

**IMPLEMENTASI PERJANJIAN FIDUSIA DALAM PERJANJIAN KREDIT MOBIL  
DAN AKIBAT HUKUM TIDAK DIDAFTARKAN FIDUSIA  
(Studi Pada PT BPR Dana Prima Mandiri)**

Muhammad Dwijaya Prayoga, Marnia Rani, Irman  
[Dwijaya4848@gmail.com](mailto:Dwijaya4848@gmail.com)

Program studi Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Universitas Maritim Raja Ali Haji

**Abstract**

*When the parties select a fiduciary as a guarantee of its debts then the parties shall be subject to law number 42 year 1999 about fiduciary, in article 11 paragraph 1, the object of a fiduciary must be registered, but In fact there are still many financial institutions or breeding institutes that do not run as a very fiduciary law. The problems and objectives in this study are to know to implement a fiduciary in providing a fiduciary on the PT Bank Perkreditan Rakyat (BPR) and how the legal consequences do not The list of fiduciary guarantees as it should be, the theory used is the theory of Agreement and the registration theory of fiduciary. The research method used is the method of normative law with the type of Legislation uses qualitative data analysis techniques and data collection tools in the form of literature and field studies to obtain the Skunder data. Based on the results of the research that in providing credit with fiduciary PT BPR Dana Prima Mandiri has several procedures that must be filled with debtor and in making a credit agreement as the principal agreement against fiduciary PT BPR Dana Prima Mandiri used the standard agreement which from the analysis was obtained that the credit agreement is valid and has the strength of binding the parties that made it. The legal consequences of not the list of fiduciary that the creditor will lose its motherhood which is about its right to in the first, subsequent consequences of the two creditors will lose the power of its execution, so if the injury occurs Pledge of creditor cannot directly execute the direct execution but must be through a civil lawsuit in a state court or follow as contained in the content of the agreement under the hand that the parties approve.*

*Keywords: credit agreements, fiduciary, legal consequences*

**I. Pendahuluan**

Kredit melalui perbankan dikenal adanya suatu lembaga jaminan yang didasarkan atas kepercayaan, yaitu *Fiduciaire Eigendoms Overdracht* (FEO) yang dikenal atau disingkat dengan nama fidusia. Yang merupakan salah satu bentuk dari jaminan kebendaan. Pengertian Fidusia menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia “Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.” Pengikatan jaminan fidusia harus dilakukan sebagai mana yang ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Berdasarkan ketentuan pada Pasal 5 ayat 1 dinyatakan bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia, selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal

11 ayat 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, akta jaminan fidusia tersebut wajib didaftarkan. Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan pada kantor Pendaftaran Fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia berada dalam lingkup tugas Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (KEMENKUMHAM). Namun kenyataannya apakah setiap perjanjian pokok yang dibuat oleh bank yang umumnya digunakan *Standar kontrak* atau perjanjian baku telah sesuai sebagaimana syarat sah perjanjian yang tertuang dalam Pasal 1320 KUHPerdara selain itu juga tidak menutup kemungkinan bahwa masih ada pihak-pihak yang merupakan sebagai penerima fidusia tidak melakukan pendaftaran di kantor pendaftaran fidusia. kemudian bagaimana akibat hukum dari tidak didaftarkannya fidusia oleh pihak penerima fidusia sebagaimana tertuang dalam undang-undang jaminan fidusia. Berdasarkan pemikiran tersebut sehingga saya tertarik untuk mengangkat penelitian terkait jaminan fidusia, karna hasil penelitian tersebut dapat digunakan untuk sosialisasi kepada masyarakat sehingga dapat mengurangi hal-hal negatif yang timbul dari praktek jaminan fidusia ini jika tidak dilaksanakan secara baik dan benar. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimanakah Pelaksanaan kredit mobil dengan menggunakan jaminan fidusia pada PT Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Dana Prima Mandiri dan Bagaimanakah akibat hukum terhadap jaminan fidusia tanpa adanya sertifikat pendaftaran fidusia pada PT Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Dana Prima Mandiri ?

Berdasarkan latar belakang dan permasalahan yang telah penulis jebarkan, tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan kredit mobil dengan perjanjian kredit menggunakan jaminan fidusia pada PT Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Dana Prima Mandiri dan Untuk mengetahui bagaimana akibat hukum terhadap jaminan fidusia tanpa adanya sertifikat pendaftaran fidusia pada PT Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Dana Prima Mandiri.

## II. Metode Penelitian

Jenis penelitian ini adalah yuridis normatif, tipe pendekatan yang digunakan untuk mengatasi masalah yang hendak diteliti adalah pendekatan perundang-undangan (*statuta aproach*).<sup>1</sup> Teknik pengumpulan data pada penelitian ini dilakukan dengan dengan Penelitian Kepustakaan, Penelitian Lapangan (Field Research) Metode ini yang dimaksudkan untuk memperoleh data primer dengan cara wawancara, Studi Dokumen Studi dokumen dilakukan dengan mengumpulkan dan menganalisis bahan- bahan tertulis yang digunakan dalam peristiwa hukum seperti surat perjanjian, blanko, kuitansi, dan sebagainya. Teknik analisa data yang digunakan dalam penelitian ini dilakukan dengan cara Pemeriksaan Data Pemeriksaan, Editing, dan Sistematika data.

## III. Hasil dan Pembahasan

### 1. Pelaksanaan Pemberian Kredit Mobil Dengan Jaminan Fidusia Pada PT BPR Dana Prima Mandiri

Pelaksanaan adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci, implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap siap. Secara sederhana pelaksanaan bisa diartikan penerapan. Majone dan Wildavsky mengemukakan pelaksanaan sebagai evaluasi. Browne dan Wildavsky mengemukakan bahwa Pelaksanaan adalah perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan<sup>2</sup> Berdasarkan definisi pelaksanaan menurut Majone dan Wildavsky, peneliti akan memaparkan bagaimana pelaksanaan tahapan-tahapan awal pemberian kredit sampai kepada pencairan dana pemberian kredit pada PT BPR Dana Prima Mandiri, peneliti juga akan melakukan analisis terhadap perjanjian pokok dalam hal ini tentunya perjanjian yang dimaksud peneliti adalah perjanjian kredit. peneliti telah melakukan wawancara dengan kepala marketing PT BPR Dana Prima Mandiri yakni bapak Andi Mustaqim Hermansyah pada tanggal 12 November 2019 pukul 10.20 WIB terkait bagaimana pelaksanaan pemberian kredit

<sup>1</sup> Afifudin Dan Beni Ahmad Saebani, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Pustaka Setia, Bandung, 2012, Hlm.129

<sup>2</sup> Nurdin Usman, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2002, Hlm. 70

dengan jaminan fidusia di PT BPR Dana Prima Mandiri. Proses pemberian kredit dengan jaminan fidusia di PT BPR Dana Pima Mandiri dilaksanakan melalui beberapa tahapan, antara lain:

- a. Tahap Permohonan Kredit Pengajuan permohonan kredit dari nasabah kepada pihak bank dilakukan secara tertulis dalam bentuk surat permohonan kredit. Surat permohonan kredit diajukan kepada bagian kredit PT BPR Dana Pima Mandiri. Isi permohonan kredit merupakan daftar standart yang berisi mengenai hal-hal sebagai berikut seperti : Identitas pemohon, Jumlah permohonan pinjaman, jangka waktu pinjaman, penggunaan dan cara pengembalian, jaminan yang diberikan dan lampiran yang berupa Fotocopy KTP, Kartu Keluarga, surat nikah, Pas Foto, BPKB Mobil asli dan dan fotocopy yang akan dijadikan jaminan. Surat permohonan kredit yang dimaksud pada tahap permohonan kredit ini telah sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42 /Pojk.03/2017 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank bagi Bank Umum, Pasal 2 ayat (1) yang menyebutkan bahwa “Bank wajib memiliki kebijakan perkreditan atau pembiayaan Bank secara tertulis” dalam pasal (2) dijelaskan bahwa Kebijakan perkreditan atau pembiayaan Bank sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat semua aspek yang ditetapkan dalam Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank sebagaimana dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini. Sebagaimana daalam lampiran Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42 /Pojk.03/2017 Tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum dapat kita lihat pada Bab IV Kebijakan Persetujuan Kredit Atau Pembiayaan huruf “E” angka (1) mengenai Proses Persetujuan Kredit Atau Pembiayaan bahwa Dalam menilai permohonan Kredit atau Pembiayaan, Bank perlu memperhatikan prinsip yakni sebagaimana dalam huruf B menyatakan bahwa Permohonan Kredit atau Pembiayaan harus memuat informasi yang lengkap dan memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank termasuk riwayat perkreditan atau pembiayaan pada Bank lain, Sehingga berdasarkan uraian di atas, persyaratan permohonan kredit yang diberikan oleh PT BPR Dana Prima Mandiri telah sesuai, karena pada dasarnya Otoritas Jasa Keuangan memberikan wewenang kepada pihak Bank yakni PT BPR Dana Prima Mandiri untuk menetapkan persyaratan dalam hal permohonan kredit.
- b. Tahap Analisa Kredit pada tahap ini PT BPR Dana Pima Mandiri akan melakukan analisa terhadap persyaratan-persyaratan yang diajukan debitur. Analisa kredit bertujuan untuk mengumpulkan berbagai laporan dan informasi serta untuk menilai besarnya nilai jaminan yang diberikan oleh calon debitur dengan menggunakan prinsip 5C + C yaitu : *Character* (watak), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal atau kekayaan), *Collateral* (Jaminan), *Condition of economy* (Prospek Usaha), *Constraint* (hambatan). Pada tahap alanisa kredit ini PT BPR Dana Prima Mandiri telah menjalankan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42 /Pojk.03/2017 tentang Kewajiban Penyusunan Dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum yang tertuang dalam lampiran Bab IV Kebijakan Persetujuan Kredit Atau Pembiayaan huruf “E” angka (2) mengenai analisis kredit pembiayaan pada huruf “D” mengatan bahwa Analisis Kredit atau Pembiayaan paling sedikit harus mencakup penilaian atas watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), agunan (*collateral*), dan prospek usaha debitur (*condition of economy*) atau yang lebih dikenal dengan 5 C’s dan penilaian terhadap sumber pelunasan Kredit atau Pembiayaan yang dititik beratkan pada hasil usaha yang dilakukan pemohon serta menyajikan evaluasi aspek yuridis perkreditan atau pembiayaan dengan tujuan untuk melindungi Bank atas risiko yang mungkin timbul.
- c. Tahap Keputusan Kredit pada tahap ini Wewenang untuk memberikan keputusan kredit berada pada pimpinan cabang atau pegawai yang mendapat delegasi pemberian fasilitas kredit.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> wawancara dengan bapak Andi Mustaqim Hermansyah selaku kepala marketing PT.BPR Da na Pima Mandiri, pada tanggal 12 November 2019 pukul 10.20 WIB

Apabila disetujui, akan diberikan surat persetujuan permohonan kredit yang disampaikan secara tertulis kepada debitur dengan mencantumkan ketentuan yang memuat : Identitas debitur, Plafon kredit, bunga kredit, jangka waktu kredit, provisi kredit, biaya administrasi, angsuran kredit, jenis kredit tanggal akad kredit. Pada tahap keputusan kredit ini PT BPR Dana Prima Mandiri telah menjalankan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42 /Pojk.03/2017 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum yang tertuang dalam lampiran Bab IV Kebijakan Persetujuan Kredit atau Pembiayaan huruf “E” angka (4) Pemberian Persetujuan Kredit atau Pembiayaan Setiap keputusan pemberian persetujuan Kredit atau Pembiayaan yang harus dijelaskan secara tertulis.

d. Tahap pembuatan perjanjian kredit Setelah permohonan kredit disetujui, debitur kemudian menghadap ke bagian Account Officer (AO) untuk membuat perjanjian kredit. Surat perjanjian kredit yang sering digunakan PT BPR Dana Pima Mandiri adalah perjanjian kredit di bawah tangan yang kemudian akan disahkan atau dilegalisasi oleh notaris. Sebagaimana perjanjian kredit PT BPR Dana Prima Mandiri ini yang bentuk dan isinya telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh kreditur kemudian disodorkan pada debitur dapat kita lihat pada penerapan besarnya provisi, bunga, biaya administrasi dan denda bunga, semuanya telah termuat dengan jelas di dalam perjanjian kredit itu jadi antara kreditur dan debitur tidak ada melakukan tawar-menawar terkait besaran bunga, provisi dan biaya administrasi tersebut Selain itu terkait biaya pendaftaran fidusia dan asuransi terhadap objek jaminan juga telah ditetapkan bahwa biaya-biaya tersebut ditanggung oleh debitur tanpa adanya tawar-menawar terlebih atau negoisasi terlebih dahulu semua telah termuat dalam isi perjanjian. Jika dibahas lebih mendalam bahwa apakah kontrak baku itu sah sebagai perjanjian dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atautakah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Untuk menguji hal tersebut kita perlu melihat kembali ketentuan mengenai syarat sahnya suatu perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdara<sup>4</sup>, apakah suatu kontrak baku memenuhi unsur-unsur yang memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian akan dirinci sebagai berikut :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, Kontrak baku tidak bisa dipandang semata-mata dibuat sepihak saja. Karna berdasarkan hasil wawancara dengan kepala marketing PT BPR Dana Prima Mandiri bapak Andi Mustaqim Hermansyah menyebutkan bahwa “terkait besaran bunga, provisi biaya administrasi, denda keterlambatan, dan objek barang, dan mengenai jangka waktu telah lebih dahulu dibicarakan sebelum permohonan kredit diajukan kepada pihak bank. Berdasarkan hasil wawancara tersebut dapat kita ketahui bahwa pada dasarnya pihak bank telah memberikan berbagai macam pilihan terkait jangka waktu, angsuran perbulan, dan bunganya untuk selanjutnya debitur sendirilah yang memilih atau menentukan yang mana yang sesuai dengan kemampuan debitur lalu debitur diminta membuat permohonan kredit, apabila disetujui oleh pihak bank, barulah pihak bank tinggal menuangkannya ke dalam perjanjian atau kontrak bakunya saja. Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu nasabah PT BPR Dana Prima Mandiri tersbut dapat kita lihat prinsip take it or leave it itu berjalan karna pada dasarnya pihak bank tidak mengharuskan langsung ditanda tangan setelah perjanjian itu dibuat melainkan pihak bank menganjurkan nasabahnya untuk membaca dan memahami lalu ketika ada yang tidak dipahami dapat langsung ditanyakan kepada pihak bank apa yang tidak dipahaminya itu, jadi dengan menandatangani perjanjian baku yang ditawarkan, secara tidak langsung nasabah telah dianggap melakukan persetujuan sehingga unsur kesepakatan tersebut terpenuhi.

2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan yang pertama adalah mengenai orang yang belum dewasa. Menurut ketentuan Pasal 330 KUHPerdara adalah mereka yang belum mencapai genap dua puluh tahun dan tidak lebih dahulu telah kawin. apabila perkawinan itu dibubarkan sebelum umur mereka genap 21 tahun maka mereka tidak kembali lagi dalam kedudukan belum dewasa. Yang kedua mengenai orang yang ditaruh di bawah pengampuan yaitu orang gila atau

---

<sup>4</sup> Pasa 11320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

hilang ingatan selanjutnya yang ketiga yakni mengenai perempuan, yakni perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat pkecersetujuan tertentu. namun berdasarkan perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh Undang-Undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu. Namun, berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1963, seorang isteri sekarang sudah dianggap cakap untuk melakukan perbuatan hukum. Terkait hal ini dapat kita lihat pada form permohonan kredit sebagaimana pada lampiran bahwa pada form lampiran tersebut terdapat syarat-syarat yang wajib diisi oleh pihak nasabah di dalam form permohonan kredit itu terdapat status apakah debitur lajang, menikah, janda atau duda, di bawah status itu juga terdapat biodata debitur mengenai tempat dan tanggal lahir untuk memastikan apakah debitur dapat dianggap cakap melakukan perbuatan hukum dan selanjutnya pihak bank akan melakukan tahap analisa kredit sebagai mana yang telah dijelaskan sebelumnya, tahap analisa kredit dilakukan dengan menggunakan prinsip 5C + C untuk menentukan apakah debitur layak untuk memperoleh kredit dan membuat perikatan atau tidak.

3. Suatu pokok persoalan tertentu, Dalam hal ini perjanjian yang dibuat oleh kreditur dan debitur tentunya memiliki objek yang diperjanjikan dalam hal ini menyangkut peminjaman dan a (kredit).

4. Suatu Sebab Yang Tidak Terlarang Dalam hal ini sah saja apabila para pihak bermaksud untuk melakukan sebuah perjanjian atau perikatan selama tidak bertentangan dengan Undang-Undang dan kesusilaan mengenai perjanjian kredit merupakan termasuk Kontrak *innominaat* yang dasar hukumnya diatur oleh Pasal 1319 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa “Semua persetujuan, baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lain”. Karna sesungguhnya Kontrak *innominaat* adalah kontrak yang timbul, tumbuh, berkembang dalam masyarakat.

Selama perjanjian baku yang digunakan oleh PT BPR Dana Prima Mandiri telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang termuat dalam Pasal 1320 KUHPerdara, sah sepanjang perjanjian tersebut memenuhi unsur-unsur mengenai syarat sahnya suatu perjanjian. Dan memiliki kekuatan mengikat dengan dasar Pasal 1338 KUHPerdara yang menyebutkan “Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh Undang-Undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik” atau lebih dikenal dengan asas *pacta sunt servanda*. Namun apabila suatu kontrak baku dalam kegiatan perbankan tidak memenuhi salah satu unsur syarat sah perjanjian maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan ataupun batal demi hukum tergantung syarat apa yang tidak terpenuhi.

- e. Tahap pembebanan Jaminan fidusia Sebagaimana perjanjian jaminan hutang lainnya, perjanjian fidusia juga merupakan perjanjian *accessoir* (perjanjian ikatan yang artinya perjanjian *accessoir* ini tidak mungkin berdiri sendiri, tetapi mengikuti perjanjian lainnya yang merupakan perjanjian pokok yakni perjanjian hutang piutang). Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Andi Mustaqim Hermansyah selaku kepala marketing PT BPR Dana Pima Mandiri, diperoleh keterangan bahwa barang-barang yang difidusiakan jenis Kendaraan Bermotor yakni seperti sepeda motor dan mobil yang dijaminakan, namun pada PT BPR Dana Prima Mandiri hanya menerima mobil yang dijaminakan, kedudukannya tetap di tangan pemohon kredit (pemberi fidusia), namun surat kepemilikan Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor diharuskan untuk berada di tangan PT BPR Dana Pima Mandiri. Setelah menandatangani perjanjian kredit dengan pihak PT BPR Dana Pima Mandiri, maka nasabah melakukan penyerahan jaminan secara fidusia

dengan cara membuat perjanjian tambahan mengenai penyerahan fidusia Pembebanan jaminan fidusia dilakukan dengan pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris, sesuai dengan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Akta jaminan fidusia tersebut memuat hal-hal antara lain: hari, tanggal dan waktu pembuatan akta, identitas para pihak, data perjanjian yang dijamin secara fidusia, uraian benda yang menjadi objek jaminan fidusia, nilai pinjaman, nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia, dan identitas saksi. Pelaksanaan pembebanan jaminan fidusia di PT BPR Dana Prima Mandiri telah sesuai dengan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia : ”Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia.”

- f. Tahap pendaftaran jaminan fidusia Sesuai dengan Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan fidusia “Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan”. Pendaftaran fidusia diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Menerangkan mengenai tata cara pendaftaran jaminan fidusia dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia. Mengenai pendaftaran fidusia ini PT BPR Dana Prima Mandiri menyerahkan pendaftaran jaminan fidusia dan pembuatan akta otentiknya kepada notaris yang telah ditunjuk oleh pihak bank dalam hal ini pihak bank telah melakukan kerja sama dengan Notaris dan PPAT Sri Rahayu Soegeng yang beralamat di jln. D.I Panjaitan Kota Tanjungpinang, sebagaimana hasil wawancara dengan notaris Sri Rahayu Soegeng yang mengatakan “Pendaftaran fidusia pada saat ini menggunakan sistem elektronik dan tidak lagi harus ke kantor Pendaftaran Fidusia secara langsung.”<sup>5</sup>

## **2. Akibat Hukum Tidak Didaftarkannya Jaminan Fidusia Pada PT BPR Dana Prima Mandiri**

Penulis telah melakukan wawancara dengan Bapak Andi Hermansyah selaku Kepala Marketing PT BPR Dana Prima Mandiri, beliau menjelaskan bahwa “pihak Bank telah melakukan kerja sama dengan Notaris dan PPAT Sri Rahayu Soegeng mengenai pembuatan akta otentik dan pendaftaran fidusianya”. Sejalan dengan hal tersebut penulis melakukan wawancara dengan Notaris dan PPAT Sri Rahayu Soegeng dengan kesimpulan bahwa benar bahwasanya PT BPR Dana Prima Mandiri melakukan kerja sama dalam hal pembuatan akta otentik dan pendaftaran fidusia. Setelah keluar sertifikat pendaftaran dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, pihak notaris akan menyerahkan sertifikat aslinya kepada pihak Bank dan salinanya kepada nasabah. Sehingga berdasarkan analisis penulis yang didapat dari hasil penelitian mengenai pendaftaran fidusia pada PT BPR Dana Prima Mandiri dapat disimpulkan bahwa PT BPR Dana Prima Mandiri telah mendaftarkan jaminan fidusianya secara benar sesuai dengan apa yang diamatkan oleh Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia pasal 11 ayat (1) yang menyatakan bahwa jaminan fidusia wajib didaftarkan. Kemudian, apabila terjadi cidera janji atau wanprestasi terhadap jaminan fidusia yang telah didaftarkan tersebut, maka sesuai dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dalam Bab V mengenai eksekusi jaminan fidusia, pihak PT BPR Dana Prima Mandiri dapat melakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia tersebut. Bapak Andi Mustaqim selaku Kepala Marketing menjelaskan bahwa “selama ini, pelaksanaan eksekusi ketika debitur wanprestasi tidak mengalami penolakan dari debitur dan tidak ada yang sampai menggunakan jalur Pengadilan”<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> Wawancara dengan Notaris dan PPAT Sri Rahayu Soegeng pada tanggal 18 November 2019 pukul 11.50 WIB

<sup>6</sup> Wawancara dengan kepala marketing PT.BPR Dana Prima Mandiri pada tanggal 21 Januari 2020 pukul 14.45 WIB

Namun, pada bagian ini penulis akan menjelaskan akibat hukum apabila PT BPR Dana Prima Mandiri atau lembaga keuangan tidak Mendaftarkan Jaminan fidusianya yakni sebagai berikut :

#### 1. Hak Istimewa

Mengenai keistimewaan ini diatur dalam Pasal 27 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yakni keistimewaan kreditur untuk didahulukan, hak didahulukan adalah hak mendahului yang dimiliki kreditur atas benda-benda tertentu yang dijaminakan pada kreditur. Atas hasil penjualan benda-benda tersebut kreditur berhak mendapatkan pelunasan utang debitur terlebih dahulu. Sebagaimana dalam Pasal 27 dalam ayat (1) penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya. Dalam ayat (2). hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah hak Penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia. Sedangkan dalam ayat (3) menjelaskan Hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia.<sup>7</sup>

Hal senada juga didapatkan dari hasil wawancara bersama kepala sub bidang administrasi hukum umum kementerian hukum dan hak asasi manusia ibuk Rorif Desvyati yang mengatakan : “Ketika fidusia ini tidak di daftarkan maka penerima fidusia tidak akan memiliki hak didahulukan (preferen) dan dia tidak punya keistimewaan untuk didahulukan dalam hal pemberi fidusia cidera janji atau wanprestasi, dan ketika dia dinyatakan palit atau dilikuidasi kalau dya korporasi, karena tujuan didaftarkan fidusia itu adalah untuk melindungi kreditur selaku penerima fidusia, Kalau pendaftaran fidusia ini tidak dilakukan maka dalam hal debiturnya cidera janji wanprestasi terhadap kreditur, kreditur tidak akan bisa melakukan upaya untuk mendapaatkan hak preferen itu”.<sup>8</sup> Dengan kata lain dengan tidak didaftarkan jaminan fidusia kreditur akan kehilangan keistimewaannya yakni kreditur akan kehilangan hak preferen sehingga apabila debitur cedera janji atau wanprestasi maka kreditur kedudukannya tidak sebagai kreditur preferen sehingga kreditur tidak memiliki hak mendahului atas benda-benda tertentu yang dijaminakan pada kreditur tersebut. Atas hasil penjualan benda-benda yang menjadi jaminan itu, tetapi kedudukan kreditur disini hanya sebagai Kreditur konkuren yakni kreditur yang tidak mempunyai hak untuk mengambil pelunasan terlebih dahulu. Dengan kata lain kreditur konkuren adalah kreditur yang harus berbagi dengan para kreditur lain secara proporsional, yaitu menurut perbandingan besarnya tagihan masing-masing dari hasil penjualan harta kekayaan debitur yang dibebani dengan hak jaminan.

Pendaftaran fidusia ini begitu penting dilakukan untuk memberikan kepastian hukum terhadap kreditur jika ternyata debitur tidak memiliki itikad baik dan melakukan fidusia dengan objek jaminan yang sama kepada kreditur yang berbeda. Tentunya kedudukan kreditur sangat berpengaruh dalam pelunasan utang debitur. Oleh karna itu Perlindungan hak yang diberikan oleh ketentuan Pasal 27 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tersebut dapat dilakukan jika benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut telah didaftarkan, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 11

---

<sup>7</sup> Pasal 27 ayat 1-3 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang jamianaan fidusia

<sup>8</sup> Wawancara dengan Rorif Desvyati Kepala Sub Bidang Pelayanan Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum Dan Hak asasi Manusia pada tanggal 21 November 2019 pukul 09.11 WIB

ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang mengatur bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan, artinya, terhadap benda yang telah dibebani jaminan fidusia seperti yang termuat dalam Akta Jaminan Fidusia berdasarkan perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit, maka untuk selanjutnya wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di tempat kedudukan pemberi fidusia.

## 2. Kekuatan Eksekutorial

Eksekusi objek jaminan fidusia adalah penyitaan dan penjualan objek jaminan fidusia oleh penerima fidusia apabila debitur sebagai pemberi fidusia cidera janji atau wanprestasi. Tentunya terhadap jaminan fidusia yang tidak didaftarkan, akan menimbulkan persoalan, oleh karena tidak ada sertifikat jaminan fidusia, padahal dalam sertifikat jaminan fidusia itulah tercantum hak dan kekuatan eksekutorial jaminan fidusia itu sendiri. Dengan kata lain penerima fidusia atau kreditur tidak akan memiliki ke istimewa dalam hal eksekusi apabila debitur cedera janji atau wanprestasi. Salah satu ciri Jaminan Fidusia adalah kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya apabila pihak Pemberi Fidusia cidera janji,<sup>9</sup> mengenai eksekusi ini diatur dalam pasal Pasal 15 ayat (2) yang berbunyi “Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap” Ketentuan Pasal 15 terdapat penjelasannya pada ayat (2) bahwa, dalam ketentuan ini, yang dimaksud dengan “kekuatan eksekutorial” adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Pelaksanaan eksekusi diatur dalam Pasal 29 ayat (1). Apabila debitur atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara: pelaksanaan titel eksekutorial, penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan, dan penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia. Namun, karena tidak didaftarkannya fidusia tentunya sertifikat fidusia itupun tidak pula akan dikeluarkan sehingga dalam hal ini ketentuan dan keistimewaan sebagaimana yang diberikan oleh Undang-Undang Jaminan Fidusia juga tidak akan melekat kepada para pihak yakni penerima dan pemberi sehingga untuk pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia ini pun tidak dapat dilakukan dengan cara eksekusi langsung. Eksekusi sebagaimana tertuang dalam Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan fidusia yang menyatakan bahwa “eksekusi dapat dilakukan dengan cara Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia”. Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Yang dimaksud dengan “kekuatan eksekutorial” adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

---

<sup>9</sup> Penjelasan Pasal 15 ayat Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Faktanya saat kreditur akan melakukan eksekusi langsung terhadap objek yang menjadi jaminan tersebut sering kali terjadi hal negatif mulai dari bantahan atau penolakan dari debitur terhadap eksekusi yang dilakukan, sampai kepada kreditur yang melakukan eksekusi dengan cara yang salah seperti kreditur menggunakan jasa *debt collector* kemudian melakukan penarikan atau penyitaan objek yang menjadi jaminan tersebut di jalan dan tidak sedikit yang bahkan sampai menggunakan kekerasan dalam melakukan penyitaan tersebut.<sup>10</sup> Kerancuan dalam praktik tersebut, menyebabkan terbitnya Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia, yang ditetapkan pada tanggal 22 Juni 2011 Dalam Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia dalam Pasal 6 mengatur mengenai persyaratan pengamanan, Pengamanan terhadap objek jaminan fidusia dapat dilaksanakan dengan persyaratan:<sup>11</sup> Ada permintaan dari pemohon, Memiliki akta jaminan fidusia, Jaminan fidusia terdaftar pada kantor pendaftaran fidusia, Memiliki sertifikat jaminan fidusia; dan Jaminan fidusia berada di wilayah negara Indonesia.

Berdasarkan Pasal 6 huruf (b), (c), (d) dapat disimpulkan bahwa yang ketentuan ini hanya berlaku bagi jaminan fidusia yang didaftarkan, karena bagaimana mungkin kreditur dapat memenuhi syarat memiliki sertifikat jaminan fidusia jika kreditur tidak mendaftarkan jaminan fidusia tersebut. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan fidusia Pasal 5 ayat (1) Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia. Dengan kata lain ketika tidak didaftarkan jaminan fidusia tersebut dan tidak dibuatkan dengan akta notaris tentunya yang menjadi dasar pemberian kredit tersebut hanya berdasarkan perjanjian kredit biasa yang mana ini dikategorikan sebagai akta di bawah tangan. Berdasarkan hasil wawancara kepala sub bidang administrasi hukum umum kementerian hukum dan hak asasi manusia ibuk Rorif Desvyati yang mengemukakan “kemudian bagaimana bisa akta di bawah tangan kemudian dia memiliki kekuatan eksekutorial perjanjian pokoknya saja tidak kuat itu analisisnya. Ibaratnya seperti pohon fidusia ini kan ranting, kalau pohonnya tidak kuat bagaimana kemudian rantingnya ini bisa kuat kalau perjanjian pokoknya tidak dibuat di hadapan notaris yang memiliki kekuatan pembuktian otentik bagaimana kemudian di sertifikat fidusianya bisa kita cantumkan frasa DEMI KEADILAN BERKETUHANAN YANG MAHA ESA”.

Fidusia yang tidak didaftarkan ini tentunya tidak akan memiliki kekuatan eksekutorial dan dalam hal terjadi cedera janji atau wanprestasi maka para pihak dapat menyelesaikannya melalui gugatan perdata di Pengadilan negeri di tempat kedudukan para pihak yang bersengketa atau sebagaimana yang tertuang dalam Pasal penyelesaian sengketa dalam perjanjian kredit yang mereka buat.

---

<sup>10</sup> Kuliah umum bersama dengan dengan Rorif Desvyati Rorif Desvyati Kepala Sub Bidang Pelayanan Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum Dan Hak asasi Manusia pada hari sabtu Tanggal 16 November 2019 pukul 9 - 12 WIB

<sup>11</sup> Pasal 6 peraturan kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia No. 8 Tahun 2011 tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia

#### **IV. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil pembahasan maka penulis berkesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan kredit dengan jaminan fidusia pada PT BPR Dana Prima Mandiri memiliki beberapa tahapan yakni dimulai dari tahap permohonan kredit, tahap analisa kredit, tahap keputusan kredit, tahap pembuatan perjanjian kredit dalam hal ini pihak bank menggunakan perjanjian baku, jadi kreditur memiliki dua pilihan yakni ambil atau tinggalkan berdasarkan prinsip take it or leave it. Mengenai keabsahan perjanjian baku ini diperbolehkan dan mengikat pada pihak asalkan unsur-unsur yang termuat dalam Pasal 1320 KUHPdata terpenuhi, apabila pihak debitur setuju dengan isi perjanjian kredit itu dan menandatangani selanjutnya pihak bank akan melegalisasi perjanjian kredit tersebut pada kantor Notaris dan PPAT Sri Rahayu Soengeng sekaligus melakukan pendaftaran fidusia sampai kepada dikeluarkannya sertifikat pendaftaran fidusia oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.
2. Pendaftaran jaminan fidusia sangatlah penting, selain menjalankan amanat Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia juga memberikan kepastian hukum kepada penerima fidusia (kreditur) dan pemberi fidusia (debitur), PT BPR telah mendaftarkan jaminan fidusianya sebagaimana amanat Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dengan tidak didaftarkannya fidusia maka akan memberikan dampak yang sangat merugikan baik kreditur maupun debitur karena dengan tidak

#### **V. Daftar Pustaka**

##### **Buku**

Afifudin Dan Saebani Ahmad Beni, (2012), *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Pustaka Setia.

Nurdin Usman, (2002), *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

##### **Peraturan Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia No. 8 Tahun 2011 tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia