

Kedudukan Fudisia Sebagai Jaminan Pemberian Kredit

Muh Rusli¹ Patahillah Asba² Lia Trizza Firgita Adhilia³

¹ Bank Perkreditan Rakyat Hasamitra Cabang Sidrap

^{2,3} Fakultas Hukum Institut Ilmu Sosial dan Bisnis Andi Sapada

Corresponding Email: ruslioscar212@gmail.com¹

Abstract

This research was conducted with the aim of knowing the procedure for granting credit with a fiduciary guarantee at PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang. And to find out the rights and obligations of the giver and recipient of a fiduciary guarantee in the event of a credit default at PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang. The type of research in this study is normative and empirical, which in other words is a type of sociological legal research and can also be called field research. The results of the study show that in the implementation of providing credit with fiduciary guarantees to customers, PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang has stages or procedures that must be carried out first. The difference is in granting credit with a fiduciary guarantee, after going through the stages of the procedure for granting a fiduciary guarantee, then a Fiduciary Deed must be drawn up at a notary to provide legal certainty and then registered with the Fiduciary Registration Office to provide legal certainty and give priority to creditors who register collateral. the fiduciary to the Fiduciary Registration Office. And creditors (fiduciary recipients) or PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang and Debtors (fiduciary givers) have their respective rights and obligations that must be fulfilled and implemented. Especially if the debtor defaults and is at risk, if the default can be carried out by auction or underhand sales, whereas if there is a risk of damage or loss of goods, then they are replaced with collateral that is the same value as the previous collateral.

Keywords: Fudisia; Credit Guarantee; Default

Publish Date: 10 Oktober 2023

Pendahuluan

Memasuki era globalisasi yang mengharuskan setiap negara melakukan pembangunan dalam segala aspek kehidupan merupakan upaya untuk mewujudkan tujuan nasional yang tertuang dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 alenia 4, yakni melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.¹

Sebagaimana kita ketahui pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan nasional, diharapkan dapat

menciptakan dan menjadikan masyarakat Indonesia menuju ke masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.²

Seiring dengan meningkatnya pembangunan, maka meningkat pula pertumbuhan ekonomi diberbagai sektor, hal ini didukung dengan kebutuhan dan kepentingan manusia yang semakin bertambah, salah satunya adalah kebutuhan manusia terhadap kendaraan sebagai sarana pendukung mobilitas terhadap aktivitas-aktivitas rutin yang dilakukannya.³

¹ Puspitasari, D. (2011). PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH DI PT BPR DAN AGUNG RAMULTI KALASAN (Doctoral dissertation, UAJY).

² Sutedjo, N. F., Iqbal, M., & Gunawan, G. A. (2021). IMPLEMENTASI PERLINDUNGAN HUKUM OBJEK JAMINAN DALAM SISTEM PENDAFTARAN FIDUSIA ELEKTRONIK (Studi Pada Kantor Wilayah Hukum dan HAM Provinsi Lampung).

³ Syahril, M. A. F. (2021). Implikasi Pandemi Covid-19 Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Kredit.

Kendaraan selain berfungsi sebagai penunjang kebutuhan hidup sehari-hari, dapat pula dijadikan sebagai sarana berusaha, terlebih maraknya sarana transportasi online saat ini yang sangat digemari oleh masyarakat, karena dianggap lebih efisien dan efektif dalam membantu mobilitas masyarakat, menjadikan usaha transportasi online sebagai usaha yang banyak diminati oleh masyarakat. Namun tidak semua masyarakat memiliki kemampuan untuk membeli kendaraan secara tunai, sehingga diperlukan suatu Lembaga keuangan yang dapat memberikan bantuan dana segar secara cepat, mudah dan aman dalam bentuk utang piutang.

Kehadiran Lembaga keuangan baik bank maupun non bank sangat membantu masyarakat yang hendak membeli barang dengan pembayaran secara angsuran atau berkala, sebab masyarakat tidak perlu menyediakan uang dalam jumlah yang cukup besar untuk membeli barang-barang yang dibutuhkannya,⁴ hanya dengan menyediakan uang muka (*Down payment*) antara 10% sampai dengan 20% saja sudah bisa membawa pulang barang-barang yang diinginkannya, termasuk kendaraan.⁵

Konstruksi hukum yang terbangun antara masyarakat yang memerlukan kendaraan selaku pihak debitur, dengan pihak Bank selaku kreditur terjadi berdasarkan sistem Perjanjian Pembiayaan. Sistem Perjanjian Pembiayaan merupakan bentuk perjanjian yang terdiri dari sekumpulan perikatan antara kreditur, debitur dan pihak penyedia barang, dengan proses Bank memberikan pembiayaan berupa pinjaman dana untuk pembelian barang kepada debitur, dengan pembayaran langsung oleh Bank kepada supplier dan debitur akan membayar secara angsuran kepada Bank.⁶

Perjanjian Pembiayaan mengandung

perjanjian utang piutang, karena pemberian pembiayaan kepada debitur menjadi sebuah hutang senilai pembiayaan yang diberikan oleh pihak Bank, berikut dengan bunga yang diperjanjikan oleh para pihak, perjanjian utang piutang ini biasa disebut sebagai perjanjian kredit.⁷

Istilah kredit berasal dari bahasa Yunani *Credere* yang berarti kepercayaan (*truth* atau *faith*). Oleh karena itu, dasar dari kredit adalah kepercayaan. Seseorang atau badan yang memberikan kredit (kreditur) percaya bahwa penerima kredit (debitur) di masa mendatang akan sanggup untuk memenuhi segala sesuatu yang telah dijanjikan.⁸ Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yang dimaksud dengan kredit adalah:⁹

Penyediaan uang atau tagihan tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain dalam hal mana pihak peminjam berkewajiban melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga yang telah ditetapkan.

Kredit yang diberikan kepada debitur didasarkan atas kepercayaan, yang berarti bahwa kreditur akan memberikan kredit apabila ia percaya bahwa debitur benar-benar mampu akan mengembalikan pinjaman pada waktu yang ditentukan. Jadi, unsur kredit adalah:¹⁰

1. Kepercayaan
2. Waktu
3. *Degree of Risk* (tingkat resiko)
4. Prestasi

Adanya kredit mempunyai tujuan yang penting, tujuan kredit menurut

⁴ Al Arif, M. N. R. (2012). Lembaga Keuangan Syariah: Suatu Kajian Teoretis Praktis.

⁵ Idham, I. (2016). ANALISIS HUKUM TENTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN. *Justicia Sains: Jurnal Ilmu Hukum*, 1(2), 41-60.

⁶ Purnomo, W. H. (2015). Konstruksi Hukum Perjanjian Opsi Sebagai Jaminan Dalam Kredit Investasi Bersifat Club Deal Kreditur Pada Investasi Jalan Tol (Doctoral dissertation, UNIVERSITAS AIRLANGGA).

⁷ MARBUN, D. Z. O. (2022). TINJAUAN YURIDIS TANGGUNG JAWAB PEMBERI PINJAMAN TERHADAP PEMINJAM ATAS TERJADINYA WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN UTANG PIUTANG MENURUT KUHPERDATA (Studi Putusan Nomor 3/Pdt. G/2021/PN. SRG)".

⁸ Febrianto, H. G. (2021). Bab 8 Jenis-Jenis Kredit. Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya, 106.

⁹ *Vide* Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

¹⁰ Priatna, H. (2017). Non Performing Loan (Npl) Sebagai Resiko Bank Atas Pemberian Kredit. *AKURAT| Jurnal Ilmiah Akuntansi FE UNIBBA*, 8(1), 22-33.

Thomas Suyatno adalah:¹¹

1. Turut mensukseskan program pemerintah dalam bidang ekonomi dan pembangunan;
2. Peningkatan aktivitas perusahaan agar dapat menjalankan fungsinya guna menjamin terpenuhinya kebutuhan masyarakat;
3. Memperoleh laba agar kelangsungan hidup perusahaan terjamin, dan dapat memperluas usahanya.

Pemberian kredit diberikan selain atas dasar kepercayaan dari kreditur kepada debitur, harus pula dilandasi dengan prinsip kehati-hatian.¹² Berdasarkan prinsip kehati-hatian tersebut, sarana pengaman dalam pengambilan kredit adalah dengan adanya jaminan baik berupa jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan.

Benda yang dijadikan sebagai jaminan dalam perjanjian pembiayaan kendaraan adalah barang yang dibeli berdasarkan perjanjian pembiayaan tersebut, jaminan atau barang tersebut dijamin dengan Perjanjian Jaminan Fidusia.¹³

Pengertian Fidusia menurut Pasal 1 butir 1 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia:¹⁴

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

Maksud dari ketentuan Pasal 1 butir 1 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tersebut di atas adalah pada fidusia debitur akan mengalihkan kepemilikan suatu benda kepada krediturnya, sebagai jaminan atas utangnya dengan kesepakatan bahwa, debitur akan tetap menguasai secara fisik benda tersebut, dan kreditur akan mengalihkan

kembali kepemilikan benda tersebut kepada debitur, bila utangnya sudah dibayar lunas.

Pengertian jaminan fidusia menurut Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia adalah:¹⁵

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 yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

Pengertian dari kedudukan yang diutamakan, dalam definisi jaminan fidusia yang diberikan oleh Undang-undang, sebagaimana tersebut di atas adalah, Penerima Fidusia mempunyai hak didahulukan untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Di Kabupaten Sidenreng Rappang berdiri suatu badan usaha milik swasta yang bergerak dalam bidang usaha penyaluran dana kredit kepada masyarakat dalam bentuk Badan Perkreditan Rakyat (BPR) yang diberi nama PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang. Peranan bank ini sangat penting sebagai penunjang kebutuhan dana baik bagi pengusaha kecil maupun menengah, sesuai dengan harapan Pemerintah Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang yang bertujuan memberikan kredit bagi para pengusaha kecil yang membutuhkan dana.

Menurut Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan atas perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992:¹⁶

Bank Perkreditan Rakyat adalah bank

¹¹ Wahyuni, N. (2017). Penerapan prinsip 5c dalam pemberian kredit sebagai perlindungan bank. *Lex Journal: Kajian Hukum & Keadilan*, 1(1).

¹² Syahril, M. A. F. (2021). Implikasi Pandemi Covid-19 Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Kredit.

¹³ FA, L. T. (2022). Efektifitas Ketentuan tentang Rona pada Jaminan Fidusia Kendaraan. *Jurnal Litigasi Amsir*, 9(3), 221-228.

¹⁴ *Vide* Pasal 1 butir 1 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

¹⁵ *Vide* Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

¹⁶ *Vide* Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan

yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Usaha BPR menurut Pasal 13 Undang-undang Nomor. 7 tahun 1992 tentang Perbankan meliputi:¹⁷

1. menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka atau tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu;
2. memberikan kredit;
3. menyediakan pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan pemerintah;
4. menetapkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI) deposito berjangka, sertifikat deposito, dan/atau tabungan pada bank lain.

Sesuai dengan pasal tersebut, salah satu usaha yang dilakukan oleh PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang adalah memberikan kredit. Adapun fasilitas kredit yang menjadi produk dari PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang adalah Kredit Produksi yang diperuntukkan untuk pelaku Bisnis, dalam rangka mengembangkan usahanya, sementara Kredit Konsumtif adalah Kredit yang diperuntukkan bagi yang berpenghasilan tetap seperti ASN, anggota Polri dan TNI

Kredit pemilikan kendaraan merupakan produk primadona yang diminati oleh masyarakat di Kabupaten Sidenreng Rappang, karena seperti telah diuraikan di atas, kendaraan merupakan kebutuhan penting baik sebagai sarana pendukung kelancaran aktivitas masyarakat, juga sebagai sarana bisnis dalam transportasi online. Pengikatan atas jaminan yang dilakukan dalam perjanjian kredit pemilikan kendaraan tersebut dilakukan dengan Jaminan Fidusia, dengan jaminan berupa sepeda motor, mobil ataupun mesin-mesin pabrik.

Pelaksanaan kredit dengan jaminan

fidusia sangat memberikan dampak karena, objek jaminan fidusia khususnya untuk benda bergerak, objek tersebut tidak harus diserahkan langsung dalam wujud bendanya tetapi hanya menyerahkan surat-surat hak kepemilikan atas benda yang dijadikan sebagai jaminan tersebut, sementara bendanya masih dapat digunakan oleh debitur.¹⁸ Misalnya, jaminan fidusia yang objeknya berupa sepeda motor atau mobil, yang dijamin tidak harus sepeda motor atau mobil tersebut disisi lain yang diserahkan sebagai jaminan kepada bank, berupa surat-surat kepemilikannya atau BPKB (Buku Pemilik Kendaraan Bermotor) nya saja.

Penyerahan itu dilaksanakan secara Constitutum Prossessorium, yang artinya, penyerahan "hak milik" dilakukan dengan janji, bahwa bendanya sendiri secara fisik tetap dikuasai oleh pemberi jaminan, sementara benda jaminan masih tetap dalam penguasaan pemberi jaminan. Jadi, kata kata dalam penguasaan diartikan tetap dipegang oleh pemberi jaminan. Yang diserahkan adalah hak yuridisnya atas benda tersebut. Dengan demikian, hak pemanfaatannya (hak untuk memanfaatkan benda jaminan) tetap ada pada pemberi jaminan. Dalam hal demikian maka hak milik yuridisnya ada pada kreditor penerima jaminan fidusia, sedangkan hak sosial ekonomisnya ada pada pemberi fidusia.

Dinamika yang terjadi dalam masyarakat yang membuat inovasi adalah saat pemberian hak atas kepemilikan benda yang dijadikan jaminan, dengan hapusnya jaminan fidusia dalam hal hapusnya utang yang dijamin, tidak perlu dilakukan pengalihan kembali (*retro-overdracht*) atas hak kepemilikan oleh penerima jaminan kepada pemberi jaminan. Fred B.G. Tumbuan dalam makalahnya Mencermati Pokok-pokok Undang-undang Jaminan Fidusia berpendapat bahwa tidak perlu diadakan pengalihan tersendiri, hal ini karena pengalihan hak kepemilikan atas objek jaminan fidusia dilakukan oleh pemberi

¹⁷ *Vide* Pasal 13 Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan

¹⁸ Kamello, H. T., & SH, M. (2022). Hukum jaminan fidusia suatu kebutuhan yang didambakan. Penerbit Alumni.

fidusia kepada penerima fidusia sebagai jaminan atas kepercayaan bahwa hak kepemilikan tersebut dengan sendirinya akan kembali bilamana utang tersebut lunas (adanya syarat batal atau "*order ontbindende voor waarde*").¹⁹ Tentunya ini sesuai dengan sifat perjanjian dan merupakan kelebihan dari penjaminan fidusia itu sendiri.

Dengan berlakunya Undang undang Jaminan Fidusia, maka objek jaminan fidusia diberikan pengertian yang luas, yang antara lain terdapat dalam ketentuan Pasal 1 Ayat (4), Pasal 9, dan Pasal 20. Benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia adalah :

1. Benda itu harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum;
2. Benda berwujud dan benda tidak berwujud, termasuk piutang;
3. Benda bergerak dan benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan;
4. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotik;
5. atas satu satuan atau jenis benda dan lebih dari satu jenis atau satuan benda; Termasuk hasil dari benda yang telah menjadi objek fidusia dan juga hasil klaim asuransi objek jaminan fidusia tersebut; Benda persediaan (*inventory*).

Dalam penelitian ini akan dibahas mengenai proses pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan fidusia, hak dan kewajiban pemberi dan penerima jaminan fidusia dalam pemberian kredit, terutama apabila terjadi wanprestasi atau resiko dan permasalahan yang dihadapi dalam pemberian kredit dengan jaminan fidusia tersebut.

Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian normatif dan empiris, yakni penelitian hukum yang memadukan antara penelitian hukum

normatif dan penelitian hukum empiris.²⁰ Pada jenis penelitian semacam ini peneliti melakukan penelitian dengan mengkombaikan kedua tipe penelitian sebagaimana disebutkan diatas dalam sebuah penelitian.²¹

Analisis dan Pembahasan

Prosedur pemberian kredit dengan jaminan fidusia

Mengenai pelaksanaan pemberian kredit, dalam operasional kredit Perusda Bank Pasar Klaten membagi dua Sub Bagian untuk realisasi kredit yang meliputi:

1. Sub Bagian Kredit Karyawan

Sasaran dari Sub Bagian Kredit Karyawan adalah PNS, TNI/POLRI, Karyawan swasta dan Pensiunan, dengan jangka waktu kredit antara 10 bulan sampai dengan 60 bulan. Jaminan dari kredit ini adalah dengan pemotongan gaji. Untuk pengembalian hutang dilakukan secara angsuran setiap bulannya.

2. Sub Bagian Kredit Umum

Sasaran dari kredit umum ini adalah Pedagang, Pengusaha, dan plaksana pembangunan, dengan jangka waktu kredit antara 10 bulan sampai 60 bulan. Jaminan dari kredit umum dapat berupa sertifikat tanah, BPKB kendaraan bermotor dan sebagainya. Untuk pengembalian hutang dilakukan secara angsuran tiap bulannya.

Dalam pemberian kredit di PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang harus disertai dengan jaminan. Jaminan kredit tersebut berbeda-beda bagi setiap pihak. Khusus untuk kredit karyawan yang dijadikan borg/jaminan menurut Pasal 4 Keputusan Direksi Perusda BPR Bank Pasar Klat. No: PJ BPR BP/SK/Dir/49/VII/2005 tentang Prosedur Pemberian Kredit di PT

¹⁹ Usman, R. (2021). Makna Pengalihan Hak Kepemilikan Benda Objek Jaminan Fidusia Atas Dasar Kepercayaan. Jurnal Hukum Ius Quia Iustum, 28(1), 139-162.

²⁰ Nawi, S. (2014). Penelitian Hukum Normatif Versus Penelitian Hukum Empiris. Umitoha Ukhuwah Grafika, Makassar.

²¹ Sampara, S., & Husen, L. O. (2016). Metode Penelitian Hukum. Kretakupa Print.

BPR Hasamitra Sidenreng Rappang adalah sebagai berikut:

1. Borg atau Jaminan Kredit Karyawan untuk Pegawai Negeri Sipil adalah sebagai berikut:
 - a) Kartu Pegawai (Karpeg);
 - b) Kartu Taspen;
 - c) SK Pegawai Negeri;
 - d) SK calon Pegawai (SK Capeg);
 - e) Sertifikat Tanah atau BPKB Kendaraan.
2. Borg atau Jaminan untuk TNI/POLRI adalah sebagai berikut:
 - a) ASABRI;
 - b) SKEP;
 - c) SK Terakhir;
 - d) Sertifikat Tanah atau BPBKB Kendaraan.
3. Borg atau Jaminan untuk Pensiunan Pegawai Negeri Sipil adalah sebagai berikut:
 - a) SK Pensiun;
 - b) KARIP;
 - c) Sertifikat Tanah atau BPKB Kendaraan.
4. Borg atau Jaminan untuk Pegawai Swasta adalah sebagai berikut:
 - a) Kartu Asuransi Tenaga Kerja (ASTEK);
 - b) Kartu Jamsostek;
 - c) SK Pengangkatan Pegawai;
 - d) Sertifikat Tanah atau BPKB Kendaraan.

Pada dasarnya dalam pelaksanaan prosedur pemberian kredit dengan jaminan fidusia sama dengan prosedur pemberian kredit dengan jaminan yang lain, namun khusus untuk kredit dengan jaminan fidusia setelah melalui tahapan prosedur pemberian kredit, jaminan fidusia itu harus dibuatkan Akta Fidusia di notaris dan kemudian harus didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia.²² Hal ini bertujuan agar

memberikan kepastian hukum bagi para pihak.

Adapun tahapan prosedur pemberian kredit dengan jaminan fidusia sebagai berikut:

1. Tahap Permohonan Kredit

Dalam tahapan permohonan kredit, yang harus dilakukan oleh debitur adalah mengisi form permohonan kredit. Isi dari form permohonan kredit adalah:

 - a) Identitas Pemohon, yang terdiri dari:
 - 1) Nama lengkap
 - 2) Tempat dan tanggal lahir
 - 3) Jenis kelamin
 - 4) Nomor Kartu Tanda Penduduk
 - 5) Pekerjaan
 - 6) Alamat sesuai KTP
 - 7) Alamat tempat tinggal
 - 8) Status gelar
 - 9) Nomor telepon
 - 10) Debitur bank lain
 - b) Jumlah pinjaman yang diminta
 - c) Bentuk dan nama usaha, yang terdiri dari:
 - 1) Jenis usaha
 - 2) Alamat tempat usaha
 - 3) Nomor izin usaha
 - 4) Nomor NPWP
 - 5) Lama usaha
 - d) Identitas keluarga, yang terdiri dari:
 - 1) Nama istri atau suami
 - 2) Pekerjaan
 - 3) Jumlah anak atau orang yang menjadi tanggungan
 - e) Berapa kali mendapat pinjaman dari Perusda BPR Bank Pasar Klaten
 - f) Keterangan pinjaman terakhir:
 - 1) Tanggal dan nomor register

²² Wawointana, R. (2013). Manfaat Jaminan Fidusia dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Bank. *Lex Privatum*, 1(3).

- 2) Tanggal pelunasan pinjaman
- g) Rencana penggunaan dan cara pengembalian pinjaman
- h) Agunan yang disediakan:
 - 1) Macam dan jenis barang
 - 2) Status kepemilikan
 - 3) Nomor hak milik dan lokasi
 - 4) Harga taksiran
- i) Tanda tangan pemohon, suami atau istri pemohon dan kepala desa setempat.

Setelah mengisi form-form tersebut, debitur/nasabah juga harus menyiapkan per-syarat lain seperti yang diatur oleh Perusda BPR Bank Pasar Klaten. Syarat-syarat pengajuan permohonan kredit secara umum adalah:

- a) Foto Kopi Kartu Tanda Penduduk suami/istri dari debitur.
- b) Foto Kopi Kartu Keluarga.
- c) Foto Kopi Surat Nikah.
- d) Foto Kopi sertifikat yang dijadikan jaminan.

Untuk mengajukan permohonan kredit dengan obyek jaminan fidusia, syarat – syarat lain yang harus dipenuhi dilampirkan adalah:

- a) Akta Pendirian Perusahaan.
- b) Tanda Daftar Perusahaan.
- c) Nomor Pokok Wajib Pajak.
- d) Neraca dan laporan rugi laba perusahaan selama 3 tahun terakhir.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dalam mengajukan sebuah kredit, seorang nasabah harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh pihak Perusda

BPR Bank Pasar Klaten, terutama dalam mengajukan kredit dengan objek jaminan fidusia, hal ini bertujuan untuk memudahkan pihak bank untuk memberikan penilaian kepada nasabah apakah nasabah tersebut pantas untuk menerima kredit dari pihak bank atau tidak.

Setelah semua syarat permohonan kredit dipenuhi oleh pihak debitur, maka selanjutnya pihak PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang akan meregister permohonan pengajuan kredit untuk diproses.

2. Tahap Analisa Kredit

Tahap selanjutnya adalah tahap analisa kredit, PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang akan melakukan analisa terhadap persyaratan–persyaratan yang diajukan oleh debitur. Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah persyaratan yang diajukan oleh debitur sudah lengkap atau belum. Dalam menganalisa kredit, PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang berpegang pada prinsip 5C. Prinsip 5C tersebut adalah:

a) *Character*

PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang dalam memberikan kredit harus melihat sifat atau watak dari calon debitur. Hal ini bertujuan untuk memberikan keyakinan pada pihak bank, apakah sifat atau watak dari calon debitur benar–benar dapat dipercaya. Keyakinan tersebut dapat tercermin dari latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat seperti cara hidup yang

dianutnya, keadaan keluarga dan sebagainya. Character merupakan ukuran untuk menilai kemampuan nasabah untuk membayar kreditnya. Pihak PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang berpendapat bahwa orang yang berkarakter baik akan berusaha sebisa mungkin untuk membayar kreditnya.

b) *Capacity (capability)*

Dalam pemberian kredit dengan jaminan fidusia ini, PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang harus melihat calon debitur dari kemampuan nasabah tersebut dalam mengelola bisnis dan laba, sehingga dapat melihat kemampuan calon debitur tersebut dalam mengembalikan kredit.

c) *Capital*

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

d) *Collateral*

Jaminan fidusia dalam perjanjian kredit ini juga berupa benda bergerak harus ditentukan oleh pihak Perusda BPR Bank Pasar Klaten. Jaminan yang berupa

benda bergerak ini nilai transaksinya handaknya harus melebihi jumlah kredit yang diberikan.

e) *Condition*

Kondisi disini adalah kondisi ekonomi. PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang harus melihat kondisi ekonomi calon debitur masa sekarang maupun mendatang untuk menilai kesanggupan calon debitur dalam membayar kredit.

Setelah melakukan analisa awal sesuai dengan prinsip 5C tersebut, pihak PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang akan menilai apakah permohonan kredit yang diajukan calon nasabah atau calon debitur tersebut layak atau tidak, apabila layak maka pihak PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang akan melakukan kunjungan ke tempat debitur untuk menilai data usaha, kemampuan bayar dan analisa barang jaminan. Selanjutnya akan dibuat laporan analisa kredit dan dimasukkan ke dalam Berkas Kredit. Berkas Kredit tersebut lalu diserahkan ke Staf Administrasi Kredit untuk dilakukan proses ke Komite yang berwenang.

3. Tahap Analisa Jaminan Kredit

Pada tahap ini yang dilakukan adalah menganalisa jaminan kredit dengan jaminan fidusia dari calon debitur. Staff legal dari PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang melakukan

pengecekan keabsahan dari jaminan. Setelah itu satff legal melakukan peninjauan setempat untuk mengetahui dan menilai keadaan fisik barang yang akan dijamin dengan jaminan fidusia, apakah barang tersebut sesuai dengan yang tercantum dalam berkas – berkas dokumen yang ada. Setelah melakukan peninjauan maka akan dilakukan penilaian. Hal terakhir yang dilakukan dalam proses ini adalah membuat Berita acara mengenai penaksiran barang jaminan, dimana dilaporan tersebut dipersiapkan untuk diserahkan kepada Komite Kredit yang berwenang.

4. Tahap Persetujuan dan Realisasi Kredit

Tahap terakhir dari proses pemberian kredit dengan jaminan fidusia di PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang adalah tahap Persetujuan dan Realisasi Kredit. Tahap persetujuan dan realisasi kredit ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a) Laporan berkas kredit diberikan kepada Komite Kredit untuk di pertimbangkan dan diberikan keputusan.
- b) Apabila disetujui, Komite Kredit akan memberikan persetujuan pada Memorandum Komite Kredit. Selanjutnya Berkas Kredit beserta Memorandum Komite Kredit diserahkan pada Kasubag Kredit.
- c) Nasabah diminta untuk melengkapi persyaratan tambahan seperti Surat Kuasa Menjual (SKM). Debitur/nasabah harus mengisi atau membuat Surat Kuasa Menjual yang berisi

pernyataan dari pihak debitur yang menyatakan bahwa apabila debitur wanprestasi kepada Perusda BPR Bank Pasar Klaten, maka debitur bersedia hak miliknya disita dan dijual baik secara bawah tangan maupun melalui Kantor Penyelesaian Piutang dan Lelang Negara (KP2LN). Adapun secara lengkap isi dari Surat Kuasa Menjual adalah:

- 1) Identitas pemberi kuasa atau debitur yang berisi:
 - (a) Nama pemberi kuasa
 - (b) Tempat dan tanggal lahir
 - (c) Alamat
 - (d) Pekerjaan
- 2) Penyerahan kuasa kepada penerima kuasa atau Perusda BPR Bank Pasar Klaten.
- 3) Identifikasi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, yang berisi:
 - (a) Jenis benda jaminan.
 - (b) Nomor Hak.
 - (c) Letak atau tempat benda jaminan berada.
- 4) Pernyataan apabila debitur wanprestasi.
- 5) Tanda tangan pemberi dan penerima kuasa.

Berdasarkan uraian tersebut, adanya Surat Kuasa Menjual dirasa penting oleh penulis, sebab dengan adanya Surat Kuasa Menjual,

pihak bank dapat terlindungi dari debitur yang wanprestasi, serta menghindarkan bank dari resiko kerugian akibat debitur wanprestasi, karena dalam Surat Kuasa Menjual disebutkan bahwa apabila debitur wanprestasi kepada pihak BPR Hasamitra Sidenreng Rappang maka debitur bersedia hak miliknya disita dan dijual baik secara bawah tangan maupun melalui Kantor Penyelesaian Piutang dan Lelang Negara (KP2LN).

Namun dalam pelaksanaannya, PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang belum pernah melakukan penjualan obyek jaminan fidusia melalui KP2LN, sebab bila melalui KP2LN maka harus melalui pengadilan yang membutuhkan biaya mahal dan prosesnya lama. PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang biasanya melakukan penjualan obyek jaminan fidusia melalui cara bawah tangan, sebab prosesnya cepat mudah dan menguntungkan kedua belah pihak. Meskipun dinamakan penjualan bawah tangan, dalam praktiknya PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang tetap harus mendapat Surat Keputusan dari pengadilan untuk menjual obyek jaminan, pihak Perusda tidak berani menjual obyek jaminan secara bawah tangan tanpa melalui putusan

pengadilan.

- d) Kasubag Kredit membuat Disposisi Pencairan Kredit sejumlah kredit yang telah disetujui yang ditanda tangani oleh Kepala Bagian Kredit.
- e) Staff legal menyiapkan Perjanjian Kredit. Surat Perjanjian Kredit tersebut dibuat antara Direktur Utama PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang yang bertindak atas nama PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang sebagai pihak pertama dan debitur atau nasabah sebagai pihak kedua. Isi dari Surat Perjanjian Kredit antara lain:
 - 1) Identitas para pihak, yaitu Direktur yang bertindak sebagai wakil dari PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang sebagai pihak pertama dan debitur atau kuasanya yang bertindak sebagai pihak kedua.
 - 2) Ketentuan-ketentuan dari isi perjanjian yang memuat:
 - (a) Kesediaan pihak pertama untuk memberikan kredit kepada pihak kedua.
 - (b) Besarnya kredit yang diberikan oleh pihak pertama.
 - (c) Jangka waktu kredit disertai dengan jumlah angsuran pinjaman
 - (d) Bunga yang dibayar pihak kedua atas kredit

- yang diberikan.
- (e) Besarnya biaya provisi dan administrasi sesuai dengan ketentuan BPR Hasamitra Sidenreng Rappang.
 - (f) Besarnya denda yang harus dibayar pihak kedua apabila tidak melunasi hutang setelah jatuh tempo.
 - (g) Penyerahan hak milik atas obyek jaminan fidusia dari pihak kedua kepada pihak pertama.
 - (h) Peralihan hak milik dari pihak kedua kepada pihak pertama.
 - (i) Hak dan kewajiban para pihak atas benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
 - (j) Adanya akibat apabila pihak kedua wanprestasi.
 - (k) Ketentuan mengenai eksekusi obyek jaminan fidusia.
 - (l) Domisili atau tempat kedudukan hukum.
 - (m) Tanda tangan para pihak.
 - g) Debitur menyerahkan hak milik jaminan yang asli kepada Kasubag Kredit dan menandatangani Lembaran Bukti Serah Jaminan selanjutnya diserahkan ke staff legal.
 - h) Staff legal mencatat jaminan dari debitur ke dalam Buku Jaminan.
 - i) Kasubag Kredit menyerahkan disposisi pencairan kredit dan slip setoran biaya-biaya kepada administrasi kredit untuk diproses pencairan dananya.
 - j) Teller menerima slip lalu mengeluarkan dana relisasi kredit untuk diserahkan ke debitur kredit secara tunai atau dikreditkan ke rekening debitur sesuai kesepakatan.
 - k) Administrasi Kredit mencetak Kartu Angsuran dan jadwal angsuran serta menyerahkannya kepada nasabah.
 - l) Administrasi Kredit mengarsipkan semua berkas kredit.

Setelah melalui prosedur pemberian kredit dengan jaminan fidusia di PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang tersebut di atas, yang harus dilakukan selanjutnya adalah membuat Akta Jaminan Fidusia. Akta Jaminan Fidusia tersebut dibuat oleh Notaris. Sebelum diserahkan kepada notaris untuk dibuatkan Akta Jaminan Fidusia, pihak Bank Pasar Klaten harus menyerahkan berkas pembuatan akta fidusia kepada Notaris. Adapun berkas permohonan pembuatan Akta Fidusia adalah:

1. Identitas pemberi jaminan fidusia;
2. Identitas penerima jaminan fidusia;

Selanjutnya Perjanjian Kredit diperiksa Kabag Kredit dan Direksi.

- f) Kasubag Kredit, Kabag Kredit bersama-sama legal melakukan pengikatan kredit dengan debitur ditanda tangani oleh Direksi dan debitur.

3. Identifikasi obyek jaminan.

Setelah itu, notaris dapat membuat Akta Jaminan Fidusia. Akta tersebut berisi hal-hal sebagai berikut:

1. Uraian mengenai benda obyek jaminan fidusia Uraian berisikan antara lain:

a) Identifikasi benda

Dalam pembuatan Akta Jaminan Fidusia harus disebutkan jenis benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Misalnya yang menjadi obyek adalah mobil, maka identifikasi benda tersebut harus memuat:

- (1) Merk/tipe/jenis
- (2) Nomor Polisi
- (3) Tahun pembuatan
- (4) Nomor BPKB
- (5) Nomor mesin
- (6) Nomor rangka
- (7) Penjelasan Surat Bukti Kepemilikannya

Dalam pembuatan Akta Jaminan Fidusia harus dijelaskan benda yang dijadikan obyek jaminan tersebut diberikan atas nama atau pemilik siapa.

2. Identitas para pihak

Dalam Akta Jaminan Fidusia tersebut harus disebutkan identitas pihak pemberi dan penerima fidusia. Disini pihak pemberi dapat berupa perorangan atau korporasi, sedangkan untuk pihak penerima yaitu BPR Hasamitra Sidenreng Rappang dapat diwakili oleh Direktur Utama atau pun direksinya. Identitas para pihak tersebut meliputi:

- a) Nama lengkap;
- b) Agama;
- c) Tempat tinggal;
- d) Tempat dan tanggal lahir;
- e) Jenis kelamin;
- f) Status perkawinan, dan
- g) Pekerjaan.

3. Hari, tanggal dan waktu

pembuatan akta.

4. Data perjanjian pokok, yaitu:

- a) Macam perjanjian;
- b) Hutang yang dijamin dengan fidusia.

5. Nilai penjaminan.

6. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan.

7. Hak dan kewajiban para pihak.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat diketahui bahwa Akta Perjanjian Fidusia itu pada dasarnya penting, sebab apabila perjanjian fidusia tersebut dibuat dalam suatu akta yang otentik, maka akta tersebut merupakan bukti yang sempurna yang dapat memberikan kepastian hukum. Apabila akta otentik diajukan di pengadilan, maka hakim harus menerimanya dan tidak boleh mengajukan alat bukti lain, kecuali apabila ada yang menyangkal tanda tangannya di akta otentik tersebut, yang bersangkutan diwajibkan membuktikan bahwa tanda tangan palsu.

Setelah Akta Jaminan Fidusia tersebut selesai dibuat, hal terakhir yang harus dilakukan adalah mendaftarkan Jaminan Fidusia tersebut ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia untuk wilayah Jawa Tengah berada di Semarang di bawah lingkup Departemen Hukum dan HAM. Tujuan Akta Jaminan Fidusia itu didaftarkan adalah selain untuk memberikan kepastian hukum juga memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur. Kreditur yang pertama kali mendaftarkannya di Kantor Pendaftaran Fidusia maka ia adalah kreditur yang diutamakan pelunasan hutangnya terhadap kreditur yang lain. Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia harus dilengkapi dengan:

1. Salinan akta notaris tentang pembebasan Jaminan Fidusia;

2. Surat Kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia;
3. Bukti pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia. Syarat pendaftaran fidusia adalah:
 - a) Surat permohonan pendaftaran;
 - b) Surat kuasa bermeterai cukup (apabila dikuasakan);
 - c) Salinan Akta Jaminan Fidusia bermeterai;
 - d) Mengisi formulir per-nyataan pendaftaran;
 - e) Membayar biaya PNBP (Penerimaan Negara Bukan Pajak)
 - (1) untuk nilai pinjaman sampai dengan Rp 50.000.000,00 sebesar Rp 25.000,00
 - (2) untuk nilai pen-jaminan lebih dari Rp 50.000.000,00 sebesar Rp 50.000,00

Prosedur pendaftaran Jaminan Fidusia oleh PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang tersebut antara lain adalah:

1. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan kepada Menteri melalui Kantor Pendaftaran Fidusia secara tertulis oleh penerima fidusia, dapat juga diajukan oleh kuasa atau wakil dari penerima fidusia, disini adalah PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang dengan melampirkan per-nyataan pendaftaran Jaminan Fidusia yang berisi:
 - a) Identitas pemberi dan penerima Jaminan Fidusia;
 - b) Tanggal, nomor Akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan notari yang membuat Akta Jaminan Fidusia;
 - c) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
 - d) Nilai benda yang menjadi

obyek jaminan fidusia.

2. Pejabat yang menerima pendaftaran Jaminan Fidusia memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran jaminan fidusia. Apabila persyaratan per-mohonan tidak lengkap, pejabat akan mengembalikan berkas tersebut kepada pihak PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang atau kuasanya untuk dilengkapi, namun apabila persyaratan permohonan sudah lengkap, pejabat mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
3. Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan sertifikat Jaminan Fidusia kepada PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

Hak dan Kewajiban Jika Terjadi Wanprestasi Kredit Dengan Jaminan Fidusia Pada PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang

Pada setiap pembuatan perjanjian, para pihak yang menjadi subyek perjanjian mempunyai Hak dan Kewajiban masing – masing. Dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang, pihak Pemberi dan Penerima Jaminan Fidusia juga mempunyai hak dan kewajiban masing – masing yang harus dilaksanakan. Pihak pemberi fidusia disini adalah nasabah atau debitur dari PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang, sedangkan pihak penerima fidusia disini adalah kreditur atau perusda BPR Bank Pasar Klaten atau kuasanya, dijelaskan sebagai berikut:

1. Hak Pemberi Fidusia/Debitur/Nasabah PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang Hak dari Pemberi Fidusia atau debitur atau nasabah adalah:
 - a) Debitur atau pemberi Fidusia

berhak menguasai obyek jaminan fidusia. Obyek jaminan fidusia tidak diserahkan kepada PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang, akan tetapi obyek jaminan fidusia tetap dalam kekuasaan nasabah selaku peminjam pakai. Nasabah atau pemberi fidusia masih dapat menggunakan obyek jaminan fidusia tersebut sebab obyeknya berada di tangannya. PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang hanya menerima surat surat penting bukti kepemilikan dari pemberi fidusia. Contohnya apabila obyek jaminan fidusia itu berupa mobil, maka yang diserahkan oleh nasabah kepada PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang hanya BPKB-nya saja, sedangkan mobil tersebut tetap berada di tangan nasabah tersebut.

- b) Pemberi fidusia berhak menggunakan obyek jaminan fidusia menurut sifat dan peruntukannya. Pemberi fidusia oleh PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang diberi hak untuk mempergunakan obyek jaminan fidusia tersebut, dengan syarat bahwa pemberi fidusia tidak menjual ataupun mengalihkan obyek jaminan fidusia tersebut kepada pihak lain. Selain itu, pemberi fidusia tidak mempunyai kewajiban kepada BPR Bank Pasar Klaten untuk membayar biaya atau ganti rugi berupa apapun.
- c) Pemberi fidusia berhak menerima uang pinjaman dari PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang atas jaminan fidusia yang telah diberikan. Atas jaminan fidusia yang diberikan oleh pemberi fidusia tersebut kepada PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang, pemberi fidusia berhak atas sejumlah uang pinjaman yang jumlahnya sesuai yang tertera di dalam surat perjanjian kredit yang dibuat oleh pihak pemberi fidusia dengan pihak PT BPR

Hasamitra Sidenreng Rappang.

- d) Pemberi fidusia berhak untuk menerima pengembalian surat-surat kepemilikan atas obyek jaminan fidusia apabila hutangnya telah lunas.

Setelah hutang pemberi fidusia kepada PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang telah lunas, maka pemberi fidusia berhak atas pengembalian surat-surat kepemilikan atas obyek jaminan fidusia dari PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang.

- 2. Kewajiban Pemberi Fidusia/Debitur/Nasabah PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang .

Kewajiban dari pemberi fidusia atau debitur atau nasabah PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang adalah:

- a) Pemberi fidusia wajib untuk memelihara obyek jaminan fidusia

Pemberi fidusia mempunyai kewajiban untuk memelihara obyek jaminan fidusia tersebut dengan sebaik baiknya. Selain itu pemberi fidusia juga berkewajiban untuk melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk pemeliharaan dan perbaikan atas obyek jaminan fidusia. Untuk biaya, tanggungan, membayar pajak dan beban lain yang bersangkutan dengan obyek jaminan fidusia tersebut dibiayai oleh pemberi fidusia itu sendiri.

- b) Pemberi fidusia bertanggungjawab atas semua akibat dan harus memikul resiko yang timbul berkenaan dengan pemakaian dan keadaan obyek jaminan fidusia. Apabila bagian dari obyek jaminan fidusia tersebut rusak bahkan tidak dapat dipergunakan lagi, maka pemberi fidusia harus bertanggungjawab dengan mengganti obyek jaminan fidusia tersebut. Hal ini dikarenakan, obyek jaminan fidusia tersebut berada di tangan pemberi fidusia, bukan di tangan pihak PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang.

Penggantian obyek jaminan fidusia yang rusak tersebut dapat diganti dengan obyek jaminan fidusia lainnya yang jenisnya sama serta mempunyai nilai yang setara dengan obyek jaminan yang rusak tersebut. Selain itu penggantian obyek jaminan fidusia tersebut harus mendapat persetujuan dari pihak PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang. Hal ini tercantum dalam Pasal 5 (1) Surat Perjanjian Kredit yang menyatakan bahwa Pihak Pertama (PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang) berhak memperoleh pengganti sebagai jaminan apabila barang-barang yang dijadikan jaminan oleh pihak kedua (debitur) oleh karena suatu sebab menjadi tidak bernilai atau hilang. Sedangkan dalam Pasal 5 (2) menyatakan barang-barang tersebut harus bernilai sama atau lebih dari barang-barang yang dijadikan jaminan sebelumnya.

- c) Pemberi fidusia wajib mengasuransikan Obyek Jaminan Fidusia.

Pemberi fidusia berkewajiban mengasuransikan obyek jaminan fidusia kepada perusahaan asuransi yang telah disetujui oleh PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang. Di atas polis asuransi tersebut harus dicantumkan klausula bahwa apabila terjadi kerugian, maka uang pengganti kerugiannya harus diserahkan kepada PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang. Selanjut-nya pihak bank akan memperhitungkan dengan jumlah yang harus dibayar oleh pemberi fidusia kepada pihak bank, apabila ternyata uang pengganti tersebut ternyata tidak mencukupi, maka pemberi fidusia harus membayar sisa yang harus dibayar kepada pihak PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang, sedangkan bila uang pengganti kerugian tersebut cukup bahkan ada sisanya, maka sisa

tersebut harus diserahkan oleh pihak bank kepada pemberi fidusia.

- d) Pemberi fidusia wajib membayar pelunasan utang apabila hasil penjualan obyek jaminan fidusia tidak cukup untuk membayar utang tersebut. Apabila pemberi fidusia mengalami kredit macet, maka obyek jaminan fidusia tersebut akan dijual untuk melunasi hutang, namun apabila dengan penjualan obyek jaminan fidusia tersebut utang dari pemberi fidusia belum lunas, maka pemberi fidusia wajib membayar pelunasan hutang tersebut.
- e) Pemberi fidusia wajib menyerahkan obyek jaminan fidusia dalam keadaan terpelihara kepada PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang apabila pemberi fidusia tidak mampu untuk melunasi hutangnya. Apabila debitur wanprestasi, maka ia wajib menyerahkan obyek jaminan fidusia dalam keadaan terpelihara kepada PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang untuk melakukan penjualan baik secara lelang maupun secara bawah tangan sesuai dengan yang tertera dalam Surat Perjanjian Kredit.

3. Hak Penerima Fidusia/Kreditur/PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang atau kuasanya.

Hak dari Perusda BPR Bank Pasar Klaten sebagai penerima fidusia adalah:

- a) Penerima fidusia berhak menerima surat-surat kepemilikan atas Obyek Jaminan Fidusia. Dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, obyek jaminan tersebut dikuasai oleh nasabah atau pemberi fidusia, sehingga PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang hanya berhak atas surat surat kepemilikan yang berkaitan dengan obyek jaminan fidusia.

- b) Penerima Fidusia berhak untuk memeriksa tentang keadaan obyek Jaminan Fidusia.

Penerima fidusia setiap waktu berhak untuk memeriksa keadaan Obyek Jaminan Fidusia untuk memastikan apakah obyek jaminan fidusia tersebut yang berada di tangan pemberi fidusia dalam keadaan baik atau tidak.

- c) Penerima Fidusia berhak mengasuransikan Obyek Jaminan Fidusia apabila Pemberi Fidusia lalai untuk mengasuransikannya.

Bila pemberi fidusia lalai tidak mengasuransikan obyek jaminan fidusia, maka pihak PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang mempunyai hak untuk mengasuransikan obyek jaminan fidusia tersebut kepada perusahaan asuransi. Namun, premi asuransi tersebut tetap harus dibayar oleh pemberi fidusia.

- d) Penerima fidusia berhak memperoleh pengganti jaminan apabila barang-barang yang dijadikan jaminan tersebut hilang atau rusak krena suatu hal.

Hal ini berkaitan dengan hak kreditur mengenai resiko. Resiko tentang barang jaminan tersebut menjadi tanggungjawab sepenuhnya dari kreditur. Barang jaminan yang rusak atau hilang karena suatu hal harus diganti dengan barang yang bernilai sama atau lebih tinggi dari barang yang dijadikan jaminan sebelumnya.

- a) Apabila pemberi fidusia tidak memenuhi kewajibannya membayar hutang, maka penerima fidusia berhak:

- 1) Menjual obyek jaminan fidusia

Penjualan obyek jaminan fidusia dapat dilakukan melalui pelelangan di muka umum atau melalui penjualan di bawah tangan yang

dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi fidusia dan penerima fidusia. Penjualan bawah tangan dapat dilakukan apabila dengan penjualan di bawah tangan tersebut dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Pada praktiknya, pihak PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang biasanya menjual obyek jaminan fidusia secara bawah tangan, sebab selain mudah juga tidak membutuhkan biaya banyak, sehingga menguntungkan kedua belah pihak.

- 2) Membuat dan menandatangani semua surat, akta serta dokumen lain yang diperlukan.
- 3) Menerima uang atas harga penjualan obyek jaminan fidusia serta memberikan tanda penerimaan untuk penjualan tersebut.
- 4) Memperhitungkan uang harga penjualan obyek jaminan fidusia yang diterima PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang dengan hutang yang harus dibayar oleh pemberi fidusia, apabila setelah semua hutang dibayar ternyata masih ada sisa, maka pihak PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang harus menyerahkan sisa uang tersebut kepada pemberi fidusia, sebaliknya apabila atas penjualan obyek jaminan fidusia ternyata hutang dari pemberi

- fidusia belum lunas, maka pemberi fidusia harus melunasi hutang tersebut.
- e) Penerima fidusia berhak mengambil obyek jaminan fidusia dari tangan pihak pemberi fidusia apabila pemberi fidusia tidak memenuhi ketentuan surat teguran yang disampaikan.
4. Kewajiban Penerima Fidusia/ Kreditur /PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang atau kuasanya.
- a) Penerima fidusia berkewajiban mengembalikan surat-surat kepemilikan atas Obyek Jaminan Fidusia kepada pemberi fidusia apabila hutangnya telah lunas.
- Apabila hutang dari pemberi fidusia tersebut telah lunas, maka Perusda BPR Bank Pasar Klaten harus mengembalik-an surat-surat kepemilikan atas obyek jaminan fidusia yang dijadikan agunan dalam permohonan kredit.
- b) Memberikan teguran teguran kepada pemberi fidusia apabila terlambat melakukan pembayaran cicilan hutang
- Teguran-teguran perlu diberikan oleh PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang agar pihak pemberi fidusia tahu bahwa dia terlambat melakukan pembayaran.

Berdasarkan uraian tersebut di atas dapat kita ketahui bahwa hak dan kewajiban para pihak seimbang, namun untuk kewajiban penerima fidusia/kreditur/PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang hanya sedikit, kewajibannya hanya mengembalikan surat-surat kepemilikan atas objek jaminan fidusia kepada pemberi fidusia dan memberi teguran-teguran kepada pemberi fidusia apabila terlambat melakukan pembayaran cicilan utang. Hal ini mungkin disebabkan karena objek fidusia berada di tangan pemberi fidusia, jadi kewajiban pemberi fidusia yang berkaitan dengan objek jaminan fidusia lebih banyak.

Permasalahan permasalahan yang timbul dalam pemberian kredit dengan jaminan fidusia dapat timbul dikarenakan

bila kreditur dari pemberi jaminan bertambah jumlahnya dengan obyek jaminan yang sama, dan bila kreditur tersebut wanprestasi, obyek jaminan fidusia tersebut harus dibagi dengan kreditur kreditur lain. Dapat pula timbul permasalahan apabila nilai penjaminan atau nilai taksiran yang dibuat oleh Account Officer (AO) berdasarkan kondisi barang agunan/obyek jaminan berubah atau nilai transaksi barang berubah serta bilamana debitur wanprestasi atau cidera janji sehingga mengalami kredit macet. Apabila kredit macet dengan jaminan fidusia terjadi maka pihak PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang dapat melakukan eksekusi terhadap obyek jaminan fidusia yang dilakukan dengan dua cara, yaitu dengan penjualan di bawah tangan oleh PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang maupun dengan penjualan obyek jaminan fidusia melalui pelelangan umum oleh Kantor Lelang yang ditentukan

Meskipun dalam kenyataannya pihak PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang biasanya menjual secara bawah tangan sebab bila melalui KP2LN harus melalui pengadilan sehingga rumit dan biayanya mahal. Melalui proses penjualan bawah tangan prosesnya mudah dan murah dan menguntungkan kedua belah pihak.

Kesimpulan

Dalam pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan fidusia kepada nasabah, PT BPR Hasamitra Sidenreng Rappang mempunyai tahapan ataupun prosedur prosedur yang harus dilakukan terlebih dulu. Perbedaannya adalah dalam pemberian kredit dengan jaminan fidusia, setelah melalui tahapan prosedur pemberian dengan jaminan fidusia maka selanjutnya harus dibuat Akta Fidusia di notaris untuk memberikan kepastian hukum dan selanjutnya didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia untuk memberikan kepastian hukum dan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur yang mendaftarkan jaminan fidusia tersebut ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Kreditur (penerima fidusia) atau PT BPR

Hasamitra Sidenreng Rappang maupun Debitur (pemberi fidusia) memiliki hak dan kewajiban masing-masing yang harus dipenuhi dan dilaksanakan. Khususnya bila debitur wanprestasi dan resiko, bila wanprestasi dapat dilakukan secara lelang atau penjualan bawah tangan, sedangkan bila terjadi resiko barang rusak atau hilang maka diganti dengan barang jaminan yang sama nilainya dengan barang jaminan sebelumnya.

Referensi

- Al Arif, M. N. R. (2012). Lembaga Keuangan Syariah: Suatu Kajian Teoretis Praktis.
- FA, L. T. (2022). Efektifitas Ketentuan tentang Roya pada Jaminan Fidusia Kendaraan. *Jurnal Litigasi Amsir*, 9(3), 221-228.
- Febrianto, H. G. (2021). Bab 8 Jenis-Jenis Kredit. Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya, 106.
- Idham, I. (2016). Analisis Hukum Tentang Lembaga Pembiayaan. *Justicia Sains: Jurnal Ilmu Hukum*, 1(2), 41-60.
- Kamello, H. T., & SH, M. (2022). Hukum jaminan fidusia suatu kebutuhan yang didambakan. Penerbit Alumni.
- Marbun, D. Z. O. (2022). Tinjauan Yuridids Tanggung Jawab Pemberi Pinjaman Terhadap Peminjam Atas Terjadinya Wanprestasi Dalam Perjanjian Utang Piutang Menurut Kuhperdata (Studi Putusan Nomor 3/Pdt. G/2021/PN. SRG)".
- Nawi, S. (2014). Penelitian Hukum Normatif Versus Penelitian Hukum Empiris. Umitoha Ukhuwah Grafika, Makassar.
- Priatna, H. (2017). Non Performing Loan (Npl) Sebagai Resiko Bank Atas Pemberian Kredit. *AKURAT| Jurnal Ilmiah Akuntansi FE UNIBBA*, 8(1), 22-33.
- Purnomo, W. H. (2015). Konstruksi Hukum Perjanjian Opsi Sebagai Jaminan Dalam Kredit Investasi Bersifat Club Deal Kreditor Pada Investasi Jalan Tol (Doctoral dissertation, Universitas Airlangga).
- Puspitasari, D. (2011). Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Atas Tanah Di Pt Bpr Dan AGUNG RAMULTI KALASAN (Doctoral dissertation, UAJY).
- Sampara, S., & Husen, L. O. (2016). Metode Penelitian Hukum. Kretakupa Print.
- Sutedjo, N. F., Iqbal, M., & Gunawan, G. A. (2021). Implementasi Perlindungan Hukum Objek Jaminan Dalam Sistem Pendaftaran Fidusia Elektronik (Studi Pada Kantor Wilayah Hukum dan HAM Provinsi Lampung).
- Syahril, M. A. F. (2021). Implikasi Pandemi Covid-19 Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Kredit.
- Syahril, M. A. F. (2021). Implikasi Pandemi Covid-19 Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Kredit.
- Usman, R. (2021). Makna Pengalihan Hak Kepemilikan Benda Objek Jaminan Fidusia Atas Dasar Kepercayaan. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 28(1), 139-162.
- Wahyuni, N. (2017). Penerapan prinsip 5c dalam pemberian kredit sebagai perlindungan bank. *Lex Journal: Kajian Hukum & Keadilan*, 1(1).
- Wawointana, R. (2013). Manfaat Jaminan Fidusia dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Bank. *Lex Privatum*, 1(3).
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan
- Undang undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Conflict of Interest Statement:

The author declares that the research was conducted in the absence of any commercial or financial relationships that could be construed as a potential conflict of interest.

Copyright © 2023 Litigasi. All rights reserved.