pasal 2 mengatur mengenai syarat permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang diajukan kepada menteri secara tertulis, dalam bahasa Indonesia melalui kantor pendaftaran fidusia dengan melampirkan pertanyaan pendaftaran jaminan fidusia.

Permohonan pendaftaran dilengkapi dengan salinan akta notaris tentang pemberian jaminan fidusia, surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran fidusia, dan bukti pembayaran fidusia.

⁵²<http://www.dephumkam.go.id/NR/rgonlyres/TATACARAPENDAFTARANFUDISIA.html>, Internet diakses pada tanggal 07 Januari 2015 pada pukul 21.00 W.I.B

Pernyataan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan dengan mengisi formulir, mengenai bentuk dan isinya ditetapkan dengan keputusan menteri.

Menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia Pasal 13 ayat (1) menyatakan Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh penerima Fidusia, kuasanya atau wakilnya dengan melampirkan Pernyataan Pendaftaran Fidusia.”

Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia menjelaskan :

Permohonan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia memuat

- a. Identitas pemberi fidusia dan penerima fidusia, yang meliputi:
 - 1) nama lengkap
 - 2) tempat tinggal atau tempat kedudukan
 - 3) pekerjaan
- b. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia;
- c. Data perjanjian pokok yaitu mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia;
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
- e. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Setelah permohonan diserahkan, selanjutnya pejabat penerima pendaftaran jaminan fidusia memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan. Apabila tidak lengkap maka langsung dikembalikan. Apabila lengkap, sesuai dengan ketentuan pasal 13 ayat (3) memberi peringatan, bahwa kantor pendaftaran fidusia mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia. Pencatatan pendaftaran dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan. Penjelasan Pasal 13 ayat (3) memberi peringatan, bahwa kantor pendaftaran fidusia tidak boleh melakukan penilaian terhadap kebenaran yang tercantum dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Kantor pendaftaran fidusia hanya melaksanakan pengecekan data yang dimaksud Pasal 13 ayat (2). Permohonan tersebut dilengkapi dengan:

- a. Salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia.
- b. Surat kuasa pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia.

c. Bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia.⁵³

Berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, pejabat yang menerima permohonan memeriksa kelengkapan permohonan pendaftaran jaminan fidusia, apabila tidak lengkap maka pejabat tersebut harus langsung mengembalikan berkas kepada pemohon dengan tujuan agar pemohon dapat melengkapinya sesuai dengan Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Apabila persyaratan permohonan telah lengkap maka menurut Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa Pejabat mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar jaminan fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan.

Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatakan bahwa jaminan fidusia lahir pada tanggal pendaftaran dalam buku daftar fidusia pada kantor pendaftaran fidusia. Pendaftaran jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia merupakan perbuatan konsitutif yang melahirkan jaminan fidusia. Penegasan lebih lanjut dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 28 Undang-Undang Jaminan Fidusia lebih dari satu perjanjian jaminan fidusia, maka kreditur yang lebih dahulu mendaftarkannya adalah penerima fidusia. Hal ini penting diperhatikan oleh kreditur yang menjadi pihak dalam perjanjian fidusia, karena hanya penerima fidusia, kuasa atau wakilnya yang boleh melakukan pendaftaran jaminan fidusia.

Dalam melakukan pendaftaran fidusia, dikenakan biaya pendaftaran fidusia yang disesuaikan dengan besarnya nilai penjaminnya sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia sebagai berikut :

⁵³Pasal 2 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

- a. nilai penjaminan < Rp 50 juta:Rp 50.000,-
- b. nilai penjaminan < Rp 50 juta s/d Rp 100 juta :Rp 100.000,-
- c. nilai penjaminan > Rp 100 juta s/d Rp 250 juta :Rp 200.000,-
- d. nilai penjaminan > Rp 250 juta s/d Rp 500 juta :Rp 500.000,-
- e. nilai penjaminan > Rp 500 juta s/d Rp 1 milyar :Rp1.000.000,-
- f. nilai penjaminan > Rp1 milyar s/d Rp 2,5 milyar :Rp2.000.000,-
- g. nilai penjaminan > Rp2,5 milyar s/d Rp 5 milyar :Rp3.000.000,-
- h. nilai penjaminan > Rp5 milyar s/d Rp 10 milyar :Rp5.000.000,-
- i. nilai penjaminan > Rp 10 milyar :Rp7.500.000,-

Kemudian pejabat tersebut menerbitkan sertifikat jaminan fidusia, yang kemudian diserahkan kepada pemohon pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran jaminan fidusia. Sertifikat jaminan fidusia merupakan sistem salinan dari buku daftar fidusia.

Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia memuat beberapa penegasan bahwa, dalam sertifikat jaminan fidusia di cantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” sebagai landasan hukum *title* eksekutorial. Pencantuman *title* eksekutorial ini menimbulkan akibat hukum bahwa sertifikat jaminan fidusia disamakan dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga pada sertifikat jaminan fidusia melekat kekuatan eksekutorial apabila pemberi fidusia melakukan cidera janji atau wanprestasi. Lebih lanjut dalam Pasal 15 ayat (2) mengatakan, yang dimaksud dengan kekuatan eksekutorial atas sertifikat jaminan fidusia adalah eksekusi dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan oleh karena itu langsung dapat di laksanakan penjualan di muka umum oleh penerima fidusia.

Kekuatan eksekusinya memberi hak parate eksekusi kepada kreditur dengan demikian apabila debitur cidera janji, memberi hak kepada kreditur menjual obyek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri (*recht vaneigenmachige verkoop*). Menurut penjelasan Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia, pemberian hak menjual obyek jaminan fidusia atas kekuatan sendiri merupakan ciri kemudahan dalam pelaksanaan eksekusi apabila debitur cidera janji.

Terhadap substansi sertifikat jaminan fidusia tidak menutup kemungkinan terjadi perubahan. Perubahan substansi maksudnya adalah terjadi perubahan obyek jaminan fidusia berikut dokumen yang terkait, perubahan penerima jaminan fidusia berikut dokumen terkait, perubahan penerima jaminan fidusia, perubahan perjanjian pokok yang di jamin dengan jaminan fidusia dan perubahan nilai jaminan.

Apabila terjadi hal tersebut, berdasarkan Pasal 16 Undang-Undang Jaminan Fidusia maka prosedur yang harus dilakukan adalah:

- a. Penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada kantor pendaftaran fidusia
- b. Kantor pendaftaran fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan, melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam buku daftar fidusia dan menerbitkan pertanyaan perubahan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari sertifikat jaminan fidusia.

Selanjutnya pemberi fidusia baik debitur maupun penjamin pihak ketiga tidak berhak atas kepemilikan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang sudah terdaftar, karena hak kepemilikan atas benda tersebut telah beralih kepada penerima fidusia, sebagaimana diatur dalam Pasal 17 Undang-Undang Jaminan Fidusia.

3.1.3 Kekuatan Akta Fidusia Yang Tidak Didaftarkan

Pembebanan jaminan fidusia dalam aspek operasionalnya dilaksanakan melalui dua tahap, yaitu tahap pemberian jaminan fidusia dan tahap pendaftaran jaminan fidusia. Pembebanan jaminan fidusia yang didahului dengan janji untuk memberikan jaminan fidusia sebagai pelunasan atas hutang tertentu yang dituangkan dalam akta jaminan fidusia.

Akta jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris. Hal ini sesuai dengan yang disebutkan dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia. Dalam akta jaminan fidusia tersebut

selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.

Ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia sulit diterima sebagai ketentuan hukum yang memaksa karena di dalam Pasal 37 Undang-Undang Jaminan Fidusia disebutkan bahwa semua fidusia yang telah ada perlu disesuaikan dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia. Berdasarkan ketentuan tersebut semua fidusia yang sesuai dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia dapat dijadikan sebagai alat bukti yang memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna terhadap para pihak dan ahli waris maupun orang yang mendapatkan hak dirinya (Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).⁵⁴

Setelah penandatanganan akta pembebanan jaminan fidusia oleh para pihak yang berkepentingan, maka selanjutnya dilakukan pendaftaran akta pembebanan jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia. Hal ini sesuai dengan Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.

Sebenarnya tidak ada ketentuan di dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia yang mengatakan, bahwa fidusia yang tidak didaftarkan adalah tidak sah. Inilah yang menjadi landasan dari koperasi simpan pinjam memberikan pinjaman kredit dengan tanpa mendaftarkan akta jaminan fidusianya. Hanya saja untuk memberlakukan ketentuan yang ada di dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia tersebut, maka haruslah dipenuhi syarat benda jaminan fidusia itu didaftarkan, sedangkan fidusia yang tidak didaftarkan, tidak bisa menikmati keuntungan dari ketentuan yang terdapat dalam Pasal 37 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia.⁵⁵ Pasal 37 menyatakan apabila dalam jangka waktu enam puluh (60) hari terhitung sejak berdirinya kantor pendaftaran fidusia, jaminan fidusia yang tidak didaftarkan tidak mempunyai hak yang didahulukan (*preferen*) baik di dalam maupun di luar kepailitan dan atau likuidasi.

⁵⁴J.Satrio, 2002, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Bandung:Citra Aditya Bakti, hlm 201-202

⁵⁵*Ibid*, hlm 242-243

Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Jaminan Fidusia maka akta jaminan fidusia sekurang-kurangnya memuat yaitu:

1. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia. Identitas tersebut meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, dan tempat kedudukan dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan.
2. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, yaitu mengenai macam perjanjian dan hutang yang dijamin dengan fidusia.
3. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Uraian tersebut cukup dilakukan dengan mengidentifikasi benda tersebut, dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya. Dalam hal benda yang menjadi obyek jaminan fidusia merupakan benda dalam persediaan (*inventory*) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portofolio perusahaan efek, maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari benda tersebut.
4. Nilai penjaminan
5. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Apabila permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia yang diajukan tersebut tidak memenuhi kelengkapan persyaratan, pejabat pendaftaran Jaminan Fidusia harus segera dan langsung mengembalikan berkas permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia kepada pemohon untuk dilengkapi. Sebaliknya, apabila kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia telah dipenuhi dan dinyatakan lengkap, permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia segera dan langsung diproses sebagaimana mestinya, dengan cara membubuhkan nomor, tanggal, dan jam penerimaan pendaftaran Jaminan Fidusia pada Formulir pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia.

Sebagaimana akta Jaminan Fidusia merupakan akta otentik, cukup dikatakan bahwa pernyataan pendaftaran fidusia harus dilengkapi dengan salinan akta otentik penjamin fidusia. Hal ini berkaitan dengan masalah pendaftaran fidusia, sehingga semua klausul yang termuat dalam perjanjian penjamin fidusia turut terdaftar, agar mempunyai daya mengikat pihak ketiga.

3.1.4 Akibat Hukum Bila Akta Fidusia Tidak Didaftarkan.

Untuk menjamin kepastian hukum bagi koperasi simpan pinjam selaku kreditur maka dibuatlah akta yang dibuat oleh notaris dan didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia. Setelah dilakukan pendaftaran maka pihak koperasi simpan pinjam akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia berairah-irah “Demi keadilan berdasarkan ke-Tuhanan Yang Maha Esa.” Dengan demikian memiliki kekuatan eksekutorial langsung apabila debitur melakukan pelanggaran perjanjian fidusia kepada pihak koperasi simpan pinjam (*parate eksekusi* yaitu pelaksanaan dari suatu perikatan dengan langsung tanpa melalui vonis pengadilan), hal ini sesuai dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Perjanjian fidusia yang tidak dibuat dengan akta notaris serta tidak didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia dengan kata lain akta tersebut dibuat di bawah tangan. Akta di bawah tangan bukanlah akta otentik yang memiliki nilai pembuktian sempurna. Sebaliknya akta otentik adalah akta yang dibuat oleh dan atau dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh undang-undang dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.

Suatu akta dibawah tangan tetap memiliki kekuatan bukti hukum sepanjang para pihak mengakui keberadaan dan isi akta tersebut, namun agar memiliki kekuatan yang lebih kuat, akta tersebut tetap harus dilegalisir oleh pejabat yang berwenang.⁵⁶

Jaminan fidusia yang tidak didaftarkan menimbulkan akibat hukum. Apabila pihak koperasi simpan pinjam melakukan eksekusi secara sepihak karena menganggap memiliki hak, akan tetapi dengan tindakan tersebut debitur dapat dikatakan bahwa pihak koperasi simpan pinjam bertindak sewenang-wenang apabila debitur telah melaksanakan sebagian dari kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan. Sebagaimana dikatakan bahwa di atas barang tersebut terdiri dari sebagian hak kreditur dan sebagian lagi merupakan hak debitur, apalagi mengingat

⁵⁶M.Yahya Harahap, 2005, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm 566

bahwa pembiayaan atas obyek jaminan fidusia didasarkan atas penilaian yang tidak penuh sesuai dengan nilai barang, atau eksekusi tersebut tidak melalui badan penilai harga yang resmi atau badan pelelangan umum. Tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sesuai diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara dan dapat digugat ganti kerugian.

Selain perbuatan melawan hukum pihak koperasi simpan pinjam selaku kreditur dapat dijerat pidana karena eksekusi terhadap obyek fidusia dibawah tangan juga termasuk dalam tindak pidana, jika pihak koperasi simpan pinjam melakukan pemaksaan dan ancaman perampasan sesuai isi pasal 368 KUHPidana yang berbunyi:

“barang siapa dengan maksud menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain secara melawan hukum, memaksa seseorang dengan kekerasan atau ancaman kekerasan untuk memberikan barang sesuatu, yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang itu atau orang lain, atau supaya membuat hutang maupun penghapusan piutang, diancam karena pemerasan dengan pidana penjara paling lama sembilan bulan”.

Dikatakan perbuatan melawan hukum karena dalam melakukan eksekusi terhadap obyek jaminan fidusia di bawah tangan dilakukan oleh pihak remedial. Artinya proses eksekusi tidak melalui badan penilai harga yang resmi atau badan pelelangan umum.

3.2 Penyelesaian Sengketa Apabila Debitur Melakukan Wanprestasi Sedang Akta Fidusianya Tidak Didaftarkan.

3.2.1 Wanprestasi Dalam Perjanjian

Mengingat kredit yang diberikan oleh pihak koperasi simpan pinjam selaku kreditur mengandung risiko, maka pemberian kredit dilandasi atas kemampuan, kesanggupan dan itikad baik dari debitur untuk dapat melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Dalam rangka memperoleh keyakinan tersebut, pihak

koperasi simpan pinjam perlu melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha nasabah debitur.

Proses analisis kredit yang baik diharapkan kredit yang diberikan kepada debitur akan berjalan lancar dan dapat dikembalikan tepat pada waktunya. Akan tetapi pada kenyataannya harapan tersebut tidak selamanya dapat terwujud mengingat kredit yang telah diberikan tetap mengandung risiko kegagalan atau kemacetan dalam pengembaliannya.

Prestasi merupakan isi dari perikatan. Apabila debitur tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian, maka ia dikatakan wanprestasi (kelalaian).⁵⁷ Wanprestasi dengan memperhatikan ketentuan Pasal 1243 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dapat terjadi karena, tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya, melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak dilakukan dengan semestinya, menjalankan hal yang dijanjikan akan tetapi terlambat melaksanakannya, atau melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya. Dapat dikatakan wanprestasi seorang debitur dapat berupa, sama sekali tidak memenuhi prestasi, tidak tunai memenuhi prestasi, terlambat memenuhi prestasi, keliru memenuhi prestasi.

Jika dihubungkan dengan kredit macet, ada tiga macam perbuatan yang digolongkan dengan wanprestasi, yaitu meliputi:

1. Debitur sama sekali tidak membayar angsuran kredit dan atau beserta bunganya.
2. Debitur membayar sebagian angsuran kredit dan atau beserta bunganya. Pembayaran angsuran kredit tidak di persoalkan apakah debitur telah membayar sebagian kecil atau sebagian besar angsuran. Walaupun debitur kurang membayar satu kali angsuran tetap tergolong kreditnya sebagai kredit macet.
3. Debitur membayar lunas kredit dan atau beserta bunganya setelah jangka waktu yang di perjanjikan berakhir. Hal ini tidak termasuk debitur membayar lunas setelah perpanjangan jangka waktu kredit yang telah di setuju kreditur atas permohonan debitur.⁵⁸

⁵⁷Gatot Supramono, 1995, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Jakarta:Djambatan, hlm 131-132

⁵⁸*Ibid* , hlm 140

Wanprestasi yang dilakukan debitur dapat disebabkan oleh faktor-faktor yang berasal dari sudut eksternal maupun internal. Faktor terjadinya wanprestasi yang bersifat internal pada umumnya berkaitan dengan pihak analisis kurang teliti sehingga apa yang seharusnya terjadi tidak dapat diprediksi sebelumnya atau mungkin salah dalam melakukan perhitungan, sedangkan faktor eksternal yang dapat mempengaruhi kualitas kredit atau yang menyebabkan debitur wanprestasi adalah keadaan perekonomian yang tidak mendukung perkembangan usaha sehingga debitur mengalami kerugian dalam menjalankan usahanya dan membuat debitur tidak bisa membayar pinjaman kepada kreditur.

3.2.2 Akibat Hukum Wanprestasi

Berdasarkan Pasal 1267 KUHPerdara disebutkan bahwa pihak yang ingkar janji atau wanprestasi dapat dibebani untuk memenuhi perjanjian atau dibatalkannya perjanjian disertai dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga. Ini juga dapat diartikan bahwa pihak yang ingkar janji dapat hanya dibebani kewajiban ganti kerugian saja atau pemenuhan perjanjian dengan ganti rugi saja.⁵⁹

Apabila terjadi wanprestasi, maka pihak koperasi simpan pinjam selaku kreditur dapat memilih antara tuntutan-tuntutan sebagai berikut:

1. pemenuhan perjanjian
2. pemenuhan perjanjian disertai dengan ganti rugi
3. ganti rugi saja
4. pembatalan perjanjian
5. pembatalan perjanjian disertai dengan ganti rugi⁶⁰

Pasal 21 Undang-Undang Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa apabila debitur dan atau pemberi fidusia cidera janji (wanprestasi), hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan benda persediaan tersebut demi hukum menjadi obyek jaminan fidusia pengganti dari obyek jaminan fidusia yang dialihkan.

⁵⁹Ignatius Ridwan Widyadharma, 1997, *Hukum Sekitar Perjanjian Kredit*, Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, hlm 65

⁶⁰Subekti, 1992, *Hukum Perjanjian*, Jakarta:Intermasa, hlm 53

Pasal 23 (2) Undang-undang Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang bukan merupakan benda persediaan kecuali dengan persetujuan terlebih dahulu dari penerima fidusia.

Pasal 23 (1) Undang-undang Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa apabila penerima fidusia setuju, pemberi fidusia dapat menggunakan, menggabungkan, mencampur atau menyetujui melakukan penagihan atau melakukan kompromi atas piutang. Namun, persetujuan tersebut tidak berarti penerima fidusia melepaskan jaminan fidusia.

Pasal 8 Undang-Undang Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa apabila atas benda yang sama menjadi obyek jaminan fidusia lebih dari satu perjanjian jaminan fidusia, hak didahulukan (*preferen*) sebagaimana di sebutkan di atas di berikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Pasal 30 Undang-undang Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia apabila pemberi fidusia tidak menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tersebut, jika perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwajib.

Namun setiap janji yang memberi kewenangan kepada penerima fidusia yaitu pihak koperasi simpan pinjam untuk memiliki benda yang menjadi obyek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji batal demi hukum dijelaskan dalam Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Apabila hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia (pihak koperasi smpan pinjam) wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia (debitur). Namun apabila hasil eksekusi untuk pelunasan utang, debitur tetap bertanggung jawab atas sisa utang yang belum terbayar dijelaskan dalam Pasal 34 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Sebelum terbitnya Undang-undang Jaminan Fidusia masalah pendaftaran bukanlah merupakan suatu kewajiban, tetapi setelah terbitnya Undang-undang Jaminan Fidusia, pendaftaran tersebut memiliki arti yuridis

sebagai suatu rangkaian yang tidak terpisah dari proses terjadinya perjanjian jaminan fidusia. Selain itu, pendaftaran jaminan fidusia merupakan perwujudan dari asas publisitas dan kepastian hukum. Walaupun pendaftaran jaminan fidusia demikian penting, dalam praktek perkreditan masih terdapat perjanjian jaminan fidusia yang tidak didaftarkan.

Menurut Tan Kamello, perjanjian jaminan fidusia yang tidak didaftarkan adalah tidak melahirkan perjanjian kebendaan bagi jaminan fidusia tersebut, sehingga karakter kebendaan seperti *droit de suite* (jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang jadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapa pun benda itu berada), Kecuali keberadaannya berdasarkan penglihatan hak atas piutang (*cessie*), dengan demikian hak atas jaminan fidusia merupakan hak kebendaan mutlak dan hak preferensi (hak istimewa yang dimiliki oleh yang berpiutang atau memberi kedudukan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia (kreditur) terhadap kreditur lainnya) tidak melekat pada kreditur pemberi jaminan fidusia. Sehingga dapat dikatakan, konsekuensi yuridis bagi kreditur yang tidak mendaftarkan akta jaminan fidusia tidak mendapatkan perlindungan hukum sesuai dengan yang diatur dalam Undang-undang Jaminan Fidusia.⁶¹

Berdasarkan Pasal 14 ayat (3) Undang-undang Jaminan fidusia, bahwa jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia pada saat didaftarkannya ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Dengan tidak didaftarkannya jaminan fidusia menyebabkan jaminan tersebut tidak berfungsi sebagai jaminan.

Obyek jaminan fidusia yang tidak didaftarkan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial baik obyek jaminan yang dijaminan oleh pengusaha UKM maupun usaha besar. Berarti jaminan tersebut tidak dapat menjamin atau dijadikan pelunasan kredit yang karena telah diterima debitur karena tidak memiliki asas publisitas (asas

⁶¹Tan Kamello, 2004, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Yang Didaftarkan*, Bandung:Alumni, hlm 213-216

yang mewajibkan didaftarkannya hak tanggungan) dan asas spesialisitas (asas yang mewajibkan dalam muatan akta pemberian hak tanggungan harus mencantumkan ketentuan-ketentuan yang berlaku) untuk melindungi kedudukan kreditur apabila debitur wanprestasi (cidera janji). Berdasarkan hal tersebut, maka untuk menjamin pelunasan utang debitur tersebut pihak penerima fidusia yaitu koperasi simpan pinjam hanya dilindungi oleh ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata.

3.2.3 Proses Penyelesaian apabila Debitur Wanprestasi.

Berdasarkan prinsip koperasi yang mengedepankan kesejahteraan anggotanya berkaitan dengan debitur cidera janji terhadap perjanjian yang dibuat maka pihak koperasi simpan pinjam selaku kreditur melakukan upaya penyelamatan yang dilakukan dengan memberikan keringanan jangka waktu atau angsuran terutama bagi debitur yang terkena musibah atau melakukan penyitaan bagi debitur yang sengaja lalai untuk membayar.

Penyebab terjadinya kredit bermasalah dapat dikualifikasikan dalam beberapa faktor.⁶²

1. Faktor Intern Kreditur, yaitu:
 - a. bisnis dan kemampuan melakukan analisa kredit yang belum memadai;
 - b. Naluri Para anggota komite tidak memiliki komite pemutus kredit tidak memiliki integritas yang baik, sehingga keputusan pemberian kredit diambil tidak secara mandiri, misalnya dipengaruhi dari pihak luar;
 - c. Pengawasan terhadap penggunaan kredit tidak memadai;
 - d. Pemberian kredit tidak cukup atau berlebihan jumlahnya dibandingkan dengan jumlah kebutuhan yang sesungguhnya;
 - e. Kreditur tidak mempunyai informasi yang cukup mengenai watak dan track record debitur.
2. Faktor Intern Debitur, Khususnya yang berkaitan dengan :
 - a. Penyalahgunaan kredit oleh debitur, dimana debitur menggunakan kredit tersebut tidak sesuai dengan tujuan pemberian kredit;
 - b. Terjadi sengketa antara pemegang saham atau kelalaian pengurus dala menjalankan perusahaan;
 - c. Tenaga ahli yang menjadi andalan perusahaan meninggalkan

⁶²Suharnoko, 2004, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*, Jakarta: Kencana, hlm 74

perusahaan.

3. Faktor Ekstern yang mengakibatkan debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya terhadap Kreditur, yaitu :
 - a. Kondisi perekonomian Indonesia yang mengandalkan utang untuk membiayai bisnisnya;
 - b. Turunnya daya beli masyarakat untuk mengkonsumsi produk dan jasa yang dihasilkan oleh perusahaan, sehingga perusahaan tidak memiliki pendapatan yang cukup untuk menutupi biaya produksi dan modal;
 - c. Tingkat pengembalian investasi yang rendah

Upaya penyelesaian terhadap kredit bermasalah dapat dilakukan melalui dua cara, yaitu negosiasi dan litigasi.

1. Penyelesaian melalui negosiasi, artinya kredit yang tadinya bermasalah atau yang tidak dilunasi setelah jatuh tempo diadakan kesepakatan baru sehingga terhindar dari masalah.
2. Bentuk negosiasi penyelamatan kredit bermasalah dapat ditempuh sebagai berikut ⁶³:
 - a. *Rescheduling* (penjadwalan kembali), Memperpanjang jangka waktu kredit sehingga debitur mempunyai waktu lebih longgar untuk mencari penyelesaian yang lebih menguntungkan, atau dengan cara memperpanjang jangka waktu angsuran sehingga angsuran menjadi lebih ringan sesuai dengan kemampuannya.
 - b. *Reconditioning* (mengubah persyaratan)
 - c. Kapitalisasi bunga yakni dengan cara bunga dijadikan hutang pokok
 - d. Penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu maksudnya bunga yang dapat ditunda pembayarannya, sedangkan pokok pinjaman tetap harus dibayar.
 - e. Penurunan suku bunga agar meringankan beban debitur.
Misalnya: bunga pertahun 18% di turunkan menjadi 16% pertahun dan tergantung pertimbangan bank bersangkutan. Akibatnya berpengaruh kepada jumlah angsuran semakin mengecil sehingga meringankan debitur.
 - f. Pembebasan bunga diberikan kepada debitur yang tidak mampu lagi membayar kredit, akan tetapi wajib bagi debitur membayar pokok pinjaman sampai lunas.
 - g. *Restructuring* (penataan kembali)
Tindakan menambah fasilitas kredit bagi debitur atau dengan cara menambah *equity* (modal sendiri) yaitu dengan menyeter *fresh money*, akan tetapi ini biasanya gagal karena banyak pemilik perusahaan yang

⁶³Kasmir, 2003b, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hlm 241

tidak mampu.

Dalam suatu *rescheduling* atau restrukturisasi utang kreditur biasanya mencantumkan *recapture clause*, yaitu suatu klausula yang akan memberlakukan kembali hak dan kewajiban yang tercantum dalam

perjanjian utang-piutang sebelum dilakukan *rescheduling* atau restrukturisasi utang. *Recapture Clause* akan berlaku dalam hal debitur kembali melakukan cidera janji atau wanprestasi atas hak dan kewajibannya yang tercantum dalam perjanjian *rescheduling* ataupun restrukturisasi utang.⁶⁴

Dengan dicantulkannya *recapture clause*, maka para pihak telah bersepakat bahwa wanprestasi berlaku sebagai syarat batal bagi perjanjian *rescheduling* dan restrukturisasi utang. Hal ini berarti para pihak telah bersepakat untuk melepaskan ketentuan Pasal 1266 ayat 2 KUHPerdara yang menyatakan bahwa dalam hal terjadi wanprestasi, maka pembatalan perjanjian harus dimintakan kepada hakim. Jika terjadi sengketa di pengadilan dalam kasus *rescheduling* atau restrukturisasi utang, mungkin akan muncul permasalahan hukum apakah wanprestasi diberlakukan sebagai syarat batal atau harus dimintakan pembatalannya kepada Hakim.

Menurut hemat penulis *recapture clause* dapat dilihat sebagai klausula yang akan mendorong debitur untuk memenuhi kewajibannya yang dituangkan kedalam perjanjian restrukturisasi ataupun *rescheduling* utang. Hal ini demi kepastian hukum agar debitur tidak berkali-kali mengingkari kewajiban membayar hutang dan bahwa hubungan hukum yang terjadi adalah *business to business*, maka sebaiknya berlakunya *recapture clause* dapat di pertimbangkan sebagai pengecualian dari pasal 1266 ayat 2 KUHPerdara, jangan sampai klausula *recapture* ini digunakan sewenang-wenang oleh kreditur, misalnya pihak koperai simpan pinjam minta ditetapkan suatu janji bahwa koperasi simpan pinjam berhak kapan saja memberlakukan *recapture clause* meskipun debitur tidak melakukan wanprestasi atas *rescheduling* atau restrukturisasi utang. Hal demikian akan bertentangan dengan

⁶⁴Iswahyudi Karim, 2003, *Restrukturisasi Piutang*, Jakarta: Diklat Profesi Penunjang untuk Konsultan Hukum Pasar Modal, hlm 5

ketentuan pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara, bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Restrukturisasi kredit hanya dapat dilakukan terhadap debitur yang masih memiliki prospek usaha yang baik dan pada saat itu diperkirakan akan mengalami kesulitan melakukan pembayaran pokok dan bunga kredit. Setelah dilakukan upaya penyelamatan kredit dengan cara yang telah disebutkan di atas, ternyata pihak debitur belum mampu melunasi kreditnya, maka kreditur akan melakukan tindakan penagihan kepada debitur yang bersangkutan, baik secara tertulis maupun dengan kontak langsung dengan debitur. Namun ada juga ditempuh penyelesaian di luar jalur hukum, penagihan kredit bermasalah dengan menggunakan jasa *debt collector*, yaitu orang atau badan yang tidak berwenang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Penyelesaian secara litigasi, penyelesaian kredit terhadap debitur seperti ini dapat dilakukan dengan dua cara yaitu :
 - a. Mengajukan gugatan ke pengadilan negeri sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata, atau permohonan eksekusi grosse akta.
 - b. Penyelesaian melalui panitia urusan piutang negara khusus bagi kredit yang menyangkut kekayaan Negara.⁶⁵

Eksekusi jaminan fidusia berdasarkan Pasal 29 Undang-undang Jaminan Fidusia hanya mengenal dua cara eksekusi (meskipun perumusannya seakan-akan menganut tiga cara) yakni:

- a. Melaksanakan *title* eksekusi dengan menjual obyek jaminan fidusia melalui lelang atas kekuasaan penerima fidusia sendiri dengan menggunakan parate eksekusi.
- b. Menjual obyek jaminan fidusia secara di bawah tangan atas dasar kesepakatan pemberi dan penerima fidusia.⁶⁶

Menurut Pasal ini, timbulnya hak eksekusi didasarkan oleh;

⁶⁵*Lembaga Keuangan Bank*, hlm 71-72

⁶⁶Bachtiar Sibarani, 2000, *Aspek Hukum Eksekusi Jaminan Fidusia*, Jakarta, Makalah yang disampaikan pada seminar Sosialisasi Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, hlm 21

- a. Cidera janji:
 1. PEMB. FID berada dalam keadaan cedera janji;
 2. Ketentuan umum cedera janji diatur dalam Pasal 1234 KUH Perdata :
Lalai memenuhi perjanjian , atau
Tidak memenuhi prestasi dalam jangka waktu yang ditentukan.
- b. Tetapi secara khusus dan rinci dapat di atur dalam kontrak oleh para pihak mengenai hal-hal yang berkenaan dengan cedera janji (*event of default*)

Cara yang pertama, pelaksanaan berdasarkan *title* eksekutorial yang digariskan

Pasal 15 ayat 2 undang-undang :

- c. Penerima Fidusia dapat mempergunakan haknya menjual obyek jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri;
- d. Caranya, langsung menjual obyek jaminan fidusia tanpa melalui pengadilan;
- e. Namun dengan syarat, penjualan harus melalui pelelangan umum oleh Kantor Lelang/Pejabat Lelang;
- f. Serta berhak mengambil pelunasan hutang dari hasil penjualan dengan mengesampingkan kreditor konkuren berdasarkan hak preferen yang dimilikinya.

Cara kedua yang bisa dilakukan adalah eksekusi dalam bentuk penjualan obyek jaminan fidusia di bawah tangan. Apabila cara ini yang ditempuh, penerapannya tunduk kepada ketentuan Pasal 29 ayat 1 huruf c jo. Ayat 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia:

- a. Harus berdasarkan kesepakatan antara pemberi fidusia dengan penerima fidusia;
- b. Dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak;
- c. Pelaksanaan penjualan setelah lewat 1 bulan sejak diberitahukan secara tertulis kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
- d. Diumumkan sedikitnya dalam dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Berdasarkan Pasal 30 Undang-Undang Jaminan Fidusia, dalam rangka pelaksanaan eksekusi atas obyek jaminan fidusia:

- a. Pemberi fidusia wajib menyerahkan benda obyek jaminan fidusia kepada:

- Penerima fidusia atau kepada jawatan lelang,
 - Kepada pembeli lelang, atau
 - Kepada pembeli di bawah tangan, jika penjualnya di bawah tangan.
- b. Penerima fidusia memiliki *the right to reposses* (hak untuk mengambil benda), dengan acuan penerapan;
1. Pemberi fidusia melakukan cidera janji;
 2. Berdasarkan hal itu, penerima fidusia melakukan eksekusi; Namun pada saat eksekusi dilakukan, pemberi fidusia tidak mau menyerahkan obyek jaminan fidusia secara sukarela, bertitik tolak dari keingkaran itu, undang-undang memberi hak kepada penerima fidusia dalam kedudukan dan kepastiannya sebagai *legal owner* (pemilik sah) untuk mengambil penguasaan obyek jaminan fidusia dari tangan pemberi fidusia dalam kedudukan dan kapasitasnya sebagai *economic owner* atas obyek jaminan fidusia. Apabila perlu penerima fidusia dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.

Mengenai siapa yang dimaksud dengan pihak yang bewenang dalam pelaksanaan pengambilan obyek jaminan fidusia dari tangan pemberi fidusia ialah pihak POLRI atau Pengadilan Negeri (PN) berdasarkan Pasal 200 ayat (11) HIR.

Penjelasan Pasal 30 Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan hak kepada penerima fidusia, apabila saat eksekusi dilakukan pemberi fidusia tidak mau menyerahkan obyek jaminan fidusia secara sukarela, yang disebut *the right to reposses*. Ketentuan tersebut merupakan ketentuan bersyarat, yang baru berlaku apabila syarat yang disebutkan dipenuhi yaitu apabila debitur atau kreditur melakukan cedera janji atau wanprestasi. Wanprestasi bisa berupa lalainya debitur memenuhi kewajibannya dalam melunasi utangnya pada saat sudah jatuh tempo untuk melunasi.

Ketentuan dalam Pasal 29 Ayat (1) sub c Undang-Undang Fidusia merupakan upaya pemerintah dalam memenuhi kepentingan para pihak dalam perjanjian penjaminan fidusia dengan sebaik-baiknya. Kiranya tidak semua barang bisa dilelang, misalnya suatu tagihan atas nama, bisa dan lazim untuk dijual melalui lelang. Dalam praktik penyelesaian kredit bermasalah selama ini berjalan, bagian terbesar justru

dilaksanakan dengan memberikan kesempatan kepada pemberi jaminan untuk mencari sendiri pembeli dengan harga tertinggi.

Menurut Tan Kamello bahwa kemudahan pelaksanaan eksekusi dilakukan dengan mencantumkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan KeTuhanan Yang Maha Esa” pada sertifikat jaminan fidusia. Dengan *title* eksekutorial ini menimbulkan konsekuensi yuridis bahwa jaminan fidusia mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Selain melalui *title* eksekutorial, dapat juga dilakukan dengan cara melelang secara umum dan di bawah tangan.⁶⁷

Permasalahan yang biasanya terjadi pada koperasi simpan pinjam adalah apabila pada bulan yang telah ditentukan jatuh tempo untuk pembayarannya, debitur tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar cicilan hutangnya pada bulan yang bersangkutan sehingga harus diingatkan oleh pihak koperasi selaku kreditur. Apabila pada bulan berikutnya tetap terjadi tunggakan, maka koperasi simpan pinjam selaku pihak kreditur akan memberikan surat peringatan yang pertama, dengan kata lain surat peringatan yang pertama ini diberikan apabila debitur selama dua bulan berturut-turut tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar cicilan. Selanjutnya jika pada bulan berikutnya juga tidak ada tanggapan dari debitur maka pihak koperasi simpan pinjam memberikan surat peringatan yang kedua. Kemudian apabila tidak ada tanggapan juga maka diberikan surat peringatan yang ketiga. Apabila tetap juga tidak ada tanggapan maka pihak koperasi simpan pinjam memberikan surat teguran (*sommatie*) yang dibuat oleh pengacara untuk selanjutnya dibawa ke pengadilan.

Pada saat surat peringatan pertama diberikan biasanya pihak koperasi simpan pinjam berusaha melakukan pendekatan, untuk mengetahui apa yang menyebabkan debitur tidak dapat melaksanakan kewajibannya dan akan diketahui bagaimana itikad debitur untuk melaksanakan kewajibannya. Dengan adanya pendekatan yang dilakukan oleh pihak koperasi simpan pinjam serta keterbukaan dari pihak debitur,

⁶⁷Tan Kamello, *Op.cit.*, 2004, hlm 170

maka biasanya dicari jalan keluar yang disepakati oleh kedua belah pihak hal ini yang disebut dengan musyawarah untuk mufakat yang disesuaikan dengan prinsip koperasi yakni prinsip kekeluargaan.

Pada penanganan masalah perjanjian kredit pada koperasi simpan pinjam dengan jaminan fidusia yang akta fidusianya tidak didaftarkan perlu adanya upaya penyelesaian secara damai oleh kedua belah pihak dalam hal ini dengan melaksanakan penyelamatan pinjaman, antara lain dengan melalui penjadwalan lagi (*reschedulling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*) atau mungkin dapat melalui upaya alternatif. Namun demikian bila upaya pihak koperasi simpan pinjam selaku kreditur tidak berhasil dalam penyelamatan pinjaman uang yang dilakukan oleh debitur, upaya terakhir yang dilakukan adalah penyelesaian sengketa melalui jalur hukum yaitu dengan melakukan gugatan secara perdata di pengadilan. Namun perlu diperhatikan bahwa peliknya proses penyelesaian di pengadilan serta lamanya waktu yang diperlukan membuat proses penyelesaian di pengadilan perlu dipertimbangkan lebih lanjut. Selain itu proses penyelesaian peradilan perkara perdata juga memerlukan biaya yang sangat besar untuk berperkara di pengadilan.

Demikian halnya dengan upaya penyelesaian non litigasi, pihak koperasi simpan pinjam selaku kreditur mengajak duduk bersama debitur untuk memusyawarahkan permasalahan guna menemukan jalan terbaik bagi para pihak. Dengan adanya saling keterbukaan dari para pihak maka akan ditemukan upaya damai dalam penyelesaian sengketa perjanjian kredit yang bermasalah tersebut sehingga tidak sampai dilakukan gugatan perkara perdata di pengadilan mengingat butuh biaya dan waktu yang cukup lama apabila gugatan tersebut sampai di pengadilan.

BAB IV
PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan penjelasan pada bagian sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Kekuatan hukum perjanjian kredit dengan menggunakan akta fidusia yang tidak didaftarkan oleh kreditur ialah kurang sempurna sebab jika terjadi kredit macet maka eksekusi barang jaminan tidak memiliki hak yang didahulukan (*preferen*) sebagaimana diatur dalam pasal 37 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Berdasar Pasal 37 Undang-Undang Jaminan Fidusia pihak koperasi simpan pinjam selaku kreditur tidak dapat mengeksekusi barang jaminan secara langsung tanpa persetujuan debitur.
2. Penyelesaian sengketa apabila debitur wanprestasi sedangkan akta fidusia tidak didaftarkan adalah dengan mengutamakan penyelesaian secara musyawarah (*non litigasi*) antara pihak koperasi simpan pinjam selaku kreditur dengan debitur tanpa melibatkan pihak lain guna mencari jalan keluar yang terbaik. Hal ini dikarenakan prinsip koperasi yang mengutamakan kesejahteraan anggotanya dan bersifat kekeluargaan, namun apabila pihak debitur tidak beritikad baik pihak koperasi simpan pinjam dapat menempuh jalur litigasi yaitu mengajukan gugatan di pengadilan negeri.

4.2 Saran

Berpijak dari pembahasan dan kesimpulan seperti yang telah dikemukakan di atas, dapat diberikan saran sebagai berikut :

1. Hendaknya koperasi simpan pinjam selaku kreditur lebih cermat dalam memberikan kredit pada calon debitur yang memerlukan pinjaman terutama dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, koperasi simpan pinjampun harus lebih hati-hati dalam membuat klausul-klausul perjanjian kredit sehingga pihak koperasi simpan pinjam tidak kesulitan dalam mengeksekusi barang jaminan yang dikuasai oleh debitur hutang kepada debitur.
2. Hendaknya pemerintah lebih meningkatkan pengawasan terhadap pelaksanaan kegiatan lembaga keuangan khususnya koperasi simpan pinjam untuk jaminan benda bergerak dilakukan dengan lembaga jaminan fidusia yang sesuai dengan Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Andjar Pachta W, 2005, *Hukum Koperasi Indonesia Pemahaman, Regulasi, Pendidikan, Dan Modal Usaha*, Jakarta:Prenada Media
- Arie Sukamti Hutagalung, 2005, *Transaksi Berjamin*, Jakarta, Fakultas Hukum UI
- Bachtiar Sibarani, 2000, *Aspek Hukum Eksekusi Jaminan Fidusia*, Jakarta, Makalah yang disampaikan pada seminar Sosialisasi Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia
- Dhaniswara K. Harjono, 2006, *Pemahaman Hukum Bisnis Bagi Pengusaha*, Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Gatot Supramono, 1995, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Jakarta: Djambatan
- Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, 2000, *Jaminan Fidusia*, Jakarta: Rajawali Pers
- Hadhikusuma, R.T.Sutantya Rahardja, 2005, *Hukum Koperasi Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Hendrajogi, 2004, *Koperasi Asas-Asas, Teori dan Praktik*, Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Ignatius Ridwan Widyadharma, 1997, *Hukum Sekitar Perjanjian Kredit*, Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro
- Iswahyudi Karim, 2003, *Restrukturisasi Piutang*, Jakarta:Diklat Profesi Penunjang untuk Konsultan Hukum Pasar Modal
- Johny Ibrahim, 2008, *Teori dan Metodologi dalam Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia Publishin
- J.Satrio, 2002, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Bandung: Citra Aditya Bakti
- Kasmir, 2003, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: Rajawali Pers
-, 2003, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada

- Malayu SP.Hasibuan, 2001, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: Citra Aditya Bakti
- Moh. Tjoekam, 1999, *Perkreditan Bisnis inti Bank Komersial (konsep Teknik & Kasus)*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama
- Muhammad Firdaus dan Agus Edhi Susanto, 2002, *Perkoperasian (Sejarah, Teori & Praktek)*, Jakarta: Ghallia Indonesia
- M.Yahya Harahap, 2005, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika
- Munir Fuady, 1996, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Bandung: Citra Aditya Bakti
-, 2001, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Bandung: Citra Aditya Bhakti
- Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Oey Hoey Tiong, 1985, *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, Jakarta, Ghalia Indonesia
- Riduan Syahrani, 2004, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Bandung: Alumni
- Salim HS, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1980, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Yogyakarta: Liberty
- Subekti, 1992, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa
-, 2001, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermasi
- Suharnoko, 2004, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*, Jakarta: Kencana
- Sutan Remi Sjahdeini, 1993, *Kebebasan Berkontak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank Indonesia*, Jakarta: Institut Bankir Indonesia

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

Thomas Suyatno dan kawan-kawan, 1995, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Jakarta: STIE Perbanas & Gramedia Pustaka

Totok Budisantoso & Nuritomo, 2014, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lain*, Jakarta: Salemba

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang – Undang Hukum Perdata ;

Undang – Undang Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 116) ;

Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182) ;

Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168) ;

Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1995 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Kecil Lembaran Negara Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 74 / Tambahan Lembaran Negara Nomor 3661)

Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia Lembar Negara Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 170)

C. INTERNET

http://id.m.wikipedia/wiki/lembaga_keuangan Internet diakses pada tanggal 5 september 2014 pada pukul 09.22 WIB.

<http://legalakses.com/asas-asas-perjanjian> Internet diakses pada tanggal 12 September 2014 pada pukul 10.15 WIB.

<http://datacenter.diskopjatim.go.id> Internet diakses pada tanggal 10 November 2014 pada pukul 02.30 WIB.

<http://getnewidea.wordpress.com> Internet diakses pada tanggal 10 November 2014 pada pukul 02.45 WIB.

<http://anandyotlkoperasi.blogspot.com/2012/11/tujuan-fungsi-koperasi.html> Internet diakses pada tanggal 20 September 2014 pada pukul 01.30 WIB

<http://butonlondon.blogspot.in/2012/04/hubungan-antara-pasal-1338-dan-pasal.html> Internet di akses pada tanggal 21 Desember 2014 pada pukul 02.19 WIB.

<http://www.dephumkam.go.id/NR/rgonlyres/TATACARAPENDAFTARANFUDISI A.html>, Internet diakses pada tanggal 07 Januari 2015 pada pukul 21.00 W.I.B

<http://Yensisite.blogspot.com/2009//11/pemeberian-kredit-pada-koperasi.html>, internet diakses pada tanggal 10 Februari 2015

<http://legalbanking.wordpress.com/materi-hukum/perjanjian-kredit-dan-pengakuan-hutang.html> internet diakses pada tanggal 27 Maret 2015 pada pukul 14.30 WIB

D. LAIN-LAIN

H.P. Pangabeian, *Efektifitas Penegakan Hukum Terhadap Lembaga Fidusia (Masalah Law Enforcement Terhadap UU Nomor 42 Tahun 1999)*, Bandung, makalah yang disampaikan dalam acara Up Grading And Refresing Course, 27 Mei 2000

**UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 42 TAHUN 1999
TENTANG
JAMINAN FIDUSIA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

Menimbang:

- a. Bahwa kebutuhan yang sangat besar dan terus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana, perlu diimbangi dengan adanya ketentuan hukum yang jelas dan lengkap yang mengatur mengenai lembaga jaminan;
- b. Bahwa jaminan Fidusia sebagai salah satu bentuk lembaga jaminan sampai saat ini masih didasarkan pada yurisprudensi dan belum diatur dalam peraturan perundang-undangan secara lengkap dan komprehensif;
- c. Bahwa untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih memacu pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum serta mampu memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan, maka perlu dibentuk ketentuan yang lengkap mengenai Jaminan fidusia dan jaminan tersebut perlu didaftarkan pada Kantor Pendaftaran fidusia;
- d. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b, dan c dipandang perlu membentuk Undang-undang tentang Jaminan fidusia.

Mengingat:

Pasal 5 ayat (1), Pasal 20 ayat (1). dan Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945.

Dengan Persetujuan:

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

MEMUTUSKAN:

Menetapkan:

UNDANG-UNDANG TENTANG JAMINAN FIDUSIA

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Undang-undang ini yang dimaksud dengan:

1. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.
2. Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.

3. Piutang adalah hak untuk menerima pembayaran.
4. Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek.
5. Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.
6. Penerima Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia.
7. Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia atau mata uang lainnya, baik secara langsung maupun kontinjen.
8. Kreditor adalah pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang.
9. Debitor adalah pihak yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang.
10. Setiap orang adalah orang perseorangan atau korporasi.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Undang-undang ini berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani Benda dengan Jaminan Fidusia.

Pasal 3

Undang-undang ini tidak berlaku terhadap:

- a. Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftarkan;
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M3 atau lebih;
- c. Hipotek atas pesawat terbang; dan
- d. Gadai.

BAB III PEMBEBANAN, PENDAFTARAN, PENGALIHAN, DAN HAPUSNYA JAMINAN FIDUSIA

Bagian Pertama Pembelian Jaminan Fidusia

Pasal 4

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

Pasal 5

1. Pembelian Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia.
2. Terhadap pembuatan akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal 6

Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 sekurang-kurangnya memuat:

- a. identitas pihak Pemberi dan Penerima fidusia;
- b. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- c. uraian mengenai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia;
- d. nilai penjaminan; dan
- e. nilai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Pasal 7

Utang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia dapat berupa:

- a. utang yang telah ada;
- b. utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu; atau
- c. utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi.

Pasal 8

Jaminan Fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu Penerima Fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari Penerima Fidusia tersebut.

Pasal 9

- (1). Jaminan Fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis Benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.
- (2). Pembebanan jaminan atas Benda atau piutang yang diperoleh kemudian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri.

Pasal 10

Kecuali diperjanjikan lain:

- a. Jaminan Fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia.
- b. Jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia diasuransikan.

Bagian Kedua Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pasal 11

- (1). Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan.
- (2). Dalam hal benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia berada di luar wilayah negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud ayat (1) tetap berlaku.

Pasal 12

- (1). Pendaftaran Jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (1) dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia.
- (2). Untuk pertama kali, Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara Republik Indonesia.
- (3). Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman.
- (4). Ketentuan mengenai pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia untuk daerah lain dan penetapan wilayah kerjanya diatur dengan Keputusan Presiden.

Pasal 13

- (1). Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.
- (2). Pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memuat:
 - a. identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;
 - b. tanggal, nomor akta jaminan Fidusia, nama, tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia;
 - c. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
 - d. uraian mengenai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia;
 - e. nilai penjaminan; dan
 - f. nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.
- (3). Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
- (4). Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran Jaminan Fidusia dan biaya pendaftaran diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal 14

- (1). Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
- (2). Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia memuat catatan tentang hal-hal sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (2).
- (3). Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

Pasal 15

- (1). Dalam sertifikat Jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (1) dicantumkan kata-kata " DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".
- (2). Sertifikat Jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- (3). Apabila debitur cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri.

Pasal 16

- (1). Apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (2), Penerima Fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.
- (2). Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan, melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan Pernyataan Perubahan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Sertifikat Jaminan Fidusia.

Pasal 17

Pemberi Fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar.

Pasal 18

Segala keterangan mengenai Benda yang menjadi obyek Jaminan fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum.

Bagian Ketiga

Pengalihan Jaminan Fidusia

Pasal 19

- (1). Pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban Penerima Fidusia kepada kreditor baru.
- (2). Beralihnya Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) didaftarkan oleh kreditor baru kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Pasal 20

Jaminan Fidusia tetap mengikuti Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun Benda tersebut berada., kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Pasal 21

- (1). Pemberi Fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan.
- (2). Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak berlaku, apabila telah terjadi cidera janji oleh debitur dan atau Pemberi Fidusia pihak ketiga.
- (3). Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang telah dialihkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib diganti oleh Pemberi Fidusia dengan obyek yang setara.
- (4). Dalam hal Pemberi Fidusia cidera janji, maka hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), demi hukum menjadi obyek Jaminan Fidusia pengganti dari obyek Jaminan fidusia yang dialihkan.

Pasal 22

Pembeli benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang merupakan benda persediaan bebas dari tuntutan meskipun pembeli tersebut mengetahui tentang adanya Jaminan Fidusia itu, dengan ketentuan bahwa pembeli telah membayar lunas harga penjualan Benda tersebut sesuai dengan harga pasar.

Pasal 23

- (1). Dengan tidak mengurangi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, apabila Penerima Fidusia setuju bahwa Pemberi Fidusia dapat menggunakan, menggabungkan, mencampur, atau mengalihkan Benda atau hasil dari Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia, atau menyetujui melakukan penagihan atau melakukan kompromi atas piutang, maka persetujuan tersebut tidak berarti bahwa Penerima Fidusia melepaskan Jaminan fidusia.
- (2). Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia.

Pasal 24

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

Bagian Keempat Hapusnya Jaminan Fidusia

Pasal 25

- (1). Jaminan Fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut:
 - a. hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;
 - b. pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia; atau
 - c. musnahnya Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.
- (2). Musnahnya Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 huruf b.
- (3). Penerima Fidusia memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak, atau musnahnya Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia tersebut.

Pasal 26

- (1). Dengan hapusnya Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, Kantor Pendaftaran Fidusia mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia.
- (2). Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.

BAB IV HAK MENDAHULUI

Pasal 27

- (1). Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya.
- (2). Hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah hak Penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.
- (3). Hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia.

Pasal 28

Apabila atas Benda yang sama menjadi obyek Jaminan Fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian Jaminan Fidusia, maka hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam pasal 27, diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Pasal 29

- (1). Apabila debitor atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara:
 - a. pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia;
 - b. penjualan Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
 - c. penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
- (2). Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan atau

Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Pasal 30

Pemberi Fidusia wajib menyerahkan Benda yang obyek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia.

Pasal 31

Dalam hal Benda yang obyek Jaminan Fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 32

Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 29 dan pasal 31, batal demi hukum.

Pasal 33

Setiap janji yang memberikan kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum.

Pasal 34

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

BAB VI KETENTUAN PIDANA

Pasal 35

Setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian Jaminan Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Pasal 36

Pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan Benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

BAB VII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 37

- (1). Pembebanan Benda yang menjamin obyek Jaminan Fidusia yang telah ada sebelum berlakunya Undang-undang ini, tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-undang ini.

- (2). Dalam jangka waktu selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari terhitung sejak berdirinya Kantor Pendaftaran Fidusia, semua perjanjian Jaminan Fidusia harus sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang ini, kecuali ketentuan mengenai kewajiban pembuatan akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (1).
- (3). Jika dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak dilakukan penyesuaian, maka perjanjian Jaminan Fidusia tersebut bukan merupakan hak agunan atas kebendaan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini.

Pasal 38

Sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Undang-undang ini, semua peraturan perundang-undangan mengenai fidusia tetap berlaku sampai dengan dicabut, diganti, atau diperbaharui.

BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 39

Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 ayat (2) dibentuk dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) tahun setelah Undang-undang ini diundangkan.

Pasal 40

Undang-undang ini disebut Undang-undang Fidusia.

Pasal 41

Undang-undang ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Undang-undang ini dengan penempatannya dalam lembaran Negara Republik Indonesia.

Disahkan Di Jakarta,
Pada Tanggal 30 September 1999
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,
Ttd.
BACHARUDDIN JUSUF HABIBIE

Diundangkan Di Jakarta,
Pada Tanggal 30 September 1999
MENTERI/SEKRETARIS NEGARA REPUBLIK INDONESIA,
Ttd.
MULADI

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1999 NOMOR 168

PENJELASAN
UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 42 TAHUN 1999
TENTANG
JAMINAN FIDUSIA

I. UMUM

1. Pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD1945. dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum, memerlukan dana yang besar. Seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui kegiatan pinjam-meminjam.
2. Selama ini, kegiatan pinjam meminjam dengan menggunakan hak tanggungan atau hak jaminan telah diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang merupakan pelaksanaan dari pasal 51 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria, dan sekaligus sebagai pengganti dari lembaga Hipotek atas tanah dan credietverband.

Di samping itu, hak jaminan lainnya yang banyak digunakan dewasa ini adalah Gadai, Hipotek selain tanah, dan Jaminan Fidusia. Undang-undang yang berkaitan dengan Jaminan Fidusia adalah pasal 15 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, yang menentukan bahwa rumah-rumah yang dibangun di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia. Selain itu, Undang-undang Nomor 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun mengatur mengenai hak milik atas satuan rumah susun yang dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia, jika tanahnya tanah hak pakai atas tanah negara.

Jaminan Fidusia telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam-meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah, dan cepat, tetapi tidak menjamin adanya kepastian hukum.

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

3. Undang-undang ini, dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai pengaturan Jaminan Fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.

Seperti telah dijelaskan bahwa Jaminan Fidusia memberikan kemudahan bagi para pihak yang menggunakannya, khususnya bagi Pemberi Fidusia. Namun sebaliknya karena Jaminan Fidusia tidak didaftarkan, kurang menjamin kepentingan pihak yang menerima fidusia, Pemberi Fidusia mungkin saja menjaminkan benda yang telah dibebani dengan fidusia kepada pihak lain tanpa sepengetahuan Penerima Fidusia.

Sebelum Undang-undang ini dibentuk, pada umumnya benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan (inventory), benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor. Oleh karena itu, guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang, maka menurut Undang-undang ini obyek Jaminan Fidusia diberikan pengertian yang luas

yang luas yaitu benda bergerak yang berwujud maupun tak berwujud, dan benda tak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana ditentukan dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak Tanggungan.

Dalam Undang-undang ini, diatur tentang pendaftaran Jaminan Fidusia guna memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan pendaftaran Jaminan Fidusia memberikan hak yang didahulukan (preferen) kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lain Karena Jaminan Fidusia memberikan hak kepada pihak Pemberi Fidusia untuk tetap menguasai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia berdasarkan kepercayaan, maka diharapkan sistem pendaftaran yang diatur dalam Undang-undang ini dapat memberikan jaminan kepada pihak Penerima Fidusia dan pihak-pihak yang mempunyai kepentingan terhadap Benda tersebut.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Huruf a

Berdasarkan ketentuan ini, bangunan di atas tanah milik orang lain yang tidak dapat dibebani hak tanggungan berdasarkan Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak tanggungan, dapat dijadikan obyek Jaminan Fidusia.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Pasal 4

Yang dimaksud dengan " prestasi" dalam ketentuan ini adalah memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, yang dapat dinilai dengan uang.

Pasal 5

Ayat (1)

Dalam akta jaminan fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 6

Huruf a

Yang dimaksud dengan "identitas" dalam Pasal ini adalah meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "data perjanjian pokok" adalah mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia.

Huruf c

Uraian mengenai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia cukup dilakukan dengan mengidentifikasi Benda tersebut, dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya.

Dalam hal Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia merupakan benda dalam persediaan (inventory) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portfolio perusahaan efek, maka dalam akta Jaminan Fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari Benda tersebut.

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Pasal 7

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Utang yang akan timbul dikemudian hari yang dikenal dengan istilah "kontinjen", misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditor untuk kepentingan debitor dalam rangka pelaksanaan garansi bank.

Huruf c

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

Pasal 8

Ketentuan ini dimaksudkan sebagai pemberian fidusia kepada lebih dari satu Penerima Fidusia dalam rangka pembiayaan kredit konsorsium.

Yang dimaksud dengan "kuasa" adalah orang yang mendapat kuasa khusus dari Penerima Fidusia untuk mewakili kepentingannya dalam penerimaan jaminan Fidusia dari Pemberi Fidusia.

Yang dianggap dimaksud dengan "wakil" adalah orang yang secara hukum dianggap mewakili Penerima Fidusia dalam penerimaan Jaminan Fidusia, misalnya, Wali amanat dalam mewakili kepentingan pemegang obligasi.

Pasal 9

Ketentuan dalam Pasal ini penting dipandang dari segi komersial. Ketentuan ini secara tegas membolehkan Jaminan Fidusia mencakup Benda yang diperoleh di kemudian hari. Hal ini menunjukkan Undang-undang ini menjamin fleksibilitas yang berkenaan dengan hal ihwal Benda yang dapat dibebani Jaminan Fidusia bagi pelunasan utang.

Pasal 10

Huruf a

Yang dimaksud dengan "hasil dari benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia" adalah segala sesuatu yang diperoleh dari Benda yang dibebani Jaminan Fidusia.

Huruf b

Ketentuan dalam huruf b ini dimaksudkan untuk menegaskan apabila Benda itu diasuransikan, maka klaim asuransi tersebut merupakan hak penerima Fidusia.

Pasal 11

Pendaftaran Benda yang dibebani dengan jaminan Fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai Benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia

Pasal 12

Kantor Pendaftaran Fidusia merupakan bagian dalam lingkungan Departemen Kehakiman dan bukan institusi yang mandiri atau unit pelaksana teknis.

Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan untuk pertama kali di Jakarta dan secara bertahap, sesuai dengan keperluan, di ibukota propinsi di seluruh wilayah negara Republik Indonesia.

Dalam hal Kantor Pendaftaran Fidusia belum didirikan di tiap daerah Tingkat II maka wilayah kerja Kantor Pendaftaran Fidusia di ibukota propinsi meliputi seluruh daerah Tingkat II yang berada di lingkungan wilayahnya.

Pendirian Kantor Pendaftaran Fidusia di daerah Tingkat II, dapat disesuaikan dengan Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah.

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Ketentuan ini dimaksudkan agar Kantor Pendaftaran Fidusia tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia, akan tetapi hanya melakukan pengecekan data sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (2).

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Ketentuan ini tidak mengurangi berlakunya Pasal 613 Kitab Undang-undang Hukum Perdata bagi pengalihan piutang atas nama dan kebendaan tidak berwujud lainnya.

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Dalam ketentuan ini, yang dimaksud dengan "kekuatan eksekutorial" adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Ayat (3)

Salah satu ciri Jaminan Fidusia adalah kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya yaitu apabila pihak Pemberi Fidusia cidera janji. Oleh karena itu, dalam Undang-undang ini dipandang perlu diatur secara khusus tentang eksekusi Jaminan Fidusia melalui lembaga parate eksekusi.

Pasal 16

Ayat (1)

Perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, harus diberitahukan kepada para pihak. Perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta notaris dalam rangka efisiensi untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 17

Fidusia ulang oleh Pemberi Fidusia, baik debitur maupun penjaminan pihak ketiga, tidak dimungkinkan atas benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia karena hak kepemilikan atas Benda tersebut telah beralih kepada Penerima Fidusia.

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

"Pengalihan hak atas piutang" dalam ketentuan ini, dikenal dengan istilah "cessie" yakni pengalihan piutang yang dilakukan dengan akta otentik atau akta di bawah tangan. Dengan adanya cessie ini, maka segala hak dan kewajiban Penerima Fidusia lama beralih kepada Penerima Fidusia baru dan pengalihan hak atas piutang tersebut diberitahukan kepada Pemberi Fidusia.

Pasal 20

Ketentuan ini mengikuti prinsip "droit de suite" yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan (in rem).

Pasal 21

Ketentuan ini menegaskan kembali bahwa Pemberi Fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi obyek Jaminan Fidusia. Namun demikian untuk menjaga kepentingan Penerima Fidusia, maka Benda yang dialihkan wajib diganti dengan obyek yang setara.

Yang dimaksudkan dengan "mengalihkan" antara lain termasuk menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya.

Yang dimaksud dengan "setara" tidak hanya nilainya tetapi juga jenisnya. Yang dimaksud dengan "cidera janji" adalah tidak memenuhi prestasi baik yang berdasarkan perjanjian pokok, perjanjian Jaminan Fidusia, maupun perjanjian jaminan lainnya.

Pasal 22

Yang dimaksud dengan "harga pasar" adalah harga yang wajar yang berlaku di pasar pada saat penjualan Benda tersebut, sehingga tidak mengesankan adanya penipuan dari pihak Pemberi Fidusia dalam melakukan penjualan Benda tersebut.

Pasal 23

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "menggabungkan" adalah penyatuan bagian-bagian dari Benda tersebut.

Yang dimaksud dengan "mencampur" adalah penyatuan Benda yang sepadan dengan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan "benda yang tidak merupakan benda persediaan", misalnya mesin produksi, mobil pribadi, atau rumah pribadi yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Ayat (1)

Sesuai dengan sifat ikutan dari Jaminan Fidusia, maka adanya Jaminan Fidusia tergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila piutang tersebut hapus karena hapusnya utang atau karena pelepasan, maka dengan sendirinya Jaminan Fidusia yang bersangkutan menjadi hapus.

Yang dimaksud dengan "hapusnya utang" antara lain karena pelunasan dan bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat kreditor.

Ayat (2)

Dalam hal Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia musnah dan Benda tersebut diasuransikan maka klaim asuransi akan menjadi pengganti obyek Jaminan Fidusia tersebut.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Ayat (1)

Hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Ketentuan dalam ayat ini berhubungan dengan ketentuan bahwa Jaminan Fidusia merupakan hak agunan atas kebendaan bagi pelunasan utang. Di samping itu, ketentuan bahwa Undang-undang tentang Kepailitan menentukan bahwa Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia berada di luar kepailitan dan atau likuidasi.

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Dalam hal Pemberi Fidusia tidak menyerahkan Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, Penerima Fidusia berhak mengambil Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Berdasarkan ketentuan ayat ini, maka perjanjian Jaminan Fidusia yang tidak didaftar tidak mempunyai hak yang didahulukan (preferen) baik di dalam maupun di luar kepailitan dan atau likuidasi.

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBIK INDONESIA NOMOR 3889

**PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 21 TAHUN 2015
TENTANG
TATA CARA PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DAN BIAYA PEMBUATAN AKTA JAMINAN FIDUSIA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang:

- a. bahwa untuk meningkatkan pelayanan pendaftaran jaminan fidusia dengan mudah, cepat, dan biaya rendah, perlu dilakukan pelayanan pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik;
- b. bahwa ketentuan mengenai tata cara pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat sehingga perlu diganti;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 5 ayat (2) dan Pasal 13 ayat (4) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Mengingat:

1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3889).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan:

PERATURAN PEMERINTAH TENTANG TATA CARA PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DAN BIAYA PEMBUATAN AKTA JAMINAN FIDUSIA.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan:

1. Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak

berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.

2. Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
3. Penerima Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia.
4. Kantor Pendaftaran Fidusia adalah kantor yang menerima permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dan menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia secara elektronik.
5. Pejabat Pendaftaran Jaminan Fidusia yang selanjutnya disebut Pejabat adalah pejabat yang ditunjuk untuk menerima pendaftaran Jaminan Fidusia dan menandatangani secara elektronik sertifikat Jaminan Fidusia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
6. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dan hak asasi manusia.

Pasal 2

- (1) Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia, permohonan perbaikan sertifikat Jaminan Fidusia, permohonan perubahan sertifikat Jaminan Fidusia, dan pemberitahuan penghapusan sertifikat Jaminan Fidusia diajukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya kepada Menteri.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan melalui sistem pendaftaran Jaminan Fidusia secara elektronik.

BAB II

PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA

Pasal 3

Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 memuat:

- a. identitas pihak Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia;
- b. tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia;
- c. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- d. uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- e. nilai penjaminan; dan
- f. nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Pasal 4

Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta Jaminan Fidusia.

Pasal 5

- (1) Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia yang telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 memperoleh bukti pendaftaran.
- (2) Bukti pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. nomor pendaftaran;
 - b. tanggal pengisian aplikasi;
 - c. nama pemohon;
 - d. nama Kantor Pendaftaran Fidusia;
 - e. jenis permohonan; dan
 - f. biaya pendaftaran Jaminan Fidusia.

Pasal 6

- (1) Pemohon melakukan pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia melalui bank persepsi berdasarkan bukti pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2).
- (2) Pendaftaran Jaminan Fidusia dicatat secara elektronik setelah pemohon melakukan pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia.

Pasal 7

- (1) Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal Jaminan Fidusia dicatat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2).
- (2) Sertifikat Jaminan Fidusia ditandatangani secara elektronik oleh Pejabat pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Pasal 8

Sertifikat Jaminan Fidusia dapat dicetak pada tanggal yang sama dengan tanggal Jaminan Fidusia dicatat.

Pasal 9

- (1) Dalam hal terjadi kesalahan pengisian data dalam permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf f yang diketahui setelah sertifikat Jaminan Fidusia dicetak, Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya harus mengajukan permohonan perbaikan sertifikat Jaminan Fidusia kepada Menteri.
- (2) Permohonan perbaikan sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. nomor dan tanggal sertifikat Jaminan Fidusia yang akan diperbaiki;
 - b. data perbaikan; dan
 - c. keterangan perbaikan.
- (3) Permohonan perbaikan sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melampirkan:

- a. salinan sertifikat Jaminan Fidusia yang akan diperbaiki;
- b. fotokopi bukti pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia; dan
- c. salinan akta Jaminan Fidusia.

Pasal 10

Permohonan perbaikan sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal sertifikat Jaminan Fidusia diterbitkan.

BAB III

PERUBAHAN SERTIFIKAT JAMINAN FIDUSIA

Pasal 11

- (1) Dalam hal terjadi kesalahan pengisian atau perubahan data dalam permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia mengenai jumlah nilai penjaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e dalam kategori nilai penjaminan yang berbeda, Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya harus mengajukan permohonan perubahan sertifikat Jaminan Fidusia kepada Menteri.
- (2) Permohonan perubahan sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. nomor dan tanggal sertifikat terakhir;
 - b. nama dan tempat kedudukan notaris;
 - c. data perubahan; dan
 - d. keterangan perubahan.

Pasal 12

- (1) Permohonan perubahan sertifikat Jaminan Fidusia yang telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 memperoleh bukti pendaftaran.
- (2) Bukti pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. nomor pendaftaran;
 - b. tanggal pengisian aplikasi;
 - c. nama pemohon;
 - d. nama Kantor Pendaftaran Fidusia;
 - e. jenis permohonan; dan
 - f. biaya permohonan perubahan sertifikat Jaminan Fidusia.

Pasal 13

- (1) Pemohon melakukan pembayaran biaya permohonan perubahan sertifikat Jaminan Fidusia melalui bank persepsi berdasarkan bukti pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2).

- (2) Pendaftaran perubahan sertifikat Jaminan Fidusia dicatat setelah pemohon melakukan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 14

- (1) Sertifikat perubahan atas sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dapat dicetak setelah pembayaran biaya permohonan dilakukan.
- (2) Sertifikat perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dicetak pada tanggal yang sama dengan tanggal permohonan perubahan sertifikat Jaminan Fidusia dicatat.

Pasal 15

Sertifikat perubahan ditandatangani secara elektronik oleh Pejabat pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

BAB IV

PENGHAPUSAN JAMINAN FIDUSIA

Pasal 16

- (1) Jaminan Fidusia hapus karena:
 - a. hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;
 - b. pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia; atau
 - c. musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
- (2) Dalam hal Jaminan Fidusia hapus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya, wajib memberitahukan kepada Menteri dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal hapusnya Jaminan Fidusia.
- (3) Pemberitahuan penghapusan Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
 - a. keterangan atau alasan hapusnya Jaminan Fidusia;
 - b. nomor dan tanggal sertifikat Jaminan Fidusia;
 - c. nama dan tempat kedudukan notaris; dan
 - d. tanggal hapusnya Jaminan Fidusia.

Pasal 17

- (1) Berdasarkan pemberitahuan penghapusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, Jaminan Fidusia dihapus dari daftar Jaminan Fidusia dan diterbitkan keterangan penghapusan yang menyatakan sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.
- (2) Jika Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya tidak memberitahukan penghapusan Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak dapat didaftarkan kembali.

BAB V

BIAYA PEMBUATAN AKTA JAMINAN FIDUSIA

Pasal 18

Pembuatan akta Jaminan Fidusia dikenakan biaya yang besarnya ditentukan berdasarkan nilai penjaminan, dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. nilai penjaminan sampai dengan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), biaya pembuatan akta paling banyak 2,5% (dua koma lima perseratus);
- b. nilai penjaminan di atas Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), biaya pembuatan akta paling banyak 1,5% (satu koma lima perseratus); dan
- c. nilai penjaminan di atas Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), biaya pembuatan akta berdasarkan kesepakatan antara notaris dengan para pihak, tetapi tidak melebihi 1% (satu perseratus) dari objek yang dibuatkan aktanya.

BAB VI

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 19

Seluruh data yang diisi dalam permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia, permohonan perbaikan sertifikat Jaminan Fidusia, permohonan perubahan sertifikat Jaminan Fidusia, dan pemberitahuan penghapusan sertifikat Jaminan Fidusia secara elektronik serta penyimpanan dokumen fisiknya menjadi tanggung jawab Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya.

Pasal 20

- (1) Seluruh data yang tersimpan dalam pangkalan data sebagai hasil proses pendaftaran Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan yang sama dengan buku daftar fidusia.
- (2) Menteri berwenang melaksanakan pengelolaan pangkalan data pendaftaran Jaminan Fidusia.

BAB VII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 21

Jaminan Fidusia yang telah didaftarkan sebelum Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku, pemberitahuan penghapusannya dilakukan berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah ini.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku, Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 170 Tahun 2000, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4005), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 23

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan Di Jakarta,
Pada Tanggal 6 April 2015
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,
Ttd.
JOKO WIDODO

Diundangkan Di Jakarta,
Pada Tanggal 6 April 2015
MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA,
Ttd.
YASONNA H. LAOLY

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2015 NOMOR 80

PENJELASAN
PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 21 TAHUN 2015
TENTANG
TATA CARA PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DAN BIAYA PEMBUATAN AKTA JAMINAN FIDUSIA

I. UMUM

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menegaskan bahwa benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan. Pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.

Berdasarkan Pasal 37 ayat (2) dan Pasal 39 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dibentuk Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada dalam lingkup tugas Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah Negara Republik Indonesia. Dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia secara manual yang pada penerapannya memiliki beberapa kendala, antara lain tidak tercapainya pelayanan one day service mengingat permohonan yang masuk sangat banyak melampaui kemampuan sumber daya manusia dan sarana yang ada. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, perlu diciptakan pola pelayanan pendaftaran Jaminan Fidusia secara elektronik (online system).

Peraturan Pemerintah ini berisi pengaturan mengenai tata cara pendaftaran Jaminan Fidusia secara elektronik, yang menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Pada prinsipnya, substansi yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini tidak berbeda jauh dengan pengaturan yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Substansi yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini antara lain mengenai permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia, perbaikan sertifikat Jaminan Fidusia, perubahan sertifikat Jaminan Fidusia, pemberitahuan penghapusan Jaminan Fidusia, dan biaya pembuatan akta Jaminan Fidusia. Semua tata cara pendaftaran itu dilakukan secara elektronik dan dikenakan biaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai jenis dan tarif atas jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Adapun pengaturan baru yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah ini, antara lain:

- a. adanya kewajiban bagi Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya untuk memberitahukan penghapusan Jaminan Fidusia. Pemberitahuan penghapusan tersebut tidak dikenakan biaya. Dengan tidak adanya biaya yang dikenakan diharapkan Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dapat melakukan pemberitahuan penghapusan Jaminan Fidusia tersebut dengan sukarela dan tanpa beban. Hal ini akan memudahkan bagi Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia untuk melakukan pemantauan terhadap Jaminan Fidusia yang sudah berakhir atau akan berakhir jangka waktunya;
- b. besarnya biaya pembuatan akta Jaminan Fidusia ditentukan berdasarkan nilai penjaminan yang mengacu pada besarnya biaya pembuatan akta yang diatur dalam Pasal 36 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris; dan

- c. adanya ketentuan bahwa seluruh data yang diisi dalam permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia, permohonan perbaikan sertifikat Jaminan Fidusia, permohonan perubahan sertifikat Jaminan Fidusia, dan pemberitahuan penghapusan sertifikat Jaminan Fidusia secara elektronik serta penyimpanan dokumen fisiknya menjadi tanggung jawab Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Huruf a

Dalam ketentuan ini, selain identitas Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia, dalam permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia juga dicantumkan tempat kedudukan Kantor Pendaftaran Fidusia.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “dicatat” adalah dicatat dalam pangkalan data Kantor Pendaftaran Fidusia.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Yang dimaksud dengan “dicitak” adalah mencetak sendiri sertifikat Jaminan Fidusia yang dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “fotokopi bukti pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia” adalah bukti pembayaran biaya Penerimaan Negara Bukan Pajak pada saat pendaftaran Jaminan Fidusia.

Huruf c

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 5691