

**IMPLEMENTASI PEMBERIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA
YANG DIIKAT DI BAWAH TANGAN
(Studi Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Unit Sukoharjo
Kantor Cabang Pringsewu)**

Iman Fernando¹, Yennie Agustin MR², M Wendy Trijaya³.

ABSTRAK

Perseroan Terbatas (PT) yang bergerak di bidang Perbankan, khususnya PT. Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) Unit Sukoharjo, dalam pemberian kredit umum pedesaan dengan perjanjian tambahan berupa jaminan fidusia, sebagian besar pengikatannya hanya dilakukan secara di bawah tangan. Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana syarat dan prosedur, serta akibat hukum pemberian kredit dengan jaminan fidusia yang diikat di bawah tangan pada Bank BRI. Jenis penelitian adalah penelitian normatif empiris dengan tipe penelitian deskriptif. Tipe pendekatan masalah adalah normatif terapan. Data yang digunakan adalah data primer dan sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Pengolahan data dilakukan dengan cara klasifikasi data, editing data, dan sistematika data yang selanjutnya dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa prosedur pemberian kredit dapat dikatakan berjalan dengan baik, tetapi terjadi penyimpangan dalam hal pelaksanaan perjanjian jaminan fidusia karena sebagian besar diikat secara di bawah tangan, padahal sudah jelas bahwa jaminan fidusia harus dilakukan secara notaris dan didaftarkan. Status perjanjian pokok atau perjanjian tambahan tetap dianggap sah. Akibat hukum perjanjian jaminan fidusia secara di bawah tangan secara konkret akan menempatkan para pihak dalam posisi yang lemah, terutama kedudukan kreditur. Adapun upaya penyelamatan kredit jika terjadi wanprestasi oleh debitur dilakukan dengan penjadwalan kembali dan eksekusi jaminan.

Kata Kunci : Kredit, Perjanjian, Jaminan Fidusia

¹. Fakultas Hukum Universitas Lampung, Jalan Soemantri Brodjonegoro Nomor 1 Bandar Lampung 35145, E-mail: imannfernando@gmail.com

². Fakultas Hukum Universitas Lampung, Jalan Soemantri Brodjonegoro Nomor 1 Bandar Lampung 35145, E-mail: yennieagustin71@gmail.com

³. Fakultas Hukum Universitas Lampung, Jalan Soemantri Brodjonegoro Nomor 1 Bandar Lampung 35145, E-mail: mwendytrijaya@gmail.com

**IMPLEMENTATION OF CREDIT GIVING WITH FIDUSIA WARRANTY
UNDER THE BELOW**
(Study at PT BRI (Persero) Tbk, Sukoharjo Unit of Pringsewu Branch Office)

ABSTRACT

PT Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) Sukoharjo Unit in rural public lending with additional agreements in the form of fiduciary guarantee, most of the binding is only done under the hands and not done before the notary, or registered at the fiduciary registration office. The problem in this research is how the terms and procedures, as well as the legal consequences of lending with fiduciary guarantee under the hands of Bank BRI. The type of research used in this research is empirical normative research with descriptive research type. The type of problem approach is normative applied. The data used in this study are primary data and secondary data consisting of primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. Data processing is done by way of data classification, data editing, and systematic data which then analyzed as qualitative. This research was conducted at Bank BRI Unit Sukoharjo Pringsewu Branch Office.

The results of the research have shown that crediting procedure can be said to run well, but there are irregularities in the implementation of fiduciary guarantee agreement because most of them are under the hands, whereas it is clear that fiduciary guarantee should be done notarized and registered. Against the status of the agreement, neither the principal agreement nor the additional agreement shall remain valid. The consequences of a fiduciary guarantee contract law under the concrete will put the parties in a weak position, especially the position of the creditor. The weaknesses are among others the rights of creditors previously regulated by Law Number 42 Year 1999 regarding Fiduciary Guarantee (Fiduciary Guaranty Law) to be lost. The effort to rescue credit in case of default by the debtor is done by rescheduling and execution of the guarantee.

Key Words: *Credit, Agreement, Fiduciary Guarantee*

I. Latar Belakang

Kredit perbankan adalah salah satu kegiatan usaha yang dijalankan oleh bank untuk menggerakkan roda perekonomian. Pasal 1 ayat 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (UU Perbankan) mendefinisikan Kredit sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.⁴ Praktik perbankan berkaitan dengan jaminan kredit biasanya telah diatur oleh internal perusahaan dengan mengacu pada Undang-Undang (UU) yang mengaturnya. Peraturan internal tersebut antara lain mengatur tentang objek jaminan kredit yang dapat diterima, tata cara penilaian, dan cara pengikatannya.

Pemberian kredit perbankan mengenal berbagai jenis jaminan, salah satu jaminan yang dikenal di Indonesia adalah jaminan fidusia. Jaminan fidusia mewajibkan adanya suatu jaminan sebagai bentuk pelunasan utang, jaminan tersebut dapat berupa surat-surat berharga atau yang lebih sering dijadikan jaminan adalah surat tanda nomor kendaraan bermotor, dengan ketentuan yang dijadikan jaminan hanya surat berharganya. Barang tersebut masih bisa dinikmati dan dalam penguasaan debitur. Pengalihan hak kepemilikan dimaksud semata-mata hanya

sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia. Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI), ada 3 (tiga) macam kredit yang diberikan yaitu Kredit Usaha Rakyat, Kredit Umum Pedesaan, dan Kredit Briguna yang hanya diperuntukan untuk pegawai negeri sipil.

Kredit yang mengharuskan adanya perjanjian pengikatan jaminan berupa jaminan fidusia pada Bank BRI Unit Sukoharjo adalah kredit umum pedesaan. Bank BRI Unit Sukoharjo menganggap bahwa jaminan fidusia lebih fleksibel jika digunakan sebagai jaminan untuk kredit umum pedesaan. Jaminan fidusia memberikan kemudahan baik bagi kreditur maupun debitur, karena barang yang dijamin masih dalam penguasaan debitur, dan kreditur lebih dimudahkan dalam penjualan objek jaminan jika sewaktu-waktu terjadi wanprestasi oleh debitur. Pemberian kredit umum pedesaan dengan jaminan fidusia oleh Bank BRI Unit Sukoharjo sebagian besar perjanjian fidusianya hanya diikat secara di bawah tangan dan tidak dilakukan dihadapan notaris, serta tidak didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia. Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis tertarik untuk menjawab permasalahan bagaimana syarat dan prosedur pemberian kredit dengan jaminan fidusia yang diikat di bawah tangan, serta akibat hukum dari perjanjian kredit dengan jaminan fidusia yang diikat di bawah tangan.

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif empiris yang meneliti melalui bahan hukum

⁴ Hermansyah, 2011, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana, Jakarta, hlm. 58.

primer, sekunder, dan tersier yang sesuai dengan objek penelitian. Penelitian ini meneliti dan mengkaji mengenai implementasi ketentuan hukum normatif (kodifikasi, undang-undang) secara *in-action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam Implementasi Pemberian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Yang Diikat Di Bawah Tangan pada Bank BRI Unit Sukoharjo. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer yang didapat dari lokasi penelitian melalui wawancara. Data sekunder akan dilakukan melalui studi kepustakaan meliputi literatur-literatur terkait dengan penelitian ini, buku-buku hukum, serta dokumen yang berisi konsep-konsep atau bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Syarat Dan Prosedur Pemberian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Yang Diikat Di Bawah Tangan

Berdasarkan hasil penelitian, kredit yang mewajibkan adanya perjanjian tambahan berupa perjanjian jaminan fidusia di Bank BRI Unit Sukoharjo adalah kredit umum pedesaan. Mekanisme pemberian kredit umum pedesaan dengan jaminan fidusia dilakukan dengan memegang prinsip kehati-hatian, melihat aspek usaha yang dijalankan layak atau tidak, serta melihat kemampuan debitur untuk membayar kembali kredit yang diberikan.⁵ Perjanjian jaminan

fidusia sebagai perjanjian tambahan di Bank BRI Unit Sukoharjo sebagian besar dilakukan secara di bawah tangan. Pengikatan yang dilakukan secara di bawah tangan sekitar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari total kredit yang diberikan kepada para debitur. Perjanjian jaminan fidusia yang dilakukan secara notaris dan didaftarkan hanya untuk kredit yang bernilai di atas Rp 75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah), sedangkan kredit yang bernilai Rp 5.000.000 (lima juta rupiah) sampai Rp 75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah) dilakukan secara di bawah tangan dan tidak didaftarkan.

Perjanjian kredit dengan jaminan fidusia yang dilakukan secara notaris dan didaftarkan, diakui oleh Bank BRI Unit Sukoharjo lebih memberikan rasa aman kepada bank dalam hal pelunasan utang. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UU Jaminan Fidusia) memberikan ketentuan hukum yang jelas dan lengkap terhadap hak kreditur dan debitur, maupun perlindungan hukum kepada kreditur dan debitur. Jaminan Fidusia yang didaftarkan juga memberikan kepastian hukum, dan sangat menguntungkan kreditur dalam hal pelunasan utang jika debitur mengalami kredit macet dan akhirnya terjadi wanprestasi oleh debitur. Pemberian kredit oleh bank memiliki risiko yang tinggi dan dapat mempengaruhi kelangsungan hidup bank, penyebab utamanya antara lain penilaian yang kurang teliti terhadap calon debitur sebelum kredit itu diberikan.

⁵ Wawancara dengan Rudi Suryadi (Kepala Unit) BRI Unit Sukoharjo, tanggal 13

Desember 2017 pukul 12:15 wib, di Kantor BRI Unit Sukoharjo.

Bank BRI Unit Sukoharjo selaku kreditur, sebelum memberikan kredit menerapkan prinsip kehati-hatian dengan cara melakukan penilaian yang teliti dan seksama terhadap kemampuan calon debitur untuk melunasi utang sesuai dengan jangka waktu yang akan diperjanjikan. Nilai objek jaminan yang akan dijaminkan, watak calon debitur, serta prospek usaha debitur menjadi pertimbangan bank dalam memberikan sebuah kredit. Hal ini menurut bank penting karena untuk mengurangi risiko terhadap kredit yang telah diberikan. Standar dalam pemberian kredit menurut pihak bank haruslah ada pada semua tahapan.⁶ Standar tersebut mulai dari syarat kredit yang dipenuhi oleh calon debitur, serta prosedur pemberian kredit yang dilakukan secara baik oleh pihak bank.

1. Syarat Pemberian Kredit

Secara umum penilaian dan pemberian kredit perbankan antara bank satu dengan bank yang lain tidak jauh berbeda, yang pasti berbeda adalah syarat maupun prosedur yang ditetapkan oleh bank. Adapun syarat yang harus dipenuhi oleh debitur untuk pengajuan permohonan kredit umum pedesaan dengan perjanjian tambahan berupa jaminan fidusia di Bank BRI Unit Sukoharjo, yaitu :

- a. Calon debitur berdomisili di wilayah kerja Bank BRI Unit Sukoharjo.

- b. Mempunyai rekening simpanan di Bank BRI Unit Sukoharjo.
- c. Mempunyai karakter yang baik dan usaha yang layak
- d. Pengalaman usaha minimal 1 (satu) tahun untuk pinjaman Rp 5.000.000 (lima juta rupiah) sampai Rp 75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah) dan 2 (dua) tahun untuk pinjaman diatas Rp Rp 75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah)
- e. Harus ada NPWP
- f. Menyediakan jaminan kebendaan untuk perjanjian tambahan
- g. Kredit dengan nilai plafond di bawah Rp 75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah) jaminan fidusianya diikat secara di bawah tangan
- h. Kredit dengan nilai plafond di atas Rp 75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah) jaminan fidusianya harus diikat secara notaris dan di daftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia
- i. Melengkapi persyaratan dokumen lainnya

2. Prosedur Pemberian Kredit

Prosedur pemberian kredit pada Bank BRI Unit Sukoharjo memiliki pola dan urutan yang mengacu pada ketentuan Kantor Wilayah (Kanwil) Bank BRI. Prosedur tentang pemberian kredit ini setidaknya memiliki 5 (lima) manfaat, yaitu :

- a. Petunjuk yang jelas dalam pemberian kredit.
- b. Membantu produktivitas kerja yang efektif dan efisien.
- c. Mencegah terjadinya penyimpangan.
- d. Memudahkan pengawasan.
- e. Meminimalisir risiko kredit.

⁶ Wawancara dengan Miftahurrahman (*Account Officer*) BRI Unit Sukoharjo, tanggal 24 Januari 2018 pukul 12:30 wib, di Kantor BRI Unit Sukoharjo.

Account Officer Bank BRI Unit Sukoharjo mengatakan bahwa prosedur pemberian kredit umum pedesaan dengan jaminan fidusia mengacu pada ketentuan dari Kanwil Bank BRI. Adapun prosedur tersebut dilakukan melalui beberapa tahapan yang dilakukan secara teliti dan seksama. Tahapan tersebut adalah sebagai berikut :⁷

a. Tahap Permohonan

Tahap permohonan kredit umum pedesaan dengan jaminan fidusia sebagai perjanjian tambahan dilakukan oleh calon debitur dengan cara melengkapi persyaratan kredit dan mengisi formulir permohonan kredit. Syarat dan formulir permohonan kredit kemudian diajukan kepada Kepala Unit Bank BRI Unit Sukoharjo. Isi dari formulir permohonan kredit tersebut diantaranya :

- 1) Identitas Pemohon
- 2) Jumlah pinjaman yang diminta
- 3) Bentuk dan nama usaha
- 4) Identitas keluarga
- 5) Rencana penggunaan pinjaman
- 6) Objek barang yang dijaminkan
- 7) Tanda tangan pemohon suami atau istri

Syarat yang telah ditetapkan oleh Bank BRI Unit Sukoharjo wajib dipenuhi oleh calon debitur. Syarat tersebut diantaranya kartu tanda penduduk beserta fotokopinya, kartu keluarga beserta fotokopinya, bukti kepemilikan barang yang akan dijaminkan, surat keterangan usaha, serta syarat lain yang telah ditetapkan pihak bank. Pemenuhan syarat oleh calon debitur bertujuan agar memudahkan pihak bank dalam

memberikan penilaian terhadap calon debitur, bank dalam hal ini akan menilai apakah calon debitur tersebut pantas menerima kredit atau tidak.

b. Tahap Analisa Kredit

Pihak Bank BRI Unit Sukoharjo akan melakukan pemeriksaan syarat-syarat yang telah dipenuhi oleh calon debitur, tujuannya untuk mengetahui persyaratan yang diajukan oleh calon debitur sudah lengkap atau belum. Jika persyaratan sudah lengkap maka pihak bank selanjutnya akan melakukan analisa kredit. Sebaliknya permohonan itu akan ditolak pada tahap analisa kredit, jika kredit yang dimohonkan itu akan digunakan untuk membiayai usaha yang dilarang undang-undang atau bank, serta memiliki risiko yang tinggi. Analisa kredit yang dilakukan oleh pihak Bank BRI Unit Sukoharjo juga mengacu pada prinsip 5C, prinsip 5C tersebut yaitu *character* (karakter), *capacity* (kemampuan), *capital* (modal), *conditions of economy* (kondisi ekonomi), *collateral* (jaminan).⁸ Setelah melakukan analisa kredit yang mengacu pada prinsip 5C, apabila permohonan kredit dinilai layak, pihak Bank BRI Unit Sukoharjo akan melakukan survey lapangan ke tempat debitur untuk menilai data usaha dan menganalisis jaminan.

c. Tahap Analisa Jaminan

⁷ *Ibid.*

⁸ Wawancara dengan Rudi Suryadi (Kepala Unit) BRI Unit Sukoharjo, tanggal 13 Desember 2017 pukul 12:15 wib, di Kantor BRI Unit Sukoharjo.

Tahap analisa jaminan dilakukan dengan menganalisa keabsahan jaminan dari calon debitur, pihak bank akan meninjau 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 ditinjau maka akan dilakukan penilaian. Pihak bank kemudian melakukan penaksiran harga objek jaminan agar bisa menentukan berapa besar kredit yang dapat diberikan. Setelah pengisian berkas-berkas yang berkaitan dengan pemeriksaan dan penilaian objek yang akan dijamin diselesaikan, selanjutnya *Account Officer (AO)* akan memproses data-data tersebut melalui *Loan Approval System (LAS)* dan menentukan usulan kredit yang menyangkut tipe dan struktur kredit meliputi besarnya permohonan kredit umum pedesaan, rencana penggunaan kredit, jangka waktu, pola angsuran, dan suku bunga. Rekomendasi pemberian kredit akan diberikan oleh *AO* setelah menentukan usulan kredit. Rekomendasi yang dibuat *AO* berisi suatu kesimpulan dari hasil analisis dan evaluasi permohonan kredit calon debitur yang dilakukan secara objektif. Perwujudan rekomendasi tersebut dilakukan secara tertulis dalam bentuk formulir pembahasan kredit. Selanjutnya berkas kredit diserahkan kepada *Customer Service (CS)* yang akan mencatat tanggal penerimaan berkas tersebut, kemudian berkas tersebut akan diserahkan kepada kepala unit.

d. Tahap Persetujuan Pemberian Kredit

Tahap selanjutnya dari proses pemberian kredit umum pedesaan dengan jaminan fidusia di Bank BRI Unit Sukoharjo adalah tahap persetujuan pemberian kredit. Berkas laporan analisis kredit, analisis jaminan, rekomendasi, dan dokumen lainnya akan diteliti kembali oleh Kepala Unit, untuk diberikan pertimbangan apakah pengajuan kredit dapat diterima atau ditolak. Keputusan dari Kepala Unit terhadap *LAS* tersebut berupa menolak permohonan, mengabulkan sebagian, atau mengabulkan seluruh permohonan kredit dari calon debitur. Permohonan kredit yang diterima akan diberikan persetujuan oleh Kepala Unit Bank BRI Unit Sukoharjo. Keputusan dari Kepala Unit akan diverifikasi lebih lanjut oleh *AO*, pencatatan pada buku pinjaman, pembuatan surat pencairan kredit, dan kemudian akan diserahkan kepada Kepala Unit untuk ditanda tangani. Semua dokumen tersebut kemudian akan diserahkan kembali ke *CS*, dan setelah tahapan ini barulah perjanjian kredit dan pencairan dana bisa dilakukan.

e. Tahap Perjanjian dan Pencairan Kredit

Tahapan perjanjian dan pencairan kredit diawali dengan pencatatan tanggal penerimaan berkas kredit umum pedesaan dan besarnya putusan kredit pada buku register. *CS* akan memberikan pemberitahuan kepada calon debitur bahwa permohonan kreditnya telah mendapat persetujuan, putusan dan kepastian tanggal pencairannya. *CS* akan menyiapkan berkas berupa surat pengakuan hutang, perjanjian jaminan fidusia, ketentuan umum

kredit bank, slip penarikan, dan kwitansi pinjaman. CS kemudian membacakan isi surat pengakuan hutang, meminta kesediaan calon debitur untuk menandatangani surat pengakuan hutang yang telah dibacakan dan disepakati oleh calon debitur. Setelah itu barulah dilakukan perjanjian tambahan berupa perjanjian jaminan fidusia. Perjanjian jaminan fidusia ini dilakukan secara dibawah tangan, yaitu dengan menandatangani surat pernyataan penyerahan hak kepemilikan secara kepercayaan terhadap barang sebagai perjanjian tambahannya. Surat

B. Akibat Hukum Dari Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Yang Diikat Di Bawah Tangan

1. Status Terhadap Perjanjian, Kreditur, dan Debitur

Pasal 11 UU Jaminan Fidusia menyatakan bahwa perjanjian fidusia harus didaftarkan, pendaftaran tersebut dilakukan sebagai pemenuhan asas publisitas. Akta yang pengikatannya secara di bawah tangan, meskipun menggunakan nama perjanjian fidusia tidak dapat didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia, karena akta itu dibuat secara baku. AO Bank BRI Unit Sukoharjo mengatakan pengikatan kredit umum pedesaan dengan perjanjian tambahan jaminan fidusia sebagian besar dilakukan secara di bawah tangan. Perjanjian tersebut tidak dilakukan secara notaris maupun didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia. Perjanjian fidusia yang dilakukan secara di bawah tangan tidak dapat dilakukan pendaftaran di kantor pendaftaran fidusia, karena pendaftaran fidusia baru bisa

penyerahan hak kepemilikan secara kepercayaan tersebut yang berlaku sebagai akad jaminan fidusia, ditanda tangani bersamaan dengan diserahkannya surat pernyataan penyerahan jaminan oleh debitur dan bukti kepemilikan objek jaminan. CS memastikan terlebih dahulu surat bukti kepemilikan objek jaminan tersebut. Kemudian surat bukti kepemilikan objek beralih ke kreditur saat ditanda tangani akta perjanjian fidusia tersebut, sedangkan objek jaminan masih bisa digunakan oleh debitur.

dilakukan jika akta tersebut dalam bentuk akta notaris. Kekuatan eksekutorial dari akta tersebut akan hilang jika pengikatannya dilakukan secara di bawah tangan, sedangkan jika dilakukan secara notaris dan didaftarkan maka memiliki keuntungan yang dijamin dalam UU.

Keuntungan yang dijamin UU Jaminan Fidusia diantaranya yaitu adanya hak *Preferent* atau hak didahulukan atas kreditur lainnya terhadap pelunasan piutang maupun hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan. Adapun dilakukannya pengikatan fidusia secara di bawah tangan oleh Bank BRI Unit Sukoharjo karena bank beranggapan bahwa pembebanan jaminan fidusia secara di bawah tangan sudah cukup aman bagi bank, karena proses pemberian kredit dilakukan dengan prosedur yang baik dan pendaftaran perjanjian jaminan fidusia akan memakan waktu yang lama serta biaya yang lumayan besar. Pihak bank yang tidak mempunyai hak preferent harus membuktikan terlebih dahulu bahwa telah terjadi perjanjian utang piutang atau pengakuan utang oleh debitur jika

sewaktu-waktu terjadi wanprestasi. Mengantisipasi wanprestasi dari debitur maka Bank BRI Unit Sukoharjo dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia yang diikat di bawah tangan, menggunakan surat pengakuan utang dalam perjanjian kreditnya. Surat pengakuan utang itu sebagai bukti bahwa debitur mengakui telah terjadi perjanjian kredit dan perjanjian fidusia dengan kreditur.

Hak preferent dalam Pasal 27 UU Jaminan Fidusia tersebut jika dikaitkan dengan pengikatan kredit umum pedesaan dengan jaminan fidusia pada Bank BRI Unit Sukoharjo, mengandung makna bahwa pihak bank tidak mempunyai hak untuk didahulukan dalam hal pelunasan piutangnya jika terjadi wanprestasi, dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial sebagaimana disebutkan dalam Pasal 29 UU Jaminan Fidusia. Pengikatan dilakukan secara di bawah tangan dan tidak dilakukannya pendaftaran fidusia. Pasal 29 menjelaskan bahwa eksekusi dapat dilaksanakan dengan titel eksekutorial, artinya eksekusi dapat segera dilakukan, atau melalui lembaga parate eksekusi dimana penjualan objek jaminan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan dari hasil penjualan. Keuntungan-keuntungan yang diberikan oleh UU Jaminan Fidusia tersebut menjadi tidak berlaku karena benda objek jaminan fidusia tersebut hanya diikat secara di bawah tangan. Bank menyadari perjanjian kredit dengan jaminan fidusia secara di bawah tangan telah menempatkan banyak pihak dalam posisi yang lemah dan tidak punya kepastian hukum, posisi yang lemah tersebut

juga menyulitkan bank saat eksekusi terhadap objek jaminan sebagai wujud dari wanprestasi debitur.

2. Penyelesaian Sengketa Jika Suatu Waktu Terjadi Wanprestasi Oleh Debitur

Para pihak dalam perjanjian saling mengikatkan dirinya untuk melaksanakan sesuatu yang telah diperjanjikan, namun kenyataannya tidak menutup kemungkinan bahwa salah satu pihak tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan, sehingga disebut dengan wanprestasi. Wanprestasi terjadi jika salah satu pihak tidak bisa memenuhi prestasi karena kesalahan dan kelalaian. Debitur dinyatakan wanprestasi jika dia melakukan hal-hal sebagai berikut :

- a. debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali;
- b. debitur terlambat dalam memenuhi prestasi;
- c. debitur berprestasi tidak sebagaimana mestinya.

Setiap perjanjian mempunyai akibat hukum yaitu bersifat mengikat antara kedua belah pihak yang tidak dapat ditarik kembali kecuali atas kesepakatan kedua pihak. Perjanjian didasarkan atas itikad baik, akibat hukum suatu perjanjian yang dilakukan akan terlihat ketika salah satu pihak melakukan tindakan wanprestasi dan merugikan pihak lain. Pihak yang dirugikan umumnya meminta pihak yang melakukan wanprestasi untuk mengganti kerugian yang diderita. Tuntutan ganti rugi yang dilakukan antara lain menyangkut penggantian biaya, rugi dan bunga. Apabila debitur wanprestasi, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia

dapat dilakukan dengan berbagai cara. Eksekusi dapat dilakukan dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia, penjualan benda melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan, serta penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Sebelum melakukan eksekusi terhadap objek jaminan, Bank BRI Unit Sukoharjo sebagai kreditur selalu berusaha melakukan penyelesaian terhadap kredit bermasalah terlebih dahulu. Penyelesaian kredit bermasalah dilakukan dengan langkah preventif dan represif. Upaya preventif dilakukan sejak pertama kali calon debitur mengajukan permohonan kredit. Adapun upaya represif yang dilakukan ialah melakukan upaya penyelamatan kredit jika terjadi wanprestasi. Bila ternyata upaya penyelamatan kredit tidak dapat dilakukan atau walaupun sudah dilakukan tetapi tidak membawa hasil, maka bank akan menempuh upaya eksekusi jaminan sebagai pelunasan utang debitur. Upaya bank untuk menyelamatkan kredit adalah upaya yang dilakukan untuk melancarkan kembali kredit yang sudah tergolong dalam kredit tidak lancar, diragukan, atau bahkan telah tergolong dalam kredit macet. Penyelamatan kredit bertujuan agar debitur dapat membayar kembali kepada bank segala utangnya disertai dengan biaya dan bunga sesuai dengan yang telah diperjanjikan.

Penyelamatan kredit oleh Bank BRI Unit Sukoharjo dilakukan dengan 3 (tiga) cara, yaitu :⁹

a. Penjadwalan kembali
(*Rescheduling*)

Memudahkan debitur membayar kredit, langkah yang dilakukan jika terjadi kredit bermasalah adalah melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berhubungan dengan jadwal pembayaran kembali kredit atau jangka waktu kredit, termasuk periode pembayaran, dan perubahan besarnya jumlah angsuran atau tidak.

b. Persyaratan kembali
(*Reconditioning*)

Perubahan terhadap persyaratan dilakukan atas sebagian atau seluruh syarat-syarat perjanjian kredit, yang tidak hanya terbatas pada perubahan jadwal angsuran dan atau jangka waktu kredit saja. Perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian jangka waktu perjanjian kredit.

c. Penataan kembali (*Restructuring*)

Penataan kembali merupakan suatu upaya dari pihak bank berupa perubahan terhadap syarat-syarat perjanjian kredit seperti pemberian tambahan kredit, melakukan konversi seluruh atau sebagian jangka waktu kredit sehingga proses pembayaran lebih panjang dari yang telah disepakati, yang dilakukan dengan atau tanpa *Rescheduling* maupun *Reconditioning*.

⁹ Wawancara dengan Miftahurrahman (*Account Officer*) BRI Unit Sukoharjo, tanggal 24 Januari 2018 pukul 12:30 wib, di Kantor BRI Unit Sukoharjo.

Langkah penyelamatan kredit di atas menurut bank sering mengalami beberapa kesulitan, adapun kesulitan tersebut, antara lain :

- a. Prospek usaha debitur yang masih baik, tetapi debitur memperlihatkan sikap kurang bisa untuk diajak bekerja sama oleh bank untuk mengupayakan program penyelamatan tersebut.
- b. Kesulitan mencari pembeli dalam rangka penjualan objek jaminan debitur yang tidak produktif dalam rangka melunasi pembayaran kredit
- c. Setelah program penyelamatan kredit disetujui dan dituangkan dalam perjanjian, debitur ternyata tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan sebagai syarat-syarat penyelamatan kredit

Apabila menurut pertimbangan bank, kredit yang bermasalah tidak mungkin dapat diselamatkan untuk menjadi lancar kembali melalui upaya penyelamatan di atas, maka bank akan melakukan tindakan eksekusi objek jaminan sebagai pelunasan utang. Adapun tindakan eksekusi jaminan diatur dalam Pasal 29 UU Jaminan Fidusia menyatakan bahwa apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia, penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima, penjualan secara di bawah tangan. UU Jaminan Fidusia mengatur secara khusus tentang eksekusi jaminan fidusia. Eksekusi pertama adalah secara parate eksekusi. Parate eksekusi adalah eksekusi tanpa bantuan atau tanpa

campur tangan pengadilan. Parate eksekusi dalam hukum jaminan semula hanya diberikan kepada kreditur penerima hipotik pertama dan kepada penerima gadai. Terdapat beberapa macam parate eksekusi, diantaranya adalah parate eksekusi penerima hak tanggungan pertama, parate eksekusi penerima gadai, dan parate eksekusi penerima fidusia.

Eksekusi yang kedua adalah penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan. Bank BRI Unit Sukoharjo dalam menyelesaikan kredit yang bermasalah selalu menggunakan pendekatan kekeluargaan. Jika dirasa cara tersebut masih tidak bisa membuat debitur beritikad baik untuk menyelesaikan piutangnya, maka pihak bank atau kreditur akan melakukan penjualan objek jaminan melalui cara ketiga yaitu penjualan secara di bawah tangan. Pelaksanaan penjualan bawah tangan dilakukan dengan catatan harga yang disepakati untuk penjualan jaminan tersebut berasal dari bank, demi memudahkan penjualan dan pelunasan utang dari debitur. Jika debitur yang menjual objek jaminan, biasanya akan memerlukan waktu yang lama. Setelah upaya penyelamatan kredit tetap tidak bisa membuat kredit menjadi lancar, maka bank akan melakukan pemberitahuan secara tertulis penjualan objek jaminan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan. Pelaksanaan penjualan objek jaminan akan dilakukan sendiri oleh pihak bank, dan hasil dari

penjualan tersebut selanjutnya digunakan untuk pelunasan utang, dan jika ada uang yang lebih dari hasil penjualan objek jaminan, uang tersebut akan dikembalikan kepada debitur.

IV. PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan pada bab-bab sebelumnya, dapat disimpulkan, bahwa :

1. Prosedur pemberian kredit pokok berupa kredit umum pedesaan dapat dikatakan berjalan dengan baik, adapun syarat dan prosedur tersebut mengacu pada ketentuan Kanwil Bank BRI. Terjadi penyimpangan adalah dalam hal pelaksanaan perjanjian tambahannya. Perjanjian tambahan berupa jaminan fidusia sebagian besar diikat oleh Bank BRI Unit Sukoharjo secara di bawah tangan, padahal sudah jelas dalam Pasal 5 ayat 1 dan Pasal 11 UU Jaminan Fidusia bahwa jaminan fidusia harus dilakukan secara notariil dan didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia.
2. Terhadap status perjanjian, baik perjanjian pokok maupun perjanjian tambahan tetap dianggap sah. Perjanjian jaminan fidusia yang diikat di bawah tangan tetap berlaku karena termasuk perjanjian yang baku, dan perjanjian tersebut menjadi perjanjian biasa karena tidak mempunyai sertifikat jaminan fidusia. Akibat dari pengikatan jaminan fidusia secara di bawah tangan secara konkret tentu akan menempatkan para pihak dalam

posisi yang lemah terutama kedudukan kreditur sebagai pihak yang memberikan utang. Kedudukan yang lemah bagi kreditur diantaranya adalah jika debitur mengingkari bahwa telah terjadi perjanjian, maka kreditur harus membuktikan di depan pengadilan bahwa memang benar telah terjadi perjanjian jaminan fidusia.

Kelemahan lain bagi kreditur adalah hak-hak yang sebelumnya diatur UU Jaminan Fidusia menjadi hilang karena pengikatan di bawah tangan, hak tersebut adalah hak eksekutorial dan hak preferent. Jika sewaktu-waktu terjadi wanprestasi oleh debitur dalam hal pengembalian kredit, maka kreditur akan melakukan upaya penyelamatan kredit maupun eksekusi jaminan. Upaya penyelamatan kredit oleh kreditur dilakukan dengan penjadwalan kembali kredit, persyaratan kembali kredit, dan penataan kembali. Sedangkan eksekusi objek jaminan dilakukan dengan menjual objek jaminan tersebut secara di bawah tangan. Penjualan objek jaminan secara di bawah tangan baru dapat dilakukan jika disepakati oleh kreditur dan debitur.

B. Saran

Bank sebagai kreditur, dalam melakukan perjanjian jaminan fidusia hendaknya melakukan seluruh pengikatan secara notaris dan didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia. Hal ini sebagai upaya preventif untuk melindungi bank selaku kreditur, serta lebih memberikan kepastian hukum

terhadap para pihak dalam perjanjian. Hak-hak yang diatur dalam UU Jaminan Fidusia pun akan

berlaku bagi kreditur jika perjanjian dilakukan secara notaris dan didaftarkan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Ali, Zainudin. 2011. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Badruzaman, Darus. 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Bahsan, M. 2010. *Hukum Jaminan Dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.
- Fuady, Munir. 2013. *Hukum Jaminan Utang*. Jakarta: Erlangga.
- Fuady, Munir. 1996. *Hukum Perkreditan Kontemporer*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Hasibuan, M. S. 2007. *Dasar-Dasar Perbankan (Edisi Keenam)*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Hermansyah. 2011. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- HS, Salim. 2012. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.
- Irianto, Sigit. 2000. *Asas-asas Hukum Perikatan (Perikatan yang Lahir Dari Perjanjian)*. Semarang: FH Untag.
- Djumhana, M. 2000. *Hukum Perbankan Di Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Kasmir. 2012. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.
- Meliala, Djaja. S. 2007. *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan*. Bandung: CV Nuansa Mulis.
- Muhammad, Abdulkadir. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Muhammad, Abdulkadir dan Rilda Murniati. 2004. *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Naja, HR. Daeng. 2005. *Hukum Kredit Dan Bank Garansi*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti. 2011. *Manajemen Perkreditan Bank Umum*. Bandung: Alfabeta.
- Satrio, J. 1996. *Hukum Jaminan Hak-Hak Jaminan Pribadi*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Subekti, R. 1991. *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

Suharnoko. 2004. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Prenada Media.

Sukandar, Dadang. 2011. *Membuat Surat Perjanjian*. Yogyakarta: CV Andi Offset.

Sutarno. 2003. *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Bank*. Bandung: Alfabeta.

Syamsiar, Ratna. 2006. *Hukum Perbankan*. Bandar Lampung: Universitas Lampung.

Usman, Rahmadi. 2008. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika.

Witanto, D. Y. 2015. *Hukum Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen-Aspek Perikatan, Pendaftaran, dan Eksekusi*. Bandung: Mandar Maju.

B. Jurnal

Soekarno, K. S. 2015. Sinkronisasi Hukum Surat Pengakuan Hutang Kupedes Bri Tanpa Legalisasi Berdasarkan Se Nose : 25-Dir/Adk/09/2013. *Jurnal Repertorium*, ISSN:2355-2646, Volume II No. 2 , 87.

C. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt)

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia