

PROSEDUR EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA

Martono

Kantor Advokat Sukun Kota Malang
Email : martono1991@gmail.com

Abstrak

Salah satu aspek penting dalam dunia perbankan yang berkaitan dengan menjalankan aktifitasnya adalah soal jaminan. Pelaksanaan jaminan fidusia dalam perjanjian kredit Bank BPR Bumi Rinjani Syariah Kepanjen Malang, dilakukan melalui mekanisme lain yang menyimpangi ketentuan yuridis normatif, yakni dilakukan dengan cara membuat Surat Kuasa Jual atas Obyek Jaminan Fidusia, Manfaat secara yuridis terhadap Surat Kuasa Jual Atas Obyek Jaminan Fidusia yang telah di *waarmerking* oleh Notaris, adalah bahwa bagi pihak Bank BPR akan semakin meneguhkan kedudukan Bank BPR sebagai kreditur untuk bisa menjual benda jaminan, meski tanpa mendaftarkan jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia.

Kata kunci: jaminan, fidusia, norma, eksekusi

Abstract

*One important aspect in the banking world related to carrying out its activities is the matter of collateral. The implementation of fiduciary guarantees in the credit agreement of BPR Bumi Rinjani Syariah Kepanjen Bank Malang, is carried out through other mechanisms that deviate from normative juridical provisions, which is done by making a Power of Attorney to sell the Fiduciary Guarantee Object, a juridical benefit to the Power of Attorney for the Fiduciary Guarantee Object that has been on the *waarmerking* by the Notary, is that for the BPR Bank will further strengthen the position of the BPR Bank as a creditor to be able to sell collateral, even without registering fiduciary collateral at the Fiduciary Registration Office.*

Keywords: *guarantee, fiduciary, norm, execution*

PENDAHULUAN

Pendaftaran Jaminan Fidusia adalah kewajiban dan menjadi tanda lahirnya Jaminan Fidusia sebagaimana ditentukan dalam Pasal 14 ayat (3) UU Fidusia yang disebutkan, "Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia". Namun kenyataannya hal tersebut jarang dan bahkan tidak dilakukan oleh lembaga keuangan perbankan yaitu BPR.

Adanya kebutuhan yang sangat besar dan terus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana, maka ketentuan hukum pada Peraturan Bank Indonesia Direktorat Bank Perkreditan Rakyat Nomor: 9/1/DpG/DPBPR tertanggal 2 Mei 2007 Tentang Penilaian Agunan dan Kewajiban Sertifikasi bagi Direktur/Calon Direktur Bank Perkreditan Rakyat (BPR) memberikan solusi dari permasalahan tersebut, dimana jaminan yang seharusnya di ikat dengan jaminan

fidusia tetapi tidak di ikat, maka surat kuasa menjual atas objek jaminan tersebut harus di *waarmerking* oleh Notaris.

Sementara masalah teknis prosedur jaminan fidusia tersebut sebelumnya telah ditentukan atau diatur sebagaimana dikemukakan dalam konsideran Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999, Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1999 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2889, tentang Jaminan Fidusia, yang mana bahwasannya perlu diimbangi dengan ketentuan hukum yang jelas dan lengkap yang mengatur mengenai teknis lembaga jaminan, 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, terutama sebagai solusi untuk menyelesaikan permasalahan yang kerap kali terjadi, yakni sengketa perbankan atau permasalahan kredit macet, yang mana debitur telah tidak sanggup atau lalai memenuhi kewajibannya (*wanprestasi*).

Pelaksanaan perjanjian jaminan fidusia dalam praktik perbankan sesungguhnya merupakan wujud dari implementasi Pasal 1131 KUHPerdara, yang menegaskan bahwa pada dasarnya seluruh harta kekayaan milik debitur akan menjadi jaminan atau tanggungan atas utang debitur kepada semua kreditor. Kekayaan debitur dimaksud dapat meliputi benda bergerak maupun benda tetap, baik yang sudah ada dalam perjanjian utang-piutang yang diadakan maupun yang baru akan ada di kemudian hari.¹

Oleh jarena itu, permasalahan yang dibahas adalah terkait efektivitas ketentuan hukum pada UU Fidusia, serta Bagaimanakah pelaksanaan jaminan fidusia dalam perjanjian kredit di PT.Bank Perkreditan Rakyat Bumi Rinjani Syariah Kepanjen Malang? Apa manfaat secara yuridis terhadap surat kuasa jual atas obyek jaminan fidusia yang dipersyaratkan untuk di *waarmerking* oleh Notaris? Bagaimanakah implikasi penyelesaian eksekusi jaminan fidusia yang tidak didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia?

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini meliputi: jenis penelitian hukum empiris yang hasilnya dibuat suatu deskripsi yuridis, dengan pendekatan studi kasus (*case approach*) melalui metode yuridis sosiologis. Jenis data yang digunakan terdiri atas data primer dan data sekunder, dan teknik pengumpulan datanya dilakukan dengan cara wawancara, sedangkan analisis datanya bersifat deskriptif kualitatif.

PEMBAHASAN

Pembangunan Nasional merupakan upaya pembangunan yang berkesinambungan, dalam rangka mewujudkan masyarakat Indonesia yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam menghadapi perkembangan perekonomian nasional yang senantiasa bergerak cepat, kompetitif, dan terintegrasi dengan tantangan yang semakin kompleks serta

¹Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman. *Hukum Perbankan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010). hal. 287

sistem keuangan yang semakin maju, diperlukan penyesuaian kebijakan di bidang ekonomi termasuk perbankan.² Pengertian bank adalah lembaga intimidasi keuangan yang bertugas menghimpun dan menyalurkan dana di masyarakat untuk meningkatkan taraf hidup rakyat. Bank ini sangat dalam mengatur kegiatan ekonomi masyarakat dan negara. Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian, fungsi utamanya adalah sebagai penghimpun dan pengatur dana masyarakat dan bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.

Secara umum, fungsi bank adalah sebagai berikut:

a. Menghimpun dana dari masyarakat

Salah satu fungsi utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat. Kegiatan ini dilakukan dengan membuka berbagai produk tabungan, deposito, giro atau bentuk simpanan lain. Tujuannya agar masyarakat lebih aman dalam menyimpan uang. Tiap produk juga memiliki bunga yang berbeda-beda. Misalnya deposito bunganya lebih tinggi karena nasabah harus menyimpan uangnya untuk jangka waktu tertentu. Sedangkan tabungan dapat ditarik kapan saja nasabah memerlukan uang.

b. Menyalurkan dana kepada masyarakat

Setelah menghimpun dana dari masyarakat, bank akan menyalurkan dana ini kepada pihak-pihak yang membutuhkan melalui sistem kredit atau pinjaman. Hal ini sesuai dengan fungsi perbankan yang menyalurkan dana kepada masyarakat atau nasabah. Selain kredit, juga bisa berupa surat-surat berharga, penyertaan dan pemilikan harta tetap. Ada banyak jenis kredit dan pinjaman lain di tiap-tiap bank. Dengan memanfaatkan fasilitas tersebut, masyarakat dapat menyejahterakan kehidupannya dan menghasilkan usaha untuk mendukung pembangunan nasional.

c. Menyediakan layanan jasa bank

Bank juga berfungsi untuk menyediakan layanan jasa bank lainnya. Hal ini sesuai dengan peran dan tugas pokok bank umum untuk menyediakan berbagai layanan perbankan.

d. Mendukung kelancaran mekanisme pembayaran

Selain menghimpun dan menyalurkan dana, bank juga memiliki fungsi sampingan sebagai pendukung kelancaran mekanisme transaksi dan pembayaran di masyarakat. Jasa yang digunakan untuk menunjang fungsi ini termasuk transfer dana antar rekening dalam negeri, penyediaan fasilitas pembayaran secara kredit seperti kartu kredit, jasa pembayaran

² Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hal, 525.

tagihan, sistem pembayaran elektronik, sarana penyaluran gaji karyawan atau penghasilan lainnya.

e. Menciptakan uang

Uang yang diciptakan bank ini merupakan uang giral berarti alat pembayaran lewat mekanisme pemindahbukuan (kriling). Proses penciptaan uang diregulasi oleh bank sentral untuk pengaturan jumlah uang yang beredar karena dapat mempengaruhi ekonomi.

f. Sarana investasi

Bank berfungsi sebagai sarana investasi melalui jasa reksa dana atau produk investasi yang ditawarkan bank sendiri seperti derivatif, emas, mata uang asing dan saham.³

Terkait dengan fungsi Perbankan tersebut, maka Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Bumi Rinjani Syariah Kepanjen Malang adalah sebagai salah satu jenis bank berfungsi sebagai badan usaha yang menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat, guna menunjang modernisasi pedesaan dan memberikan pelayanan bagi golongan ekonomi lemah/pengusaha kecil.⁴

Fungsi Perbankan menyalurkan dana masyarakat berbentuk pemberian Kredit.⁵ Kredit yang telah disetujui dan disepakati antara pihak kreditor dan debitor itu wajib dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis, menurut Ch. Gatot Wardoyo dalam tulisannya mengenai "Sekitar Klausul-klausul Perjanjian Kredit Bank" mengemukakan klausul yang perlu dicantumkan salah satunya adalah klausul mengenai barang agunan kredit, selain itu dalam klausul syarat-syarat penarikan kredit pertama kali (*predisbursement clause*) isinya pun salah satunya memuat mengenai penyerahan barang jaminan dan dokumennya serta pelaksanaan pengikatan barang jaminan tersebut.⁶

Terkait dengan barang jaminan, pada dasarnya jenis jaminan dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu Jaminan materiil/kebendaan (berupa hak-hak kebendaan seperti jaminan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak yang dapat dilakukan pembebanan dengan gadai, hipotik atas kapal laut dan pesawat udara, hak tanggungan, dan jaminan fidusia)⁷, dan Jaminan immateriil/perorangan.⁸ Jaminan yang tercantum didalam perjanjian kredit merupakan salah satu unsur penting dalam pemberian kredit karena terkait dengan salah satu prinsip 5 C's yaitu *Collateral* yang pada intinya calon debitor umumnya wajib menyediakan jaminan berupa agunan yang berkualitas tinggi dan mudah dicairkan yang nilainya minimal sebesar jumlah kredit atau pembiayaan yang

³<http://www.aturduit.com/articels/panduan-perbankan/perkenalan-tentang-bank/panduan> koprerehensif untuk produk, layanan, dan perbankan di Indonesia, anonymous. Diakses 20 Agustus 2019 pukul 7:04

⁴ Konsideran Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 1992 Tentang Bank Perkreditan Rakyat

⁵ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, (Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2001), hal, 260.

⁶ Muhamad Djumhana, loc.,cit.

⁷ Salim H.S I., *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada, 2004), hal, 7, 24-25.

⁸ Salim H.S.II, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2001), hal, 112

diberikan kepadanya.⁹ Pada perjanjian kredit yang diikat dengan jaminan fidusia, kedudukan lembaga keuangan (bank) adalah sebagai kreditor, yang dalam fidusia sebagai penerima fidusia. Lembaga keuangan (bank) yang didalam melaksanakan usahanya berkeinginan agar hak-haknya dapat dilindungi, karena risikonya demikian besar dan umumnya kredit yang diberikan adalah untuk pembelian suatu benda, dimana benda tersebut tetap dikuasai oleh debitor, maka lembaga keuangan tersebut, untuk menghindari risiko dengan memilih lembaga jaminan fidusia.¹⁰

Jaminan-jaminan di Bank Perkreditan Rakyat sering kali tidak diikat menurut hukum yang berlaku, sebagaimana akan dilakukan penelitian pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Rinjani Syariah Kepanjen Malang. Hal ini tentu merugikan Pihak ketiga dan Bank itu sendiri, karena objek jaminan yang diberikan tidak terikat secara sah menurut hukum. Hal ini disebabkan oleh karena proses pengikatan jaminan menurut hukum yang berlaku memakan waktu dan biaya yang tidak sedikit, sedangkan *market* Bank Perkreditan Rakyat (selanjutnya disebut juga BPR) adalah debitor menengah ke bawah yang kreditnya relatif kecil. Dengan demikian pengikatan jaminan yang seyogyanya bertujuan menyelamatkan BPR dapat menjadi buah simalakama, karena biaya pengikatan yang mahal dapat menyebabkan nasabah enggan meminjam uang/mengambil kredit di BPR, mereka memilih meminjam pada rentenir yang tanpa jaminan. Praktek yang terjadi, lembaga pembiayaan dalam melakukan perjanjian pembiayaan mencantumkan kata-kata dijaminakan secara fidusia. Tetapi ironisnya tidak dibuat dalam akta Notaris dan tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mendapat Sertifikat Fidusia. Akta semacam itu dapat disebut akta jaminan fidusia dibawah tangan. Untuk akta yang dilakukan dibawah tangan biasanya harus diotentikkan ulang oleh para pihak jika hendak dijadikan alat bukti sah, misalnya di pengadilan.

Bank Indonesia, melalui direktorat Bank Perkreditan Rakyat pada tahun 2007 mengeluarkan Surat Edaran Nomor: 9/1/DpG/DPBPR tertanggal 2 Mei 2007 mengenai solusi untuk mengatasi pengikatan jaminan yang lebih *low cost* (biaya rendah). Maka untuk pengikatan jaminan berupa tanah dan bangunan tentu harus menggunakan lembaga Hak Tanggungan. Namun untuk objek jaminan selain tanah yang banyak diterima oleh BPR antara lain kendaraan bermotor, kini harus diikat menggunakan lembaga jaminan Fidusia. Pada kenyataannya banyak jaminan yang seharusnya diikat dengan jaminan fidusia tetapi tidak diikat karena biaya pengikatan jaminan fidusia relatif besar dibandingkan kredit yang diambil oleh debitor BPR. Oleh karena itu Bank Indonesia mengeluarkan kebijakan (sekalipun bersifat sementara) sebagai solusi dari permasalahan tersebut, dimana surat kuasa menjual atas objek jaminan tersebut harus di *waarmerking* oleh Notaris, dengan catatan bahwa hal tersebut tidak menyebabkan Bank mempunyai hak-hak istimewa seperti: sifat eksekutorial dan kedudukan preferen atas objek

⁹ Rachmadi Usman, Op.cit., hlm 247

¹⁰ Agus Subandriyo., *Aspek Hukum Lembaga Jaminan Fidusia Terhadap Lembaga Keuangan*, (Tanpa Penerbit dan Tahun), hal, 1

jaminan tersebut, seperti halnya jika objek jaminan tersebut diikat dengan jaminan Fidusia.¹¹

Mengenai pendaftaran Jaminan Fidusia ini dalam ketentuan Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, adalah kewajiban dan menjadi tanda lahirnya Jaminan Fidusia sebagaimana ditentukan dalam Pasal 14 ayat (3) “Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia”. Namun kenyataannya yang menjadi permasalahan hukum adalah hal tersebut jarang dilakukan dan bahkan tidak dilakukan oleh lembaga keuangan perbankan BPR, sehingga ketentuan pada Undang-undang Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang fidusia tersebut, dirasa kurang efektif serta tidak menciptakan kepastian hukum dalam pelaksanaannya.

Pelaksanaan jaminan fidusia dalam perjanjian kredit dilakukan melalui beberapa tahapan. Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan di PT BPR Bumi Rinjani Syariah Kepanjen Malang, diperoleh keterangan bahwa tahap-tahap pemberian kredit tersebut adalah sebagai berikut:¹²

1. Calon debitur mengajukan permohonan kredit kepada bank.
Nasabah yang membutuhkan kredit harus terlebih dahulu mengajukan permohonan dalam bentuk tertulis. Calon debitur harus menyebutkan tujuan penggunaan dana kredit tersebut dan besarnya kredit yang diperlukan. Apabila syarat permohonan kredit telah dipenuhi maka calon debitur dapat mengisi daftar isian permohonan kredit.
2. Bank akan melakukan pemeriksaan dan menganalisis permohonan kredit dari calon debitur tersebut.
Pada umumnya dalam hal pemberian kredit bank menggunakan analisis penilaian yang biasa dikenal dengan *The Five C'S of Credit* yang terdiri atas:¹³
 - a. Penilaian watak (*Character*)
 - b. Penilaian kemampuan (*Capacity*)
 - c. Penilaian terhadap kekayaan dan modal (*Capital*)
 - d. Penilaian terhadap jaminan (*Collateral*)
 - e. Penilaian terhadap prospek usaha nasabah debitur (*Condition of Economy*).
3. Pemberian keputusan kredit oleh pejabat pemutus.
Hasil analisis dan penilaian terhadap segala hal menyangkut calon debitur pemohon kredit, diserahkan kepada Pejabat Pemutus untuk kembali dipertimbangkan. Apabila memenuhi kriteria untuk menerima kredit, maka

¹¹<http://www.legalitas.org/?q=Jaminan+Fidusia+Tindakan+Eksekutorial+Terhadap+Benda+Objek+Perjanjian+Fidusia+dengan+Akta+di+Bawah+Tangan>, diakses pada tanggal 20 Agustus 2019, pukul 7.40

¹² Wawancara dengan Bapak A.A Komang Warsa N, Direktur Utama PT. BPR Bumi Rinjani Syariah Kepanjen Malang, pada tanggal, 11 Januari 2020 .

¹³Ahmad Sanusi Nasution. 2011. Analisa Karakter Sebagai Salah Satu Alat Manajemen Dalam Pengambilan Keputusan Pemberian Kredit. wordpress.com, akses 5 Maret 2020.

Pejabat Pemutus akan memberikan putusan sebagai persetujuan secara tertulis bahwa bank bersedia untuk memberikan kredit kepada calon debitur yang bersangkutan.

4. Adanya pembayaran (realisasi).

Pembayaran atau realisasi kredit ini dapat dilakukan dengan pembayaran atau pemindahbukuan atas beban rekening pinjaman atau fasilitas lainnya, alat pencairan kredit seperti cek, kuitansi, nota pemindahbukuan, dan dokumen lainnya menjadi alat bukti pembukuan.

5. Pengawasan kredit dan pembinaan nasabah oleh bank.

Dalam pelepasan kredit selalu mengandung resiko, bank bergantung kepada kreditur setelah terjadi realisasi kredit, maka bank tidak dapat berpangku tangan untuk melepaskan sepenuhnya tanggungjawab kepada pemakai kredit, tetapi bank harus mengadakan pengawasan dan pembinaan atas penggunaan kredit tersebut agar tidak menyimpang dari tujuan yang telah ditetapkan sampai dengan dilunasinya kredit tersebut.

Pendaftaran jaminan fidusia diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Peraturan Pemerintah ini terdiri dari atas 4 bab dan 14 Pasal. Hal-hal yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini meliputi pendaftaran fidusia, tata cara perbaikan sertifikat, perubahan sertifikat, pencoretan pendaftaran, dan penggantian sertifikat. Dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia ditentukan bahwa benda, baik yang berada di dalam wilayah Negara Republik Indonesia maupun benda yang berada di luar wilayah negara Republik Indonesia yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan.

Untuk pertama kalinya Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah Republik Indonesia. Kantor Pendaftaran Fidusia berada dalam lingkup tugas Kementerian Hukum dan Hak Azasi Manusia (KEMENKUMHAM). Adanya kewajiban melakukan pendaftaran jaminan fidusia merupakan suatu perwujudan dari asas publisitas. Dengan adanya publikasi terhadap jaminan utang, kreditur maupun khalayak ramai mempunyai akses untuk mengetahui berbagai informasi yang berhubungan dengan jaminan utang tersebut. Dengan adanya pendaftaran fidusia, diharapkan agar pihak debitur terutama debitur yang tidak beritikad baik, tidak dapat lagi membohongi/menipu kreditur atau calon debitur dengan memfidusiakan sekali lagi atau bahkan menjual benda objek jaminan tanpa sepengetahuan kreditur. Asas publisitas secara tersirat tercantum pada Pasal 18 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yaitu segala keterangan mengenai benda fidusia yang menjadi objek jaminan fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia, adalah terbuka untuk umum.

Menurut Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan ditegaskan bahwa dalam melaksanakan kegiatan usahanya yang berupa pemberian kredit, bank antara lain :

1. Wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.
2. Menerapkan pedoman perkreditan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Perjanjian kredit perbankan pada umumnya mempergunakan bentuk perjanjian kredit baku. Sebenarnya dilihat dari situasi dimana perjanjian kredit itu disusun secara sepihak oleh perbankan adalah tidak logis, karena kepentingan kreditur bank dilindungi oleh perjanjian itu. Padahal untuk sahnya suatu perjanjian, perjanjian tersebut harus memenuhi syarat-syarat yang telah diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata, yaitu :

1. Ada kata sepakat mereka yang mengikatkan dirinya,
2. Ada syarat kecakapan untuk membuat suatu perikatan,
3. Obyeknya suatu hal tertentu,
4. Ada suatu sebab (*causa*) yang halal.

Apabila perjanjian tidak memenuhi syarat-syarat kesepakatan mereka yang mengikatkan diri atau tidak memenuhi kecakapan untuk membuat suatu perikatan, maka perjanjian akan dapat dibatalkan, sedangkan apabila tidak memenuhi syarat obyeknya suatu hal tertentu atau tidak memenuhi suatu sebab (*causa*) yang halal, maka perjanjian menjadi batal demi hukum.¹⁴

Praktek perbankan di Indonesia telah sejak lama berpengalaman dengan pemasangan atau pembebanan fidusia, sebagai jaminan atas pemberian kreditnya. Hal demikian dilakukan baik oleh bank-bank pemerintah maupun bank-bank swasta. Di dalam perjanjian pemberian kredit oleh bank, yang tertuang dalam model-model tertentu dari bank atau dituangkan dalam akta notaris ditegaskan, sebagai jaminan atas pemberian kredit oleh bank beserta biaya yang harus dibayar, diserahkan barang-barang tertentu secara fidusia sebagai jaminan.¹⁵

Pelaksanaan perjanjian fidusia dalam praktek perbankan, menganggap bahwa perjanjian fidusia bersifat *zakelijk*. Fidusia digolongkan pada lembaga-lembaga jaminan yang sudah dilembagakan mempunyai sifat hak kebendaan, bersama-sama dengan lembaga jaminan lainnya, yaitu hipotik, gadai dan hak tanggungan. Untuk memberikan kepastian hukum, Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, mewajibkan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan Fidusia untuk didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Pendaftaran memiliki arti yuridis sebagai suatu rangkaian yang tidak

¹⁴GH. Budi Untung. *Kredit Perbankan di Indonesia*, (Yogyakarta: Penerbit Andi, 2005), hal, 36.

¹⁵Sri Soedewi Masjchun Sofwan. *Pelaksanaan lembaga jaminan khususnya fidusia dalam praktek dan perkembangannya di Indonesia*, (Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, 1977), hal 77.

terpisah dari proses terjadinya perjanjian jaminan fidusia. Selain itu, pendaftaran jaminan fidusia merupakan perwujudan dari azas publisitas dan kepastian hukum. Hak kebendaan dari jaminan fidusia baru lahir sejak dilakukannya pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Fidusia dan sebagai buktinya adalah diterbitkannya Sertifikat jaminan Fidusia.

Pasal 13 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mengatur mengenai Pendaftaran Jaminan Fidusia, sebagai berikut:

1. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.
2. Pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud memuat :
 - a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.
 - b. Tanggal, Nomor akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan Notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia.
 - c. Data perjanjian pokok yang di jamin fidusia.
 - d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
 - e. Nilai penjaminan.
 - f. Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
3. Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran.

KESIMPULAN

Pelaksanaan jaminan fidusia dalam perjanjian kredit Bank BPR Bumi Rinjani Syariah Kepanjen Malang, dilakukan melalui mekanisme lain yang menyimpangi ketentuan normatif pada UU Fidusia, yakni dilakukan dengan cara membuat Surat Kuasa Jual atas Obyek Jaminan Fidusia, Manfaat secara yuridis terhadap Surat Kuasa Jual Atas Obyek Jaminan Fidusia yang telah di *waarmerking* oleh Notaris, adalah bahwa bagi pihak Bank BPR akan semakin meneguhkan kedudukan Bank BPR sebagai kreditur untuk bisa menjual benda jaminan, meski tanpa mendaftarkan jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia. Implikasi penyelesaian eksekusi jaminan fidusia yang tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia, maka hak-hak kreditur tidak mendapat perlindungan sebagaimana disebutkan dalam undang-undang. Selain itu, bank sebagai kreditur menjadi tidak memiliki hak didahulukan (preferen). Yang mana prosesnya dimulai dari pembuatan perjanjian kredit, antara debitur dan kreditur kemudian dibuatkan surat kuasa jual atas obyek jaminan fidusia, serta mendaftarkan jaminan fidusia ke kantor pendaftaran fidusia, apabila debitur mengalami pembayaran kredit macet, maka BPR dapat menjual obyek jaminan fidusia tersebut dengan cara melalui lelang.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Agus Subandriyo., tt, *Aspek Hukum Lembaga Jaminan Fidusia Terhadap Lembaga Keuangan*, Jakarta: Tanpa Penerbit.
- Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman.2010. *Hukum Perbankan*, Jakarta: Sinar Grafika.

- GH. Budi Untung. 2005, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Muhamad Djumhana, 2000, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Rachmadi Usman, 2001, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Salim H.S I., 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.
- Salim H.S.II, 2001, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Sri Soedewi Masjchun Sofwan. 1977, *Pelaksanaan lembaga jaminan khususnya fidusia dalam praktek dan perkembangannya di Indonesia*, Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

Internet

- Ahmad Sanusi Nasution. 2011. Analisa Karakter Sebagai Salah Satu Alat Manajemen Dalam Pengambilan Keputusan Pemberian Kredit. wordpress.com, akses 5 Maret 2020.
- <http://www.aturduit.com/articels/panduan-perbankan/perkenalan-tentang-bank/panduan> koprprehensif untuk produk, layanan, dan perbankan di Indonesia, anonymous. Diakses 20 Agustus 2019 pukul 7:04
- <http://www.legalitas.org/?q=Jaminan+Fidusia+Tindakan+Eksekutorial+Terhadap+Benda+Objek+Perjanjian+Fidusia+dengan+Akta+di+Bawah+Tangan>, diakses pada tanggal 20 Agustus 2019, pukul 7.40

Peraturan Perundang-undangan

- Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 1992 Tentang Bank Perkreditan Rakyat