

**ANALISIS TERHADAP PENYELESAIAN KASUS PENGALIHAN OBJEK
JAMINAN FIDUSIA DAN DAMPAKNYA TERHADAP PIHAK KETIGA
DALAM PERJANJIAN KREDIT DAN PEMBIAYAAN KONSUMEN DI
BPR BHUMIKARYA PALA DAN BMT BINA SEJAHTERA**



SKRIPSI

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARIAH DAN
HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA SATU
DALAM ILMU HUKUM**

OLEH :

ALI MASYKUR FATHURRAHMAN

14340045

PEMBIMBING

1. ISWANTORO, S.H., M.H

2. DR. LINDRA DARNELA, S.AG., M.HUM

**STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

**ILMU HUKUM
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2018**

ABSTRAK

Jaminan fidusia merupakan lembaga jaminan untuk benda bergerak baik yang berwujud maupun tak berwujud dan benda tidak bergerak, khususnya terhadap objek yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan. Bentuk jaminan ini sering dijadikan sebagai perjanjian *accessoir* dalam perjanjian kredit dan pembiayaan yang diterapkan oleh lembaga perbankan dan lembaga pembiayaan. Jaminan fidusia memberikan hak kepada debitur untuk tetap menggunakan benda yang telah dijadikan jaminan kepada kreditur dan hanya menyerahkan surat-surat bukti kepemilikannya kepada kreditur. Sifat tersebut dalam praktiknya memberikan celah untuk disalahgunakan oleh pihak debitur. Bentuk penyalahgunaan yang dapat terjadi ialah debitur mengalihkan objek jaminan yang berada dalam penguasaannya kepada pihak ketiga dengan menjual benda tersebut. Dimana pasca pengalihan objek jaminan tersebut pihak kreditur lalai dalam melaksanakan kewajibannya mengangsur hutang kepada kreditur yang berujung pada kredit macet. Dikarenakan objek jaminan sudah beralih ke tangan pihak ketiga, maka timbul pertanyaan, yakni bagaimanakah pihak kreditur menyelesaikan kasus wanprestasi tersebut dan bagaimana dampak penyelesaian tersebut terhadap hak kepemilikan pihak ketiga terhadap objek jaminan fidusia?

Penelitian ini dilaksanakan untuk mengetahui bagaimanakah alternatif-alternatif penyelesaian yang diterapkan oleh lembaga perbankan dan lembaga pembiayaan yang ada di Yogyakarta terkait masalah kredit macet yang diakibatkan pengalihan objek jaminan fidusia oleh debitur dan dampaknya terhadap hak-hak pihak ketiga yang telah membeli benda objek jaminan fidusia dari debitur. Dalam prosesnya, penulis melaksanakan penelitian *field research* dengan melakukan penelitian di BPR Bhumikarya Pala, BMT Bina Sejahtera, dan Kantor Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Kantor Wilayah Yogyakarta. Adapun data yang diperoleh adalah kualitatif yang selanjutnya dikaji secara deskriptif-analitis kemudian dikomparasikan dengan beberapa aturan yang relevan dan mengatur terkait dengan jaminan fidusia.

Dari penelitian ini penulis sampai pada kesimpulan bahwa terdapat berbagai macam bentuk penyelesaian, seperti penyelesaian yang diterapkan oleh BPR Bhumikarya Pala dan BMT Bina Sejahtera sebagai contohnya. Sementara itu, terhadap hak penguasaan pihak ketiga atas objek jaminan fidusia yang telah dibelinya dari debitur, pihak BPR Bhumikarya Pala dan BMT Bina Sejahtera tidak melakukan intervensi terhadap hak tersebut dan membebaskan kewajiban untuk bertanggungjawab kepada pihak debitur yang telah melakukan wanprestasi dengan mengalihkan benda yang telah menjadi objek jaminan fidusia kepada pihak ketiga.

Kata Kunci : Perjanjian, Jaminan, Fidusia

SURAT PERNYATAAN

Yang Bertanda Tangan Dibawah Ini :

Nama : Ali Masykur Fathurrahman
NIM : 14340045
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa skripsi ini, yang berjudul, “**ANALISIS TERHADAP PENYELESAIAN KASUS PENGALIHAN OBJEK JAMINAN FIDUSIA DAN DAMPAKNYA TERHADAP PIHAK KETIGA DALAM PERJANJIAN KREDIT DAN PEMBIAYAAN KONSUMEN DI BPR BHUMIKARYA PALA DAN BMT BINA SEJAHTERA**” adalah hasil karya pribadi dan sepanjang pengetahuan penyusun tidak mengandung materi yang dipublikasikan atau ditulis orang lain, kecuali bagian tertentu yang penyusun ambil sebagai referensi. Apabila terbukti pernyataan ini tidak benar, maka sepenuhnya menjadi tanggung jawab penyusun.

Demikian surat pernyataan ini dibuat secara sadar dan sebenar-benarnya.

Yogyakarta, 13 Februari 2018

Yang Menyatakan,



Ali Masykur Fathurrahman
NIM : 14340045

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Ali Masykur Fathurrahman

Lamp : I

Kepada

Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, memberi petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi saudara :

Nama : ALI MASYKUR FATHURRAHMAN

NIM : 14340045

Judul : Analisis Terhadap Penyelesaian Kasus Pengalihan Objek Jaminan Fidusia Dan Dampaknya Terhadap Pihak Ketiga Dalam Perjanjian Kredit Dan Pembiayaan Konsumen


Sudah dapat diajukan kembali kembali kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum Program Studi Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi/tugas akhir Saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas Perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Yogyakarta, 12 Februari 2018

Pembimbing I


Iswantoro, S.H., M.H.

NIP : 196610101992021001

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Ali Masykur Fathurrahman

Lamp : II

Kepada

Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Di Yogyakarta,

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, memberi petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi saudara :

Nama : ALI MASYKUR FATHURRAHMAN

NIM : 14340045

Judul : Analisis Terhadap Penyelesaian Kasus Pengalihan Objek Jaminan Fidusia Dan Dampaknya Terhadap Pihak Ketiga Dalam Perjanjian Kredit Dan Pembiayaan Konsumen

Sudah dapat diajukan kembali kembali kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum Program Studi Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami berharap agar skripsi/tugas akhir Saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas Perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Yogyakarta, 12 Februari 2018

Pembimbing II



Dr. Lindra Darnela, S. Ag, M.Hum

NIP : 197901052005012003



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-79/Un.02/DS/PP.00.9/03/2018

Tugas Akhir dengan judul : ANALISIS TERHADAP PENYELESAIAN KASUS PENGALIHAN OBJEK JAMINAN FIDUSIA DAN DAMPAKNYA TERHADAP PIHAK KETIGA DALAM PERJANJIAN KREDIT DAN PEMBIAYAAN KONSUMEN DI BPR BHUMIKARYA PALA DAN BMT BINA SEJAHTERA

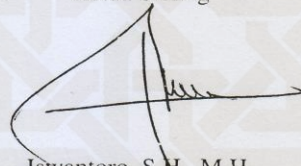
yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : ALI MASYKUR FATHUR R
Nomor Induk Mahasiswa : 14340045
Telah diujikan pada : Kamis, 22 Februari 2018
Nilai ujian Tugas Akhir : A

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

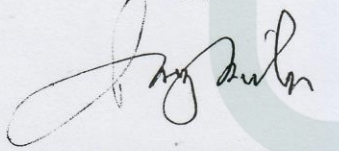
TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua Sidang



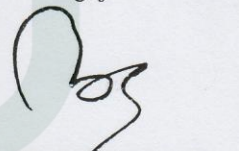
Iswantoro, S.H., M.H.
NIP. 19661010 199202 1 001

Penguji I



Dr. H. Riyanta, M.Hum.
NIP. 19660415 199303 1 002

Penguji II



Yasin Baidi, S.Ag, M.Ag.
NIP. 19700302 199803 1 003

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Yogyakarta, 22 Februari 2018



Dr. H. Nur Aloh. Najib, S.Ag., M.Ag.
NIP. 19710430 199503 1 001

MOTTO

*Jadilah manusia yang selalu berproses, yang mampu terus maju
tanpa menyingkirkan orang lain, Dan naik tanpa menjatuhkan
orang lain*



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

HALAMAN PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahim

Yang Pertama dan Utama Dari Segalanya....

Sembah, Sujud dan Syukur kepada Allah SWT Tuhan Semesta Alam, yang senantiasa memberikan nikmat kesehatan dan kelapangan dalam segala aspek kehidupan. Yang atas karunia-Nya karya ini dapat terselesaikan sesuai dengan harapan.. tak lupa Sholawat serta salam selalu tucurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, sahabat, tabiin dan seluruh umat yang mendambakan syafaatnya,amiin.

Kepada mereka yang tersayang kupersembahkan sebutir karya sederhana ini....

Ayah dan Ibu Tercinta

Ananda persembahkan karya ini kepada ibu yang telah tenang di sisiNya, semoga buah karya sederhana ini bisa membuat ibu bangga pada ananda. Kepada ayah yang selalu mendampingi ananda dengan sabar, dengan teladan dan nasihat-nasihatnya selalu membimbing ananda untuk menjadi pribadi yang sabar dan tegar sepeninggal ibunda. Semoga karya sederhana ini bisa menjadi awal untuk ananda bisa menunjukkan bakti kepada ayah yang selalu memberikan yang terbaik bagi ananda, serta kepada ibu yang telah tiada. Ananda sadar bahwa yang sedikit ini takkan pernah cukup untuk membalas segala limpahan kasih sayang, pendidikan, dan peluh yang telah ayah dan bunda berikan. Terima Kasih Ayah dan Ibu, semoga senantiasa diberikan yang terbaik oleh Allah SWT.

Kakak dan Seluruh Keluarga

Terima Kasih kepada kakakku “Achmad Fachrudin” yang sepeninggal ibunda senantiasa menjadi sosok pelindung dan teladan bagi ananda untuk bisa menjadi pribadi yang lebih dewasa, sabar, mandiri dan berbakti kepada ayah. Serta kepada seluruh kakek, nenek, dan seluruh keluarga yang senantiasa mengiringi langkah ananda dengan do’a dan semangat

Tisnga Uswatunnisa

Terimakasih karena senantiasa membantu, menemani, dan setia mendengarkan keluh kesah dan kesulitan penulis baik dalam proses pengerjaan skripsi ini maupun dalam hal-hal yang lainnya, yang semoga dapat terus terjaga dan dilanjutkan

Sahabat-Sahabat FORLAST’14

Terimakasih kepada seluruh rekan FORLAST’14 yang sudah penulis anggap layaknya saudara, yang selalu mewarnai hari penulis dengan penuh gelak tawa dan canda. Semoga kita masih bisa Ngopi bersama, Makrab, bakar-bakar, *Hiking*

dan *Beach Camp*. Semoga solidaritas, silaturahmi, dan kekompakan senantiasa mampu kita jaga meski kelak tak mampu selalu jumpa. Semoga kesuksesan dan keberkahan selalu menyertai kita semua,amin.



KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

أَلْحَمْدُ لِلَّهِ الَّذِي هَدَانَا لِهَذَا وَمَا كُنَّا لِنَهْتَدِيَ لَوْلَا أَنْ هَدَانَا اللَّهُ ، أَشْهَدُ أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ وَاحِدَهُ لَا شَرِيكَ لَهُ ، وَأَشْهَدُ أَنَّ مُحَمَّدًا عَبْدُهُ وَرَسُولُهُ ، لَا نَبِيَّ بَعْدَهُ .

Segala puji hanya milik Allah SWT, Yang Maha Esa yang pada-Nya senantiasa kami memohon pertolongan dan Hidayah-Nya. Hanya kepada-Nya kami berlindung dari kejahatan yang dikendalikan nafsu kami dan kesesatan amal-amal kami. Kami bersaksi bahwa tiada dzat yang haq untuk disembah melainkan Allah dan kami bersaksi bahwa Nabi Muhammad SAW adalah Utusannya.

Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW, yang telah menuntun umatnya dari zaman jahiliyyah menuju zaman yang terang benderang. Tak lupa pula shalawat dan salam semoga tetap tercurahkan pula kepada para sahabatnya, tabi'in, dan seluruh umatnya yang sampai hari ini masih menjadikan beliau sebagai suri tauladan dan panutannya dalam ibadah dan segala aspek kehidupannya. Amin

Sekapur sirih, penulis pada awalnya sedikit ragu untuk menulis skripsi ini dikarenakan kesadaran penulis akan akan minimnya pengetahuan penulis mengenai objek yang dikaji dalam skripsi ini dan kesulitan penulis dalam menemukan referensi. Akan tetapi, pada akhirnya penulis memutuskan untuk tetap menulis skripsi ini dengan dilatarbelakangi oleh keresahan penulis akan permasalahan yang sering terjadi dalam masyarakat namun belum banyak dikaji dari sudut pandang yang laun, yakni dalam hal ini pihak ketiga. selain itu, permasalahan ini memberikan dorongan tersendiri bagi penulis untuk menggali permasalahan ini lebih dalam guna memperdalam pengetahuan penulis pribadi mengenai objek permasalahan yang diresahkan penulis ini. Atas dasar tersebut, penulis mantap untuk menulis skripsi ini sehingga hasilnya dapat memberikan setidaknya sedikit manfaat bagi disiplin ilmu hukum dan pembaca pada umumnya serta penulis secara khusus.

Setelah melalui beberapa proses penelitian, pengkajian referensi, serta bantuan dan dukungan dari banyak pihak, Alhamdulillah penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar tepat pada waktunya. Atas segala bantuan dan dukungan yang diberikan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, maka secara khusus penulis menghaturkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Drs. Yudian Wahyudi, M.A., Ph.D., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Dr. Agus Moh. Najib, S.Ag., M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

3. Ibu Dr. Lindra Darnela, S. Ag., M.Hum, selaku Pembimbing II, Dosen Penasehat Akademik dan Ketua Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
4. Bapak Iswantoro, S.H., M.H., selaku pembimbing 1 skripsi ini yang telah dengan sabar membimbing dan menuntun penulis hingga akhirnya mampu menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Dr. H. Riyanta, M.Hum. selaku penguji skripsi ini yang telah menguji, memberikan arahan dan perbaikan terkait dengan skripsi ini sehingga karya ini bisa menjadi karya yang lebih baik.
6. Bapak Yasin Baidi, S.Ag, M. Ag selaku penguji skripsi ini yang telah menguji, memberikan arahan dan perbaikan terkait dengan skripsi ini sehingga karya ini bisa menjadi karya lebih baik.
7. Segenap Dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga yang senantiasa ikhlas mendidik dan memberikan ilmu-ilmunya kepada penulis. Demikian juga seluruh staf Tata Usaha, terimakasih atas pelayanannya.
8. Bapak Pramono, selaku Komisaris BPR Bhunikarya Pala yang telah mengizinkan penulis untuk menimba ilmu dan melaksanakan penelitian di instansi terkait
9. Bapak Dimas Mahmudi, selaku manajer BMT Bina Sejahtera yang telah mengizinkan penulis untuk menimba ilmu dan melaksanakan penelitian di instansi terkait.
10. Kepada Ayah dan Almarhumah Ibu Tercinta, yang senantiasa mencurahkan seluruh tenaga, cinta, kasih, dan sayangnya kepada penulis sbaik dalam melahirkan, merawat, mendidik, mendoakan dan menjadi teladan bagi penulis untuk selalu hidup bersahaja di jalan Allah SWT.
11. Teman-Teman Ilmu Hukum 2014 yang telah menngizinkan penulis untuk selalu berbagi canda tawa, dan suka duka bersama.
12. Segenap kolega baik jauh, dan dekat atau tengah, tua atau muda. Terima Kasih atas segalanya.
13. Semua rekan-rekan penulis yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu, yang senantiasa memberikan bantuan hingga karya ini dapat terselesaikan.

Rasa dan ucapan terima kasih saja rasanya masih belum cukup untuk membalas segala amal baik dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis dalam proses penyelesaian skripsi ini. Dengan segala keterbatasan penulis, penulis hanya mampu mendo'akan semoga Allah senantiasa memberikan balasan yang setimpal atas segala kebaikan dan dukungan yang telah diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Sudah hakikat seorang manusia bahwa ia jauh dari kata sempurna. Maka dari itu penulis sepenuhnya menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dan mengandung banyak kekurangan didalamnya, baik kekurangan yang disebabkan oleh keterbatasan penulis sendiri atau faktor-faktor lainnya. Terhadap segala kekurangan tersebut, penulis sangat mengharapkan adanya kritik dan saran yang membangun demi terciptanya karya yang lebih baik kedepannya. Namun demikian, semoga sedikit yang mampu dihasilkan oleh penulis ini dapat memberikan tambahan pengetahuan dan manfaat bagi yang penulis sendiri, pembaca pada umumnya, serta siapa saja yang membutuhkan pada khususnya. Amin.

Yogyakarta, 12 Februari 2018

Penyusun,



ALI MASYKUR FATHURRAHMAN

NIM : 14340045



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN NASKAH	ii
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PENGESAHAN	v
MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan dan Manfaat	8
D. Telaah Pustaka	10
E. Metode Penelitian	13
F. Kerangka Teori	18
G. Sistematika Penulisan	22

BAB II

TINJAUAN UMUM PERJANJIAN, HUKUM JAMINAN, DAN JAMINAN FIDUSIA

A. Definisi, Jenis, dan Sifat-Sifat Hak Kebendaan	23
B. Definisi, Syarat dan Wanprestasi Dalam Hukum Perjanjian dan Perjanjian Kredit	32
C. Pengertian, Asas, Jenis dan Karakteristik Hukum Jaminan	52
D. Jaminan Dalam Hukum Islam	63
E. Pengertian, Ciri, Bentuk, dan Subjek-Objek Jaminan Fidusia	65

BAB III

TINJAUAN TENTANG PENGALIHAN OBJEK JAMINAN FIDUSIA DI BPR BHUMIKARYA PALA DAN BMT BINA SEJAHTERA

A. Profil BPR Bhumikarya Pala dan BMT Bina Sejahtera.....	73
B. Pelaksanaan Pembiayaan di BMT Bina Sejahtera dan BPR Bhumikarya Pala 77	
C. Pengalihan Objek Jaminan Fidusia oleh Debitur di BPR Bhumikarya Pala dan BMT Bina Sejahtera.....	88
D. Akibat Hukum dari Dijualnya Objek Jaminan Fidusia	94

BAB IV

ANALISIS TERHADAP PENYELESAIAN KASUS PENGALIHAN OBJEK JAMINAN FIDUSIA DAN DAMPAKNYA TERHADAP PIHAK KETIGA

A. Alternatif Penyelesaian Sengketa Pengalihan Objek Jaminan Fidusia di BMT Bina Sejahtera dan BPR Bumikarya Pala.....	103
B. Dampak Penyelesaian Sengketa Pengalihan Objek Jaminan Fidusia Terhadap Pihak Ketiga	125

BAB V

PENUTUP

Kesimpulan.....	143
Saran	144
DAFTAR PUSTAKA.....	147

LAMPIRAN-LAMPIRAN	I
--------------------------------	----------

CURRICULUM VITAE	XL
-------------------------------	-----------

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan ekonomi merupakan salah satu tujuan penting yang hendak dicapai pemerintah dalam pembangunan nasional, pembangunan ekonomi ini merupakan upaya penting dalam rangka mencapai pemerataan kemakmuran dan kesejahteraan sesuai amanat Pancasila dan UUD 1945. Dalam rangka menciptakan sebuah proses pembangunan ekonomi yang berkesinambungan, maka pemerintah memerlukan himpunan dana yang sangat besar. Dimana dana tersebut diperoleh melalui pemasukkan negara berupa pajak dan non pajak yang digunakan untuk mengelola perekonomian negara.

Salah satu pilar penting yang berkontribusi dalam menjalankan roda perekonomian negara adalah lembaga bank. Dimana bank mempunyai 2 fungsi, yakni *pertama* untuk menghimpun dana dari masyarakat atau secara sederhana dapat diartikan bank sebagai lembaga yang menyediakan jasa penyimpanan uang milik masyarakat dengan pemberian bunga tertentu dalam jangka waktu tertentu sebagai kontraprestasi. *Kedua*, Bank mempunyai fungsi utama menyalurkan dana kepada masyarakat, dimana fungsi ini bertolakbelakang dengan fungsi yang pertama, yakni fungsi ini dilaksanakan melalui pendistribusikan uang yang dihimpun masyarakat dalam bentuk Investasi, Kredit tanpa agunan, Kredit Pemilikan Rumah (KPR), Kredit Mobil, dan lain sebagainya. Terkait dengan fungsi bank yang kedua ini, tujuan

utamanya ialah memfasilitasi masyarakat dalam pencapaian kesejahteraan dan membentuk usaha yang berkontribusi dalam pembangunan nasional.¹ Penegasan secara yuridis mengenai fungsi bank yang kedua tersebut dapat ditemukan dalam Pasal 3 jo Pasal 6 huruf b dan Pasal 13 huruf b Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang berbunyi, "Bank sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat, yang salah satu usahanya adalah memberikan kredit".²

Sejalan dengan keinginan Negara untuk mendorong pembangunan ekonomi nasional dan peningkatan kesejahteraan masyarakat yang salah satunya ditempuh melalui penyediaan bank sebagai lembaga pembiayaan dengan sistem kredit, adanya globalisasi menjadi momentum bagi peningkatan kualitas maupun kuantitas sektor usaha dan industri masyarakat yang terus meningkat dari tahun ke tahun. Hal tersebut dapat dilihat dari terus meningkatnya jumlah usaha industri mikro dan kecil yang dimiliki masyarakat. Dilansir dari survey terbaru Badan Pusat Statistik (BPS), data menunjukkan bahwa dari Tahun 2010 hingga 2015 terjadi peningkatan yang cukup signifikan dalam hal jumlah industri mikro dan industri kecil milik masyarakat. Dimana pada Tahun 2010 unit usaha industry mikro yang dimiliki masyarakat berjumlah 2.529.847 unit usaha meningkat menjadi 3.385.851 unit usaha pada Tahun 2015. Sementara untuk usaha mikro, tercatat pada tahun

¹ Diakses dari <https://www.aturduit.com/articles/panduan-perbankan/perkenalan-tentang-bank/> pada 10 Oktober 2017.

² Lihat Pasal 3 jo Pasal 6 huruf b dan Pasal 13 huruf b Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

2010 terdapat 202.877 unit usaha mikro yang meningkat pesat menjadi 531.351 unit usaha pada tahun 2013.³

Semakin berkembangnya kualitas dan kuantitas usaha serta industri masyarakat di satu sisi memberikan sumbangsih positif bagi peningkatan pembangunan ekonomi nasional dan peningkatan kesejahteraan masyarakat, namun, di sisi lain peningkatan jumlah industry dan usaha masyarakat tersebut juga melahirkan kebutuhan modal yang semakin besar di kalangan para pelaku usaha guna memperluas dan meningkatkan taraf perusahaan. Dalam rangka memenuhi kebutuhan modal yang semakin besar ini, banyak mekanisme yang ditempuh oleh perusahaan, salah satunya adalah melakukan pinjam-meminjam dengan perjanjian hutang-piutang.⁴ Perjanjian hutang-piutang sendiri biasanya dilakukan antara unit usaha/perusahaan/personal dengan lembaga keuangan.

Lembaga keuangan didefinisikan oleh Rose dan Frasser sebagai badan usaha yang asset utamanya berbentuk asset keuangan (*financial assets*) maupun tagihan-tagihan yang dapat berupa saham (*stocks*), obligasi (*bonds*), dan pinjaman (*loans*), dari barang-barang riil seperti bangunan, perlengkapan (*equipment*), dan bahan baku.⁵ Secara garis besar, Hukum Indonesia mengenal

³ Diakses dari <https://www.bps.go.id/linkTableDinamis/view/id/1011> pada 10 Oktober 2017.

⁴ Nur Adi Kumaladewi, "Eksekusi Kendaraan Bermotor sebagai Jaminan Fidusia Yang Berada Pada Pihak Ketiga", Jurnal Repertorium, Vol. 2: 2 (Juli-Desember 2015), hlm. 60.

⁵ D.Y. Witanto, *Hukum Perjanjian Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen* (Bandung: Mandar Maju, 2015), hlm. 9.

3 jenis lembaga keuangan. Menurut Abdulkadir Muhammad dan Rilda Muniarti, 3 jenis lembaga keuangan tersebut antara lain :⁶

1. Lembaga Keuangan Bank (*Bank Financial Institution*) adalah badan usaha yang melakukan kegiatan di bidang keuangan dengan menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman;
2. Lembaga Keuangan Non-Bank (*Nonbank Financial Institution*) adalah lembaga usaha yang melakukan kegiatan di bidang keuangan yang secara langsung atau tidak langsung menghimpun dana dengan jalan mengeluarkan surat berharga dan menyalurkannya kedalam masyarakat guna membiayai investasi perusahaan;
3. Lembaga Pembiayaan (*Financing Institution*) adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat.

Dalam perkembangan lembaga keuangan, latar belakang munculnya lembaga keuangan non-bank dan lembaga pembiayaan adalah karena hadirnya lembaga perbankan dalam perkembangannya tidak mampu mencukupi kebutuhan masyarakat akan dana yang semakin lama semakin besar. Maka dari itu, diperlukan lembaga keuangan selain bank yang dapat diakses oleh masyarakat dengan lebih mudah karena akses bank untuk mengeluarkan dana

⁶ Abdulkadir Muhammad dan Rilda Muniarti, *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan* (Bandung, Citra Aditya Bakti: 2004), hlm. 17-18.

sangat terbatas. Maka dari itu, melalui Kepres Nomor 61 Tahun 1988 Pemerintah membuka peluang bagi lembaga-lembaga usaha untuk menyediakan jasa pembiayaan sebagai alternatif bank dan menunjang perekonomian Indonesia. Dalam praktiknya, meskipun mempunyai fungsi yang hampir mirip dengan bank, namun lembaga pembiayaan dewasa ini lebih identik dengan fungsinya melaksanakan pembiayaan melalui perjanjian hutang dengan pelaku usaha yang membutuhkan dana.⁷

Dalam fasilitas kredit dan pembiayaan konsumen, biasanya perjanjian pembiayaan yang pada pokoknya perjanjian hutang tersebut diikuti dengan sebuah perjanjian *accessoir*. Bentuk perjanjian ikutan (*accessoir*) yang terdapat dalam perjanjian hutang melalui lembaga pembiayaan biasanya merupakan perjanjian jaminan, khususnya menggunakan model jaminan fidusia dan hak tanggungan. Perjanjian jaminan sendiri memberikan status kreditur *preference* bagi lembaga pembiayaan selaku kreditur, yang berarti bahwa lembaga pembiayaan diberikan hak untuk mendahului dalam hal pelunasan hutang oleh debitur.

Pemakaian jaminan berupa jaminan fidusia sendiri secara khusus dimaksudkan untuk memberikan kesempatan bagi debitur untuk tetap menggunakan benda-benda yang pada dasarnya sudah dijaminakan kepada kreditur, dimana dikhawatirkan benda-benda yang dijaminakan tersebut bersifat krusial bagi kelangsungan usaha debitur. Maka melalui model jaminan fidusia

⁷ Diakses dari <http://www.landasanteori.com/2015/10/pengertian-lembaga-pembiayaan-jenis.html> pada 10 Oktober 2017.

debitur dapat melakukan perjanjian hutang dengan tetap menguasai benda yang dijamin pada perjanjian hutang tersebut. Meskipun demikian, tidak jarang penggunaan model jaminan fidusia ini justru disalahgunakan oleh debitur yang tidak baik. Kelebihan fidusia yang memberikan debitur kuasa untuk tetap menguasai objek jaminan di sisi lain juga memberikan peluang bagi dicerainya perjanjian dan timbulnya wanprestasi oleh debitur di masa depan.

Dalam praktiknya, tidak jarang permasalahan kredit macet dialami oleh bank dan lembaga pembiayaan yang memberikan jasa kredit dan pembiayaan. Salah satu penyebab kredit macet sendiri ialah terjadinya pengalihan objek jaminan fidusia oleh debitur kepada pihak ketiga. Dimana pasca pengalihan tersebut debitur lalai dan merasa lepas dari kewajibannya karena objek jaminan telah beralih kepada pihak ketiga. Dari fenomena tersebut kemudian muncul permasalahan yang lebih khusus, yakni bagaimana debitur dapat menyelesaikan permasalahan kredit macet yang disebabkan oleh dialihkannya objek jaminan fidusia oleh debitur kepada pihak ketiga. Hal ini menjadikan permasalahan sedikit rumit karena ketika debitur wanprestasi, maka timbul pertanyaan bahwasanya eksekusi yang dilakukan akan menggunakan mekanisme seperti apa? Karena objek jaminan fidusia sendiri sudah beralih tangan dari debitur kepada pihak ketiga. Lebih lanjut, permasalahan menjadi semakin rumit karena akibat adanya pengalihan objek jaminan oleh debitur dan pihak ketiga tersebut (baik melalui jual beli, sewa, atau lainnya) maka

akan terjadi persinggungan hak antara pihak ketiga selaku penguasa objek dengan kreditur selaku pemilik sah objek tersebut.

Di Daerah tempat domisili penyusun sendiri, yakni Daerah Istimewa Yogyakarta juga tidak terlepas dari permasalahan kredit macet, dimana beberapa diantara kredit macet tersebut disebabkan oleh dialihkannya objek jaminan fidusia oleh pihak debitur kepada pihak ketiga. Berdasarkan data dari Otoritas Jasa Keuangan, Khusus provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Tercatat, sejak Tahun 2012 sampai Bulan Agustus Tahun 2017 total uang yang mengendap akibat masalah kredit macet meningkat dari angka 115 Miliar Rupiah menjadi 230 Miliar Rupiah.⁸ Dalam rangka memperoleh data yang lebih komprehensif, khususnya dalam hal penyelesaian kredit macet akibat pengalihan objek jaminan fidusia tersebut, maka penulis memilih BPr Bhumikarya Pala dan BMT Bina Sejahtera sebagai objek dan lokasi pelaksanaan penelitian. Pemilihan 2 instansi tersebut didasarkan pada hipotesa akan adanya alternative penyelesaian yang berbeda-beda pada setiap lembaga dalam menyelesaikan permasalahan kredit macet. Secara lebih khusus, pemilihan kedua instansi tersebut ialah didasari inisiatif penyusun untuk menganalisa bagaimana praktik penyelesaian yang diterapkan oleh lembaga perbankan dengan jumlah nasabah yang banyak atau dapat digolongkan ke dalam BPR yang ramai, dengan lembaga perbankan/KSU yang notabene memiliki jumlah nasabah yang skalanya lebih kecil dibandingkan dengan BPR.

⁸ Otoritas Jasa Keuangan, "Data Non Performing Loan berdasarkan lokasi," *Statistik Perbankan Indonesia*, Vol.15:10 (September 2017), hlm. 127.

Dari uraian permasalahan dan latar belakang tersebut maka penulis tertarik untuk melaksanakan penelitian ini guna mengetahui bagaimana lembaga perbankan, khususnya BPR Bhumikarya Pala dan BMT Bina Sejahtera menyelesaikan permasalahan tersebut serta bagaimanakah dampak atau penyelesaian yang diterapkan pihak bank selaku kreditur guna menyelesaikan adanya persinggungan hak antara pihak kreditur dengan pihak ketiga tersebut.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah alternatif yang diterapkan oleh BPR Bhumikarya Pala dan BMT Bina Sejahtera dalam menyelesaikan masalah pengalihan objek jaminan fidusia?
2. Apakah dampak penyelesaian pengalihan objek jaminan fidusia yang diterapkan BPR Bhumikarya Pala dan BMT Bina Sejahtera di terhadap hak kepemilikan pihak ketiga?

C. Tujuan dan Manfaat

Tujuan dari dilaksanakannya penulisan skripsi ini dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui macam-macam alternatif yang diterapkan oleh beberapa lembaga perbankan dan pembiayaan yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta secara umum, dan BPR Bhumikarya Pala serta

BMT Bina Sejahtera secara khusus, dalam menyelesaikan masalah pengalihan objek jaminan fidusia oleh debitur kepada pihak ketiga;

2. Untuk mengetahui dampak mekanisme penyelesaian yang ditempuh oleh lembaga perbankan dan pembiayaan di Yogyakarta, khususnya di BPR Bhunikarya Pala dan BMT Bina Sejahtera terhadap pemenuhan hak-hak kebendaan pihak ketiga.

Adapun Manfaat dari dilaksanakannya penulisan skripsi ini dapat dipaparkan sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya di bidang hukum perdata, yakni mengenai alternatif-alternatif penyelesaian yang dapat diterapkan oleh lembaga-lembaga keuangan dan pembiayaan dalam menyelesaikan masalah pengalihan objek jaminan fidusia oleh debitur serta dampak penyelesaian tersebut bagi hak kepemilikan pihak ketiga.

2. Manfaat Praktis

Diharapkan dari penelitian ini dapat dijadikan sebagai masukan bagi masyarakat untuk lebih berhati-hati dalam melaksanakan jual beli, baik kepada penjual untuk memaparkan kondisi dan alas hak benda yang hendak dijual, serta bagi pembeli untuk meneliti terlebih dahulu benda yang hendak dibelinya, agar tercipta iktikad baik diantara keduanya dan meminimalisir permasalahan yang dapat muncul di masa depan.

D. Telaah Pustaka

Berdasarkan telaah pustaka yang dilakukan penulis terkait dengan masalah perlindungan hukum terhadap pihak ketiga dalam jual beli benda yang dibebani jaminan fidusia, penulis menemukan beberapa penelitian yang menyoroti masalah penyelesaian pengalihan objek jaminan fidusia kepada pihak ketiga.

Beberapa karya tersebut antara lain yakni tesis yang ditulis oleh **Haji Siti Hapsah**, mahasiswa S2 Magister Kenotariatan Universitas Gadjah Mada yang diberi judul “PENYELESAIAN PENGALIHAN OBYEK JAMINAN FIDUSIA OLEH DEBITUR KEPADA PIHAK KETIGA (STUDI KASUS PADA PT ADIRA DINAMIKA MULTI FINANCE CABANG BARABAI)”. Dalam penelitian ini, penulis bermaksud untuk meneliti tata cara penyelesaian PT Adira Dinamika Multi Finance Cabang Barabai apabila dalam perjanjian fidusia debitur melakukan pengalihan objek jaminan fidusia tanpa sepengetahuan kreditur (PT Adira Dinamika Multi Finance Cabang Barabai). Dalam penelitian yang bersifat Yuridis Empiris tersebut, penulis menemukan bahwa dalam hal terjadi pengalihan objek jaminan fidusia dari debitur kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan kreditur (PT Adira Dinamika Multi Finance Cabang Barabai), maka penyelesaiannya akan dilakukan menurut cara dan aturan yang sebelumnya telah ditentukan oleh PT Adira Dinamika Multi Finance selaku kreditur yang mempunyai kedudukan sebagai kreditur

preference cara tersebut yaitu didahului dengan penarikan objek jaminan dari tangan pihak ketiga dan dilanjutkan dengan penjualan melalui proses lelang.⁹

Karya tulis selanjutnya yaitu berbentuk tesis karya **Rut Ernawati**, mahasiswa S2 Magister Kenotariatan Universitas Gadjah Mada yang diberi judul “PENYELESAIAN OBJEK JAMINAN FIDUSIA YANG DIGADAIKAN KEPILAH KETIGA DALAM PERJANJIAN KREDIT DI PT. BPR ARTHA SUMBER ARUM SLEMAN”. Dalam penelitian tersebut, penulis bermaksud untuk meneliti bagaimana penyelesaian yang dilakukan oleh PT. BPR Artha Sumber Arum Sleman selaku perusahaan yang menyediakan jasa pembiayaan/kredit dengan jaminan kendaraan bermotor dalam hal terjadi penggadaian objek jaminan fidusia dari debitur kepada pihak ketiga. Dalam penelitian ini, penulis menemukan penyelesaian yang cukup pelik dikarenakan sejak awal, perjanjian kredit/hutang secara fidusia tersebut dilakukan dibawah tangan (tidak didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia di Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia), sehingga mengakibatkan hilangnya status kreditur *preference* yang melekat pada kreditur dan ketidakpastian perlindungan hukum yang diperoleh oleh kreditur. Dari penelitiannya, penulis menyimpulkan bahwa dalam hal terjadi penggadaian objek jaminan fidusia dari debitur kepada pihak ketiga, maka PT. BPR Artha Sumber Arum Sleman akan menyelesaikan permasalahan tersebut secara kekeluargaan dengan pengambilalihan/eksekusi objek jaminan dari tangan si

⁹ Haji Siti Hapsah, “Penyelesaian Pengalihan Obyek Jaminan Fidusia Oleh Debitur Kepada Pihak Ketiga (Studi Kasus Pada PT Adira Dinamika Multi Finance Cabang Barabai)”, *Tesis*, (Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada, 2013).

penerima gadai dan kemudian menyelesaikannya dengan musyawarah secara kekeluargaan.¹⁰

Karya tulis yang terakhir yaitu karya tulis berbentuk tesis karya **Ra Diah Kussudrini**, Mahasiswa S2 Magister Kenotariatan Universitas Gadjah Mada yang diberi judul “PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR PEMEGANG HAK SERTIFIKAT JAMINAN FIDUSIA DALAM HAL DEBITUR WANPRESTASI DAN MENGALIHKAN OBJEK JAMINAN (STUDI KASUS ASTRA CREDIT COMPANIES CABANG SURAKARTA)”. Penelitian ini ditujukan untuk mengetahui upaya hukum yang dilakukan oleh kreditur pemegang sertifikat jaminan fidusia apabila debitur wanprestasi dan/atau mengalihkan objek jaminan kepada pihak ketiga dan untuk mengetahui penerapan ketentuan fidusia yang diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.¹¹ Dari penelitian yang telah dilakukan, penulis menemukan bahwa upaya yang dilakukan oleh kreditur pemegang sertifikat jaminan fidusia tidak dilakukan secara penuh, dalam arti tidak ada satupun kasus yang selesai sampai tahap putusan dalam proses pengadilan secara perdata. Dalam penyelesaiannya, Kreditur cenderung mengupayakan penyelesaian secara musyawarah bersama dengan debitur dengan alasan efisiensi biaya dan waktu.¹²

¹⁰ Rut Ernawati, “Penyelesaian Obyek Jaminan Fidusia Yang Digadaikan Kepihak Ketiga Dalam Perjanjian Kredit Di PT. BPR Artha Sumber Arum Sleman”, *Tesis*, (Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada, 2012).

¹¹ Lihat Pasal 36 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

¹² Ra Diah Kusudrini, “Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Pemegang Sertifikat Jaminan Fidusia Dalam Hal Debitur Wanprestasi Dan Mengalihkan Objek Jaminan (Studi Kasus Astra Credit Companies Cabang Surakarta)”, *Tesis*, (Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada, 2011).

Beberapa karya diatas adalah penelitian yang menurut penulis mempunyai tema dan masalah yang hampir sama dengan permasalahan yang akan diangkat oleh penulis. Penulis tidak menafikkan bahwa mungkin selain karya-karya diatas, masih banyak lagi penelitian yang mengangkat permasalahan pengalihan objek jaminan fidusia oleh debitur yang belum dapat penulis temukan dikarenakan segala keterbatasan penulis. Namun, sejauh tinjauan yang dilaksanakan penulis, belum ada sebuah penelitian yang secara khusus mengangkat permasalahan pengalihan objek jaminan fidusia dengan sudut pandang persinggungan hak antara pihak ketiga dan kreditur dalam penyelesaian pengalihan objek jaminan fidusia. Oleh karena itu, penulis berkeyakinan bahwa penelitian terkait dampak penyelesaian-penyelesaian yang diterapkan oleh kreditur dalam kasus pengalihan objek jaminan fidusia terhadap hak kepemilikan pihak ketiga belum pernah dilakukan. Maka dari itu, penulis memandang penting untuk dilaksanakan suatu pengkajian secara khusus mengenai perlindungan hukum seperti apakah yang diperoleh pihak ketiga dalam hal terjadi pengalihan objek jaminan fidusia dari debitur kepada pihak ketiga tersebut apabila dihadapkan dengan kreditur yang berkedudukan sebagai kreditur *preference*.

E. Metode Penelitian

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka

metode penelitian dapat diartikan sebagai proses, prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam penelitian.¹³

Terkait dengan pemaparan diatas, maka metode penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini dapat dipaparkan sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian

Penelitian yang diberi judul “Analisis Terhadap Penyelesaian Kasus Pengalihan Objek Jaminan Fidusia dan Dampaknya terhadap Pihak Ketiga Dalam Perjanjian Kredit dan Pembiayaan Konsumen di BPR Bhumikarya Pala dan BMT Bina Sejahtera” ini merupakan jenis penelitian Yuridis Empiris/ Penelitian lapangan (*Field Research*), yakni jenis penelitian yang menganalisa praktik pelaksanaan suatu hukum dalam masyarakat serta dinamika permasalahan yang ditemui dalam penerapan hukum tersebut.¹⁴ Dalam penelitian ini, permasalahan yang akan diteliti ialah macam-macam mekanisme penyelesaian yang diterapkan oleh beberapa lembaga perbankan di Daerah Istimewa Yogyakarta dalam masalah pengalihan objek jaminan fidusia oleh debitur serta dampaknya terhadap hak-hak kepemilikan pihak ketiga sebagai pemegang objek jaminan fidusia.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat Deskriptif-Analitis yang bertujuan untuk menggambarkan suatu keadaan berupa fenomena sosial, praktek dan

¹³ Munir Fuady, *Hukum Kontrak Buku Pertama*, (Bandung, Citra Balti: 2001), hlm. 87.

¹⁴ Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Efendi, *Penelitian Hukum (Legal Research)* (Jakarta, Sinar Grafika: 2014), hlm. 17.

kebiasaan yang ada dalam masyarakat.¹⁵ Keadaan yang digambarkan dan hendak dikaji dalam penelitian ini adalah maraknya permasalahan kredit macet yang timbul akibat terjadinya pengalihan objek yang sebelumnya sudah/masih dibebani jaminan fidusia oleh debitur kepada pihak ketiga beriktikad baik. Dimana perbuatan tersebut umumnya merupakan perbuatan yang dilarang dalam perjanjian jaminan fidusia. Sehingga menimbulkan permasalahan terhadap pelaksanaan perjanjian antara debitur dan kreditur.

3. Metode Pendekatan

Adapun dalam mengkaji fenomena tersebut, metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis-empiris, di mana hukum dikonsepsikan sebagai kenyataan sosial, baik dalam pelaksanaan maupun penegakannya dalam masyarakat.¹⁶ Sehingga pendekatan akan difokuskan pada pengkajian praktik pelaksanaan jaminan fidusia di lapangan, khususnya dalam hal masalah pengalihan objek jaminan fidusia oleh debitur serta penyelesaiannya oleh kreditur dan dampaknya terhadap hak-hak kepemilikan pihak ketiga selaku pemegang/penguasa objek jaminan fidusia.

4. Lokasi Penelitian

¹⁵ Kontjaraningrat, *Metode Penelitian Masyarakat* (Jakarta, Gramedia: 1985), hlm. 19.

¹⁶ Achmad Ali dan Wiwie Heryani, *Menjelajahi Kajian Empiris Terhadap Hukum* (Jakarta, Kencana: 2012), hlm. 2.

Adapun Penelitian ini akan dilaksanakan di 3 lembaga, yakni BPR Bhumikarya Pala dan BMT Bina Sejahtera sebagai lembaga perbankan yang menyediakan jasa pembiayaan dengan system kredit dengan model jaminan fidusia. Selain itu penelitian juga dilaksanakan di Kantor Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Kantor Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai lembaga pemerintah yang mempunyai legalitas dalam mengurus pendaftaran jaminan fidusia dan penerbitan sertifikat jaminan fidusia di Indonesia.

5. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Dengan demikian dalam penelitian ini data diperoleh dengan melalui 2 proses penelitian, yakni studi kepustakaan (*Lirary Research*) dan studi lapangan (*Field Research*).

Data Primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama melalui wawancara, observasi, penyebaran angket dan lain sebagainya. Dalam penelitian ini data primer diperoleh melalui wawancara dengan subjek penelitian yang terdiri dari perwakilan BPR Bhumikarya Pala, BMT Bina Sejahtera, dan KEMENKUMHAM Kanwil Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai subjek yang dianggap relevan oleh peneliti untuk memperoleh data sesuai kebutuhan penelitian.

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari pengkajian bahan bahan kepustakaan. Dalam penelitian data diperoleh dengan mengkaji

perjanjian-perjanjian antara para pihak dan bahan kepustakaan yang dianggap relevan dengan kebutuhan penelitian. Data sekunder dalam penelitian ini berupa KUH Perdata, Undang-Undang Jaminan Fidusia, Yurisprudensi, dan berbagai literature ilmiah berupa buku dan hasil-hasil penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan pengalihan objek jaminan fidusia.

6. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan kegiatan yang dilaksanakan guna memperoleh sumber data. Sehingga dengan proses ini akan diperoleh data yang diperlukan guna dianalisis dalam penelitian. sehingga pada akhirnya penelitian akan memperoleh suatu kesimpulan berdasarkan analisa data yang relevan.

Dalam penelitian ini data yang diperlukan akan dikumpulkan dengan cara menginventarisir berbagai data yang diperoleh dari hasil-hasil penelitian sebelumnya, surat perjanjian pembiayaan konsumen/pengajuan kredit, buku-buku dan karya ilmiah yang berkaitan dengan pengalihan objek jaminan fidusia oleh debitur kepada pihak ketiga. Kemudian dilaksanakan wawancara dengan sumber-sumber yang relevan guna memperoleh data yang valid terkait dengan masalah yang diteliti.

Wawancara dilaksanakan secara intensif guna memperoleh gambaran permasalahan yang terperinci dan terbatas pada satu pokok permasalahan saja, yakni penyelesaian pengalihan objek jaminan fidusia yang dialihkan

oleh debitur kepada pihak ketiga dan dampaknya terhadap pihak ketiga yang menguasai objek jaminan fidusia.

7. Teknik Analisis Data

Analisis data pada penelitian ini dilakukan secara kualitatif, yakni dari data yang diperoleh dilakukan penyusunan secara sistematis dan dianalisis secara kualitatif guna melahirkan sebuah kesimpulan terhadap permasalahan yang dibahas. Analisis data kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan output yang bersifat deskriptif analitis.

Deskriptif analitis disini dimaksudkan sebagai suatu penjelasan dan penginterpretasian secara logis dan sistematis. Logis dan sistematis diaplikasikan dengan pemaparan panulisan dengan metode logika deduktif dan mengikuti kaidah penulisan karya ilmiah. Setelah proses analisis selesai, hasil akan disajikan secara deskriptif dengan memaparkan hasil secara apa adanya sesuai fakta yang ditemukan di lapangan.

F. Kerangka Teori

Dalam sebuah penelitian, penting untuk menggunakan atau melandaskan diri pada teori-teori yang relevan dengan penelitian yang akan dilakukan. Hal tersebut dikarenakan teori-teori tersebut adalah acuan yang akan digunakan sebagai pisau analisis dalam membedah problematika atau masalah yang diangkat dalam penelitian tersebut. Teori-teori tersebut akan menguraikan jalan pikiran menurut kerangka logis yang mendudukan masalah penelitian

yang relevan dan mampu menerangkan masalah tersebut.¹⁷ Dalam penelitian yang diberi judul “PENYELESAIAN MASALAH PENGALIHAN OBJEK JAMINAN FIDUSIA DAN DAMPAKNYA TERHADAP PIHAK KETIGA” ini, akan digunakan beberapa asas, teori, dan peraturan perundang-undangan sebagai kerangka teori yang dapat dijabarkan sebagai berikut :

1. Teori Perlindungan Hukum

Ada beberapa pendapat yang menjelaskan tentang perlindungan hukum, di antaranya :

- a. Philipus M. Hadjon menjelaskan bahwa dengan menggunakan konsep Barat sebagai kerangka pikir dengan berpijak pada Pancasila, maka prinsip perlindungan hukum bagi rakyat di Indonesia adalah prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada Pancasila dan prinsip Negara Hukum yang berdasarkan Pancasila.¹⁸ Philipus M. Hadjon membedakan perlindungan hukum untuk rakyat menjadi dua bagian, yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif.¹⁹
- b. Satjipto Rahardjo menjelaskan bahwa perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap Hak Asasi Manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada

¹⁷ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta, Universitas Indonesia Pers: 1986), hlm. 122.

¹⁸ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, (Surabaya: Bina Ilmu, 1978), hlm. 20.

¹⁹*Ibid.*

masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.²⁰

2. Teori Perjanjian

Berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata mengatur mengenai syarat sahnya perjanjian, syarat-syarat tersebut ialah sebagai berikut :²¹

- a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu pokok persoalan tertentu;
- d. Suatu sebab yang tidak terlarang.

Dalam perjanjian, dikenal pula Asas *Pacta Sunt Servanda* yakni asas yang mengatur bahwa perjanjian bersifat mengikat layaknya undang undang bagi para pihak yang membuatnya dan juga asas bahwa suatu perjanjian harus dilakukan dengan iktikad baik. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Asas ini diatur dalam Pasal 1338.²²

3. Asas *Publicitet* dan Asas *Specialitet*

Dalam hukum jaminan, dikenal adanya beberapa asas yang harus dipatuhi, diantaranya adalah asas *publicitet* dan asas *specialitet*. Asas *publicitet* adalah asas yang menghendaki bahwa semua hak, baik hak tanggungan,

²⁰ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum* (Bandung, Offset Alumni: 1982), hlm. 93.

²¹ Lihat Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata Indonesia.

²² Lihat Pasal 1338 Kitab Undang Undang Hukum Perdata Indonesia.

hak fidusia, maupun hipotek harus didaftarkan.²³ Sementara asas specialitet adalah asas yang menghendaki bahwa hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek hanya dapat dibebankan atas percil atau atas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu.²⁴

4. Asas-Asas Jaminan Dalam Hukum Islam

Secara umum, jaminan dalam hukum islam (*fiqh*) dibagi menjadi 2; yaitu jaminan yang berupa orang (*personal guaranty*) dan jaminan yang berupa jaminan kebendaan. Jaminan perseorangan disebut dengan istilah *daman* atau *kafalah*, sedangkan jaminan kebendaan dikenal dengan istilah *rahn*.

Dalam penelitian ini sendiri, bentuk jaminan dalam hukum islam yang relevan dengan objek penelitian ini adalah jaminan dalam bentuk jaminan kebendaan yang dikenal dengan istilah *rahn*. Dimana bentuk tersebut dianalogikan dengan model jaminan dalam hukum konvensional yang dikenal dengan model jaminan fidusia.

5. Asas *Droit De Suite* dan *Droit De Preference*

Setiap hak kebendaan memiliki sifat "*Droit de suite*" yaitu suatu hak yang selalu mengikuti bendanya di tangan siapapun benda tersebut berada, *droit de suite* atau hak yang selalu mengikuti bendanya merupakan suatu

²³ Salim HS, *Perkembangan Hukum...*, hlm. 9

²⁴*Ibid.*

hak kebendaan yang dianut dalam KUHPerdara. Hal ini berbeda dengan apa yang dianut oleh hukum adat, dimana hukum adat tidak mengenal pemisahan antara hak kebendaan dan hak perorangan, sehingga berpengaruh terhadap pengaturan lembaga Jaminan Hak Tanggungan yang pembentukannya dijual oleh hukum adat.²⁵

Asas *Droit De Preference* diartikan sebagai asas yang menghendaki bahwa kreditur pemegang jaminan kebendaan pada umumnya selalu memiliki hak untuk mendahului, atau memiliki kedudukan yang didahulukan dari kreditur-kreditur lainnya.²⁶

G. Sistematika Penulisan

Dalam rangka memberikan gambaran yang jelas tentang arah dan tujuan penulisan skripsi ini, maka secara garis besar, skripsi ini akan disusun dan disajikan dengan sistematika sebagai berikut :

Skripsi ini terdiri dari lima bab dan beberapa sub-bab. Bab pertama atau Bab satu dari skripsi ini berisi tentang pendahuluan. Dimana Bab pendahuluan tersebut akan membahas mengenai latar belakang dilaksanakannya penelitian ini, rumusan masalah yang akan coba dijawab melalui penelitian ini, tujuan dan manfaat penelitian, telaah pustaka sebagai upaya penulis untuk menjamin orisinalitas penelitiannya, metode yang akan digunakan dalam penelitian, kerangka teori yang akan digunakan dalam penelitian, dan penyajian sistematika penyusunan skripsi ini.

²⁵ D. Y. Witanto, *Hukum Jaminan....*, hlm. 112.

²⁶ *Ibid.*, hlm. 114.

Bab kedua dari skripsi ini berisi tinjauan umum tentang hak kebendaan, perjanjian, perjanjian kredit, dan jaminan fidusia. Dimana pembahasan keduanya secara garis besar meliputi : sejarah perkembangan, pengertian, syarat sah, objek, dasar hukum dan tata cara pelaksanaannya di Indonesia yang akan dibagi ke dalam beberapa sub-bab.

Bab ketiga dari skripsi ini berisi pembahasan mengenai mekanisme pembiayaan di BPR Bhumikarya Pala dan BMT Bina Sejahtera, data kasus pengalihan objek jaminan fidusia dari pemberi fidusia kepada pihak ketiga di BPR Bhumikarya Pala dan BMT Bina Sejahtera, serta akibat hukum dari pengalihan objek jaminan tersebut.

Bab keempat dari skripsi ini berisi analisis mengenai bagaimana penyelesaian masalah pengalihan objek jaminan fidusia dan dampaknya terhadap hak-hak kepemilikan pihak ketiga, dimana dalam hipotesis awal penulis berpendapat bahwasanya akan terjadi persinggungan hak antara pihak ketiga selaku pembeli dengan penerima fidusia dalam hal eksekusi dan penguasaan benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut.

Bab Kelima dari skripsi ini berisi kesimpulan dan saran dari pembahasan yang telah dipaparkan dalam bab keempat.

BAB V

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan data yang telah penulis analisa dan susun dalam bentuk skripsi ini, penulis memperoleh kesimpulan bahwasanya :

1. Penyelesaian permasalahan pengalihan objek jaminan fidusia dapat ditempuh melalui beberapa cara. Bagi objek jaminan fidusia yang telah didaftarkan ke Kantor Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (Kemenkumham), maka akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia yang dapat digunakan sebagai alas hak untuk pelaksanaan baik secara parate eksekusi maupun titel eksekutorial. Sedangkan untuk jaminan fidusia yang tidak didaftarkan maka penyelesaiannya mengacu pada perjanjian dan kebijakan personal/perusahaan kreditur. Dalam hal ini BPR Bhumikarya Pala dan BMT Bina Sejahtera menerapkan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan dalam pelaksanaan jasa kredit dan/atau pembiayaan sehingga penyelesaiannya dilakukan secara mandiri dengan berdasar pada perjanjian dan kebijakan perusahaan. Secara umum, keduanya menerapkan mekanisme penyelesaian dengan tahapan yang hampir sama, yakni melalui musyawarah secara kekeluargaan, somasi melalui surat peringatan 1, 2, dan 3, namun kemudian sedikit berbeda pada tahap selanjutnya. Dimana pada tahapan setelah pemberian surat peringatan, pihak BPR Bhumikarya Pala mengajukan gugatan ke Pengadilan Umum untuk menggugat debitur

sedangkan BMT Bina Sejahtera melakukan sita asset debitur secara paksa guna pelunasan hutang debitur yang wanprestasi tersebut.

2. Dalam praktik penyelesaian yang diterapkan oleh BPR Bhumikarya Pala dan BMT Bina Sejahtera, secara substansial kewajiban untuk bertanggungjawab ketika debitur wanprestasi dengan mengalihkan objek jaminan kepada pihak ketiga tetap dibebankan sebagai kewajiban debitur. Hal tersebut didasarkan pada kesepakatan dari kedua belah pihak yang telah tertuang dalam perjanjian kredit yang mempunyai kekuatan mengikat bagi kreditur dan debitur. Dalam praktik penyelesaian masalah tersebut pihak kreditur (BPR Bhumikarya Pala dan BMT Bina Sejahtera) tidak melakukan intervensi terhadap hak penguasaan benda yang berada di tangan pihak ketiga setelah melalui proses transaksi jual beli dengan debitur selaku penjual. Sehingga wanprestasi yang dilakukan oleh debitur tidak akan memberikan dampak kepada pihak ketiga selaku penguasa benda yang menjadi objek jaminan fidusia karena pihak kreditur hanya menuntut pertanggungjawaban dan anti kerugian kepada pihak debitur yang wanprestasi saja tanpa melibatkan pihak ketiga yang notabene menguasai objek jaminan fidusia.

Saran

Dari pembahasan dan hasil penelitian yang didapatkan oleh penulis, maka penulis menyarankan :

1. Sebaiknya lembaga yang menerapkan jaminan fidusia dalam perjanjian kredit dan/pembiayaan melaksanakan pendaftaran jaminan tersebut ke Kemenkumham agar memperoleh kepastian hukum dan alas hak berupa sertifikat jaminan fidusia. Pendaftaran ini guna mematuhi asas *publicitet* dan kepastian hukum yang dianut dalam jaminan fidusia. Manfaat dari dilaksanakannya pendaftaran ini adalah timbulnya kuasa dan hak-hak istimewa yang melekat pada jaminan fidusia seperti *Droit de Preference* dan *Droit de Suite* yang akan mempermudah akses kreditur untuk menyelesaikan masalah ketika debitur wanprestasi, salah satunya dengan mengalihkan objek jaminan fidusia. Pendaftaran dapat dilakukan secara online dengan mengakses situs laman <http://fidusia.ahu.go.id> .
2. Bagi pemerintah, penting untuk mulai memberikan perhatian terhadap fakta bahwa masih terdapat banyak lembaga perbankan dan lembaga pembiayaan yang menerapkan bentuk jaminan fidusia namun belum menerapkan kebijakan pendaftaran jaminan tersebut ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Dari fakta tersebut penting untuk ditelaah mengenai apa yang menyebabkan pihak kreditur (Dalam hal ini lembaga perbankan dan lembaga keuangan) tidak melakukan pendaftaran terhadap jaminan fidusia yang diterapkan di instansi atau perusahaan terkait.
3. Kepada pembeli agar menerapkan prinsip kehati-hatian sebelum melaksanakan transaksi jual beli dengan pihak lain. Prinsip kehati-hatian tersebut dapat diterapkan salah satunya dengan mengecek kelengkapan benda yang hendak dibeli seperti surat-surat yang menjadi alas hak

kepemilikan pihak penjual serta mengecek apakah terdapat cacat yang melekat pada benda yang hendak dibeli tersebut, baik cacat yang terlihat maupun cacat yang tak terlihat.



DAFTAR PUSTAKA

Undang-Undang

Kitab Undang Undang Hukum Perdata Indonesia.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Putusan Mahkamah Agung No.112/Sip/1955

Putusan Mahkamah Agung No. 3447 K/Sip/1956

Buku

Ali, Achmad dan Wiwie Heryani, *Menjelajahi Kajian Empiris Terhadap Hukum*, Jakarta, Kencana: 2012.

Antonio , M. Syafi'I, *Bank Syari'ah : Teori dan Praktik*, Jakarta, Tazkia Cendekia: 2001.

Anwari, Achmad, *Praktek Perbankan di Indonesia (Kredit Investasi)*, Jakarta: Balai Aksara,1980.

Budiono, A. Rachmad, *Fidusia Menurut UU No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, Universitas Negeri Malang: Malang, 2000.

Fuady, Munir, *Hukum Kontrak Buku Pertama*, Bandung, Citra Bakti: 2001.

-----, *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta, Rajawali Pers: 2014.

Hasan, Djuhaendah, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsep Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996.

- HS, Salim, *Hukum Kontrak : Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- , *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Kamello, Tan, *Hukum Jaminan Fidusia: Suatu Kebutuhan yang Didambakan*, Bandung, Alumni, 2014.
- Kansil, C.S.T, *Pokok-Pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 1992.
- Khairandy, Ridwan, *Iktikad baik dalam kebebasan berkontrak*, Jakarta: UI Press, 2004.
- Kontjaraningrat, *Metode Penelitian Masyarakat*, Jakarta, Gramedia: 1985.
- M. Hadjon, Philipus, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya: Bina Ilmu, 1978.
- Muhammad, Abdulkadir dan Rilda Muniarti, *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, Bandung, Citra Aditya Bakti: 2004.
- Netherland Embassy Judicial Sector Support Program, *Penjelasan Hukum Pembeli Beriktikad baik : perlindungan hukum bagi pembeli yang beriktikad baik dalam sengketa perdata berobyek tanah*, Jakarta: Netherland Embassy, 2016.
- Ochtorina Susanti, Dyah dan A'an Efendi, *Penelitian Hukum (Legal Research)* Jakarta, Sinar Grafika: 2014.
- Prodjodikoro, Wirjono, *Azas - Azas Hukum Perdata*, Yayasan Pancasila; Yogyakarta, 1995.
- , *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bandung: Mandar Maju, 2004.

- Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, Bandung: Offset Alumni, 1982.
- Satrio, J., *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.
- ., *Perikatan Pada Umumnya*, Bandung: Alumni, 1999.
- Soedewi Masjhoen Sofwan, Sri, *Hukum Benda*, Yogyakarta, Liberty: 1981.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia Pers, 1986.
- Subekti, R. dan R. Tjipto Sudiro, *KUHPerdata*, Jakarta: Pradya Paramita, 2001.
- Subekti, R., *Aneka Perjanjian*, Bandung: PT Adhitya Bakti, 2014.
- , *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit menurut Hukum Indonesia*, Yogyakarta: Alumni, 1982.
- Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Bandung: Alfabeta, 2003.
- Triwulan Tutik, Titik, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Kencana: Jakarta, 2008.
- Usman, Rachmadi, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Witanto, D.Y., *Hukum Perjanjian Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen*, Bandung: Mandar Maju, 2015.
- Yani Nurhayani, Neng, *Hukum Perdata*, Bandung: Pustaka Setia, 2015.
- Yudha Hernoko, Agus, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Yogyakarta: Mediatama, 2008.

Jurnal, Skripsi, Tesis, dan Disertasi

Adi Kumaladewi, Nur, "Eksekusi Kendaraan Bermotor sebagai Jaminan Fidusia Yang Berada Pada Pihak Ketiga", *Jurnal Repertorium*, Vol. 2: 2 (Juli-Desember 2015).

Antarti Murti, Indah, "Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Atas Kendaraan Bermotor yang Dijual Pada Pihak Ketiga Pada PT. Bank Danamon (PERSERO) Tbk Unit DSP Pracimantoro Wonogiri", *Tesis Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro*, 2010.

Diah Kusudrini, Ra, "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Pemegang Sertifikat Jaminan Fidusia Dalam Hal Debitur Wanprestasi Dan Mengalihkan Objek Jaminan (Studi Kasus Astra Credit Companies Cabang Surakarta)", *Tesis*, Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada, 2011.

Ernawati, Rut, "Penyelesaian Obyek Jaminan Fidusia Yang Digadaikan Kepada Pihak Ketiga Dalam Perjanjian Kredit Di PT. BPR Artha Sumber Arum Sleman", *Tesis*, Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada, 2012.

Otoritas Jasa Keuangan, "Data Non Performing Loan berdasarkan lokasi," *Statistik Perbankan Indonesia*, Vol.15:10, September 2017.

Siti Hapsah, Haji, "Penyelesaian Pengalihan Obyek Jaminan Fidusia Oleh Debitur Kepada Pihak Ketiga (Studi Kasus Pada PT Adira Dinamika Multi Finance Cabang Barabai)", *Tesis*, Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada, 2013.

Surya, Bhatara, "Model Alternatif Penyelesaian Sengketa Jaminan Fidusia Yang Objek Jaminan Dijual Oleh Debitur Berdasarkan Prinsip Keadilan Pada Bank Perkreditan Rakyat (Studi Kasus di BPR di Malang)", *tesis Magister Kenotariatan Universitas Brawijaya*, 2012.

Tjoanda, Merry, “Wujud Ganti Rugi menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,” *Jurnal Sasi*, Vol. 16, No. 4 (Oktober-Desember), 2010.

Zuhaili, Wahbah, “Fikih al Islam wa Adillatuh”, Vol. 5, Beirut, (Lebanon: Dar al-fikr).

Kamus, Ensiklopedia, dan lain-lain

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Ketiga Jakarta: Balai Pustaka, 2005.

Internet

http://panduan.ahu.go.id/doku.php?id=pendaftaran_fidusia

<https://economy.okezone.com/read/2016/07/25/320/1446163/ojk-kenaikan-kredit-macet-perbankan-harus-diwaspadai>

<https://economy.okezone.com/read/2016/07/25/320/1446163/ojk-kenaikan-kredit-macet-perbankan-harus-diwaspadai> .

<https://www.aturduit.com/articles/panduan-perbankan/perkenalan-tentang-bank/>

<https://www.bps.go.id/linkTableDinamis/view/id/1011>

<http://www.landasanteori.com/2015/10/pengertian-lembaga-pembiayaan-jenis.html>



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

1. Pedoman dan Hasil Wawancara

Hasil Wawancara Dengan BPR Bhumikarya Pala

Dilaksanakan Pada : 6 Desember 2017

Responden : Bapak Pramono (Komisaris)

Daftar Pertanyaan

1. Jasa apa saja yang disediakan oleh BPR Bhumikarya Pala?

Jawaban : Jasa yang disediakan oleh BPR Bhumikarya Pala adalah jasa tabungan, kredit, dan deposito

2. Berapa Jumlah total nasabah sejauh ini?

Jawaban : Total nasabah dapat digolongkan menjadi 3, yakni nasabah tabungan, kredit, dan deposito dengan rincian sebagai berikut :

- a. Deposito : 121 Nasabah
- b. Tabungan : 1208 Nasabah
- c. Kredit : 387 Nasabah

3. Berapa rata-rata jumlah pertambahan nasabah per tahun?

Jawaban : Rata-rata pertambahan nasabah pertahun adalah 150-175 Nasabah/Tahun

4. Apa saja syarat untuk mengajukan permohonan kredit/pembiayaan?

Jawaban : Terlampir

5. Apakah dalam memberikan kredit/pembiayaan pihak BPR Bhumikarya Pala mempunyai kuaifikasi tertentu untuk menilai nasabah sebelum mencairkan kredit?

Jawaban : Sebelum memberikan kredit kepada nasabah, BPR Bhumikarya Pala mempertimbangkan beberapa hal,yaitu :

- a. Benda Jaminan apakah bernilai tinggi/tidak, khususnya di masa depan
 - b. Untuk kredit usaha, dilihat apakah usaha yang akan dibiayai tersebut benar-ada ataukah fiktif, serta prospek perkembangan usaha tersebut di masa depan
 - c. Karakter debitur dengan menerapkan prinsip 5C dan penilaian subjektif
 - d. Hasil survey lapangan/usaha
 - e. Hasil pengecekan riwayat pinjaman di Bank lain
- 6. Terkait jasa kredit dan pembiayaan yang disediakan, apakah menggunakan jaminan dari debitur?**

Jawaban : Pemberian kredit wajib menggunakan jaminan, baik benda bergerak maupun tidak

7. Jaminan yang dapat diberikan dalam bentuk apa saja?

Jawaban : Jaminan yang diberikan dapat berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak dengan model jaminan fidusia dan hak tanggungan

8. Terkait kredit dan pembiayaan, berapa nominal terendah yang dapat diajukan/dimohon oleh debitur?

Jawaban : Pembiayaan yang diberikan berkisar dari angka Rp. 5.000.000,00 – Rp. 600.000.000,00

9. Dalam pembuatan perjanjian kredit, apakah menggunakan jasa notaris?

Jawaban : Jasa Notaris digunakan untuk kredit yang bernilai diatas Rp. 7.000.000,00

10. Apakah perjanjian kredit beserta jaminannya tersebut mendaftarkan ke kantor pendaftaran jaminan fidusia di KEMENKUMHAM?

Jawaban : Tidak, karena perjanjian sudah dibuat dalam bentuk akta autentik yang dibuat dan disahkan oleh notaris

11. Berapa lama jangka waktu yang diberikan oleh perusahaan untuk debitur melunasi hutangnya?

Jawaban : Untuk kredit biasa, jangka waktu pelunasan adalah 1-3 Tahun, sedangkan untuk kredit insidentil berkisar antara 3,6,dan 12 Bulan

12. Bagaimana mekanisme penagihan yang diterapkan ketika terjadi kemacetan terkait kewajiban debitur untuk mengangsur?

Jawaban : penagihan dilaksanakan dengan melalui 4 tahapan, yaitu, *Pertama*, ditagih melalui telepon untuk diingatkan terkait kewajibannya, *kedua*, dikirim surat tagihan maksimal 3x, *ketiga*, dikirim surat peringatan 1,

2, kemudian 3, *keempat*, dilaporkan ke Pengadilan Negeri dengan gugatan wanprestasi

13. Dari total pembiayaan yang dilakukan, sejauh ini berapa debitur yang kredit macet?

Jawaban : 19 Nasabah

14. Faktor apa saja yang mendorong terjadinya kredit macet oleh debitur?

Jawaban : 1) Karakter debitur yang memang sudah tidak baik sejak awal, 2) adanya bencana baik alam maupun pribadi, dan 3) usaha mengalami kegagalan atau kebangkrutan, 4) objek jaminan dialihkan guna memenuhi kebutuhan.

15. Bagaimana mekanisme penagihan yang diterapkan ketika hutang sudah jatuh tempo namun belum dilunasi oleh debitur?

Jawaban : penagihan dilaksanakan dengan melalui 4 tahapan, yaitu, *Pertama*, ditagih melalui telepon untuk diingatkan terkait kewajibannya, *kedua*, dikirim surat tagihan maksimal 3x, *ketiga*, dikirim surat peringatan 1, 2, kemudian 3, *keempat*, dilaporkan ke Pengadilan Negeri dengan gugatan wanprestasi

16. Bagaimana kebijakan perusahaan dalam hal terjadi pengalihan objek jaminan oleh debitur kepada pihak ketiga?

Jawaban : *Pertama*, dilakukan pembicaraan secara kekeluargaan terkait sikap dan iktikad debitur terkait kewajibannya. *Kedua*, apabila tidak ada iktikad baik dari debitur, maka dikirim surat tagihan 3x secara bertahap. *Ketiga*, apabila tidak ada iktikad baik dari debitur, maka dikirim surat peringatan 1, 2, dan 3 secara bertahap. *Keempat*, maka perusahaan akan mengajukan gugatan wanprestasi ke Pengadilan Negeri dengan debitur sebagai tergugat wanprestasi

17. Kira-kira factor apa saja yang mendorong debitur mengalihkan objek jaminan kepada pihak ketiga?

Jawaban : 1) Adanya iktikad tidak baik dari debitur, 2) adanya bencana alam maupun kebutuhantak terduga, dan 3) usaha debitur mengalami kegagalan atau kebangkrutan.

18. Apakah perusahaan pernah mengalami kasus tersebut sebelumnya?

Jawaban : Pernah, Tahun ini kurang lebih ada 2 kasus kredit macet akibat hal tersebut.

19. Berapa jumlah Kredit macet akibat pengalihan objek jaminan yang ditangani Tahun ini?

Jawaban : totalnya mungkin Tahun ini ada 2 kasus itu dari total 19 kredit macet yang kami hadapi.

20. Bagaimana penyelesaian yang ditentukan oleh perusahaan ketika terjadi masalah tersebut?

Jawaban : Apabila diketahui bahwa debitur mengalihkan objek jaminan, sebenarnya bukan masalah ketika debitur tetap menjalankan kewajibannya mengangsur hutang hingga lunas, namun akan dipermasalahkan ketika pasca pengalihan objek jaminan tersebut debitur mengingkari kewajibannya. Ketika hal tersebut terjadi, maka perusahaan mempunyai kebijakan sebagai berikut.

- a. Dibicarakan secara kekeluargaan terkait hal tersebut dan iktikad debitur terkait pelaksanaan perjanjian, apakah akan melakukan penggantian objek jaminan dengan nominal yang setara atau bagaimana
- b. Apabila tidak terdapat itikad baik dari debitur, maka dilakukan penyelesaian melalui jalur hukum dengan pengajuan gugatan ke Pengadilan Negeri

21. Bagaimana dampaknya terhadap pihak ketiga yang menguasai objek jaminan?

Jawaban : Dalam hal terjadi wanprestasi akibat pengalihan objek jaminan fidusia oleh debitur, pihak ketiga tidak menanggung akibat perbuatan debitur, maka dari itu kesalahan dan pertanggungjawaban sepenuhnya dibebankan kepada debitur, karena sesuai perjanjian sudah disepakati terkait hak, kewajiban dan larangan. Sehingga, pertanggungjawaban atas hutang dibebankan sepenuhnya kepada debitur.

Hasil Wawancara Dengan BMT Bina Sejahtera

Dilaksanakan Pada : 6 Desember 2017

Responden : Bapak Dimas Mahmudi (Manajer)

Daftar Pertanyaan

1. Jasa apa saja yang disediakan oleh BMT Bina Sejahtera?

Jawaban : Jasa yang disediakan oleh BMT Bina Sejahtera ada 2, yaitu Pembiayaan Syari'ah dan tabungan dalam bentuk mudharabah, deposito, maupun wadi'ah

2. Berapa Jumlah total nasabah sejauh ini?

Jawaban : Total nasabah kurang lebih 1000 nasabah, Untuk kredit saat ini ada 200 Nasabah

3. Berapa rata-rata jumlah pertambahan nasabah per tahun?

Jawaban : Pertambahan nasabah per tahun kurang lebih 150 Nasabah

4. Apa saja syarat untuk mengajukan permohonan kredit/pembiayaan?

Jawaban : Terlampir

5. Apakah dalam memberikan kredit/pembiayaan pihak BMT Bina Sejahtera mempunyai kuaifikasi tertentu untuk menilai nasabah sebelum mencairkan kredit?

Jawaban : Sebelum memberikan kredit, pertimbangan yang digunakan oleh BMT Bina Sejahtera adalah prinsip 5C, diikuti dengan survey lapangan dan pengecekan riwayat hutang nasabah

6. Terkait jasa kredit dan pembiayaan yang disediakan, apakah menggunakan jaminan dari debitur?

Jawaban : Iya

7. Jaminan yang dapat diberikan dalam bentuk apa saja?

Jawaban : Jaminan yang diberikan dapat berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak dengan model jaminan fidusia dan hak tanggungan

8. Terkait kredit dan pembiayaan, berapa nominal terendah yang dapat diajukan/dimohon oleh debitur?

Jawaban : Kredit yang disediakan oleh BMT Bina Sejahtera berkisar dari angka Rp. 500.000,00 – Rp. 35.000.000,00

9. Dalam pembuatan perjanjian kredit, apakah menggunakan jasa notaris?

Jawaban : Pembuatan perjanjian kredit menggunakan jasa notaris apabila jumlah kredit yang diajukan bernilai di atas Rp.10.000.000,00

10. Apakah perjanjian kredit beserta jaminannya tersebut mendaftarkan ke kantor pendaftaran jaminan fidusia di KEMENKUMHAM?

Jawaban : Tidak

11. Berapa lama jangka waktu yang diberikan oleh perusahaan untuk debitur melunasi hutangnya?

Jawaban : Kredit jangka pendek diberikan batas waktu pelunasan maksimal 3 bulan – 1 Tahun

12. Bagaimana mekanisme penagihan yang diterapkan ketika terjadi kemacetan terkait kewajiban debitur untuk mengangsur?

Jawaban : Dalam menangani kredit macet, BMT Bina Sejahtera melakukan penagihan secara bertahap, yaitu *pertama*, dengan melakukan pembicaraan secara kekeluargaan, *Kedua*, diberikan surat peringatan 1,2,dan 3, *Ketiga*, melakukan penagihan secara paksa dengan menggunakan jasa debt collector

13. Kira-Kira dari Total Pembiayaan sudah ada berapa kasus kredit macet yang dihadapi?

Jawaban : Kurang lebih 10 kasus

14. Faktor apa saja yang mendorong terjadinya kredit macet oleh debitur?

Jawaban : 1) Debitur mengalami kegagalan dalam usahanya, 2) Debitur mengalihkan objek jaminan.

15. Bagaimana mekanisme penagihan yang diterapkan ketika hutang sudah jatuh tempo namun belum dilunasi oleh debitur?

Jawaban : Dalam menangani kredit macet, BMT Bina Sejahtera melakukan penagihan secara bertahap, yaitu *pertama*, dengan melakukan pembicaraan secara kekeluargaan, *Kedua*, diberikan surat peringatan 1,2,dan 3, *Ketiga*, melakukan penagihan secara paksa dengan menggunakan jasa debt collector

16. Bagaimana kebijakan perusahaan dalam hal terjadi pengalihan objek jaminan oleh debitur kepada pihak ketiga?

Jawaban : *Pertama*, dilakukan pembicaraan secara kekeluargaan terkait sikap dan iktikad debitur terkait kewajibannya. *Kedua*, apabila tidak ada iktikad baik dari debitur, maka dikirim surat peringatan 1, 2, dan 3 secara bertahap. *Ketiga*,dilakukan sita eksekusi asset milik debitur secara paksa untuk kemudian dilelang guna menutup hutang debitur.

17. Kira-kira faktor apa saja yang mendorong debitur mengalihkan objek jaminan kepada pihak ketiga?

Jawaban : 1) Debitur mengalami kegagalan dalam usaha, 2) perubahan kondisi ekonomi keluarga yang signifikan, 3) Penyalahgunaan dana, 4) adanya Iktikad buruk dari debitur.

18. Apakah perusahaan pernah mengalami kasus tersebut sebelumnya?

Jawaban : Pernah, sejauh ini sekitar 3 kredit macet disebabkan pengalihan objek jaminan tersebut

19. Berapa jumlahnya kira-kira dalam 1 Tahun?

Jawaban : Tidak pasti, tapi Tahun ini 3 kasus itu, 3 kasus dari total 10 kredit macet disebabkan pengalihan objek jaminan fidusia.

20. Bagaimana penyelesaian yang ditentukan oleh perusahaan ketika terjadi masalah tersebut?

Jawaban : Dalam hal debitur melakukan pengalihan objek jaminan kemudian tidak melanjutkan angsuran kredit sebagaimana yang tercantum dalam perjanjian, maka perusahaan menerapkan mekanisme sebagai berikut :

- a. Dilakukan pembicaraan secara kekeluargaan terkait sikap dan itikad kreditur kedepannya
- b. Diberikan surat peringatan 1, 2, dan 3
- c. Dilakukan penagihan oleh staf BMT
- d. Dilakukan penagihan dengan menggunakan jasa *debt collector* (freelance)


Pada intinya, ketika debitur wanprestasi, perusahaan akan mengerahkan segala upaya agar debitur tetap dapat melunasi hutangnya, bahkan jika perlu menggunakan jasa *debt collector*. Ketika aset milik debitur tidak mencukupi, maka penagihan paksa tetap dilakukan setidaknya daripada aset perusahaan seluruhnya hilang, maka lebih baik disita untuk kemudian dilelang meski nominalnya tidak mencukupi.


21. Bagaimana dampaknya terhadap pihak ketiga yang menguasai objek jaminan?

Jawaban : Dalam hal terjadi wanprestasi akibat pengalihan objek jaminan fidusia oleh debitur, pihak ketiga tidak menanggung akibat perbuatan debitur, maka dari itu kesalahan dan pertanggungjawaban sepenuhnya dibebankan kepada debitur, karena sesuai perjanjian sudah disepakati terkait hak, kewajiban dan larangan. Sehingga, pertanggungjawaban atas hutang dibebankan sepenuhnya kepada debitur.



2. Surat Bukti Seminar Proposal

**KEMENTERIAN AGAMA**
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALJAGA
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
YOGYAKARTA
Jl Marsda Adisucipto Tlp/Fax (0274) 512840 Yogyakarta
55281





SURAT BUKTI SEMINAR

Nama : Ali Masykur Fathurrahman
NIM : 14340045
Jurusan : Ilmu hukum
Semester : VI
Judul : TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERLINDUNGAN PIHAK KETIGA
DALAM JUAL BELI BENDA YANG DIBEKANI JAMINAN FIDUSIA

Kriteria : Judul tetap / Judul diubah (~~coret salah satu~~), menjadi :
Pengawasan Masalah Fidusia dan Dampaknya Terhadap Pihak Ketiga
Pengalihan Objek Jaminan Fidusia dan Dampaknya Terhadap Pihak Ketiga

Yogyakarta, 30 Maret 2017

Sekretaris Sidang  Lindra Darnela, S.Ag, M.Hum	Ketua Sidang  Iswantoro, SH, MH
---	---

Catatan Perbaikan :
STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

3. Surat Izin Penelitian BPR Bhunikarya Pala



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Alamat : Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274)512840, Fax. (0274)545614
<http://syariah.uin-suka.ac.id> Yogyakarta 55281

No. : B-276/Un.02/DS.1/PN.00/11 /2017
Hal : **Permohonan Izin Penelitian**

21 November 2017

Kepada
Yth. Kepala BPR Bumi Karya Pala
Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr.wb.

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta memohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan izin kepada mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga sebagaimana yang tersebut di bawah ini :

No.	Nama	NIM	JURUSAN
1.	Ali Masykur Fathurrahman	14340045	Ilmu Hukum

Untuk mengadakan penelitian di BPR Bumi Karya Pala guna mendapatkan data dan informasi dalam rangka Penulisan Karya Tulis Ilmiah (Skripsi) yang berjudul Penyelesaian Masalah Pengalihan Objek Jaminan Fidusia dan Dampaknya Terhadap Pihak Ketiga.

Demikian kami sampaikan, atas bantuan dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih

Wassalamu'alaikum wr.wb.



Dr. H. Riyanta, M.Hum.
Wakil Dekan Bidang Akademik,

NIP. 19660415 199303 1 002

Tembusan :
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

4. Surat Izin Penelitian BMT Bina Sejahtera



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Alamat : Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274)512840, Fax.(0274)545614
<http://syariah.uin-suka.ac.id> Yogyakarta 55251

No. : B-2764/Un.02/DS.1/PN.00/ // /2017
Hal : **Permohonan Izin Penelitian**

21 November 2017

Kepada
Yth. Kepala BMT Bina Sejahtera
Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr.wb.

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta memohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan izin kepada mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga sebagaimana yang tersebut di bawah ini :

No.	Nama	NIM	JURUSAN
1.	Ali Masykur Fathurrahman	14340045	Ilmu Hukum

Untuk mengadakan penelitian di BMT Bina Sejahtera guna mendapatkan data dan informasi dalam rangka Penulisan Karya Tulis Ilmiah (Skripsi) yang berjudul Penyelesaian Masalah Pengalihan Objek Jaminan Fidusia dan Dampaknya Terhadap Pihak Ketiga.

Demikian kami sampaikan, atas bantuan dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih

Wassalamu'alaikum wr.wb.

Dekan,
Wakil Dekan Bidang Akademik,

Dr. H. Riyanta, M.Hum.
NIP. 19660415 199303 1 002

Tembusan :
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

5. Surat Keterangan Telah Melaksanakan Penelitian

PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT
BHUMIKARYA PALA

SURAT KETERANGAN SELESAI PENELITIAN

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Ekarti Ruwiyana, SE
Jabatan : Direktur Utama
Alamat : Jl. Kaliurang Km 5.2 No. 25 Depok Sleman Yogyakarta

Dengan ini menerangkan bahwa mahasiswa yang beridentitas :

Nama : Ali Masykur Fathurrahman
NIM : 14340045
Fakultas : Syariah dan Hukum
Universitas : Islam Negri Sunan Kalijaga Yogyakarta

Benar yang bersangkutan telah melakukan penelitian untuk memperoleh data dalam rangka Skripsi yang berjudul "ANALISA TERHADAP PENYELESAIAN KASUS PENAGIHAN OBJEK JAMINAN FIDUSIA DAN DAMPAKNYA TERHADAP PIHAK KETIGA DALAM PERJANJIAN KREDIT DAN PEMBIYAYAAN KONSUMEN DI BPR BHUMIKARYA PALA DAN BMT BINA SEJAHTERA"

Demikian surat keterangan ini dibuat dan diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan seperlunya.

Yogyakarta, 09 Febuari 2018

PT. BPR BHUMIKARYA PALA Yogyakarta



Ekarti Ruwiyana, SE
Direktur Utama

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Pusat : Jl. Kaliurang Km. 5,2 No. 25 Yogyakarta 55281 Telp. : 0274 - 565296 (Hunting)
Cabang : Jl. Wonosari - Yogya Km.3 Playen Gunungkidul Telp. : 0274 -391804 Fax. : 0274-394654



LEMBAGA KEUANGAN SYARI'AH BAITUL MAAL WAT TAMWIL

BINA SEJAHTERA



Badan Hukum Nomor : 008/BH/KAB.SLM/IX/2005

Kantor : Jl. Raya Turi Km. 2 Jogokerten, Trimulyo, Sleman, Phone : (0274) 866244, 085100113337

SURAT KETERANGAN

Nomor : 022/S.Ket/BMT/BS/II/2018

Yang Bertanda Tangan Dibawah Ini :

Nama : Mahmudi
Jabatan : Manajer BMT Bina Sejahtera

Menerangkan Dengan Sebenarnya Bahwa

Nama : Ali Masykur Fathurrahman
Tempat & Tanggal Lahir : Sleman, 29 Maret 1996
NIM : 14340045

Jurusan/Fakultas : Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum,
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

Adalah benar-benar telah melaksanakan penelitian di BMT Bina Sejahtera pada Tanggal 6 Desember 2017 dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul :
"Analisis Terhadap Penyelesaian Kasus Pengalihan Objek Jaminan Fidusia Dan Dampaknya Terhadap Pihak Ketiga Dalam Perjanjian Kredit Dan Pembiayaan Konsumen Di BPR Bhumikarya Pala Dan BMT Bina Sejahtera".

Demikian surat keterangan ini kami buat dengan sebenar-benarnya, dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Sleman, 9 Februari 2018


Manajer BMT Bina Sejahtera



Mahmudi, S.Ip

6. Contoh Formulir Pengajuan Kredit BPR Bhumikarya Pala

Halaman Depan



Bank Perkreditan Rakyat BHUMIKARYA PALA

Pusat : Jl. Kaliurang Km. 5,2 No. 25 Depok Sleman Yogyakarta, telp / fax (0274)- 565296
Cabang : Jl. Wonosari - Yogyakarta Km.3 Playen Gunungkidul, telp / fax (0274) 391804, (0274) 743335

FORMULIR PERMOHONAN KREDIT

No. :

DATA PEMOHON	
Nama (sesuai KTP) :	Nama Alias :
Alamat (sesuai KTP) :	
Alamat sekarang :	
Tempat & Tgl. Lahir :	
Jenis Kelamin :	<input type="checkbox"/> Pria <input type="checkbox"/> Wanita
Status :	<input type="checkbox"/> Kawin <input type="checkbox"/> Tidak Kawin <input type="checkbox"/> Duda <input type="checkbox"/> Janda
Tingkat Pendidikan :	<input type="checkbox"/> SD <input type="checkbox"/> SLTP <input type="checkbox"/> SMA/SMK <input type="checkbox"/> Diploma <input type="checkbox"/> Sarjana
No. KTP :	/
No. Telepon/HP :	
Nama Gadis Ibu Kandung :	

DATA PEKERJAAN	
Pekerjaan :	<input type="checkbox"/> Wiraswasta <input type="checkbox"/> Karyawan <input type="checkbox"/> PNS <input type="checkbox"/> TNI / Polri <input type="checkbox"/> Pensiunan <input type="checkbox"/>
Nama Kantor :	
Nama Usaha :	(Diisi untuk yang mempunyai usaha sendiri)
Bidang Usaha :	
Alamat Usaha / Kantor :	

DATA AGUNAN	
Jenis Agunan :	<input type="checkbox"/> Tanah <input type="checkbox"/> Kendaraan bermotor <input type="checkbox"/> Lainnya
No. SHM/BPKB/lainnya :	Luas : M ²
Atas Nama :	Tahun kendaraan : [] [] [] []

DATA PINJAMAN	
Jumlah Pinjaman :	Rp. ()
Jangka Waktu : Bulan
Tujuan Pinjaman :	
Pinjaman lama atau baru :	<input type="checkbox"/> Baru <input type="checkbox"/> Lama, Nomer rekening
Jumlah Pinjaman lama :	Rp. ()

Sehubungan dengan data/informasi serta dokumen-dokumen yang saya berikan tersebut diatas, dengan ini saya selaku pemohon kredit menyatakan sebagai berikut :

1. Dengan ini saya memberikan persetujuan dan kuasa kepada PT. BPR BHUMIKARYA PALA untuk memperoleh referensi dari sumber manapun dan dengan cara yang dianggap layak oleh PT. BPR BHUMIKARYA PALA
2. Semua dokumen yang telah diserahkan dan biaya penilaian agunan yang telah disetor melalui PT. BHUMIKARYA PALA tidak akan saya tarik.
3. **PT. BPR BHUMIKARYA PALA berhak untuk menolak permohonan kredit ini, dengan tanpa kewajiban untuk menunjukkan alasan-alasannya.**

DIISI OLEH PETUGAS BANK	
Nama & Tandatangan	Tanggal & Tandatangan
	[] [] - [] [] - [] []

Tanggal,

Turut Bertanggung Jawab Hormat Kami,

Halaman Belakang

DATA PINJAMAN	
Jumlah Pinjaman	:
Jangka Waktu	:
Penggunaan Pinjaman	:

DATA PENDAPATAN & PENGELUARAN PER BULAN	
Sumber Pendapatan (per bulan)	Keterangan
1. Penghasilan pemohon	: Rp
2. Penghasilan suami/istri	: Rp
3. Penghasilan lain	: Rp
Total pendapatan per bulan	: Rp
Sumber Pengeluaran (per bulan)	Keterangan
1. Biaya sewa / pemeliharaan rumah	: Rp
2. Biaya hidup	: Rp
3. Angsuran pinjaman Bank lain	: Rp
4. Pengeluaran lain-lain	: Rp
Total pengeluaran per bulan	: Rp

HUBUNGAN DENGAN PT. BPR BHUMIKARYA PALA	
Menjadi nasabah sejak tahun :	Kepemilikan Rekening : Tabungan / Deposito / Kredit
No. Rekening :	

Sehubungan dengan data/informasi serta dokumen-dokumen yang saya berikan tersebut diatas, dengan ini saya selaku pemohon kredit menyatakan sebagai berikut:

Yogyakarta,

- Bahwa semua diatas, saya tulis dengan lengkap dan sebenar-benarnya.
- Dengan ini saya memberikan persetujuan dan kuasa kepada PT. BHUMIKARYA PALA untuk memperoleh referensi dari sumber manapun dan dengan cara yang dianggap layak oleh PT. BPR BHUMIKARYA PALA.
- Apabila permohonan saya disetujui saya akan tunduk dan terikat pada ketentuan dan syarat-syarat yang dikeluarkan oleh PT. BPR BHUMIKARYA PALA.
- PT. BPR BHUMIKARYA PALA berhak untuk menolak permohonan saya dengan tanpa kewajiban untuk menunjukkan alasan-alasannya.
- Semua dokumen yang telah diserahkan dan biaya penilaian agunan yang telah disetor melalui PT. BPR BHUMIKARYA PALA tidak saya tarik kembali.

Turut bertanggung jawab

Pemohon

() ()

7. Daftar Syarat Pengajuan Kredit BPR Bhumikarya Pala

Halaman Depan

SYARAT-SYARAT PENGAJUAN KREDIT	
<p>Kelengkapan Kredit dgn agunan kendaraan bermotor.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengisi formulir permohonan kredit 2. Fotocopy KTP suami & istri pemohon 2X 3. Fotocopy Kartu Keluarga (C1) 2X 4. Fotocopy surat nikah 2X 5. Fotocopy BPKB lengkap 2X 6. Fotocopy STNK dan Nota Pajak terakhir, 2X ditempel dgn esek-esek nomor mesin & rangka 7. Rekening listrik, Air, telepon.. 8. Utk yg blm an. sendiri ditambah: <ol style="list-style-type: none"> a. FC KTP an. Terakhir atau Ket. RT/ RW/ Dukuh. b. Kuitansi jual beli bermaterai 6.000 9. Utk Karyawan dilampiri struk gaji terakhir 	<p>Kelengkapan Kredit dengan agunan Tanah</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengisi formulir permohonan kredit 2. Fotocopy KTP suami & istri pemohon 2X 3. Fotocopy Kartu Keluarga (C1) 2X 4. Fotocopy surat nikah 2X 5. Fotocopy Sertifikat tanah 2X 6. PBB & Pembayaran terakhir 7. Rekening listrik, Air, telepon.. 8. Utk yg blm/ bukan an. sendiri ditambah: <ol style="list-style-type: none"> a. Surat keterangan hak milik dari desa b. Surat kuasa kerelaan utk pinjaman dari pemilik c. FC KTP suami & istri an Sertifikat & C1 2X 9. Utk Karyawan dilampiri struk gaji terakhir
<p>♣ Motor hrs milik sendiri & diutamakan wilayah DIY (AB) ♣ Minimal tahun pembuatan motor: 2007, mobil 1997 ♣ Lokasi agunan tanah diutamakan DIY.</p>	

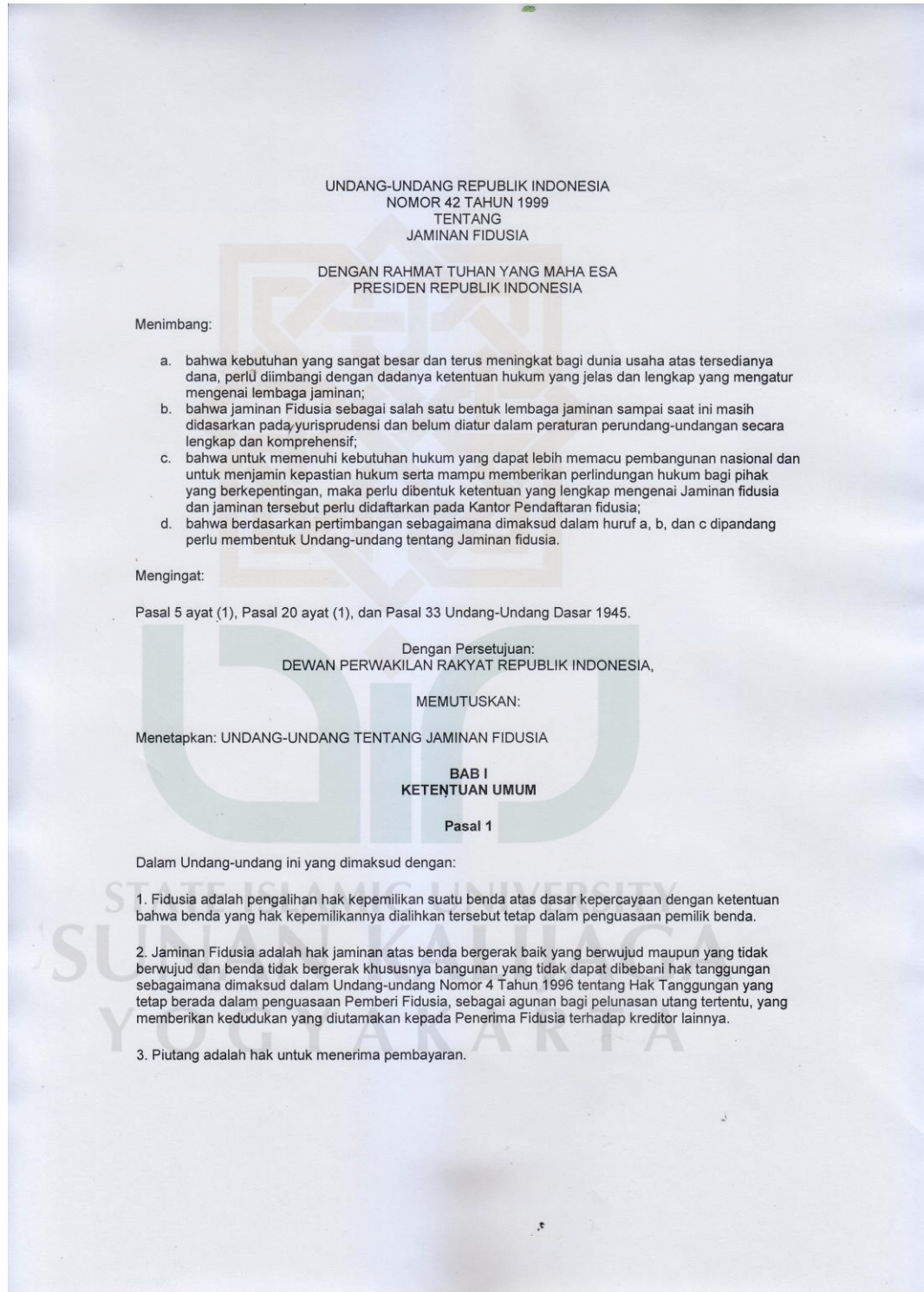
Halaman Belakang

PT BPR BHUMIKARYA PALA Daftar Angsuran Kredit UMUM										
Pinjaman	Bunga /bln	Angsuran per bulan					Potongan ²		Penerimaan	
		10	12	15	20	24	36	Prov.+Adm.		Tabungan
1.000.000	2,00	120.000	103.400	86.700	70.000	61.700	47.800	55.000	20.000	925.000
2.000.000	2,00	240.000	206.700	173.400	140.000	123.400	95.600	80.000	40.000	1.880.000
3.000.000	2,00	360.000	310.000	260.000	210.000	185.000	143.400	105.000	60.000	2.835.000
4.000.000	2,00	480.000	413.400	346.700	280.000	246.700	191.200	130.000	80.000	3.790.000
5.000.000	2,00	600.000	516.700	433.400	350.000	308.400	238.900	155.000	100.000	4.745.000
6.000.000	2,00	720.000	620.000	520.000	420.000	370.000	286.700	180.000	120.000	5.700.000
7.000.000	2,00	840.000	723.400	606.700	490.000	431.700	334.500	205.000	140.000	6.655.000
8.000.000	2,00	960.000	826.700	693.400	560.000	493.400	382.300	230.000	160.000	7.610.000
9.000.000	2,00	1.080.000	930.000	780.000	630.000	555.000	430.000	255.000	180.000	8.565.000
10.000.000	1,75	1.175.000	1.008.400	841.700	675.000	591.700	452.800	230.000	200.000	9.570.000
11.000.000	1,75	1.292.500	1.109.200	925.900	742.500	650.900	498.100	270.000	220.000	10.510.000
12.000.000	1,75	1.410.000	1.210.000	1.010.000	810.000	710.000	543.400	290.000	240.000	11.470.000
13.000.000	1,75	1.527.500	1.310.900	1.094.200	877.500	769.200	588.700	310.000	260.000	12.430.000
14.000.000	1,75	1.645.000	1.411.700	1.178.400	945.000	828.400	633.900	330.000	280.000	13.390.000
15.000.000	1,75	1.762.500	1.512.500	1.262.500	1.012.500	887.500	679.200	350.000	300.000	14.350.000
16.000.000	1,75	1.880.000	1.613.400	1.346.700	1.080.000	946.700	724.500	370.000	320.000	15.310.000
17.000.000	1,75	1.997.500	1.714.200	1.430.900	1.147.500	1.005.900	769.800	390.000	340.000	16.270.000
18.000.000	1,75	2.115.000	1.815.000	1.515.000	1.215.000	1.065.000	815.000	410.000	360.000	17.230.000
19.000.000	1,75	2.232.500	1.915.900	1.599.200	1.282.500	1.124.200	860.300	430.000	380.000	18.190.000
20.000.000	1,50	2.300.000	1.996.700	1.633.400	1.300.000	1.133.400	855.600	450.000	400.000	19.150.000
21.000.000	1,50	2.415.000	2.065.000	1.715.000	1.368.000	1.190.000	898.400	470.000	420.000	20.110.000
22.000.000	1,50	2.530.000	2.163.400	1.796.700	1.430.000	1.248.700	941.200	490.000	440.000	21.070.000
23.000.000	1,50	2.645.000	2.261.700	1.878.400	1.495.000	1.303.400	983.900	510.000	460.000	22.030.000
24.000.000	1,50	2.760.000	2.360.000	1.960.000	1.560.000	1.360.000	1.026.700	530.000	480.000	22.990.000
25.000.000	1,50	2.875.000	2.458.400	2.041.700	1.625.000	1.416.700	1.069.500	487.500	500.000	24.012.500

Keterangan: ¹ Potongan belum termasuk Pengikatan Notaris dgn jumlah potongan tergantung besar pinjaman dan Jenis Agunan
² Jumlah Rp 50 juta keatas Pengikatan Notaris dengan APHT (agunan Sertifikat) / Fiducia (agunan Kendaraan)

201601pt

8. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia



4. Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek.

5. Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

6. Penerima Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia.

7. Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia atau mata uang lainnya, baik secara langsung maupun kontinjen.

8. Kreditor adalah pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang.

9. Debitor adalah pihak yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang.

10. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau korporasi.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Undang-undang ini berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani Benda dengan Jaminan Fidusia.

Pasal 3

Undang-undang ini tidak berlaku terhadap :

- a. Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar;
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M3 atau lebih;
- c. Hipotek atas pesawat terbang; dan
- d. Gadai.

BAB III PEMBEBANAN, PENDAFTARAN, PENGALIHAN, DAN HAPUSNYA JAMINAN FIDUSIA

Bagian Pertama Pembebanan Jaminan Fidusia

Pasal 4

Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dan suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.

Pasal 5

- (1) Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia.
- (2) Terhadap pembuatan akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal 6

Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sekurang-kurangnya memuat :

- a. identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;
- b. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- c. uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- d. nilai penjaminan; dan
- e. nilai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Pasal 7

Utang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia dapat berupa:

- a. utang yang telah ada;
- b. utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu; atau
- c. utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi.

Pasal 8

Jaminan Fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu Penerima Fidusia atau kepada kuasa atau wakil dan Penerima Fidusia tersebut.

Pasal 9

- (1) Jaminan Fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis Benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.
- (2) Pembebanan jaminan atas Benda atau piutang yang diperoleh kemudian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri.

Pasal 10

Kecuali diperjanjikan lain:

- a. Jaminan Fidusia meliputi hasil dari Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
- b. Jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia diasuransikan.

Bagian Kedua Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pasal 11

- (1) Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan.
- (2) Dalam hal Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia berada di luar wilayah negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku.

Pasal 12

- (1) Pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia.
- (2) Untuk pertama kali, Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara Republik Indonesia.
- (3) Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman.
- (4) Ketentuan mengenai pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia untuk daerah lain dan penetapan wilayah kerjanya diatur dengan Keputusan Presiden.

Pasal 13

- (1) Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.
- (2) Pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memuat :
 - a. identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;
 - b. tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang memuat akta Jaminan Fidusia;
 - c. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
 - d. uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
 - e. nilai penjaminan; dan

f. nilai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

(3) Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran Jaminan Fidusia dan biaya pendaftaran diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal 14

(1) Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

(2) Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia memuat catatan tentang hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2).

(3) Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

Pasal 15

(1) Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dicantumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".

(2) Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

(3) Apabila debitur cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri.

Pasal 16

(1) Apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), Penerima Fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

(2) Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan, melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam buku Daftar Fidusia dan menerbitkan Pernyataan Perubahan yang merupakan bagian tak terpisahkan dan Sertifikat Jaminan Fidusia.

Pasal 17

Pemberi Fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar.

Pasal 18

Segala keterangan mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum.

**Bagian Ketiga
Pengalihan Jaminan Fidusia**

Pasal 19

- (1) Pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban Penerima Fidusia kepada kreditor baru.
- (2) Beralihnya Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) didaftarkan oleh kreditor baru kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Pasal 20

Jaminan Fidusia tetap mengikuti Benda yang menjadi objek jaminan Fidusia dalam tangan siapapun Benda tersebut berada, Kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Pasal 21

- (1) Pemberi Fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak berlaku, apabila telah terjadi cedera janji oleh debitur dan atau Pemberi Fidusia pihak ketiga.
- (3) Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang telah dialihkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib diganti oleh Pemberi Fidusia dengan objek yang setara.
- (4) Dalam hal Pemberi Fidusia cedera janji, maka hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), demi hukum menjadi objek Jaminan Fidusia pengganti dan objek Jaminan Fidusia yang dialihkan.

Pasal 22

Pembeli benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang merupakan benda persediaan bebas dari tuntutan meskipun pembeli tersebut mengetahui tentang adanya Jaminan Fidusia itu, dengan ketentuan bahwa pembeli telah membayar lunas harga penjualan Benda tersebut sesuai dengan harga pasar.

Pasal 23

- (1) Dengan tidak mengurangi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, apabila Penerima Fidusia setuju bahwa Pemberi Fidusia dapat menggunakan, menggabungkan, mencampur, atau mengalihkan Benda atau hasil dari Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, atau menyetujui melakukan penagihan atau melakukan kompromi atas piutang, maka persetujuan tersebut tidak berarti bahwa Penerima Fidusia melepaskan Jaminan Fidusia.
- (2) Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia.

Pasal 24

Penerima Fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian Pemberi Fidusia baik yang timbul dan hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Bagian Keempat Hapusnya Jaminan Fidusia

Pasal 25

(1) Jaminan Fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut :

- a. hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;
- b. pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia; atau
- c. musnahnya Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

(2) Musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b.

(3) Penerima Fidusia memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak, atau musnahnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut.

Pasal 26

(1) Dengan hapusnya Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, Kantor Pendaftaran Fidusia mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dan Buku Daftar Fidusia.

(2) Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.

BAB IV HAK MENDAHULU

Pasal 27

(1) Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya.

(2) Hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah hak Penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi Benda yang menjadi objek jaminan Fidusia.

(3) Hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia.

Pasal 28

Apabila atas Benda yang sama menjadi objek Jaminan Fidusia yang lebih dari 1(satu) perjanjian Jaminan Fidusia, maka hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

**BAB V
EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA**

Pasal 29

(1) Apabila debitur atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara :

- a. pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia;
- b. penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- c. penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

(2) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Pasal 30

Pemberi Fidusia wajib menyerahkan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia.

Pasal 31

Dalam hal Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 32

Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan Pasal 31, batal demi hukum.

Pasal 33

Setiap janji yang memberi kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum.

Pasal 34

(1) Dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, Penerima Fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada Pemberi Fidusia.

(2) Apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.

**BAB VI
KETENTUAN PIDANA**

Pasal 35

Setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian Jaminan Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Pasal 36

Pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta) rupiah.

**BAB VII
KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 37

(1) Pembebanan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang telah ada sebelum berlakunya Undang-undang ini, tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-undang ini.

(2) Dalam jangka waktu selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari terhitung sejak berdirinya Kantor Pendaftaran Fidusia, semua perjanjian Jaminan Fidusia harus sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang ini, kecuali ketentuan mengenai kewajiban pembuatan akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1).

(3) Jika dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak dilakukan penyesuaian, maka perjanjian Jaminan Fidusia tersebut bukan merupakan hak agunan atas kebendaan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini.

Pasal 38

Sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Undang-undang ini, semua peraturan perundang-undangan mengenai fidusia tetap berlaku sampai dengan dicabut, diganti, atau diperbaharui.

**BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 39

Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) dibentuk dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) tahun setelah Undang-undang ini diundangkan.

Pasal 40

Undang-undang ini disebut Undang-undang Fidusia.

Pasal 41

Undang-undang ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Undang-undang ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Disahkan di Jakarta
pada tanggal 30 September 1999
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

ttt

BACHRUDDIN JUSUF HABIBIE

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 30 September 1999
MENTERI NEGARA SEKRETARIS NEGARA
REPUBLIK INDONESIA,

ttt

MULADI

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1999 NOMOR 168

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KAJI JAGA
YOGYAKARTA

PENJELASAN
UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 42 TAHUN 1999
TENTANG
JAMINAN FIDUSIA

I. UMUM

1. Pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD1945. dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum, memerlukan dana yang besar. Seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui kegiatan pinjam-meminjam.
2. Selama ini, kegiatan pinjam meminjam dengan menggunakan hak tanggungan atau hak jaminan telah diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang merupakan pelaksanaan dari pasal 51 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria, dan sekaligus sebagai pengganti dari lembaga Hipotek atas tanah dan credietverband.

Di samping itu, hak jaminan lainnya yang banyak digunakan dewasa ini adalah Gadai, Hipotek selain tanah, dan Jaminan Fidusia. Undang-undang yang berkaitan dengan Jaminan Fidusia adalah pasal 15 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, yang menentukan bahwa rumah-rumah yang dibangun di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia. Selain itu, Undang-undang Nomor 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun mengatur mengenai hak milik atas satuan rumah susun yang dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia, jika tanahnya tanah hak pakai atas tanah negara.

Jaminan Fidusia telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam-meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah, dan cepat, tetapi tidak menjamin adanya kepastian hukum.

Lembaga Jaminan Fidusia memungkinkan kepada para Pemberi Fidusia untuk menguasai Benda yang dijamin, untuk melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan Jaminan Fidusia. Pada awalnya, Benda yang menjadi obyek fidusia terbatas pada kekayaan benda bergerak yang berwujud dalam bentuk peralatan. Akan tetapi dalam perkembangan selanjutnya, benda yang menjadi obyek fidusia termasuk juga kekayaan benda bergerak yang tak berwujud, maupun benda tak bergerak.

3. Undang-undang ini, dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai pengaturan Jaminan Fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.

Seperti telah dijelaskan bahwa Jaminan Fidusia memberikan kemudahan bagi para pihak yang menggunakannya, khususnya bagi Pemberi Fidusia. Namun sebaliknya karena Jaminan Fidusia tidak didaftarkan, kurang menjamin kepentingan pihak yang menerima fidusia, Pemberi Fidusia mungkin saja menjaminkan benda yang telah dibebani dengan fidusia kepada pihak lain tanpa sepengetahuan Penerima Fidusia.

Sebelum Undang-undang ini dibentuk, pada umumnya benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan (inventory), benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor. Oleh karena itu, guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang, maka menurut Undang-undang ini obyek Jaminan Fidusia diberikan pengertian yang luas yang yaitu benda bergerak yang berwujud maupun tak berwujud, dan benda tak bergerak yang tidak dapat dibebani

dengan hak tanggungan sebagaimana ditentukan dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak Tanggungan.

Dalam Undang-undang ini, diatur tentang pendaftaran Jaminan Fidusia guna memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan pendaftaran Jaminan Fidusia memberikan hak yang didahulukan (preferen) kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lain. Karena Jaminan Fidusia memberikan hak kepada pihak Pemberi Fidusia untuk tetap menguasai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia berdasarkan kepercayaan, maka diharapkan sistem pendaftaran yang diatur dalam Undang-undang ini dapat memberikan jaminan kepada pihak Penerima Fidusia dan pihak-pihak yang mempunyai kepentingan terhadap Benda tersebut.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Huruf a

Berdasarkan ketentuan ini, bangunan di atas tanah milik orang lain yang tidak dapat dibebani hak tanggungan berdasarkan Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak tanggungan, dapat dijadikan obyek Jaminan Fidusia.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Pasal 4

Yang dimaksud dengan "prestasi" dalam ketentuan ini adalah memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, yang dapat dinilai dengan uang.

Pasal 5

Utang yang akan timbul dikemudian hari yang dikenal dengan istilah "kontinjen", misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditor untuk kepentingan debitur dalam rangka pelaksanaan garansi bank.

Huruf c

Utang yang dimaksud dalam ketentuan ini adalah utang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian.

Pasal 8

Ketentuan ini dimaksudkan sebagai pemberian fidusia kepada lebih dari satu Penerima Fidusia dalam rangka pembiayaan kredit konsorsium.

Yang dimaksud dengan "kuasa" adalah orang yang mendapat kuasa khusus dari Penerima Fidusia untuk mewakili kepentingannya dalam penerimaan jaminan Fidusia dari Pemberi Fidusia.

Yang dianggap dimaksud dengan "wakil" adalah orang yang secara hukum dianggap mewakili Penerima Fidusia dalam penerimaan Jaminan Fidusia, misalnya, Wali amanat dalam mewakili kepentingan pemegang obligasi.

Pasal 9

Ketentuan dalam Pasal ini penting dipandang dari segi komersial. Ketentuan ini secara tegas membolehkan Jaminan Fidusia mencakup Benda yang diperoleh di kemudian hari. Hal ini menunjukkan Undang-undang ini menjamin fleksibilitas yang berkenaan dengan hal ihwal Benda yang dapat dibebani Jaminan Fidusia bagi pelunasan utang.

Pasal 10

Huruf a

Yang dimaksud dengan "hasil dari benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia" adalah segala sesuatu yang diperoleh dari Benda yang dibebani Jaminan Fidusia.

Huruf b

Ketentuan dalam huruf b ini dimaksudkan untuk menegaskan apabila Benda itu diasuransikan, maka klaim asuransi tersebut merupakan hak penerima Fidusia.

Pasal 11

Pendaftaran Benda yang dibebani dengan jaminan Fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai Benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia

Pasal 12

Kantor Pendaftaran Fidusia merupakan bagian dalam lingkungan Departemen Kehakiman dan bukan institusi yang mandiri atau unit pelaksana teknis.

Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan untuk pertama kali di Jakarta dan secara bertahap, sesuai dengan keperluan, di ibukota propinsi di seluruh wilayah negara Republik Indonesia.

Dalam hal Kantor Pendaftaran Fidusia belum didirikan di tiap daerah Tingkat II maka wilayah kerja Kantor Pendaftaran Fidusia di ibukota propinsi meliputi seluruh daerah Tingkat II yang berada di lingkungan wilayahnya.

Pendirian Kantor Pendaftaran Fidusia di daerah Tingkat II, dapat disesuaikan dengan Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah.

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Ketentuan ini dimaksudkan agar Kantor Pendaftaran Fidusia tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia, akan tetapi hanya melakukan pengecekan data sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (2).

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Ketentuan ini tidak mengurangi berlakunya Pasal 613 Kitab Undang-undang Hukum Perdata bagi pengalihan piutang atas nama dan kebendaan tidak berwujud lainnya.

Pasal 15

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

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.

Ayat (3)

Salah satu ciri Jaminan Fidusia adalah kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya yaitu apabila pihak Pemberi Fidusia cidera janji. Oleh karena itu, dalam Undang-undang ini dipandang perlu diatur secara khusus tentang eksekusi/Jaminan Fidusia melalui lembaga parate eksekusi.

Pasal 16

Ayat (1)

Perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, harus diberitahukan kepada para pihak. Perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta notaris dalam rangka efisiensi untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 17

Fidusia ulang oleh Pemberi Fidusia, baik debitur maupun penjaminan pihak ketiga, tidak dimungkinkan atas benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia karena hak kepemilikan atas Benda tersebut telah beralih kepada Penerima Fidusia.

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

"Pengalihan hak atas piutang" dalam ketentuan ini, dikenal dengan istilah "cessie" yakni pengalihan piutang yang dilakukan dengan akta otentik atau akta di bawah tangan. Dengan adanya cessie ini, maka segala hak dan kewajiban Penerima Fidusia lama beralih kepada Penerima Fidusia baru dan pengalihan hak atas piutang tersebut diberitahukan kepada Pemberi Fidusia.

Pasal 20

Ketentuan ini mengikuti prinsip "droit de suite" yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan (in rem).

Pasal 21

Ketentuan ini menegaskan kembali bahwa Pemberi Fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi obyek Jaminan Fidusia. Namun demikian untuk menjaga kepentingan Penerima Fidusia, maka Benda yang dialihkan wajib diganti dengan obyek yang setara.

Yang dimaksudkan dengan "mengalihkan" antara lain termasuk menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya.

Yang dimaksud dengan "setara" tidak hanya nilainya tetapi juga jenisnya. Yang dimaksud dengan "cidera janji" adalah tidak memenuhi prestasi baik yang berdasarkan perjanjian pokok, perjanjian Jaminan Fidusia, maupun perjanjian jaminan lainnya.

Pasal 22

Yang dimaksud dengan "harga pasar" adalah harga yang wajar yang berlaku di pasar pada saat penjualan Benda tersebut, sehingga tidak mengesankan adanya penipuan dari pihak Pemberi Fidusia dalam melakukan penjualan Benda tersebut.

Pasal 23

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "menggabungkan" adalah penyatuan bagian-bagian dari Benda tersebut.

Yang dimaksud dengan "mencampur" adalah penyatuan Benda yang sepadan dengan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan "benda yang tidak merupakan benda persediaan", misalnya mesin produksi, mobil pribadi, atau rumah pribadi yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Ayat (1)

Sesuai dengan sifat ikutan dari Jaminan Fidusia, maka adanya Jaminan Fidusia tergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila piutang tersebut hapus karena hapusnya utang atau karena pelepasan, maka dengan sendirinya Jaminan Fidusia yang bersangkutan menjadi hapus.

Yang dimaksud dengan "hapusnya utang" antara lain karena pelunasan dan bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat kreditor.

Ayat (2)

Dalam hal Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia musnah dan Benda tersebut diasuransikan maka klaim asuransi akan menjadi pengganti obyek Jaminan Fidusia tersebut.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Ayat (1)

Hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Ketentuan dalam ayat ini berhubungan dengan ketentuan bahwa Jaminan Fidusia merupakan hak agunan atas kebendaan bagi pelunasan utang. Di samping itu, ketentuan bahwa Undang-undang tentang Kepailitan menentukan bahwa Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia berada di luar kepailitan dan atau likuidasi.

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Dalam hal Pemberi Fidusia tidak menyerahkan Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, Penerima Fidusia berhak mengambil Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Berdasarkan ketentuan ayat ini, maka perjanjian Jaminan Fidusia yang tidak didaftar tidak mempunyai hak yang didahulukan (preferen) baik di dalam maupun di luar kepailitan dan atau likuidasi.

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3889



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

CURRICULUM VITAE

A. Biodata Pribadi

Nama : Ali Masykur Fathurrahman

Tempat/tanggal lahir : Sleman, 29 Maret 1996

Jenis Kelamin : Laki-Laki

Pekerjaan : Mahasiswa

Alamat Di Yogya : Kauman,

RT/RW : 001/0037

Kelurahan : Argomulyo

Kecamatan : Cangkringan

Kabupaten : Sleman

E-mail : fatoer189@gmail.com

Nomor HP. : 0895391513131



Nama Orang Tua

Ayah : Drs. Muslih, S.H., M.H.

Ibu : Alm. Mahmudah Sulistyowati

Alamat : Kauman,

RT/RW` : 001/037

Kelurahan : Argomulyo

Kecamatan : Cangkringan

Kabupaten : Sleman

B. Latar Belakang Pendidikan Formal

Jenjang	Nama Sekolah	Tahun
SD	SD N Banaran	(2001 – 2006)
SMP	SMP N 1 Cangkringan	(2006 - 2008)
SMA	MAN Yogyakarta 3	(2008 – 2011)
S1	Fakultas Syari'ah dan Hukum Program Studi Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta	(Angkatan 2014)



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA