

## BAB III

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia di PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru

Pelaksanaan pemberian kredit oleh pihak PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru dilakukan melalui proses pemberian kredit yang benar dan sehat sesuai dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, khususnya menyangkut masalah pemberian kredit bank dan usaha Bank Perkreditan Rakyat. Proses pemberian kredit yang dilakukan secara teliti dan cermat sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan oleh pihak PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru, merupakan hal yang penting bagi pihak bank agar dapat mengetahui letak kesalahan, apabila suatu saat terjadi masalah dalam pemberian fasilitas kredit tersebut.

Proses pemberian kredit pada PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru dimulai sejak nasabah mengajukan permohonan kredit sampai dengan pencairan fasilitas kredit kepada nasabah. Permohonan kredit dari nasabah kepada pihak bank mencakup:

1. Permohonan untuk mendapat suatu jenis fasilitas kredit.
2. Permohonan tambahan suatu kredit yang sedang berjalan.
3. Permohonan perpanjangan/pembaharuan jangka waktu kredit yang telah berakhir.

Pelaksanaan proses pemberian kredit oleh pihak bank dilakukan menurut jenis fasilitas kredit yang diminta dan jenis jaminan yang diberikan oleh calon debitur. Proses pemberian kredit dengan jaminan fidusia di PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru dilaksanakan melalui beberapa tahapan, antara lain:<sup>58</sup>

---

<sup>58</sup> Wawancara dengan Bapak Martayunus Depi, SE, Direktur PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru, tanggal 1 Nopember 2012.

## 1. Permohonan Kredit

Pengajuan permohonan kredit dari nasabah dilakukan secara tertulis dalam bentuk surat permohonan kredit yang ditandatangani oleh nasabah secara lengkap dan sah. Surat permohonan kredit diajukan kepada bagian kredit PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru. Nasabah mengisi daftar isian permohonan yang telah disediakan oleh pihak bank secara benar dan lengkap. Daftar isian permohonan kredit merupakan daftar standart yang berisi mengenai hal-hal sebagai berikut:

- a. Nama beserta keterangan lengkap pemohon yang terdiri dari tempat dan tanggal lahir, nomor KTP, alamat, pekerjaan, status perkawinan, dan lain-lain;
- b. Jumlah permohonan pinjaman;
- c. Jangka waktu;
- d. Penggunaan;
- e. Jaminan yang diberikan; dan
- f. Lampiran berupa foto copy KTP suami/istri, foto copy Kartu Keluarga & surat nikah, Pas foto, jaminan (SHM, SHGB, Letter C), Jaminan kendaraan bermotor (BPKB). Yang kemudian ditandatangani oleh calon nasabah dan oleh istri/suami apabila sudah berkeluarga.

## 2. Analisa Kredit

Permohonan kredit dari nasabah dianalisa oleh bagian kredit PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru. Analisa kredit bertujuan untuk mengumpulkan berbagai laporan dan informasi serta untuk menafsirkan/menilai besarnya nilai jaminan yang diberikan oleh calon debitur. Analisa kredit dilakukan dengan menggunakan prinsip 5C + *constraint*, yaitu:

a. Watak (*character*).

Di sini perlu diperhatikan mengenai kepribadian, moral dan kejujuran dari calon nasabah serta tanggung jawabnya. Hal tersebut adalah untuk mengetahui apakah calon nasabah nantinya dapat memenuhi kewajiban prestasinya kepada pihak bank. Karakter calon nasabah ini dapat juga dilihat pada kebenaran dalam mengisi formulir permohonan kredit dengan cara melakukan pemeriksaan langsung ke lapangan berkenaan dengan data-data yang diisikannya. Karakter calon nasabah juga dapat dilihat dari riwayat peminjam yang berasal dari pihak ketiga, misalnya informasi dari bank lain.

b. Kemampuan (*capacity*)

Yaitu kemampuan nasabah dalam mengembangkan dan mengendalikan usahanya serta kesanggupannya dalam menggunakan fasilitas kredit yang diberikan serta kemampuannya dalam mengembalikan pinjaman (*ability to pay*). Kemampuan calon nasabah oleh PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru dilihat dari dipertimbangkan dari data ataupun keterangan mengenai usaha yang dijalankan dan penghasilan perhari dari calon nasabah yang diisikan pada formulir pengajuan kredit. Disamping itu bagian kredit melakukan pengecekan langsung mengenai usaha yang dijalankan calon nasabah.

c. Modal (*capital*).

Yaitu modal usaha dari calon nasabah yang telah ada tersedia sebelum mendapat fasilitas kredit. PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru dalam memberikan kreditnya jarang memberikan kredit yang bersifat modal untuk pembukaan suatu usaha baru, tetapi lebih sering bersifat untuk menambah atau memajukan usaha yang telah ada yang dilakukan calon nasabah.

d. Jaminan (*collateral*).

Jaminan di sini berarti kekayaan dari calon nasabah yang dapat diikat sebagai jaminan guna kepastian pelunasan kredit di kemudian hari apabila penerima kredit tidak dapat melunasi ataupun mengembalikan kreditnya. Jaminan yang diberikan calon nasabah ini merupakan benteng bagi keselamatan pengguna kredit. Oleh karena itu nilai jaminan yang diajukan harus sebanding dengan kredit yang diminta dan dalam hal ini pihak PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru akan melihat langsung ke lapangan untuk memeriksa keadaan barang yang dijadikan jaminan.

e. Keadaan ekonomi (*conditionofeconomy*).

Bank harus menganalisis keadaan ekonomi dan iklim usaha yang berhubungan dengan usaha calon debitur, sehingga dapat mengetahui prospek dari usaha yang dibiayai.

f. Hambatan (*Constraint*).

Hambatan-hambatan yang tidak memungkinkan seseorang melakukan bisnis di suatu tempat.

Proses analisa terhadap berbagai laporan, informasi, serta tafsiran dari nilai jaminan calon debitur yang telah dilakukan oleh pihak bagian kredit, kemudian ditindaklanjuti dengan pelaksanaan kunjungan ke tempat calon debitur oleh penilik untuk memastikan kebenaran informasi yang diberikan oleh calon debitur, serta untuk mengetahui kondisi barang yang dijamin secara nyata dan benar. Hasil analisa kredit digunakan sebagai pertimbangan terhadap fasilitas kredit. Apakah nantinya fasilitas kredit itu akan diberikan seluruhnya, sebagian atau akan ditolak sangat ditentukan dari hasil analisis kemampuan nasabah untuk mengembalikan utangutangnya kepada PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru.

### 3. Keputusan Kredit

Pelaksanaan analisa kredit dan kunjungan ke tempat calon debitur merupakan dasar bagi bagian kredit PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru untuk mengajukan usulan ke pemutus. Wewenang sebagai pemutus berada di tangan pimpinan cabang atau pegawai yang mendapat delegasi limit pemberian fasilitas kredit. Pemutus mempunyai wewenang untuk:<sup>59</sup>

a. Menolak permohonan kredit

Penolakan permohonan kredit diberikan bagi permohonan kredit yang nyata-nyata secara teknis tidak memenuhi syarat. Keputusan penolakan permohonan kredit disampaikan secara tertulis kepada calon debitur disertai alasan penolakan.

b. Menyetujui permohonan kredit

Persetujuan permohonan kredit adalah keputusan pihak bank untuk mengabulkan seluruh atau sebagian permohonan kredit calon debitur. Persetujuan permohonan kredit disampaikan secara tertulis kepada debitur dengan mencantumkan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Identitas debitur
- 2) Jenis kredit
- 3) Tujuan penggunaan kredit
- 4) Plafon kredit
- 5) Jangka waktu kredit
- 6) Angsuran kredit
- 7) Bunga kredit
- 8) Provisi kredit
- 9) Biaya administrasi

---

<sup>59</sup> Wawancara dengan Bapak Martayunus Depi, SE, Direktur PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru, tanggal 1 Nopember 2012.

#### 10) Agunan kredit

Surat persetujuan kredit tersebut diklasifikasikan berdasarkan jumlah permohonan kredit dan akan dimintai persetujuan serta ditandatangani oleh:

- 1) Di bawah Rp 25 juta kepada Pimpinan Cabang.
- 2) Di atas Rp 25 juta ke kantor pusat :
  - a) 25-50 juta kepada Kepala Bidang Kredit (Pusat)
  - b) 50-100 juta kepada Direktur Pemasaran
  - c) 100-200 juta kepada Direktur Utama
  - d) 200 juta ke atas kepada Ketua Dewan Pengawas

#### **4. Pembuatan Perjanjian Kredit**

Setelah permohonan kredit disetujui, debitur kemudian menghadap ke bagian kredit untuk membuat perjanjian kredit. Ada dua macam perjanjian kredit yang dibuat di PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru, yaitu perjanjian kredit di bawah tangan yang disahkan oleh notaris dan perjanjian kredit yang dibuat oleh notaris. Surat perjanjian kredit yang sering digunakan oleh PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru adalah perjanjian kredit di bawah tangan yang disahkan oleh notaris. Surat perjanjian kredit memuat hal-hal sebagai berikut:

- a. Besar kredit yang disetujui (plafon kredit)
- b. Jenis kredit (tujuan penggunaan)
- c. Provisi
- d. Biaya administrasi kredit
- e. Jangka waktu kredit
- f. Jaminan kredit yang diberikan
- g. Angsuran kredit
- h. Bunga kredit

- i. Denda keterlambatan
- j. Domisili
- k. Asuransi (premi)

Jangka waktu kredit ditentukan berdasarkan perjanjian yang dibuat antara pihak bank dan pihak debitur. Semua biaya-biaya baik langsung maupun tidak langsung yang disebabkan karena pemberian kredit oleh bank adalah menjadi beban dan wajib dibayarkan oleh peminjam. Semua tercantum dalam peraturan umum sementara pemberian kredit PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru.

Tingkat bunga ditentukan dalam perjanjian kredit atau perjanjian lainnya dan melalui pertimbangan pada tanggal dilakukan penarikan seluruh atau sebagian dari jumlah kredit. Bunga dihitung dengan sistem bulanan bahwa bulan dihitung 30 hari. Untuk kepentingan agar bank tidak sampai dirugikan dari kemungkinan tidak kembalinya kredit, debitur diwajibkan memberikan jaminan berupa barang-barang dengan cara memberi kuasa menjual/penyerahan hak milik dalam kepercayaan (fidusia) atau lainnya yang oleh bank dianggap telah memenuhi syarat-syarat yang dapat dipertanggung jawabkan.

Debitur wajib menjadi peserta asuransi jiwa kolektif yang diselenggarakan bank, atau karena permintaan debitur tidak mengikuti asuransi jiwa yang dimaksud maka apabila debitur meninggal dunia, semua kewajiban debitur menjadi tanggung jawab ahli warisnya. Jikalau tidak dipilih tempat kedudukan yang khusus dengan penandatanganan perjanjian lainnya, maka debitur memilih tempat kedudukan atau domisili yang dapat diubah di tempat kedudukan bank.

Pemberian kredit di PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru selalu dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis, dimana pihak bank telah menyediakan suatu formulir perjanjian yang isinya telah dipersiapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pihak bank. Kepada calon nasabah pihak bank hanya memintanya untuk membaca isi dari perjanjian tersebut bagaimana

pendapatnya. Apabila calon nasabahnya menyetujui isi dari perjanjian yang telah dibuat secara sepihak itu, maka perjanjian kredit itupun diadakan. Adapun hal-hal lainnya yang belum diisikan ke dalam blanko formulir perjanjian itu adalah hal-hal yang tidak mungkin untuk diisikan sebelumnya ke dalam blanko formulir tersebut. Hal-hal lain tersebut antara lain berisi mengenai: besarnya jumlah pinjaman, bunga, tujuan dari penggunaan kredit serta jangka waktu pengembalian kredit.<sup>60</sup>

Dengan melihat kenyataan tersebut di atas telah menunjukkan kepada kita bahwa sesungguhnya di dalam prakteknya perjanjian kredit yang diadakan di bank-bank termasuk dalam hal ini di PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru telah tumbuh menjadi suatu perjanjian yang berbentuk standard/baku, karena telah dibuat sebelumnya secara sepihak oleh pihak bank.

Sekilas jika kita melihat perjanjian kredit yang terjadi di PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru tersebut adalah tidak memenuhi unsur yang terkandung dalam Pasal 1320 ayat 1 jo Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata tentang kesepakatan dalam membuat perjanjian dan mengenai asas kebebasan berkontrak dalam membuat setiap perjanjian, karena isi dari perjanjian kredit bank itu telah dibuat secara sepihak oleh pihak bank dan telah dituangkan ke dalam sebuah formulir di mana pihak nasabahnya sendiri tidak turut campur sedikitpun di dalam pembuatannya.

Namun demikian apabila dikaji lagi secara mendalam, sesungguhnya perjanjian kredit yang diadakan antara pihak bank dengan nasabahnya ini tidaklah dapat dikatakan tidak memenuhi kesepakatan dan telah melanggar asas kebebasan berkontrak secara mutlak, karena dalam hal ini walaupun pihak nasabah tidak turut serta merumuskan isi dari perjanjian kredit tersebut, setiap akan diadakan perjanjian kredit diantara mereka, sebelumnya pihak bank akan

---

<sup>60</sup> Wawancara dengan Bapak Martayunus Depi, SE, Direktur PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru, tanggal 1 Nopember 2012.

memberikan formulir perjanjian tersebut untuk dipelajari dan dibaca isinya oleh calon nasabah serta menerangkan isi dan syarat dari perjanjian kredit tersebut, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Dengan demikian bagi calon nasabah masih ada kebebasan untuk menyetujui isi dari perjanjian tersebut maupun tidak, jika calon nasabah menyetujui isi dan syarat dari perjanjian itu, maka dianggap telah ada kesepakatan untuk mengadakan perjanjian dan jika tidak menyetujui maka perjanjian kredit itupun tidak diadakan.

Perjanjian kredit sebagai perjanjian tertulis merupakan alat bukti untuk kepentingan hukum masing-masing pihak. Dengan adanya bukti tertulis itu maka masing-masing pihak yang terlibat dalam perjanjian itu mempunyai bukti yang kuat apabila di kemudian hari terjadi sengketa diantara kedua belah pihak, khususnya dalam perjanjian kredit bank yang banyak mengandung risiko yang berkaitan dengan masalah keuangan.

Adapun alasan lain yang menjadikan dasar pihak bank menyediakan formulir perjanjian yang telah dibuat terlebih dahulu ini (telah dibakukan) adalah semata-mata demi efisiensi waktu serta tenaga, karena dengan telah dibuat sebelumnya diharapkan dapat melayani pemberian kredit secara cepat dan mudah bagi masyarakat karena dianggap lebih praktis.<sup>61</sup>

## **5. Pembebanan Jaminan Fidusia**

Tindakan nasabah selanjutnya setelah menandatangani perjanjian kredit dengan pihak PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru adalah dengan penyerahan jaminan secara fidusia kepada pihak bank. Penyerahan jaminan fidusia merupakan penyerahan jaminan secara kepercayaan, sehingga dalam penyerahan jaminan secara fidusia yang berpindah tangan hanya hak kepemilikan atas benda jaminan, sedangkan hak penguasaan atas benda jaminan

---

<sup>61</sup> Wawancara dengan Bapak Martayunus Depi, SE, Direktur PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru, tanggal 1 Nopember 2012.

tersebut tetap berada di tangan debitur. Penyerahan hak milik atas kepercayaan berisi mengenai barang-barang yang diserahkan sebagai jaminan, harga taksiran dan tempat penyimpanan barang-barang. Benda-benda jaminan yang diserahkan secara fidusia menjadi milik PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru sejak saat debitur melakukan penyerahan atas benda-benda tersebut. Sehingga debitur tidak diperbolehkan menjual atau memindahtangankan barang jaminan kepada orang lain selama kredit belum dilunasi. Dalam hal ini debitur hanya sebagai pemakai.

Pelaksanaan pengikatan jaminan fidusia di PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Pengikatan jaminan fidusia dilakukan dengan pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris, sesuai dengan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia. Akta jaminan fidusia tersebut memuat hal-hal antara lain:

- a. Hari, tanggal dan waktu (jam) pembuatan akta;
- b. Identitas para pihak (pemberi dan penerima fidusia);
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin secara fidusia;
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
- e. Nilai jaminan; dan
- f. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Dalam Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia dijelaskan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi yang berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu yang dapat dinilai dengan uang. Dengan demikian berarti kelahiran dan keberadaan perjanjian jaminan fidusia ditentukan oleh adanya perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban dan sekaligus tanggung jawab para pihak untuk memenuhi suatu prestasi sebagai akibat terjadinya suatu perikatan.

Sebagai suatu perjanjian *accessoir*, perjanjian jaminan fidusia memiliki sifat sebagai berikut:

- a. Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok;
- b. Keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok;
- c. Sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak dipenuhi.

## 6. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Kewajiban penerima fidusia setelah akta fidusia dibuat adalah melaksanakan pendaftaran fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia. Sesuai dengan Pasal 11 dan Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan fidusia, maka PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru telah melaksanakan pendaftaran terhadap jaminan fidusia. Pendaftaran fidusia ini dilaksanakan untuk memenuhi asas publisitas dan memberikan jaminan kepastian hukum bagi kreditur atas benda jaminan fidusia tersebut. Penerima fidusia yang melakukan pendaftaran jaminan fidusia mempunyai hak mendahului (*preferent*) dari kreditur-kreditur lain, dalam hal pelunasan hutang.

PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru melaksanakan pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia yang berwenang dalam hal ini adalah Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada di Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Kota Pekanbaru. Pelaksanaan pendaftaran jaminan fidusia pada kantor pendaftaran tersebut tidak dilaksanakan secara langsung oleh pihak PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru, melainkan mengusahakan pelaksanaan pendaftaran jaminan fidusia tersebut kepada notaris yang telah ditunjuk oleh pihak bank. Hal tersebut diperbolehkan dan terdapat pada Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Permohonan pendaftaran jaminan fidusia tersebut melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia yang 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 dijamin fidusia;
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
- e. Nilai penjaminan; dan
- f. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Ketentuan tersebut sesuai dengan Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Sesuai dengan Pasal 13 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia, setelah permohonan pendaftaran jaminan fidusia diterima oleh kantor pendaftaran fidusia, kemudian kantor pendaftaran fidusia mencatat jaminan fidusia yang didaftarkan tersebut ke dalam Buku Daftar Fidusia. Pencatatan jaminan fidusia ke dalam Buku Daftar Fidusia dilaksanakan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan fidusia.

Kantor pendaftaran fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Sertifikat tersebut merupakan salinan dari buku daftar fidusia yang memuat catatan tentang hal-hal yang termuat dalam pernyataan permohonan pendaftaran jaminan fidusia. Untuk kemudian jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama. Ketentuan tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 14 Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Sebagai kepastian dan kekuatan hukum dalam melakukan eksekusi terhadap jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia, sertifikat jaminan fidusia mempunyai *title eksekutorial* “DEMI KEADILAN BERDASARKAN

KETUHANAN YANG MAHA ESA". Berdasarkan *title eksekutorial* tersebut, maka sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan *eksekutorial* yang dipersamakan dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Apabila debitur cidera janji (*wanprestasi*), maka keberadaan titel eksekutorial dalam sertifikat jaminan fidusia memberikan hak kepada PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru untuk menjual benda yang menjadi obyek jaminan fidusia melalui pelaksanaan lelang. Oleh karena itu dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia diatur secara khusus tentang eksekusi Jaminan Fidusia ini melalui pranata *parate eksekusi*.

Namun pada kenyataannya di PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru, tidak semua akta jaminan fidusia didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia.<sup>62</sup> Dari hasil wawancara dengan Notaris Sisvarita Yarmanis, S.H. selaku salah satu Notaris yang ditunjuk untuk membuat akta jaminan fidusia di PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru, pihak bank hanya mendaftarkan akta jaminan fidusia apabila merupakan suatu kredit dalam jumlah yang besar dan apabila kredit dirasa sudah tidak sehat lagi (berpeluang macet). Hal ini dikarenakan di PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru lebih banyak menangani kredit kecil (antara 1 juta – 15 juta) dan dalam jangka waktu yang tidak terlalu lama (relatif singkat  $\pm$  3 tahun), dan apabila harus didaftarkan maka akan memberatkan pihak nasabah yang harus menanggung beban-beban biaya untuk pendaftaran akta jaminan fidusia tersebut.<sup>63</sup>

## 7. Pencairan Fasilitas Kredit

Setelah semua syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah telah terpenuhi, termasuk pengikatan jaminan dan penandatanganan warkat-warkat kredit, maka pihak PT

---

<sup>62</sup> Wawancara dengan Bapak Martayunus Depi, SE, Direktur PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru, tanggal 1 Nopember 2012.

<sup>63</sup> Wawancara dengan Sisvarita Yarmanis, S.H. notaris PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru pada tanggal 2 Nopember 2012.

Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru akan memberikan pencairan fasilitas kredit kepada debitur.

Debitur yang telah menerima pencairan fasilitas kredit tersebut diwajibkan menjadi peserta asuransi jiwa debitur kolektif yang diselenggarakan PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru. Apabila debitur tidak mengikuti asuransi jiwa debitur kolektif dan debitur meninggal dunia, maka semua kewajiban debitur menjadi tanggung jawab ahli warisnya.

## **8. Eksekusi Jaminan Fidusia**

Di dalam praktek eksekusi benda jaminan fidusia yang debiturnya melakukan wanprestasi tetap menjadi kendala, karena meskipun fidusianya didaftarkan, *eksekutorial* jaminan fidusianya tidak mudah dilaksanakan, terkendala mendapatkan perlawanan dari pihak yang menguasai benda obyek fidusia. Walaupun demikian, pihak PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru tidak pernah melalui jalur lelang dalam eksekusi benda jaminan. Alasannya antara lain:

- a. Prosedur lelang yang rumit;
- b. Waktu yang lama;
- c. Biaya lelang.

PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru selalu menggunakan musyawarah untuk memperoleh kesepakatan bersama. Pada prakteknya PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru selalu dapat menyelesaikan masalah tersebut dengan cara negosiasi. Hal yang paling sering dilakukan bila debitur tidak mampu melunasi utangnya kepada pihak bank adalah dengan penarikan pihak ketiga sebagai pembeli atas benda jaminan yang difidusiakan. Karena menurut pihak bank jalur lelang sangat rumit dan membuang banyak waktu, padahal pihak bank harus segera mendapatkan pelunasan atas utang tersebut. Kemudian setelah diperoleh

kesepakatan harga, pihak bank akan mengambil hasil penjualan sebagai pelunasan atas utang debitur, sedangkan sisanya dikembalikan kepada debitur.<sup>64</sup>

## **B. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia di PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru**

Banyak hal yang dapat mempengaruhi terlaksananya perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru secara baik dan sehat. Faktor-faktor yang mempengaruhi hal tersebut antara lain adalah:

### **1. Faktor Internal**

Faktor internal meliputi bank, nasabah, benda jaminan, perjanjian antara para pihak dan hubungan hukum diantara para pihak. Faktor ini sangat penting dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru, karena berhubungan langsung dengan unsur-unsur utama pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia tersebut.

#### **a. Bank (kreditur)**

Bank (kreditur) merupakan pihak yang memiliki posisi paling kuat dalam hal sebagai pemilik dana yang dipinjam oleh nasabah (debitur). Ada atau tidaknya suatu kredit sangat dipengaruhi oleh persetujuan dari bank melalui direksi-direksinya. Karena itulah bank memiliki posisi dominan dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia.

Kebijakan bank dapat berupa sikap dan peraturan-peraturan umum baik tertulis maupun tidak tertulis. Kedua hal tersebut sangat mempengaruhi dapat tidaknya perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dilaksanakan dengan baik dan sehat. Kebijakan

---

<sup>64</sup> Wawancara dengan Bapak Martayunus Depi, SE, Direktur PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru, tanggal 1 Nopember 2012.

ini dapat dilihat mulai dari saat pengajuan kredit, pembebanan jaminan fidusia hingga pencairan fasilitas kredit oleh pihak bank kepada nasabah. Tata cara dan syarat-syarat yang harus dipenuhi nasabah adalah contoh kebijakan bank yang merupakan pertimbangan bank untuk memberikan kredit kepada nasabah ataupun tidak. Oleh karenanya kebijakan bank menjadi sangat penting ketika perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru dilaksanakan.

b. Nasabah (debitur)

Nasabah (debitur) juga memiliki peran penting dalam terjadinya perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, karena nasabahlah yang membutuhkan dana dari pihak bank yang akan digunakan untuk keperluannya. Kredit dapat berjalan dengan baik apabila nasabah memiliki itikad baik dan sikap kooperatif terhadap bank. Tindakan-tindakan nasabah seperti memberikan informasi palsu, tidak melaksanakan peraturan yang telah dibuat bank dan tidak memenuhi prestasinya yang telah disepakati bersama dengan bank akan menghambat terlaksananya perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dengan baik dan sehat.

c. Benda Jaminan

Benda yang dijadikan sebagai jaminan dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dapat berupa benda bergerak dan tidak bergerak yang tidak diatur dalam Undang-undang Hak Tanggungan. Benda yang dimaksud antara lain kendaraan bermotor, mesin-mesin pabrik, alat-alat pabrik, dan lain sebagainya. PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru mensyaratkan nilai dari benda jaminan harus lebih besar dari fasilitas kredit yang diajukan oleh nasabah. Apabila terjadi kredit macet, maka benda jaminan akan menjadi obyek dalam pelunasan sisa kredit yang belum terbayar nasabah kepada pihak bank. Benda jaminan yang karena tidak dirawat dengan baik oleh pihak nasabah atau yang oleh karena keadaan tertentu (sebagai contoh bencana alam) sehingga nilai dari

benda tersebut berkurang dan tidak sebagaimana mestinya (mengalami depresiasi), akan merugikan pihak bank karena benda tersebut tidak mampu menutupi utang yang belum terlunasi.

PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru tidak mensyaratkan asuransi terhadap benda jaminan. Kelemahannya adalah jika suatu saat benda tersebut lenyap, hilang, atau musnah karena keadaan memaksa (*force majeure*), sebagai contoh karena bencana alam, pihak bank tidak bisa meminta pelunasan utang dari benda jaminan ketika nasabah tidak mampu lagi membayar utangnya. Padahal dalam fidusia, benda jaminan tersebut berada di tangan nasabah dan nasabah masih dapat menggunakan benda tersebut untuk kepentingannya. Keadaan seperti ini akan sangat merugikan pihak bank.

#### d. Hubungan Hukum

Menjaga hubungan baik antara bank dan nasabah akan sangat menunjang pelaksanaan kredit dengan jaminan fidusia dengan baik dan sehat. Para pihak harus mengerti hak dan kewajibannya, sehingga mengakibatkan hubungan hukum antara PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru dengan nasabah. Hak dan kewajiban masing-masing pihak antara lain:

##### 1) Kewajiban nasabah (debitur)

- a) Debitur wajib bertanggung jawab sepenuhnya atas barang-barang yang dijadikan jaminan, termasuk didalamnya memperbaiki, mengganti kehilangan barang, serta memelihara dan mengurus sebaik-baiknya.
- b) Setiap kerugian yang ditimbulkan oleh karena kerusakan atas barang-barang menjadi kewajiban bagi debitur untuk menanggungnya.
- c) Debitur wajib berusaha dengan sebaik-baiknya terhadap barang-barang yang dijaminakan untuk menghindarkan dan mengurangi kemerosotan dari nilai barang tersebut.

- d) Debitur wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia.
  - e) Apabila benda tersebut menurut sifatnya dan tujuannya adalah untuk diperdagangkan, maka adanya kewajiban untuk melapor secara tertulis.
  - f) Debitur berkewajiban untuk melunasi pinjaman dengan jaminan fidusia sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan.
  - g) Debitur wajib untuk membayar bunga atas kredit yang diperoleh dengan jaminan fidusia.
- 2) Hak nasabah (debitur)
- a) Debitur berhak untuk menguasai benda jaminan dan mempergunakannya dalam kegiatan usaha.
  - b) Apabila persyaratan dan prosedur untuk memperoleh kredit terpenuhi maka debitur berhak untuk mendapatkan fasilitas kredit.
  - c) Debitur berhak untuk menarik jaminan fidusia atas barang tersebut apabila menurut penilaian kreditur bahwa kredit tersebut dikatakan lunas.
  - d) Debitur berhak untuk menerima kembali sisa uang hasil penjualan jaminan setelah dikurangi dengan pinjaman pokok bunga dan biaya yang timbul dari penjualan tersebut.
- 3) Kewajiban bank (kreditur)
- a) Kreditur berkewajiban untuk menyerahkan benda jaminan secara fidusia apabila debitur telah melunasi utangnya.
  - b) Kreditur berkewajiban untuk menyediakan dana bagi debitur yang membutuhkan kredit.
  - c) Kreditur berkewajiban untuk mendaftarkan jaminan fidusia kepada kantor pendaftaran fidusia.

#### 4) Hak bank (kreditur)

- a) Kreditur berhak untuk memanggil kepada debitur apabila debitur menyalahgunakan kekuasaannya terhadap bendabenda yang dijadikan obyek jaminan
- b) Kreditur berhak untuk memeriksa, mengawasi terhadap benda-benda yang dijadikan obyek jaminan.
- c) Kreditur berhak untuk menjual benda jaminan yang berada dalam penguasaan debitur apabila debitur wanprestasi.

## 2. Faktor Eksternal

Selain faktor-faktor internal, pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia juga sangat dipengaruhi oleh faktor eksternal. Faktor eksternal tersebut antara lain meliputi biaya, keadaan ekonomi, *force majeure* dan kebijakan pemerintah:

### a. Biaya

Pertimbangan biaya akan sangat mempengaruhi kebijakan bank. Pengeluaran biaya yang terlalu besar akan merugikan pihak PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru. Oleh karenanya pihak bank akan meminimalisir segala pengeluaran, bahkan untuk hal-hal yang sekiranya tidak terlalu penting bagi pihak bank akan ditiadakan. Dalam hal perjanjian kredit dengan jaminan fidusia terkadang pihak PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru terkadang lebih memilih menggunakan perjanjian kredit di bawah tangan yang disahkan oleh notaris dibandingkan dengan akta yang dibuat oleh notaris karena dirasa lebih murah. Kalau dilihat dari kaca hukum, akta notaris lebih memiliki kekuatan hukum dibandingkan akta bawah tangan.

Pendaftaran jaminan fidusia juga sangat dipengaruhi oleh besarnya biaya yang harus dikeluarkan oleh pihak PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru. Dikarenakan

biaya yang dikeluarkan untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia sangat besar, pihak bank sangat jarang mendaftarkan akta jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Biaya tersebut dirasa merugikan pihak PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru, oleh karena itu pihak bank hanya akan mendaftarkan akta jaminan fidusia apabila debitur mulai macet dalam pembayaran angsuran kreditnya.

Apalagi jaminan fidusia tidak memiliki jangka waktu daluarsa pendaftarannya. PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru yang sebagian kreditnya adalah kredit dalam skala kecil berkisar antara 1 - 15 juta rupiah sangat memperhatikan besarnya beban yang harus ditanggung oleh nasabah apabila harus mendaftarkan jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia di Pekanbaru. Ketidakseimbangan antara besarnya kredit dengan biaya tambahan yang harus ditanggung nasabah untuk mendaftarkan jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusi ini akan berpengaruh terhadap keinginan calon debitur untuk melakukan permohonan kredit di PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru.<sup>65</sup>

b. Keadaan Ekonomi

Buruknya keadaan ekonomi menyebabkan banyak masyarakat membutuhkan kredit baik untuk modal usaha bahkan untuk membeli barang-barang konsumtif. Dilain pihak buruknya keadaan ekonomi juga akan menghambat terlaksananya dengan baik perjanjian kredit dengan jaminan fidusia. Menurunnya nilai jual benda yang dijadikan jaminan dan menurunnya kemampuan debitur untuk membayar angsuran kredit mengakibatkan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia tidak terlaksana sebagaimana mestinya. Menurunnya nilai jual benda yang dijadikan jaminan akan menyulitkan pihak bank dalam hal eksekusi benda jaminan ketika debitur tidak mampu lagi untuk membayar utangnya lagi kepada pihak bank.

---

<sup>65</sup> Wawancara dengan Bapak Martayunus Depi, SE, Direktur PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru, tanggal 1 Nopember 2012.

c. *Force Majeur*

Hilang atau musnahnya barang yang dijadikan jaminan akibat bencana alam, pencurian, kecelakaan, kebakaran dan lain sebagainya karena keadaan memaksa (*force majeure*) adalah bukan merupakan kehendak/kemauan dari debitur. Apalagi benda jaminan fidusia di PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru tidak diasuransikan. Keadaan seperti ini sangat menyulitkan pihak bank. Pihak debitur hanya menyetujui perjanjian bahwa apabila benda jaminan rusak atau musnah debitur akan mengganti benda jaminan tersebut sesuai/setara dengan benda jaminan sebelumnya. Pada kenyataannya debitur belum tentu mampu untuk mengganti benda tersebut.<sup>66</sup>

d. Kebijakan Pemerintah

Kebijakan Pemerintah mengenai pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia akan sangat menentukan bagaimana pelaksanaannya di lapangan dapat dilaksanakan dengan baik. Sedikit celah hukum dapat berakibat terhadap penyelewengan pelaksanaannya.

Kebijakan-kebijakan pemerintah tentang Jaminan Fidusia merupakan salah satu wujud dari kebijakan pemerintah dalam mengatur pelaksanaan pemberian jaminan fidusia sebagai jaminan atas suatu kredit perbankan. Sehingga memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan memudahkan proses pemberian kredit tersebut. Kebijakan tersebut antara lain dituangkan dalam Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 139 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di setiap Ibukota Propinsi di Wilayah Negara Republik Indonesia, kebijakan mengenai alur proses permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan

---

<sup>66</sup> Wawancara dengan Sisvarita Yarmanis, S.H. notaris PT Bank Perkreditan Rakyat Pekanbaru pada tanggal 2 Nopember 2012.

Akta Jaminan Fidusia, kemudian kebijakan mengenai besarnya biaya pendaftaran fidusia terdapat dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2009 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia. Ada juga kebijakan yang dilakukan Bank Indonesia mengenai pembatasan kredit dalam kebijakan *Legal Lending Limit* untuk mengurangi resiko kerugian pihak bank saat memberikan fasilitas kredit kepada debitur.