B A B III

PRAKTEK PELAKSANAAN JAMINAN FIDUCIA DI LINGKUNGAN BANK KECAMATAN SIDOARJO KABUPATEN SIDOARJO

Kecamatan Sidoarjo adalah Kecamatan kota di Kabupaten Sidorjo. Kabupaten Sidoarjo merupakan daerah delta yang subur, yang menyebabkan daerah ini termasuk daerah agraris, disamping daerah industri juga daerah pantai.

Keadaan tanahnya adalah dataran rendah, sebagaian besar merupakan daerah pemukiman, pertokoan dan perindustrian. Dengan keadaan tersebut sangat potensial bila didirikan bank, sebagai sarana simpan pinjam. Oleh karena itu penulis memilih lokasi yang dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat Sidoarjo, tepatnya dijantung kota Sidoarjo, yaitu di PT. Bank Harapan Santosa (BHS) Capem Sidoarjo ± 24 Km dari kota Surabaya.

A. Tentang Permohonan Kredit

1. Tata Cara Permohonan Kredit

Sebelum memperoleh kredit, bagi debitur (di BHS), harus memenuhi ketentuan-ketentuan sebagai

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

berikut :

a. sudah menjadi nasabah BHS Bank

b. mengajukan surat permohonan kredit, meliputi :

- berapa jumlah yang dibutuhkan
- kredit digunakan untuk apa
- berapa lamanya/jangka waktu yang diperlukan
- rencana penggunaan dan perlunasan kredit
- prospek bidang usaha sebelum dan sesudah menerima kredit.

c. semua surat-surat izin yang dimiliki (photo copy)

- KTP (Kartu Tanda Penduduk) semua pengurus dan pas photo.
- KSK (Kartu Susunan Keluarga)
- SIUP - Indst - tanda daftar - NPWP - H.O - dll

d. rekomendasi dari :.....(kalau ada)

e. akte pendirian dan perubahan - tambahan berita negara Republik Indonesia RI :.....(kalau ada)

f. jaminan tambahan :

- tanah pekarangan : (milik sendiri)
- tanah dan bangunan : (milik sendiri)
- rumah tinggal : (milik sendiri)

Penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan (fiducia) tersebut, dilakukan oleh debitur dengan menandatangani surat penyerahan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

hak milik yang dilampiri dengan daftar barang-barang sebagai jaminan.

2. Syarat-syarat Pemberian Kredit

Adapun syarat-syarat dalam pemberian kredit adalah mencantumkan data-data sebagai berikut :

a. Nama perusahaan :

b. A l a m a t :

- pemilik/pengurus : Jalan :
- toko/tempat usaha : Jalan :
- gudang : I - II : Jalan :

c. Bidang usaha : perdagangan-industri-dst

d. Izin usaha :

- perdagangan : No, tgl - dikeluarkan - oleh :
- perindustrian : No, tgl - dikeluarkan - oleh :
- pendaftaran : No, tgl - kpd/oleh :
- NPWP : No.

e. Bentuk usaha/hukum : perorangan - badan hukum

f. Susunan pengurus :

- bukti kewarga negaraan R.I. : kalau ada

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

- penyumpahan P.N : kalau ada
- ganti nama : kalau ada

g. Hubungan dengan BHS : sejak tanggal :
no. rekening :
saldo awal/akhir :

h. Riwayat hidup :

- lahir : tgl di.....
- th. 19.. : tamat pendidikan S.D di.....
- th. 19.. : tamat pendidikan SMP di.....
- th 19.. : tamat pendidikan SMA di.....
- th 19.. : tamat perguruan tinggi di/apa.....
- th 19.. : mulai berusaha di bidang apa.....
- th 19.. : kini berusaha apa.....
- selama ini usahanya selalu lancar - tidak terdapat hambatan.
- calon debitur dibantu oleh :

... orang tenaga ahli/terampil : gaji Rp. / rata2 Rp.

... orang tenaga administrasi : gaji Rp. / rata2 Rp.

... orang tenaga buruh kasar : gaji Rp. / rata2 Rp.

i. Pemasaran :

- barang2 di dapat dari mana : nama langganan - dimana

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

- barang2 di jual ke mana : nama langganan - dimana

j. Ekonomi dan komersial : (realisasi)

- pembelian selama 3-6 bulan terakhir Rp.
  pembelian setiap bulan sebesar Rp. (rata2)
- penjualan selama 3-6 bulan terakhir Rp.
  penjualan setiap bulan sebesar Rp. (rata2)

k. Ekonomi dan komersial : (rencana)

- pembelian selama 3-6 bulan yang akan datang Rp. .....
  pembelian setiap bulan yang akan datang Rp. .....
- Penjualan selama 3-6 bulan yang akan datang Rp. .....
  penjualan selama bulan yang akan datang Rp. .....

l. Peralatan penunjang :

.. buah kendaraan truck .. th. 19.. keadaan : ..
.. buah kendaraan picup .. th. 19.. keadaan : ..
.. buah kendaraan sedan .. th. 19.. keadaan : ..
.. buah mesin apa ..... th. 19.. keadaan : ..

m. Jaminan Tambahan :

- sebidang tanah dan bangunan permanen a/n siapa /pemilik/pengurus.
  - .. ruang tamu

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

- .. ruang keluarga - luas/sedang/sempit
- .. kamar tidur - id
- .. ruang dapur - id
- .. ruang gudang - id
- .. kamar mandi & w.c.
- listrik ..... watt
- telepon ..... paw. No.....
- air : PDAM / sumur
- dihuni sendiri atau disewakan. dst.

- pondasi & pilar beton bertulang/sloof atau bgm
- lantai tegel apa ukurannya berapa, kwalitas bg
- dinding batu bata di cat mewah - kaca. dsb.
- kosen pintu & jendela dari kayu..... /aluminium
  daun pintu & jendela dari kayu.... /aluminium
- plafond dari triplek - accountic - teac wood dst.
- atap genteng beton pres bercat .... dr/merk - model

n. perlu di ingat :

- p.c. sertifikat tanah & rumah / bangunan
- p.c. I.M.B (Izin Mendirikan Bangunan)
- p.c. P.B.B (Pajak Bumi dan Bangunan)
- p.c. denah - lokasi (gambar situasi)

* Nilai Transaksi

- .... M-2 luas tanah pekarangan @ Rp.
- .... M-2 luas bangunan I @ Rp.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

- ..... M-2 luas bangunan II @ Rp.
- .... M-2 luas bangunan III @ Rp.

(Hasil angket di PT. Bank Harapan Sentosa (BHS) Capem Sidoarjo).

Di dalam perjanjian pemberian kredit oleh bank yang tertuang dalam model-model tertentu dari bank atau dituangkan dalam akte notaris di tegaskan bahwa :

"Sebagai jaminan atas pemberian kredit oleh bank beserta biaya yang harus dibayar, diserahkan barang-barang tertentu secara fiducia sebagai jaminan. Ditegaskan juga dalam perjanjian pemberian kredit tersebut bahwa setelah barang-barang diserahkan sebagai hak milik atas kepercayaan dengan konstitutum possessorium, maka pada saat itu juga bank menyerahkan kembali kepada peminjam. Untuk selanjutnya bertindak untuk dan atas nama bank sebagai penyimpan. Didalam akte perjanjian pemberian kredit lazim juga bank-bank tertentu mensyaratkan, bahwa debitur tidak boleh menjual, melepaskan atau menjaminkan kembali dengan cara apapun, barang yang telah diserahkan secara fiduciari tersebut atau sekurang-kurangnya dengan izin tertulis dari bank".

(Hasil interview di kantor Notaris Andi Mulya, Sidoarjo).

3. Batasan Waktu Pemberian Kredit

Dalam hal batasan waktu pemberian kredit, debitur harus mencantumkan data-data waktu pada lembar pemberian kredit. Hal ini untuk mengetahui kapan kredit tersebut jatuh tempo dan kapan harus dibayarkan, sesuai dengan apa yang tercantum dalam

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

surat pemberian kredit. Dengan demikian akan memudahkan pengecekan bila setiap saat di perlukan. (Hasil wawancara dengan Direktur PT. Bank Harapan Santosa, Bpk. H. Imam Syuhadak).

4. Penetapan dan Bukti Pemberian Kredit

Setelah memenuhi ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam permohonan kredit, maka oleh kreditur memeriksa dengan melihat kenyataan-kenyataan yang terdapat dalam surat permohonan tersebut, maka kreditur berhak untuk menetapkan dan menyetujui calon debitur dengan memberikan surat bukti persetujuan kredit, sebagai berikut :

PERJANJIAN PEMBERIAN KREDIT
(PERJANJIAN POKOK)
PT. Bank Harapan Sentosa (BHS)

PERSETUJUAN KREDIT
PK NO. ...../....

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. .....
dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama :....
..... selanjutnya di sebut BANK.

2. .....

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dalam persetujuan ini bertindak untuk dan atas nama ..... selanjutnya disebut sebagai PENGAMBIL KREDIT.

Menyatakan telah mufakat mengadakan persetujuan kredit dengan syarat-syarat dan ketetapan-ketetapan yang ditetapkan di bawah ini :

PASAL 1 : Bank memberikan kredit kepada pengambil kredit, yang jumlah pokoknya adalah : Rp. .....(.....rupiah)

PASAL 2 : Kredit yang diberikan itu :
a. akan dibayar sekaligus pada tanggal.....
b. akan diangsur tiap-tiap..... untuk pertama kalinya pada tanggal. ....dengan Rp. .....(..... ...rupiah). Sehingga lunas selambat -lambatnya pada tanggal .....

PASAL 3 : a. Dari jumlah kredit atau sisanya (debet - saldo) pihak pengambil kredit diwajibkan membayar bunga sebesar.....persen pertahun, bunga mana harus dibayar tiap-tiap bulan selambat-lambatnya pada tiap tanggal..... . Sedangkan bunganya selalu ditetapkan penuh satu bulan, meskipun pada bulan yang sedang berjalan utang tersebut dilunasi. Pada saat pengambilan kredit dikenakan provisi sebesar ..... %.

b. Atas sisa pinjaman (debet saldo) yang tertinggi dalam suatu bulan pengambil kredit dikenakan provisi sebesar ..... % sebulan. Provisi tersebut harus dibayar selambat-lambatnya pada tanggal ...

c. Pada saat pengambilan kredit di kenakan biaya tata usaha sebesar ..... % dari jumlah kredit, dan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

selanjutnya tiap-tiap bulan dari sisa kredit (debet saldo) yang tertinggi dari bulan yang sedang berjalan dikenakan .....%.

d. Biaya tata usaha yang dikenakan tiap bulan tersebut harus dibayar selambat-lambatnya pada tiap tanggal.....

PASAL 4 : Jika pengambilan kredit lalai membayar segala sesuatu yang harus dibayar olehnya, maka dalam waktu sepuluh hari setelah waktu yang telah ditetapkan di atas, dalam hal ini lewatnya batas waktu tersebut saja telah memberi bukti yang cukup, bahwa pengambil kredit melalaikan kewajibannya dengan tidak diperlukan pernyataan lebih dahulu, bahwa ia tidak memenuhi kewajibannya, maka pengambil kredit diwajibkan membayar denda kepada bank sebesar .....% (..... .... persen) sebulan dari jumlah yang terlambat dibayar itu denda mana sekurang-kurangnya berjumlah Rp. .... rupiah) dan harus dibayar dengan seketika dan sekaligus (kurang dari sebulan dihitung sebulan penuh).

PASAL 5 : Bank berhak menagih hutang (kredit) ini atau sisanya berikut bunga, provisi, denda dan lain-lain onkos-ongkos dengan seketika dan sekaligus, atas kekuatan akte ini apabila :

a. Pengambil kredit melalaikan kewajibannya membayar angsuran pokok dengan seketika, bunga, provisi, denda dan lain-lain.
b. Bila pengambil kredit meninggal dunia, kecuali apabila para ahli waris dari yang meninggal itu dapat memenuhi kewajibannya menurut undang-undang.
c. Jika pengambil kredit dinyatakan pailit dibawah penguasaan pengampu atau karena apapun juga tidak berhak lagi mengurus atau menguasai kekayaan.
d. Jika kekayaan pengambil kredit

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

seluruh atau sebagian disita oleh orang lain.

e. Jika pengambil kredit menurut pertimbangan BANK tidak atau tidak cukup memenuhi peraturan yang di tetapkan dalam akte ini.

PASAL 6 : Untuk menjamin lebih jauh pembayarannya, semestinya dari segala sesuatunya atas akte ini yang harus dipenuhi oleh pengambil kredit baik karena hutang pokok maupun bunga, provisi, denda, biaya dan sebagainya, maka pengambil kredit dengan ini menerangkan, menyerahkan secara fiduciare dan atau menggadaikan barang yang ketentuannya dan daftarnya tercantum dalam lampiran akte ini, lampiran mana merupakan kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan akte ini

PASAL 7 : Pengambil kredit berjanji, perjanjian mana diterima baik oleh bank untuk setiap waktu memberikan keterangan yang diperlukan oleh bank, tentang perusahaannya memberi kesempatan kepada bank untuk memeriksa buku perusahaanya, tidak akan mengikat diri sebagai penanggung terhadap pihak ketiga dengan tidak seizin dahulu dari bank, serta pula akan tunduk sepenuhnya kepada segala petunjuk dan peraturan yang ditetapkan atau yang kemudian akan ditetapkan oleh bank, terutama yang mengenai politik pemberian kredit pada umumnya dan tentang bunga dan sebagainya pada khususnya.

PASAL 8 : Selanjutnya pengambil kerdit berjanji pula perjanjian mana diterima baik oleh bank untuk tiap-tiap tahun mengirimkan kepada bank. Satu turunan dari daftar neraca dan rugi atau laba dari perusahaanya mengenai tahun yang lalu.

PASAL 9 : T A M B A H A N

Jika kemudian hari ternyata dianggap perlu untuk mengadakan perubahan atas

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

akte ini beserta lampiran-lampirannya, maka untuk maksud itu dibuatkan akte baru dengan nama " PERUBAHAN PERSETUJUAN KREDIT ". Yang ditanda tangani oleh bank dan pengambil kredit dengan ketentuan bahwa segala ketetapan dan syarat yang telah diatur didalam akte ini masih tetap berlaku dan mengikat bagi bank dan pengambil kredit, kecuali mengenai beberapa hal yang syarat-syarat dan ketentuannya perlu dirubah/ditambah berlakulah syarat dan ketetapan yang diatur dalam "PERUBAHAN PERSETUJUAN KREDIT".

PASAL 10: Dari hal segala akibat persetujuan ini, pihak pengambil kredit menundukkan diri terhadap Hukum Perdata Eropa dan kedua belah pihak memilih tempat kedudukan yang tidak dapat diubah lagi pada pengadilan Negeri di ..... Pemilihan domicilie mana berlaku juga untuk para ahli waris pengambil dibuat dan ditanda tangani di.....
pada tanggal .....

BANK : PENGAMBIL KREDIT :

P E N A N G G U N G

(Hasil angket di PT. Bank Harapan Santosa (BHS) Capem Sidoarjo).

B. Tentang Obyek Jaminan

1. Obyek Jaminan

Pada dasarnya yang dapat menjadi obyek fiducia adalah benda-benda bergerak yang berupa barang-barang dagangan, barang inventaris, barang -barang persedian dalam perusahaan, mesin-mesin

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

maupun kendaraan bermotor seperti mobil dan sebagainya. Dalam hal ini lingkungan bank telah mengkhususkan diri pada benda bergerak sebagai obyek perjanjian kredit secara fiducia. Hal ini didasarkan untuk jenis benda tetap yang berupa tanah dengan hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha telah ada wadah tersendiri yaitu lembaga hypoteek dan juga credietverband. Untuk benda tetap yang berdiri diatas tanah hak sewa, hak pengelolaan dan sebagainya dapat dibebani dengan jaminan hak kuasa menjual, juga bisa dengan hak kuasa memasang hypoteek.

Bank dalam hal akta untuk perjanjian kredit, dengan jaminan fiducia ini selalu notariil atau otentik yaitu suatu akta yang didalam bentuknya di tentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuat. Hal mana disebabkan di dalam akta perjanjian telah dicantumkan suatu clausula yang merupakan pembatasan terhadap perbuatan debitur yang dapat merugikan pihak kreditur.

Dengan akta yang bukan notariil atau bukan otentik yaitu akta yang didalam bentuknya tidak

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ditentukan oleh undang-undang dan tidak dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai yang berkuasa untuk itu, hal ini tidak menimbulkan kesulitan dalam hal adanya perbuatan debitur yang dapat merugikan kreditur dan akta harus dipikul debitur untuk memperoleh dan memperbesar biaya.

Dalam hal akte ini sebaiknya dibuat dengan akte notariil, hal ini dimaksudkan untuk mempermudah pembuktian dan sekaligus memperkuat kedudukan kreditur mengingat benda jaminan masih berada dalam kekuasaan debitur. Dengan ini pihak bank telah beranggapan bahwa dengan akte bukan notariil sudah tidak menimbulkan kesulitan.

Jadi, jenis-jenis obyek jaminan terhadap kredit secara fiducia di lingkungan bank telah mengkhususkan pada benda bergerek dan mengenai aktenya tidak selalu dengan notariil atau otentik karena dimaksudkan untuk mengurangi biaya yang dikeluarkan oleh pihak debitur. Namun pada perkembangan berikutnya jaminan fiducia tidak lagi mengkhususkan pada benda bergerak, tapi juga pada benda tak bergerak, karena jaminan ini telah memenuhi kebutuhan masyarakat dalam hal memperoleh kredit.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

(Hasil wawancara dengan Direktur PT. Bank Harapan Santosa (BHS) Capem Sidoarjo, Bpk. H. Imam Suhadak)

CONTOH AKTE FIDUCIA ATAS BENDA BERGERAK

DARI (BHS) PERJANJIAN ACCESSOIR.

PENYERAHAN HAK MILIK ATAS DASAR KEPERCAYAA

(FIDUCIARE EIGENDOMS OVERDRACHT)

.....Tanggal.....

K e p a d a :

PT. Bank Harapan Santosa

.....

Dengan Hormat,

Berhubung dengan persetujuan membuka kredit kami dengan PT. Bank Harapan Santosa tertanggal, ... berdasarkan P.M.K. No. ..... Dengan ini kami menyerahkan hak milik atas dasar kepercayaan (Fiduciare Eigendoms Overdracht). Sesuai dengan ketentuan pasal VII P.M.K tersebut, kepada PT. Bank Harapan Santosa, barang-barang kami seperti termuat dalam daftar terlampir.

Selanjutnya dengan ini kami sebagai kuasa PT. Bank Harapan Santosa (BHS) menerima barang tersebut

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

guna disimpan untuk dan atas nama PT. Bank Harapan Santosa (BHS).

HORMAT KAMI

materai

(Hasil angket di PT. Bank Harapan Santosa (BHS)).

2. Sifat Perjanjian Fiducia

Bagaimanakah sifat perjanjian fiducia ?. Mengingat tujuan dari para pihak mengadakan perjanjian fiducia adalah untuk memberikan jaminan kepada kreditur, maka sama dengan tujuan dari pada gadai. Maka sebenarnya praktis sedikit sekali perbedaan antara perjanjian gadai dan perjanjian fiducia dan mengingat perbedaan yang kecil itu, maka tidak ada alasan untuk menyampingkan berlakunya ketentuan-ketentuan yang merupakan hukum pemaksa dari gadai, ketentuan tersebut berlaku juga pada fiducia, sehingga dapatr disimpulkan bahwa perjanjian itu sama-sama bersifat accessoir.

Dengan diakuinya zekerheidseigendom (fiducia) tunduklah fiducia kepada ketentuan-ketentuan dari hak-hak kebendaan yang memberi jaminan. Karenanya dapat dilakukan penerapan secara analogi

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ketentuan-ketentuan gadai dan hypoteek. Maka ini tidak lain bahwa fiducia dianggap merupakan piutang yang bersifat accessoir.

Fiducia terikat pada piutangnya, mengikuti piutangnya manakala piutang itu dipindahkan kepada orang lain dan akan hapus juga bersama-sama dengan hapusnya piutang tersebut. Karena itu fiducia merupakan hak jaminan yang bersifat accessoir pada piutangnya tersebut. Perjanjian fiducia itu bersifat berdiri sendiri, tidak tergantung pada piutangnya. Hak eigendom yang diperoleh kreditur tidak tergantung pada piutang yang ada, melainkan diperolah dari debitur sebagai jaminan dari piutang, dengan syarat bahwa hak eigendom akan kembali kepada debitur jika piutangnya hapus. Debitur memperoleh hak eigendom dengan syarat menunda, yaitu bahwa ia setelah pelunasan hutangnya otomatis menurut hukum akan memperoleh hak eigendomnya kembali.

3. Bentuk Perjanjian Fiducia

Hak perjanjian pada fiducia terjadi karena perjanjian perjaminan antara debitur dan kreditur. Jika mengenai benda bergerak yang berwujud dilakukan dengan penyerahan secara constitutun

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

possessorium, sedang mengenai piutang-piutangnya dilakukan dengan cessi.

Persyaratan-persyaratan sahnya penyerahan yang berlaku pada fiducia adalah :

a. adanya perjanjian yang zakelijk
b. adanya titel untuk peralihan hak
c. kewenangan untuk menguasai bendanya dari orang yang menyerahkan.
d. adanya cara tertentu untuk penyerahan (yaitu secara constitutum possessorium bagi benda bergerak berwujud dan secara cessi untuk piutang-piutang)

Bentuk perjanjian fiducia demikian dalam praktek disyaratkan tertulis, namun tidak perlu adanya penyerahan nyata. Dari ketentuan undang-undang maupun yurisprudensi tidak ada ketentuan yang mengatur tentang bentuk perjanjian fiducia sehingga dapat disimpulkan bahwa bentuk perjanjiannya adalah bebas. Namun menurut kebiasaan perjanjian demikian lazim dibuat secara tertulis dituangkan dalam akte fiducia baik dengan akte di bawah tangan maupun akte otentik.

Manfaat perjanjian fiducia secara tertulis adalah :

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Si pemegang fiducia dari kepentingannya akan menuntut cara yang paling mudah untuk dapat membuktikan adanya penyerahan tersebut kepada debitur. Hal demikian penting untuk menjaga kemungkinan si debitur meninggal sebelum kreditur dapat melaksanakan haknya, tanpa adanya akte akan sulit baginya untuk membuktikan hak-haknya terhadap ahli waris dari debitur.

b. Dengan adanya akte akan dapat dicantumkan janji-janji khusus antara debitur dan kreditur yang mengatur hubungan hukum mereka. Perjanjian secara lisan tidak akan dapat menentukan secara teliti jika menghadapi keadaan sulit yang mungkin timbul.

c. Perjanjian yang tertulis dari fiducia sangat bermanfaat bagi kreditur jika ia akan mempertahankan haknya terhadap pihak ketiga.

(Hasil interview di Kantor Notaris Kecamatan Sidoarjo).

C. Hak dan Kewajiban antara Debitur dan Kreditur

1. Hak dan Kewajiban Debitur

Hak-hak debitur dalam perjanjian kredit dengan jaminan fiducia antara lain :

a. Pihak debitur berhak memperoleh pelayanan yang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

baik dari bank.

b. Pihak debitur masih berhak memakai atau menguasai barang-barang yang dijadikan jaminan.

c. Apabila pihak debitur wanprestasi dan pihak kreditur (bank) telah menjual barang-barang jaminan secara fiducia guna pelunasan atas hutangnya, maka debitur berhak untuk memperoleh sisa dari harga penjualan barang-barang jaminan tersebut setelah dikurangi ongkos-ongkos penjualan dan lain-lain.

d. Pihak debitur berhak memiliki kembali barang-barang yang dijaminkan itu setelah hutangnya dinyatakan lunas oleh pihak kreditur.

Sedang kewajiban-kewajiban debitur dalam kredit dengan jaminan fiducia adalah :

a. Pihak debitur harus mempunyai usaha atau kondisi ekonomi yang memungkinkan debitur itu mampu membayar kembali hutangnya kepada bank, sesuai dengan yang telah diperjanjikan kepada pihak bank.

b. Mempunyai surat-surat izin usaha.

c. Barang yang dijaminkan itu status pemilikannya harus sah menurut hukum yang berlaku, artinya barang yang dijaminkannya tersebut tidak dalam sengketa.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d. Pihak debitur harus mengasuransikan barang yang dijadikan jaminan.

e. Pembayaran pokok pinjaman maupun bunga pinjaman harus tepat pada jatuh tempo yang sudah ditentukan, karena bunga pinjaman tersebut merupakan penghasilan bank untuk membiayai semua biaya-biaya eksploitasinya.

2. Hak dan Kewajiban Kreditur

Hak-hak kreditur dalam perjanjian kredit dengan jaminan fiducia antara lain :

a. Pihak kreditur berhak memeriksa atau meneliti calon debitur, hal ini mengenai latar belakang, kepribadian sampai usaha yang digelutinya.

b. Pihak kreditur berhak menolak (rejected) dan menyetujui (ACC) permohonan kredit dengan jaminan fiducia yang diajukan oleh calon debitur

c. Pihak kreditur berhak sewaktu-waktu untuk memeriksa administrasi debitur, memasuki gedung-gedung kantor, gudang debitur dan lain-lain. Hal ini disamping sebagai pembinaan juga untuk mengetahui sampai dimana tingkat kemajuan dan keberhasilan si debitur setelah menerima fasilitas kredit dari bank.

d. Pihak kreditur berhak menagih atau mencabut

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

fasilitas kredit tersebut secara sepihak walaupun jangka waktu pelunasan hutang debitur belum selesai. Hal ini apabila terjadi wanprestasi dari pihak debitur dan pihak kreditur (bank) telah memberikan peringatan baik secara lisan maupun secara tertulis.

Sedang kewajiban-kewajiban kreditur dalam kredit dengan jaminan fiducia adalah :

a. Pihak kreditur berkewajiban memberitahu kepada debitur, jika hendak menjual barang jaminan.
b. Pihak kreditur berkewajiban memberi perhitungan tentang pendapatan dari penjualan barang jaminan itu dan setelah kreditur mengambil guna pelunasan hutang debitur, maka harus menyerahkan kelebihannya kepada debitur jika masih ada.
c. Pihak kreditur berkewajiban menyerahkan hak milik atas barang jaminan tersebut kepada debitur jika hutang-hutangnya sudah dilunasi.

(Hasil wawancara dengan para nasabah dan sebagian dokumentasi di PT. Bank Harapan Santosa (BHS) Sidoarjo).

Dari penjelasan diatas, dapatlah diambil kesimpulan bahwa hak dan kewajiban pihak debitur sangat lemah, karena calon debitur hanya tinggal menandatangani perjanjian tersebut, sedang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ketentuan-ketentuan dari perjanjian tersebut sudah ditetapkan oleh pihak bank.

D. Tentang Wanprestasi

1. Penetapan Wanprestasi

Sebagaimana telah di ketahui bahwa subyek-subyek perikatan terdiri dari pihak kreditur dan pihak debitur. Pihak kreditur merupakan pihak yang berhak atas pemenuhan prestasi, sedang debitur adalah pihak yang berkewajiban untuk memenuhi tuntutan prestasi dari pihak kreditur. Para kreditur merupakan pihak yang menghendaki agar perikatan itu dapat memenuhi secara sempurna dengan sukarela sesuai dari isi perikatan yang dimaksud oleh para pihak. Harapan itu tidaklah dapat berjalan sebagaimana yang dikehendaki, sebab kemungkinan dapat terjadi seorang debitur itu wanprestasi atau cidera janji.

Maksud wanprestasi disini adalah :

a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
b. Melaksanakan apa yang dijanjikan, tapi tidak sebagaimana mestinya.
c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Seorang debitur dinyatakan wanprestasi, jika debitur tersebut telah melakukan kesalahan sendiri, tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya. Dalam prakteknya sulitlah untuk menentukan kapan debitur itu dikatakan telah wanprestasi atau tidak melaksanakan perikatannya. Hal ini disebabkan seringkali pada waktu mengadakan perjanjian, para pihak tidak menetapkan secara tegas waktu dalam melaksanakan perjanjian tersebut. Misalnya dalam perjanjian barang, tidak ditetapkan kapan barang tersebut harus dikirimkan kepada pembeli dan kapan pula harga dari barang itu harus dibayar oleh pembeli.

Kesulitan tersebut tidak akan ditemui, manakala perjanjian tersebut oleh para pihak, disebutkan waktu secara tegas serta ketentuan-ketentuan lainnya secara tepat. Hal ini mempermudah dalam pembuktian bahwa seorang debitur telah melakukan wanprestasi.

Akibat wanprestasi itu pihak debitur pada umumnya diancam sanksi yaitu diwajibkan membayar semua biaya, bunga dan kerugian yang diderita oleh

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pihak kreditur. Dalam hal ini kreditur dapat memegang ketentuan yang terdapat pada pasal 1234 KUH Perdata :

"Penggatian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila si berhutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya".

Dalam hal debitur melakukan wanprestasi, maka kreditur harus memilih tuntutan-tuntutan sebagai berikut :

a. Pemenuhan perjanjian

b. Pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi

c. Ganti rugi saja

d. Pembatalan perjanjian

e. Pembatalan disertai ganti rugi

Di sini, kreditur yang berhak menentukan apakah debitur tersebut dinyatakan wanprestasi atau tidak, jika ketentuan-ketentuan tersebut mengacu pada wanprestasi, maka kreditur dapat menyatakan wanprestasi.

2. Wanprestasi dan Penyelesaian Hukumnya

Didalam perjanjian kredit bank dengan jaminan fiducia khususnya, yang paling penting apabila

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

terjadi wanprestasi di pihak debitur terhadap ketentuan-ketentuan yang terdapat didalam blanko perjanjian baik pada perjanjian kreditnya maupun perjanjian fiducia. Berhubung belum ada satupun pasal didalam KUH Perdata maupun dalam perundang-undangan lainnya yang mengatur secara khusus tentang perjanjian kredit dengan perjanjian jaminan fiducia, maka dengan demikian penyelesaiannya jika terjadi wanprestasi harus diambil jalan tengah yang dapat mencerminkan rasa keadilan bagi para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut.

Cara penyelesaian mana yang digunakan apabila dalam perjanjian kredit dengan jaminan fiducia, terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh debitur, apakah pihak bank berhak mengambil barang jaminan, padahal angsuran hutangnya telah dibayar hampir mendekati lunas. Apabila dalam perjanjian kredit dengan jaminan fiducia di lingkungan bank, terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh debitur, maka pertama-tama akan memberikan surat peringatan I. Apabila surat peringatan (sommatie) ini dalam jangka waktu tertentu ternyata tidak dihiraukan, maka akan diberi surat peringatan II. Dan apabila dalam jangka waktu tertentu surat peringatan II

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

juga tidak mendapat perhatian, maka debitur akan dipanggil pihak bank secara baik-baik untuk diajak musyawarah tentang hal yang menyebabkan pihak debitur sampai lalai membayar angsuran hutangnya.

Debitur yang sedang dalam keadaan kesulitan ekonomi, misalnya salah satu anggota keluarganya ada yang sedang sakit, sehingga memerlukan biaya untuk berobat ke dokter. Hal yang demikian keadaannya, maka pihak bank akan memakluminya dan akan memberikan jangka waktu bagi debitur. Kemungkinan lain yakni debitur merasa terlalu berat atas besarnya angsuran yang telah disepakati selama ini, maka jika demikian, pihak bank akan memperhitungkan lagi sisa hutangnya yang harus dilunasi oleh debitur, kemudian besarnya angsuran tiap bulannya diperkecil dengan menyesuaikan kemampuan debitur pada saat itu. Hal ini sudah barang tentu jangka waktunya menjadi lebih panjang. Kemudian jika debitur yang dipanggil dan ternyata tidak datang, maka pihak bank akan mendatangi pihak debitur agar dicapai suatu sepakat. Dan apabila pihak debitur bekerja di suatu instansi, maka pihak bank akan mengadakan pendekatan dengan atasannya. Langkah terakhir apabila sudah tidak dapat ditemukan jalan secara damai, maka persoalan ini

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

akan diteruskan ke pengadilan, atau pihak bank akan menyerahkan tagihan piutang tersebut kepada BUPN (Badan Urusan Piutang Negara). Selanjutnya bank akan meminta seluruh jaminan untuk disita dan akhirnya dilelang di muka umum. Bersama itu pula bank akan mencantumkan nama debitur tersebut melalui Bank Indonesia (BI) dalam daftar kredit macet gabungan yang akan diketahui dan diedarkan ke seluruh bank-bank Indonesia.

Cara penyelesaian apa yang digunakan bila ada sengketa dan sengketa tersebut harus diajukan ke pengadilan. Hal itu tidak ada salahnya bila hakim juga memperhatikan ketentuan-ketentuan yang termuat didalam blanko perjanjian, misalnya mengenai barang-barang yang diserahkan, harga taksiran, tempat penyimpanan barang-barang yang dibuat oleh para pihak sebagai bahan pertimbangan dalam memutuskan perkara.

(Hasil wawancara dengan Direktur PT. Bank Harapan Santosa (BHS) Capem Sidoarjo, Bpk. H.Imam Syuhadak)

Disini hakim juga harus memperhatikan ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam pasal 1339 BW yang berbunyi sebagai berikut :

"Persetujuan-persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sifat persetujuan diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau Undang-undang".

Dari ketentuan tersebut diartikan bahwa suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan dalam perjanjian, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan dan Undang-undang. Dengan demikian maka setiap perjanjian wajib diperlengkapi dengan aturan-aturan yang terdapat dalam Undang-undang. Dalam adat kebiasaan di suatu tempat dan lingkungan tertentu dan juga harus mengindahkan norma-norma kepatutan yang terdapat dalam masyarakat setempat.

Jadi akhirnya dapat disimpulkan bahwa dengan adanya ketentuan pasal 1339 BW tersebut, maka terbuka kemungkinan bagi hakim untuk menyatakan bahwa perjanjian kredit dengan jaminan fiducia tersebut tidak sah dengan alasan isinya telah bertentangan dengan norma-norma kepatutan yang hidup dalam masyarakat. Hal demikian biasanya dimaksudkan untuk lebih memberikan perlindungan kepada debitur yang memang mempunyai kedudukan lebih lemah dari kreditur.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id