

316.059

HAM

P

ei

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP
KREDITUR SESUAI UNDANG-UNDANG
NO. 42 TAHUN 1999 TENTANG
JAMINAN FIDUSIA**



Tesis

**untuk memenuhi sebagian persyaratan
mencapai derajat Sarjana S-2**

Magister Kenotariatan

SUPRI HANDOYO, S.H., Sp.N.

B4B.001.248

**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO**

SEMARANG

Desember

2002

T E S I S

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP REDITUR
SESUAI UNDANG-UNDANG NO. 42 TAHUN 1999
TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

Disusun Oleh

SUPRI HANDOYO, SH., Sp.N.

NIM.B4B.001.248

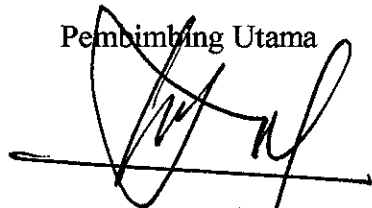
Telah dipertahankan di depan Tim Penguji

Pada tanggal 30 Desember 2002

dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

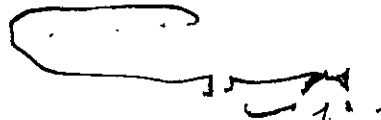
Menyetujui

Pembimbing Utama



H. Achmad Busro, S.H., M.Hum.
NIP. 130 606 004

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas Diponegoro



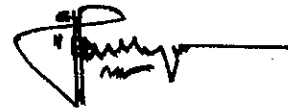
Prof. IGN. Sugangga, S.H.
NIP.130 359 063

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa Tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan didalamnya tidak termuat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada suatu perguruan tinggi atau lembaga pendidikan lainya. Adapun pengetahuan yang saya dapat dari hasil penerbitan ataupun yang tidak diterbitkan, sumbernya telah dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang, 30 Desember 2002

Penulis

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Supri Handoyo', with a long horizontal line extending to the right.

Supri Handoyo, S.H., Sp.N.

RIWAYAT HIDUP

IDENTITAS

Nama Lengkap : SUPRI HANDOYO, S.H., Sp.N.
Tempat & Tanggal Lahir : Purbalingga, 14 Oktober 1966
Status : Menikah
Alamat : Blok C 13 / 7 Plamongan Indah
Semarang
Telp. (024) 6701993

PENDIDIKAN FORMAL

1. SD Negeri Pekirangan I, Purbalingga
Lulus dan berijazah Tahun 1979
2. SMP Negeri I Purbalingga, Purbalingga
Lulus dan berijazah Tahun 1982
3. SMA Negeri I Purbalingga, Purbalingga
Lulus dan berijazah Tahun 1985

4. Universitas Jenderal Soedirman, Purwokerto
Fakultas Hukum
Lulus dan berijazah Sarjana Hukum Tahun 1991

5. Universitas Diponegoro, Semarang
Fakultas Hukum – Program Studi Notariat
Lulus dan berijazah Kandidat Notaris Tahun 1997

PENDIDIKAN NON FORMAL

1. Program Belajar Jarak Jauh Pejabat Pemberian Kredit
Di Institut Bankir Indonesia, Jakarta
Lulus dan berijazah Tahun 1994

2. Pelatihan Supervisi Kredit
Di Bank Pembangunan Indonesia, Jakarta
Lulus dan bersertifikat Tahun 1997

3. Kursus Manajemen Tingkat I
Di Institut Bankir Indonesia, Jakarta
Lulus dan bersertifikat Tahun 1998

4. Kursus Branch Operation PT. Bank Mandiri (Persero)
Lulus dan bersertifikat Tahun 2002

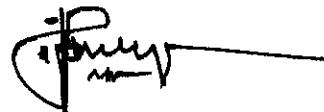
PENGALAMAN KERJA

1. PT. Bank Pembangunan Indonesia (Persero)
Desember 1992 sampai dengan Juli 1999

2. PT. Bank Mandiri (Persero)
Agustus 1999 sampai dengan saat ini.

Demikian Daftar Riwayat Hidup ini saya buat dengan sebenarnya.

Semarang, 30 Desember 2002



Supri Handoyo, S.H., Sp.N.

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis telah dapat menyelesaikan tesis yang berjudul :

“ PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR SESUAI UNDANG-UNDANG NO. 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA “

Tesis ini dimaksudkan untuk melengkapi dan memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan pada Universitas Diponegoro Semarang.

Rasa syukur ini penulis ucapkan mengingat tidak sedikit permasalahan yang penulis hadapi dalam persiapan maupun penyusunan tesis ini. Keberhasilan penyusunan tesis ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, pengarahan dan dorongan berbagai pihak. Kiranya tiada kata yang lebih tepat selain mengucapkan rasa terima kasih kepada :


1. Bapak Rektor beserta segenap Pembantu Rektor Universitas Diponegoro yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengikuti pendidikan pada Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
2. Bapak Prof. I.G.N. Sugangga, S.H. selaku Ketua Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro

3. Bapak R. Suharto, S.H., M.Hum, selaku Sekretaris Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro
4. Bapak H. Achmad Busro, S.H., M.Hum, sebagai Dosen Pembimbing Tesis, yang dengan penuh kebijaksanaan dan ketelitian telah berkenan membimbing dalam penyusunan tesis ini.
5. Bapak Pimpinan Kantor Wilayah VII, Bapak Pimpinan Cabang dan seluruh karyawan P.T. Bank Mandiri (Persero) Cabang Semarang Pahlawan yang telah memberikan ijin dan bantuan selama penelitian.
6. Bapak/Ibu Dosen pada Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro atas segala bimbingan dan ilmu yang telah disampaikan selama penulis mengikuti perkuliahan.
7. Para karyawan pada Program Magister Kenotariatan, atas segala bentuk bantuannya selama mengikuti pendidikan.
8. Bapak dan Ibu Kartoyuwono tercinta, Isteri dan Anakku Regenio Akira tercinta, Kakak-kakakku dan adik-adikku tersayang, yang telah memberi dorongan dan doa restu kepada penulis selama mengikuti pendidikan dan penyusunan tesis ini.
9. Teman-teman angkatan 2001 Program Magister Kenotariatan, yang telah membantu memberikan dorongan dan masukan secara langsung maupun tidak langsung
10. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah memberikan dorongan dan bantuan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Penulis menyadari keterbatasan dan kemampuan dalam menyusun tesis ini, sehingga hasilnya masih jauh dari sempurna. Namun dengan kerendahan hati penulis mohon saran dan kritik yang membangun sehingga bisa bermanfaat dan berguna bagi semuanya.

Semarang, 30 Desember 2002

Penulis

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Supri Handoyo', with a long horizontal line extending to the right.

Supri Handoyo, S.H., Sp.N.

DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
RIWAYAT HIDUP	iv
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
ABSTRACT	xiv
ABSTRAKSI	xv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Perumusan Masalah	10
1.3 Tujuan Penelitian	10
1.4 Manfaat Penelitian	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Tinjauan Umum Tentang Kredit, Perjanjian serta jaminan	12
2.1.1 Pengertian Kredit	12
2.1.2 Pengertian Perjanjian	28
2.1.3 Latar Belakang Timbulnya Jaminan	32
2.1.4 Pengertian dan Sifat Jaminan	35
2.1.5 Jenis-jenis Jaminan	36
2.1.5.1 Menurut Sifat Jaminan	36
2.1.5.1.1 Jaminan yang Bersifat Umum	36
2.1.5.1.2 Jaminan yang Bersifat Khusus	39
2.1.5.1.3 Jaminan yang Bersifat Kebendaan	40
2.1.5.1.4 Jaminan yang Bersifat Perseorangan	42
2.1.5.2 Menurut Objek Jaminan	44
2.1.5.2.1 Jaminan Yang Berobjek Benda Bergerak	44
2.1.5.2.2 Jaminan Yang Berobjek Benda Tidak Bergerak/Tetap	45
2.1.5.3 Menurut Cara Terjadinya Jaminan	46
2.1.5.3.1 Jaminan yang Lahir Karena Undang-undang	46
2.1.5.3.2 Jaminan yang Lahir Karena Perjanjian	47
2.1.5.4 Menurut Kewenangan Menguasai Benda Jaminannya	48
2.1.5.4.1 Jaminan Yang Menguasai Benda Jaminannya	48

2.1.5.4.2 Jaminan Tanpa Menguasai Benda Jaminannya	48
2.2 Tinjauan Umum Tentang Hukum Kebendaan	48
2.2.1 Asas-asas Umum Hukum Kebendaan	48
2.2.2 Jaminan Kebendaan	52
2.2.2.1 Gadai	53
2.2.2.2 Hipotik	55
2.2.2.3 Hipotik atas Kapal Laut dan Pesawat Terbang	56
2.2.2.3.1 Kapal Laut Sebagai Jaminan utang	56
2.2.2.3.2 Pesawat Terbang Sebagai Jaminan Utang	56
2.2.2.4 Hak Tanggungan	57
2.2.2.5 Jaminan Fidusia	58
2.3 Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia	58
2.3.1 Sejarah Fidusia	58
2.3.1.1 Sejarah Fidusia Secara Universal	58
2.3.1.2 Sejarah Fidusia Di Negeri Belanda	60
2.3.1.3 Sejarah Fidusia Di Beberapa Negera Lain	65
2.3.1.4 Sejarah Fidusia Di Indonesia	66
2.3.2 Pengertian Fidusia	71
2.3.3 Beberapa Pengertian Pokok Yang Diatur Dalam Undang-undang Jaminan Fidusia	73
2.3.4 Sifat Jaminan Fidusia	75
2.3.5 Hakikat Jaminan Fidusia	80
2.3.6 Kedudukan Para Pihak	82
2.3.7 Ruang Lingkup Jaminan Fidusia	84
2.3.8 Objek Jaminan Fidusia	84
2.3.9 Tata Cara Pembebanan Jaminan Fidusia	87
2.3.10 Pendaftaran Jaminan Fidusia	89
2.3.10.1 Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia	91
2.3.10.2 Biaya - biaya Pembuatan Akta Fidusia	94
2.3.10.3 Sertifikat Jaminan Fidusia	94
2.3.10.4 Lahirnya Jaminan Fidusia	96
2.3.11 Permohonan Perubahan	97
2.3.12 Kemungkinan-kemungkinan Yang Dapat Terjadi Dengan Adanya Lembaga Jaminan Fidusia	97
2.3.13 Hak Preferensi	101
2.3.13.1 Hak Preferensi Dari Pemegang Fidusia	101
2.3.13.2 Hak Preferensi Penerima Fidusia Dalam Hubungannya Dengan Kepailitan atau Likuidasi	102
2.3.13.3 Hak Preferensi Di Antara Lebih Dari Satu Penerima Fidusia	103

2.3.14	Pengalihan Fidusia	104
2.3.14.1	Pengalihan Hak Atas Piutang	104
2.3.14.2	Pengalihan Benda Obyek Jaminan Fidusia	104
2.3.14.3	Benda Persediaan Sebagai Obyek Fidusia	106
2.3.14.4	Pengalihan Obyek Jaminan Fidusia Oleh Pemberi Fidusia	106
2.3.14.5	Tanggung Jawab Penerima Fidusia Atas Kesalahan Pemberi Fidusia	108
2.3.15	Hapusnya Jaminan Fidusia	109
2.3.16	Eksekusi Jaminan Fidusia	110
BAB III	METODOLOGI / CARA PENELITIAN	
3.1	Metode Penelitian	111
3.2	Metode Pendekatan	112
3.3	Spesifikasi Penelitian	112
3.4	Teknik Pengumpulan Data	113
3.5	Metode Penentuan Populasi, Sampel dan Informasi Penelitian	114
3.6	Metode Analisis Data	116
3.7	Lokasi Penelitian	116
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
4.1	Hasil Penelitian	
4.1.1	Perlindungan hukum dalam Undang-Undang Fidusia	118
4.1.2	Pelaksanaan perlindungan hukum dalam praktek perbankan	123
4.1.3	Kendala-kendala yang dihadapi perbankan dalam pelaksanaan perlindungan hukum	154
4.2	Pembahasan	
4.2.1	Perlindungan hukum dalam Undang-Undang Fidusia	157
4.2.2	Pelaksanaan perlindungan hukum dalam praktek perbankan	171
4.2.3	Kendala-kendala yang dihadapi perbankan dalam pelaksanaan perlindungan hukum	201
BAB V	PENUTUP	
5.1	Kesimpulan	
5.1.1	Perlindungan hukum dalam Undang-Undang Fidusia	213
5.1.2	Pelaksanaan perlindungan hukum dalam praktek perbankan	215
5.1.3	Kendala-kendala yang dihadapi perbankan dalam pelaksanaan perlindungan hukum	217
5.2	Saran	218
	DAFTAR PUSTAKA	
	LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR LAMPIRAN

1. Undang-Undang R.I Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
2. Contoh Akta Jaminan Fidusia
3. Contoh Sertifikat Jaminan Fidusia

ABSTRACT

Law as a group of rules or orders or as a caution to manage some discipline in a society which is built to obey it to created a law certainty, which can guarantee in justice and interest protection in society and also in banking in which protecting the interest side, which has build some complete defention about banking constitution, to give a protection for any side in loan process and one of its, arewith the Fiducia warranty constitution establishing.

With the number 42, 1999 contitution established about fiducias, it means to fill in the emptiness of the debts and credits with stuff warranty in diversion of its owners.

With the number 42, 1999 constitution about fiducias in C element concern said that to full fill the needs of law which more drive on the national development and to guarantee the law certainty and can give a protection of law to the interest side, and it is necessary to build some complete determination about fiducias warranty and register it to the fiducias office.

As in articles which has derived in fiducia warranty can be know that contitution gave a maximum protection to the crediturs ~~in which, the important is~~ give some preferent and 3 ways in execution if the debiturs defect the promises.

But in reality can be respon as a total and found some obstacle, among of its obligation has complete. In a burden right of obligation, ~~and there is no certainty and~~ have a rights to bailliff, attorney or a court if the fiducia receiver needs a help from out side to have a fiducias object drawn.

ABTRAKSI

Hukum sebagai himpunan peraturan-peraturan atau perintah-perintah atau larangan-larangan yang mengurus tata tertib suatu masyarakat dibuat untuk ditaati oleh masyarakat, demi terciptanya kepastian hukum yang dapat menjamin rasa keadilan dan perlindungan kepentingan di dalam masyarakat. Begitu juga dalam praktek perbankan, guna melindungi bagi pihak yang berkepentingan, maka diantaranya telah dibentuk ketentuan yang lengkap mengenai Undang-Undang Perbankan. Adapun guna memberikan perlindungan hukum bagi para pihak dalam proses pemberian agunan, maka salah satunya adalah dengan diundangkannya Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Dengan kehadiran Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, disini dimaksudkan untuk mengisi kekosongan tentang utang piutang dengan jaminan barang dalam arti pengalihan suatu benda itu tetap dalam penguasaan dari si pemilik benda.

Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia pada butir pertimbangan C menyebutkan bahwa untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih memacu pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum serta mampu memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan, maka perlu dibentuk ketentuan yang lengkap mengenai jaminan Fidusia dan jaminan tersebut perlu didaftarkan pada kantor pendaftaran Fidusia.

Sebagaimana dalam pasal-pasal yang tertuang dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia maka dapat diketahui bahwa Undang-Undang telah memberikan perlindungan yang maksimal kepada Kreditur, dimana yang paling utama adalah adanya pemberian preferensi dan adanya 3 (tiga) macam cara pelaksanaan eksekusi apabila Debitur cidera janji.

Akan tetapi dalam praktek pelaksanaannya belum dapat dilaksanakan secara maksimal. Hal ini dikarenakan adanya kendala-kendala, diantaranya adanya persyaratan-persyaratan yang harus terpenuhi dalam proses pembebanan hak tanggungan dan tidak adanya kepastian siapa yang berwenang apakah itu juru sita, jaksa, ataukah Pengadilan apabila penerima Fidusia memerlukan bantuan pihak luar untuk melakukan penarikan obyek Fisusia.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan perekonomian nasional dan internasional senantiasa bergerak cepat dengan disertai tantangan-tantangan yang semakin luas yang harus dimiliki daya dan selalu diikuti secara tanggap oleh setiap negara termasuk Indonesia.

Pembangunan nasional dilaksanakan dalam rangka pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia. Dalam rangka melaksanakan pembangunan nasional segenap kemampuan modal dan potensi dalam negeri harus dimanfaatkan dengan disertai kebijaksanaan serta langkah-langkah guna membantu, membimbing pertumbuhan dan meningkatkan kemampuan yang lebih besar bagi rakyat Indonesia.

Perwujudan pembangunan nasional ini adalah melalui pembangunan di berbagai aspek kehidupan baik dari segi lahiriah maupun batiniah yang kesemuanya harus dilaksanakan secara menyeluruh, terarah, terpadu dan berkesinambungan yang meliputi bidang Ideologi, Politik, Ekonomi, Sosial, Budaya dan Pertahanan Keamanan .

Untuk meningkatkan pembangunan ekonomi dewasa ini, pengerahan dana masyarakat melalui lembaga keuangan seperti lembaga perbankan perlu digalakan, sehingga peranannya sebagai sumber dana pembangunan makin meningkat. Perbankan yang berasaskan pada demokrasi ekonomi dengan fungsi

yang utama sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat, memiliki peranan yang penting untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya, serta pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional kearah peningkatan taraf hidup rakyat banyak.

Peranan perbankan dan lembaga keuangan lainnya perlu ditingkatkan antara lain dengan memperluas jangkauan terutama di daerah pedesaan serta meningkatkan efisiensi, efektivitas dan mutu pelayanannya. Demikian pula kesadaran masyarakat tentang fungsi dan peranan perbankan perlu makin ditingkatkan.

Sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan disebutkan bahwa:

Perbankan di Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat. Dengan tujuan yang dicantumkan dalam Undang-Undang Perbankan tersebut diharapkan Bank-bank yang ada di Indonesia mampu mewujudkannya.

Dewasa ini di Indonesia sudah banyak didirikan bank-bank baik di kota-kota maupun di desa-desa untuk melayani kebutuhan masyarakat. Pada umumnya kesadaran masyarakat untuk menggunakan jasa perbankan masih kurang. Hal ini bukan semata-mata disebabkan oleh kurangnya pengertian masyarakat terhadap manfaat lembaga keuangan bank tetapi juga karena lemahnya segi manajerial.

Oleh karena itu pemerintah berusaha memberi penerangan-penerangan kepada masyarakat tentang manfaat lembaga bank, lembaga keuangan yang menjual kepercayaan (kredit) dan jasa, dimana untuk itu bank memperoleh bunga, komisi atau provisi dari penjualan kredit dan penjualan jasa tersebut.

Dalam kehidupan sehari-hari keperluan akan dana guna menggerakkan roda perekonomian dirasakan semakin meningkat. Disatu sisi ada masyarakat yang kelebihan dana, tetapi tidak memiliki kemampuan untuk mengusahakan, dan disisi lain ada kelompok masyarakat lain yang memiliki kemampuan untuk berusaha namun terhambat pada kendala oleh karena hanya memiliki sedikit atau bahkan tidak memiliki dana sama sekali. Untuk mempertemukan keduanya diperlukan intermediary yang akan bertindak selaku Kreditur yang akan menyediakan dana bagi Debitur. Dari sinilah timbul perjanjian utang piutang atau pemberian kredit.

Pada dasarnya pemberian kredit dapat diberikan oleh siapa saja yang memiliki kemampuan melakukan perjanjian utang piutang antara pemberi utang (Kreditur) di satu pihak dan penerima pinjaman (Debitur) di lain pihak. Setelah perjanjian tersebut disepakati, maka lahirlah kewajiban pada diri Kreditur, yaitu untuk menyerahkan uang yang diperjanjikan kepada Debitur; dengan hak untuk menerima kembali uang itu dari Debitur pada waktunya, disertai dengan bunga yang disepakati oleh para pihak pada saat perjanjian pemberian kredit tersebut disetujui oleh para pihak. Hak dan kewajiban Debitur adalah bertimbal balik dengan hak dan kewajiban Kreditur. Selama proses itu tidak menghadapi masalah dalam arti kedua pihak melaksanakan hak dan kewajiban sesuai dengan yang

diperjanjikan maka persoalan tidak akan muncul. Biasanya persoalan baru timbul jika Debitur lalai mengembalikan uang pinjaman pada saat yang telah ditentukan. Jika terjadi dengan demikian, Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa semua kebendaan yang menjadi milik seseorang, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, akan menjadi jaminan bagi perikatannya. Walaupun sudah ditegaskan, pada prakteknya, seorang (Debitur) pada umumnya tidak hanya terikat pada hanya satu macam kewajiban saja. Ini berarti jaminan secara umum ini, hanya akan menyebabkan seorang Kreditor memperoleh sebagian dari uang yang telah dipinjamkan kepada Debitur, jika jaminan umum ini tidaklah mencukupi untuk menutupi seluruh utang Debitur yang telah ada dan telah jatuh tempo. Jaminan secara umum ini akan berlaku secara prorata bagi semua Kreditor.

Kondisi yang demikian menyebabkan Kreditor merasa tidak aman dan untuk memastikan pengembalian uangnya, maka Kreditor tentunya akan meminta kepada Debitur untuk mengadakan perjanjian tambahan guna menjamin dilunasinya kewajiban Debitur pada waktu yang telah ditentukan dan disepakati sebelumnya diantara Kreditor dan Debitur. Jaminan tersebut dapat diberikan oleh pihak ketiga di luar Debitur dalam bentuk perjanjian penanggungan utang yang merupakan suatu jaminan pembayaran yang bersifat umum, maupun dalam bentuk penunjukan satu atau barang-barang tertentu yang akan dipergunakan sebagai jaminan pelunasan utang yang bersifat khusus.

Kreditor dalam suatu perjanjian utang piutang memerlukan lebih dari hanya sekedar “janji” untuk melaksanakan atau memenuhi kewajibannya. Untuk

itu ilmu hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang ada telah menciptakan dan melahirkan serta mengundang dan memberlakukan “jaminan dalam bentuk kebendaan”. Disebut dengan jaminan dalam bentuk

kebendaan, karena secara umum jaminan tersebut diberikan dalam bentuk penunjukan atau pengalihan atas kebendaan tertentu, yang jika Debitur gagal melaksanakan kewajibannya dalam jangka waktu yang ditentukan, memberikan hak kepada Kreditur untuk menjual “lelang” kebendaan yang dijaminan tersebut, serta untuk memperoleh pelunasan terlebih dahulu dari hasil penjualan tersebut dari Kreditur-Kreditur lainnya (*droit de preference*).

Selain Debitur yang secara mutlak berkewajiban untuk melunasi kewajibannya, jaminan kebendaan juga dapat diberikan oleh pihak ketiga, sepanjang dan selama hal tersebut disetujui oleh Kreditur maupun pihak ketiga yang “ingin” memberikan jaminan kebendaan tersebut.

Jaminan atau agunan sebenarnya bukan merupakan faktor utama yang dijadikan oleh bank untuk menentukan keputusan pemberian dana kepada suatu nasabah tertentu. Namun mengingat analisis yang telah dilakukan bank terhadap berbagai aspek yang lain tidak selalu dapat mencerminkan kinerja nasabah di masa yang akan datang, pihak bank perlu berjaga-jaga terhadap kemungkinan yang terburuk. Antisipasi terhadap kemungkinan macetnya pemenuhan kewajiban oleh nasabah adalah kewajiban penyerahan agunan sebelum dana diberikan kepada nasabah. Hal penting dalam penyerahan agunan ini adalah keabsahan secara yuridis dalam perjanjian pengikatan agunan. Pihak bank harus yakin bahwa

agunan yang telah diserahkan telah berdasarkan perjanjian yang sah secara yuridis.

Kebendaan yang dijadikan jaminan untuk pelunasan utang itupun tidak dibatasi macam maupun bentuknya, yang jelas kebendaan tersebut haruslah mempunyai nilai secara “ekonomis” serta memiliki sifat “mudah dialihkan” atau “mudah diperdagangkan”, sehingga kebendaan tersebut tidak akan menjadikan suatu “beban” bagi Kreditur untuk “menjual lelang” pada waktunya, yaitu pada saat mana Debitur secara jelas telah melalaikan kewajibannya, sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat yang berlaku dalam perjanjian pokok yang melahirkan utang piutang tersebut.

Antara pemberian kredit dan jaminan mempunyai hubungan erat sekali. Kreditur, pada satu sisi, guna menjamin pelunasan utang dari pihak Kreditur, seringkali tidak akan mau memberi kredit jika tidak ada jaminan (baik peseorangan maupun kebendaan) yang dianggap dan dinilai memadai untuk menjamin pelunasan utang Debitur tersebut pada waktunya; dan perjanjian pemberian jaminan itu sendiri tidak dapat atau tidak mungkin lahir atau berdiri sendiri selain harus didahului dengan adanya suatu perjanjian yang mendasari lahirnya utang piutang atau kewajiban dari pihak Debitur kepada Kreditur.

Jaminan yang lahir karena Undang-Undang merupakan jaminan yang keberadaannya ditunjuk Undang-Undang, tanpa adanya perjanjian para pihak, yaitu yang diatur dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Perdata yang menyatakan bahwa segala kebendaan milik Debitur, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, akan menjadi tanggungan untuk segala

perikatannya. Dengan demikian berarti seluruh benda Debitur menjadi jaminan bagi semua Kreditur. Dalam hal Debitur tidak dapat memenuhi kewajiban utangnya kepada Kreditur, maka kebendaan milik Debitur tersebut akan dijual kepada umum, dan hasil penjualan benda tersebut dibagi antara para Kreditur, seimbang dengan besar piutang masing-masing (Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Perdata).¹

Jaminan tambahan memang diperlukan Kreditur agar piutangnya terjamin. Jika disamping perikatan yang telah ada diantara Kreditur dan Debitur tidak ada suatu perjanjian tambahan apapun maka sesuai dengan Pasal 1139 dan 1149 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Kreditur yang bersangkutan bukanlah Kreditur yang diistimewakan. Karena jika Debitur lalai memenuhi kewajibannya dan harta kekayaannya tidak mencukupi untuk melunasi semua utangnya terhadap beberapa Kreditur, maka sesuai Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Kreditur yang demikian hanya memiliki hak atau berkedudukan sebagai Kreditur konkuren artinya semua Kreditur mempunyai kedudukan yang sama dan masing-masing memperoleh pembayaran yang proporsional dengan besarnya piutang masing-masing.

Karena pelunasan dilakukan secara proporsional, sudah tentu akan mengakibatkan Kreditur tidak memperoleh kembali seluruh piutangnya. Kondisi ini akan merugikan Kreditur. Untuk memecahkan masalah tersebut, di samping adanya jaminan yang bersifat umum, Kreditur dapat mengadakan perjanjian

¹ Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, 2001, *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal 73.

tambahan dengan Debitur yang merupakan perjanjian jaminan khusus dengan menunjuk barang tertentu baik yang merupakan milik Debitur maupun pihak ketiga sebagai jaminan pelunasan utang. Jika ada perjanjian khusus seperti ini kedudukan Kreditur tersebut berubah menjadi Kreditur preferen yaitu jika Debitur lalai memenuhi kewajibannya, maka Kreditur preferen ini berhak menjual barang-barang yang dijaminakan itu untuk melunasi utang-utangnya, tanpa perlu memperhatikan Kreditur lainnya dalam hal ini berarti ada suatu perlindungan hukum bagi Kreditur.

Kegiatan pinjam meminjam dengan menggunakan jaminan telah diatur dalam Hipotik, Hak Tanggungan dan Gadai. Hak Tanggungan menurut menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 yang dewasa ini berlaku sebagai pengganti atas Hipotik atas tanah bersertipikat dan Creditverband. Sedangkan terhadap kapal yang berukuran isi kotor 20 M3 atau lebih dan pesawat terbang masih diperlakukan hipotik. Bahkan untuk barang tidak tetap lainnya yang barangnya harus berada di tangan pemberi gadai dalam arti benda yang digadaikan berada dalam kekuasaan Kreditur.

Sebelum Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diperlakukan, pada umumnya benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia hanyalah terhadap benda-benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan inventory, benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor. Sedangkan dengan diperlukannya Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 tersebut, pengertian Jaminan Fidusia diperluas dalam arti benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tak bergerak

khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996.

Kini dengan kehadiran Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, di sini dimaksudkan untuk mengisi kekosongan tentang utang piutang dengan jaminan barang dalam arti pengalihan suatu benda itu tetap dalam penguasaan dari si pemilik benda.

Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia pada butir pertimbangan C menyebutkan bahwa untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih memacu pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum serta mampu memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan, maka perlu dibentuk ketentuan yang lengkap mengenai jaminan Fidusia dan jaminan tersebut perlu didaftarkan pada kantor pendaftaran Fidusia.

Sehubungan dengan hal tersebut karena lembaga Fidusia sudah berjalan, dan sekarang dituangkan dalam bentuk Undang-Undang, maka kiranya kita boleh berharap bahwa maksud dan tujuan dari pembentukan Undang-Undang Jaminan Fidusia telah ditampung dalam keseluruhan dari pasal-pasal yang terdapat dalam Undang-Undang Fidusia tersebut diatas secara lengkap, dan bertitik tolak dengan hal tersebut di atas penulis ingin membahas lebih lanjut tentang pelaksanaan perlindungan hukum terhadap kreditur sesuai Undang-Undang Jaminan Fidusia dalam praktek perbankan.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan apa yang telah diuraikan di atas, permasalahan yang hendak dikemukakan dalam penulisan ini adalah :

- a. Apakah Undang-Undang Fidusia sudah memberikan perlindungan hukum secara maksimal ?
- b. Bagaimanakah pelaksanaan perlindungan hukum dalam praktek perbankan?
- c. Apa saja kendala-kendala yang dihadapi perbankan dalam pelaksanaan perlindungan hukum ?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang diuraikan tersebut di atas, maka penelitian ini mempunyai tujuan yaitu :

- a. Untuk mengetahui apakah Undang-Undang Fidusia sudah memberikan perlindungan hukum secara maksimal.
- b. Untuk mengetahui pelaksanaan perlindungan hukum dalam praktek perbankan.
- c. Untuk mengetahui apa saja kendala-kendala yang dihadapi perbankan dalam pelaksanaan perlindungan hukum.

1.4 Manfaat Penelitian

Sehubungan dengan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

- a. Dapat memberikan sumbangan pemikiran guna pengembangan ilmu pengetahuan hukum, peraturan dibidang jaminan kredit, melengkapi teori dalam khasanah ilmu hukum serta sebagai nilai tambah dalam penyempurnaan jaminan Fidusia.
- b. Dapat digunakan atau dijadikan sebagai bahan masukan atau pertimbangan semua pihak yang menggunakan jaminan Fidusia dalam praktek maupun para praktisi (pelaku) hukum, Notaris, Pengacara, Hakim.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 TINJAUAN UMUM TENTANG KREDIT, PERJANJIAN SERTA JAMINAN

2.1.1 Pengertian Kredit

Kredit berasal dari bahasa Romawi “*credere*” yang berarti percaya. Dasar dari kredit adalah adanya kepercayaan. Pihak yang memberikan kredit (Kreditur) percaya bahwa penerima kredit (Debitur) akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan, baik menyangkut jangka waktunya, maupun prestasi, dan kontraprestasinya.

Jadi kredit hanya dapat diberikan kepada mereka yang “dipercaya mampu” mengembalikan kredit itu di belakang hari. Pemenuhan kewajiban mengembalikan pinjaman itu sama artinya dengan kemampuan memenuhi prestasi suatu perikatan².

Kondisi dasar seperti ini diperlukan oleh bank, karena dana yang ada di bank sebagian besar milik pihak ketiga, untuk itu diperlukan kebijaksanaan oleh bank dalam penggunaan dana tersebut termasuk didalamnya untuk menentukan pemberian kredit.³

² Mariam Darus Badruzaman, 1991, *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal 26

³ Muhamad Djumhana, 1996, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal 229

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang dimaksud dengan : “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

Kredit berarti kepercayaan. Tetapi, dalam hukum kredit berlaku ketentuan bahwa untuk bisa dipercaya, sehingga kepadanya dapat diberikan kredit, maka terlebih dahulu calon Debitur harus dicurigai setengah mati. Betapa tidak, sebelum seseorang atau suatu badan usaha mendapatkan fasilitas kredit, oleh bank telah melakukan penelitian yang mendalam terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan kondisi atau prospek usaha yang bersangkutan⁴. Sampai-sampai masalah pribadi Debitur atau direksi dari Debitur diutak-atik.

Kredit yang diberikan oleh bank didasarkan atas kepercayaan sehingga dengan demikian pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan kepada nasabah. Oleh karena pemberian kredit oleh bank dimaksudkan sebagai salah satu usaha bank untuk mendapatkan keuntungan, maka bank hanya boleh meneruskan simpanan masyarakat kepada nasabahnya dalam bentuk kredit, jika ia betul-betul yakin bahwa si Debitur akan mengembalikan

⁴ Hasanudin Rahman, 2000, *Kebijakan Kredit Perbankan Yang Berwawasan Lingkungan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal 17

pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. Hal tersebut menunjukkan perlu diperhatikannya faktor kemampuan dan kemauan, sehingga tersimpul kehati-hatian dengan menjaga unsur keamanan dan sekaligus unsur keuntungan (*profitability*) dari suatu kredit.

Keamanan atau *safety* yang dimaksud adalah bahwa prestasi yang diberikan dalam bentuk uang, barang, atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya, sehingga keuntungan/*profitability* yang diharapkan itu dapat menjadi kenyataan.

Fungsi kredit perbankan dalam kehidupan perekonomian dan perdagangan antara lain sebagai berikut :⁵

1). Kredit pada hakikatnya dapat meningkatkan daya-guna uang

- a. Para pemilik uang/modal dapat secara langsung meminjamkan uangnya kepada para pengusaha yang memerlukan, untuk meningkatkan produksi atau untuk meningkatkan usahanya.
- b. Para pemilik uang/modal dapat menyimpan uangnya pada lembaga-lembaga keuangan. Uang tersebut diberikan sebagai pinjaman kepada perusahaan-perusahaan untuk meningkatkan usahanya.

2). Kredit dapat meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

Kredit uang yang disalurkan melalui rekening giro dapat menciptakan pembayaran baru seperti cek, giro bilyet, dan wesel, sehingga apabila pembayaran-pembayaran dilakukan dengan cek, giro bilyet, dan wesel

⁵ Thomas Suyanto dkk, 1993, *Dasar-dasar Perkreditan*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hal 14

maka akan dapat meningkatkan peredaran uang giral. Di samping itu, kredit perbankan yang ditarik secara tunai dapat pula meningkatkan peredaran uang kartal, sehingga arus lalu lintas uang akan berkembang pula.

3). Kredit dapat pula meningkatkan daya guna dan peredaran barang

Dengan mendapat kredit, para pengusaha dapat memproses bahan baku menjadi barang jadi, sehingga daya guna barang tersebut menjadi meningkat. Di samping itu, kredit dapat pula meningkatkan peredaran barang, baik melalui penjualan secara kredit maupun dengan membeli barang-barang dari suatu tempat dan menjualnya ke tempat lain. Pembelian tersebut uangnya berasal dari kredit. Hal ini juga berarti bahwa kredit tersebut dapat pula meningkatkan manfaat suatu barang.

4). Kredit sebagai salah satu alat stabilitas ekonomi

dalam keadaan ekonomi yang kurang sehat, kebijakan diarahkan kepada usaha-usaha antara lain :

a. Pengendalian inflasi

b. Peningkatan ekspor

c. Pemenuhan kebutuhan pokok rakyat

5). Kredit dapat meningkatkan kegairahan berusaha

Setiap orang yang berusaha selalu ingin meningkatkan usaha tersebut, namun adakalanya dibatasi oleh kemampuan di bidang permodalan. Bantuan kredit yang diberikan oleh bank akan dapat

mengatasi kekurangmampuan para pengusaha di bidang permodalan tersebut, sehingga para pengusaha akan dapat meningkatkan usahanya.

6). Kredit dapat meningkatkan pemerataan pendapatan

Dengan bantuan kredit dari bank, para pengusaha dapat memperluas usahanya dan mendirikan proyek-proyek baru. Peningkatan usaha dan pendirian proyek baru akan membutuhkan tenaga kerja untuk melaksanakan proyek-proyek tersebut. Dengan demikian mereka akan memperoleh pendapatan. Apabila perluasan usaha serta pendirian proyek-proyek baru telah selesai, maka untuk mengelolanya diperlukan pula tenaga kerja. Dengan tertampungnya tenaga kerja-tenaga kerja tersebut, maka pemerataan pendapatan akan meningkat pula.

7). Kredit sebagai alat untuk meningkatkan hubungan internasional

Bank-bank besar di luar negeri yang mempunyai jaringan usaha, dapat memberikan bantuan dalam bentuk kredit, baik secara langsung maupun tidak langsung kepada perusahaan-perusahaan di dalam negeri. Begitu juga Negara-negara yang telah maju yang mempunyai cadangan devisa dan tabungan yang tinggi, dapat memberikan bantuan-bantuan dalam bentuk kredit kepada Negara-negara yang sedang berkembang untuk membangun. Bantuan dalam bentuk kredit ini tidak saja dapat mempererat hubungan ekonomi antarnegara yang bersangkutan tetapi juga dapat meningkatkan hubungan internasional.

Ada beberapa alasan mengapa kredit itu perlu diawasi :⁶

1. Karena pada prinsipnya uang yang ada di bank, yang antara lain akan didistribusikan lewat pemberian kredit adalah merupakan uang masyarakat, yaitu masyarakat penyimpan uang, atau uang Negara (misalnya jika bank tersebut bank BUMN)
2. Karena peranan bank sangat besar dalam menjaga stabilitas ekonomi secara makro. Karena itu cukup penting artinya bagi suatu bank untuk tetap menjaga kesehatannya, antara lain dengan penyaluran kredit yang baik.
3. Karena besarnya godaan bagi pihak yang berwenang dalam bank tersebut untuk menyalurkan kredit. Misalnya kecenderungan menyalahi legal lending limit, kolusi dengan debitur, dan lain sebagainya.
4. Untuk mencegah semakin membengkaknya kredit macet yang memang kerap kali jadi masalah bagi suatu bank.

Adapun unsur-unsur yang harus ada sesuai Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) tanggal 28 Pebruari 1991 Nomor : 23/6/UKU, yaitu :

1. *Character* (Watak)

Salah satu unsur yang mesti diperhatikan oleh bank sebelum memberikan kreditnya adalah penilaian atas karakter kepribadian/watak dari calon Debitur secara pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Karena watak yang jelek akan menimbulkan perilaku-perilaku yang jelek pula.

⁶ Munir Fuady, 1996, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal 97

Perilaku yang jelek ini termasuk tidak mau membayar hutang. Karena itu, sebelum kredit diluncurkan, harus terlebih dahulu ditinjau apakah misalnya calon Debitur berkelakuan baik, tidak terlibat tindakan-tindakan kriminal, bukan merupakan penjudi, pemabuk, atau tindakan-tindakan tidak terpuji lainnya. Kegunaan dari penilaian terhadap karakter ini adalah untuk mengetahui sejauh mana iktikad/kemauan Debitur untuk melunasi kewajibannya (*willingness to pay*) sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.

Suatu pemberian kredit adalah atas dasar kepercayaan, jadi yang mendasari suatu kepercayaan yaitu adanya keyakinan dari pihak bank, bahwa sipeminjam mempunyai watak, moral, sifat, dan juga mempunyai rasa tanggung jawab yang baik serta kooperatif. Karakter ini merupakan faktor yang dominan, sebab walaupun nasabah tersebut cukup mampu untuk menyelesaikan hutangnya tetapi kalau tidak mempunyai iktikad baik tentu akan membawa berbagai kesulitan bagi bank di kemudian hari.

Sebagai alat untuk memperoleh gambaran tentang karakter dari nasabah tersebut dapat ditempuh melalui upaya sebagai berikut :

- a. Meneliti riwayat hidup nasabah
- b. Meneliti reputasi nasabah tersebut di lingkungan usahanya
- c. Meminta informasi antar bank
- d. Mencari informasi kepada asosiasi-asosiasi usaha di mana nasabah berada.

Dalam wawancara untuk menilai karakter nasabah, perlu diperhatikan nilai-nilai (*value*) yang terdapat dalam dirinya, yaitu :

a. *Social Value*

b. *Theoretical Value*

c. *Esthetical Value*

d. *Economical Value*

e. *Religious Value*

f. *Political Value*

2. *Capital* (Kapital)

Permodalan dari suatu Debitur juga merupakan hal yang penting harus diketahui oleh calon Krediturnya. Karena permodalan dan kemampuan keuangan dari suatu Debitur akan mempunyai korelasi langsung dengan tingkat kemampuan bayar kredit. Jadi, masalah likuiditas dan solvabilitas dari suatu badan usaha menjadi penting artinya. Dapat diketahui misalnya lewat laporan keuangan usaha Debitur, yang apabila bila perlu disyaratkan audit oleh independent auditor.

Kapital adalah jumlah dana/modal sendiri yang dimiliki oleh nasabah. Makin besar modal sendiri dalam perusahaan tentu semakin tinggi kesungguhan nasabah menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan kredit. Kemampuan modal sendiri akan merupakan benteng yang kuat agar tidak mudah mendapat goncangan dari luar. Penilaian atas besarnya modal sendiri adalah penting mengingat

kredit bank hanya sebagai tambahan pembiayaan dan bukan untuk membiayai seluruh modal yang diperlukan.

Modal sendiri juga diperlukan bank sebagai alat penilaian kesungguhan dan tanggung jawab nasabah dalam menjalankan usahanya, karena ikut menanggung resiko terhadap gagalnya usaha. Dalam praktek, kemampuan capital ini dimanifestasikan dalam bentuk kewajiban untuk menyediakan self financing. Bentuk dari self financing ini tidak selalu harus berupa uang tunai, namun juga dalam bentuk barang modal seperti tanah, bangunan, mesin-mesin. Besar kecilnya capital ini dapat dilihat dari neraca perusahaan yaitu komponen modal disetor, laba ditahan dan lain-lain. Untuk perorangan dapat dilihat dari daftar kekayaan yang bersangkutan setelah dikurangi hutang-hutangnya.

3. *Capacity* (Kapasitas)

Seorang calon Debitur harus pula diketahui kemampuan bisnisnya, sehingga dapat diprediksi kemampuannya untuk melunasi hutangnya. Kalau kemampuan bisnisnya kecil, tentu tidak layak diberikan kredit dalam skala besar. Demikian juga jika trend bisnisnya ataupun kinerja bisnisnya lagi menurun, maka kredit juga semestinya tidak diberikan. Kecuali jika menurunnya itu karena kekurangan biaya sehingga dapat diantisipasi bahwa dengan tambahan biaya lewat peluncuran kredit, maka trend atau kinerja bisnisnya tersebut dipastikan akan semakin membaik

Kapasitas adalah kemampuan yang dimiliki nasabah dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan

dari penilaian ini adalah untuk mengetahui/mengukur sampai sejauh mana nasabah mampu untuk mengembalikan atau melunasi hutang-hutangnya (*ability to pay*) secara tepat waktu, dari kegiatan usahanya.

Pengukuran kapasitas tersebut dapat dilakukan melalui perkembangan dari waktu ke waktu (*past performance* dan proyeksi), melalui berbagai pendekatan antara lain :

- a. *Pendekatan Finansial* yaitu dengan menilai posisi neraca dan laporan Laba/Rugi untuk beberapa periode dalam mengukur aktivitas, likuiditas, rentabilitas dan solvabilitas
- b. *Pendekatan Profesionalisme* yaitu menilai latar belakang pendidikan dan pengalaman nasabah dalam mengelola usahanya
- c. *Pendekatan Yuridis* yaitu secara yuridis apakah nasabah mempunyai kapasitas untuk mewakili badan usaha yang diwakilinya dalam melakukan tindakan hukum dengan bank
- d. *Pendekatan Manajerial* yaitu menilai sejauh mana kemampuan dan ketrampilan nasabah melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan
- e. *Pendekatan Teknis* yaitu untuk menilai sejauh mana kemampuan nasabah dalam mengelola faktor-faktor produksi seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan-peralatan/mesin-mesin

4. *Collateral* (Jaminan/Agunan)

Tidak diragukan lagi bahwa betapa pentingnya fungsi agunan dalam setiap pemberian kredit. Karena itu, bahkan Undang-Undang

mensyaratkan bahwa agunan itu mesti ada dalam setiap pemberian kredit. Sungguhpun agunan itu misalnya hanya berupa hak tagihan yang terbit dari proyek yang dibiayai oleh kredit yang bersangkutan. Agunan merupakan *the last resort* bagi Kreditur, di mana akan direalisasi/dieksekusi jika suatu kredit benar-benar dalam keadaan macet.

Collateral adalah barang-barang yang diserahkan nasabah sebagai agunan kredit yang diterimanya. *Collateral* tersebut harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana resiko kewajiban financial nasabah kepada bank. Evaluasi terhadap agunan ini antara lain jenis, lokasi, ukuran, bukti kepemilikan, status hukum dan nilainya.

Pada hakekatnya bentuk *collateral* tidak hanya yang berbentuk kebendaan, tetapi juga *collateral* yang tidak berwujud seperti jaminan pribadi.

Penilaian terhadap *collateral* ini dapat ditinjau dari 2 (dua) segi yaitu :

- a. *Segi Ekonomis* yaitu nilai ekonomis dari barang-barang yang akan diagunkan
- b. *Segi Yuridis* yaitu apakah agunan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai agunan.

5. *Condition of Economy* (Kondisi Ekonomi)

Kondisi perekonomian secara mikro maupun makro merupakan faktor penting pula untuk dianalisis sebelum suatu kredit diberikan, terutama yang berhubungan langsung dengan bisnisnya pihak Debitur.

Misalnya jika bisnis Debitur adalah di bidang bisnis yang selama ini diproteksi atau diberikan hak monopoli oleh pemerintah. Jika misalnya terjadi perubahan *policy* di mana pemerintah mencabut proteksi atau hak monopoli, maka pemberian kredit terhadap perusahaan tersebut mesti ekstra hati-hati.

Kondisi perekonomian yaitu situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi dan budaya yang mempengaruhi keadaan perekonomian pada suatu saat yang kemungkinannya mempengaruhi kelancaran perusahaan nasabah. Untuk mendapat gambaran mengenai hal tersebut perlu diadakan penelitian mengenai hal-hal antara lain :

- a. Keadaan konjungtur/siklus ekonomi
- b. Dampak peraturan-peraturan pemerintah
- c. Situasi politik dan ekonomi dunia yang mempengaruhi pasar

Keuntungan atau *profitability* merupakan tujuan dari pemberian kredit yang terjelma dalam bentuk bunga yang diterima. Dan karena Pancasila adalah sebagai dasar dan falsafah Negara kita, maka tujuan kredit tidak semata-mata mencari keuntungan, melainkan disesuaikan dengan tujuan Negara yaitu untuk mencapai masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila. Dengan demikian maka tujuan kredit yang diberikan oleh suatu bank, khususnya bank pemerintah yang akan mengembangkan tugas sebagai *agent of development* adalah untuk :

1. Turut menyukseskan program pemerintah dibidang ekonomi dan pembangunan.
2. Meningkatkan aktivitas perusahaan agar dapat menjalankan fungsinya guna menjamin terpenuhinya kebutuhan masyarakat.
3. Memperoleh laba agar kelangsungan hidup perusahaan terjamin, dan dapat memperluas usahanya.

Dari tujuan tersebut, tersimpul adanya kepentingan yang seimbang antara :

1. Kepentingan pemerintah,
2. Kepentingan masyarakat (rakyat), dan
3. Kepentingan pemilik modal (pengusaha).

Intisari dari kredit adalah unsur kepercayaan, unsur yang lainnya, adalah mempunyai sifat atau pertimbangan saling tolong-menolong. Selain itu dilihat oleh pihak kreditur unsur yang penting dalam kegiatan kredit sekarang ini, adalah untuk mengambil keuntungan dari modalnya dengan mengharapkan kontraprestasi, sedangkan bagi Debitur, adalah adanya bantuan dari Kreditur untuk menutupi kebutuhannya berupa prestasi yang diberikan oleh Kreditur. Hanya saja antara prestasi dengan kontraprestasi tersebut ada suatu masa yang memisahkannya sehingga ada tenggang waktu tertentu. Kondisi ini mengakibatkan adanya resiko berupa ketidakpastian, dan karenanya diperlukan suatu jaminan dalam pemberian kredit.

Dari segi jaminannya, jenis kredit dapat dibedakan, antara lain :

1. Kredit tanpa jaminan, atau kredit blanko (*unsecured loan*). Kredit ini menurut Undang-Undang perbankan tahun 1992 mungkin saja bisa direalisasikan, karena Undang-Undang Perbankan tahun 1992 tidak secara ketat menentukan, bahwa pemberian harus memiliki jaminan. Hanya disarankan saja dalam memberikan kredit, bank wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan, dan kesanggupan Debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Sebaliknya menurut Undang-Undang Pokok Perbankan tahun 1967 yang digantikannya, pemberian kredit tanpa jaminan ini dilarang, sesuai dengan Pasal 24 (1), bahwa Bank umum tidak memberi kredit tanpa jaminan kepada siapapun.
2. Kredit dengan jaminan (*secured loan*), yaitu kredit yang diberikan pihak Kreditur mendapat jaminan, bahwa Debitur dapat melunasi hutangnya. Kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, maka diperlukan jaminan dalam pemberian kredit tersebut. Adapun bentuk jaminan dapat berupa jaminan kebendaan, maupun jaminan perorangan.

UPT-PUSTAK-INDIP

Sedangkan jaminan kredit dapat berupa ⁷:

1. *Personal guarantee* dari pihak ketiga. Kredit yang diberikan kepada perusahaan yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT). *Personal guarantee* dapat diminta dari pengurus atau dari pemegang saham.
2. *Corporate guarantee* dari perusahaan lain. *Corporate guarantee* bagi kredit yang diberikan oleh suatu perusahaan induknya atau perusahaan lain dalam grupnya. Dapat pula diberikan oleh perusahaan lain yang bukan induknya maupun yang tidak termasuk dalam grupnya.
3. Barang-barang tetap berupa proyek yang dibiayai atau barang-barang tetap lainnya, yang bukan menjadi objek pembiayaan.
4. Barang-barang bergerak berupa objek yang dibiayai maupun yang bukan menjadi objek pembiayaan. Termasuk di dalam ini adalah piutang dagang, tagihan kontraktor kepada *bouwheer*, dan tagihan-tagihan piutang lainnya. Juga termasuk di dalam ini adalah saham-saham perusahaan (yang telah *go public*) yang biasanya diikat secara gadai.

Jaminan hutang dalam setiap pemberian kredit sebenarnya mempunyai tujuan agar kredit diluncurkan secara hati-hati, sehingga ada jaminan bahwa kredit yang bersangkutan akan dibayar kembali oleh pihak Debitur. Dalam hal ini menurut Pasal 8 Undang-Undang Perbankan Nomor 7 tahun 1992, maka bank wajib mempunyai keyakinan akan kesanggupan Debitur untuk melunasi kreditnya. Selanjutnya penjelasan resmi atas Pasal 8

⁷ Sutan Remy Sjahdeini dalam J. Kartini Soejendro, 1995, *Kredit Macet Tinjauan Hukum dan Upaya Penyelesaiannya*, Yayasan Widya Patria, Yogyakarta, hal 55

tersebut menegaskan bahwa setiap bank harus memperhatikan prinsip-prinsip perkreditan yang sehat dan harus yakin akan kemampuan Debitur untuk melunasi hutangnya. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, bank yang bersangkutan harus pula melakukan penilaian dengan seksama atas watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha Debitur. Jadi agunan hanya merupakan salah satu unsur dalam pemberian kredit. Sehingga, jika unsur-unsur lain telah memberikan keyakinan tersebut, maka agunan tetap diwajibkan, tetapi dapat hanya bentuk barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Walaupun sebenarnya bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang berkaitan dengan obyek yang dibiayai, yang sering dikenal dengan "agunan tambahan".

Agunan meliputi agunan utama adalah barang yang dibiayai oleh dana dari bank. Apabila dana dari bank digunakan untuk pembelian truk, maka truk tersebut dapat dijadikan agunan utama dan agunan tambahan adalah barang yang tidak dibiayai oleh dana Bank dan bukan merupakan bagian barang yang digunakan untuk kegiatan operasional usaha nasabah. Apabila usaha nasabah mengalami masalah atau bangkrut, seringkali dana kas atau persediaan atau piutang tidak dapat lagi dilikuidasi untuk memenuhi berbagai kewajiban nasabah kepada pihak lain. Oleh karena itu nasabah harus menyerahkan agunan tambahan diluar barang yang digunakan untuk kegiatan operasional usaha nasabah.

2.1.2 Pengertian Perjanjian

Sebagaimana kita ketahui bahwa pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan nasional, diharapkan dapat menciptakan dan menjadikan masyarakat Indonesia menuju ke arah masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 45 dalam rangka memelihara dan meneruskan 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 atau kredit.⁸

Pinjam meminjam atau kredit terjadi karena ada masyarakat yang memiliki kelebihan dana, tetapi tidak memiliki kemampuan untuk mengusahakan, dan di sisi lain ada kelompok masyarakat lain yang memiliki kemampuan untuk berusaha namun terhambat pada kendala oleh karena hanya memiliki sedikit atau bahkan tidak memiliki dana sama sekali. Untuk mempertemukan keduanya diperlukan intermediary yang akan bertindak selaku Kreditur yang akan menyediakan dana bagi Debitur. Dari sinilah timbul perjanjian utang piutang atau pemberian kredit.

Perjanjian adalah peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.

⁸ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2000, *Seri hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, PT Raja Grafindo persada, Jakarta, hal 73

Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Sedangkan menurut Kansil⁹ perjanjian (kontrak) adalah suatu perbuatan di mana seseorang atau beberapa orang mengikatkan dirinya kepada seorang atau beberapa orang lain. Untuk mempermudah memperoleh keperluan-keperluan hidupnya manusia di dalam pergaulan masyarakat saling mengadakan hubungan dan persetujuan-persetujuan berdasarkan persesuaian kehendak (konsensus). Dari persetujuan-persetujuan itu timbul akibat-akibat hukum yang mengikat kedua belah pihak (*partijen, contractanten*) dan persetujuan-persetujuan yang demikian disebut perjanjian (kontrak).

Menurut rumusan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Sedangkan yang dinamakan perikatan adalah suatu perbuatan hukum antara dua orang atau dua pihak berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.

Dengan demikian bahwa yang dinamakan perikatan adalah suatu pengertian abstrak sedangkan perjanjian adalah suatu hal yang konkrit atau

⁹ C.S.T. Kansil, 1993, *Pengantar Hukum Indonesia*, Jilid II, Balai Pustaka, Jakarta, hal 81

suatu peristiwa, karena dapat berujud tertulis atau perkataan yang dapat didengar. Perjanjian dapat dibedakan menjadi :¹⁰

1. Perjanjian tanpa kekuatan hukum (*zonder rechtwerking*)

Perjanjian tanpa kekuatan hukum adalah perjanjian yang ditinjau dari segi hukum perdata tidak mempunyai “*akibat hukum*” (*rechtsgevolg*) yang mengikat. Misalnya perjanjian keagamaan, moral, sopan santun, dan sebagainya.

2. Perjanjian yang mempunyai kekuatan hukum “tak sempurna” (*onvolledige rechtwerking*), seperti *natuurlige verbinten*.

Ketidaksempurnaan daya hukumnya terletak pada sanksi memaksanya, yaitu atas keengganan Debitur memenuhi kewajiban prestasi, Kreditur tidak diberi kemampuan oleh hukum untuk memaksa pemenuhan prestasi. Jadi tidak dapat dipaksakan.

3. Verbintenis yang sempurna daya kekuatannya (*volledige rechtwerking*). Di sini pemenuhan dapat dipaksakan kepada Debitur jika dia ingkar secara sukarela melaksanakan kewajiban prestasi. Untuk itu Kreditur diberi hak oleh hukum menjatuhkan sanksi melalui tuntutan eksekusi pelaksanaan dan eksekusi riil, ganti rugi (*schade vergoeding*) serta uang paksa (*dwangsom*).

Tiap-tiap perjanjian mempunyai dasar pembentukannya. Ilmu hukum mengenal empat unsur pokok yang harus ada agar suatu perbuatan hukum

¹⁰ M. Yahya Harahap, 1986, *Segi-segi Hukum Jaminan*, Alumni, Bandung, hal 9

dapat disebut dengan perjanjian (yang sah). Keempat unsur tersebut selanjutnya digolongkan ke dalam dua unsur pokok yang menyangkut subjek (pihak) yang mengadakan perjanjian (unsur subjektif) dan dua unsur pokok lainnya yang berhubungan langsung dengan obyek perjanjian (unsur obyektif).¹¹

Unsur atau syarat subjektif mencakup:

1. terjadinya kesepakatan secara bebas di antara pihak yang mengadakan atau melangsungkan perjanjian. Kesepakatan antara para pihak diatur dalam ketentuan Pasal 1321 sampai dengan Pasal 1328 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. adanya kecakapan dari pihak-pihak yang berjanji yang meliputi :
 - a. kecakapan dalam rangka tindakan pribadi orang-perorang (Pasal 1329 sampai dengan Pasal 1331 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)
 - b. kecakapan dalam hubungan dengan pemberi kuasa
 - c. kecakapan dalam hubungannya dengan sifat perwalian atau perwakilan

Unsur atau syarat obyektif yang diatur dalam :

1. Pasal 1332 sampai dengan Pasal 1334 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai keharusan adanya suatu obyek dalam perjanjian

¹¹ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2000, *Seri hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal 14

2. Pasal 1335 sampai dengan Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur mengenai kewajiban adanya suatu causa yang halal dalam setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak

2.1.3 Latar belakang Timbulnya jaminan

Salah satu kegiatan usaha Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank adalah menyalurkan kredit. Kredit yang diberikan mengandung resiko sehingga dalam pelaksanaannya harus memperhatikan azas-azas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit yaitu keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan Debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting. Untuk memperoleh keyakinan tersebut sebelum memberikan kredit Bank dan Lembaga Keuangan bukan Bank melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha Debitur.

Pada dasarnya perjanjian pemberian kredit dapat diberikan oleh siapa saja yang memiliki kemampuan untuk itu melalui perjanjian utang piutang antara pemberi utang (Kreditur) di satu pihak dan penerima pinjaman (Debitur) di lain pihak. Setelah perjanjian tersebut disepakati, maka lahirlah kewajiban pada diri Kreditur, yaitu untuk menyerahkan uang yang diperjanjikan kepada Debitur; dengan hak untuk menerima kembali uang itu dari Debitur pada waktunya, disertai dengan bunga yang disepakati oleh para pihak pada saat perjanjian pemberian kredit tersebut disetujui oleh para pihak. Hak dan kewajiban Debitur adalah bertimbal balik dengan hak dan kewajiban

Kreditur. Selama proses itu tidak menghadapi masalah dalam arti kedua pihak melaksanakan hak dan kewajiban sesuai dengan yang diperjanjikan maka persoalan tidak akan muncul. Biasanya persoalan baru timbul jika Debitur lalai mengembalikan uang pinjaman pada saat yang telah ditentukan. Jika terjadi dengan demikian, Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa semua kebendaan yang menjadi milik seseorang, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, akan menjadi jaminan bagi perikatannya. Selanjutnya Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan kepadanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang, kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.

Berdasarkan uraian diatas, untuk menghindari kerugian yang mungkin timbul dan untuk memberi rasa aman bagi Kreditur terhadap piutangnya, maka diciptakanlah lembaga jaminan, sebagaimana dapat dijumpai di dalam maupun di luar Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Lembaga pemberi kredit mensyaratkan adanya agunan yang dapat menjamin keamanan modal dan kepastian hukum bagi pemberi kredit. Di sinilah arti pentingnya lembaga jaminan.¹² Jadi dengan adanya jaminan tersebut akan mengurangi kemungkinan resiko yang terjadi, apabila pihak

¹² Purwadi Patrik dan Kashadi, 1996, *Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan UUHT*, Fakultas Hukum UNDIP, hal 3

Debitur wanprestasi atau tidak mau membayar hutangnya pada waktu yang telah ditentukan.

Dengan demikian fungsi lembaga jaminan adalah untuk memperlancar dan mengamankan pemberian pinjaman (kredit), maka jaminan yang baik (ideal) menurut Prof. Soebekti, SH adalah sebagai berikut: ¹³

1. yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh yang memerlukannya
2. yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan (meneruskan usahannya)
3. Yang memberikan kepastian kepada si pemberi kredit dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi yaitu bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi utangnya si penerima (pengambil kredit).

Meskipun demikian, jaminan secara umum itu sering dirasakan kurang cukup dan kurang aman, karena selainnya bahwa kekayaan si berutang pada suatu waktu bisa habis, juga jaminan secara umum itu berlaku untuk semua Kreditur, sehingga kalau ada banyak Kreditur, ada kemungkinan beberapa orang dari mereka tidak lagi mendapat bagian. ¹⁴

¹³ R. Soebekti, 1986, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit menurut Hukum Indonesia*, Penerbit Alumni, Bandung, hal 29

¹⁴ R. Subekti, 1992, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal 163

2.1.4 Pengertian dan Sifat Jaminan

Istilah jaminan berasal dari kata “jamin” yang berarti tanggung, sehingga jaminan dapat diartikan sebagai tanggungan¹⁵. Peran serta lembaga jaminan di dalam pembangunan ekonomi dan pembangunan suatu Negara, maka hukum jaminan tergolong bidang hukum yang akhir-akhir ini secara populer disebut *The Economic Law* (Hukum Ekonomi), *Wirtschaftrecht* atau *Droit de economique* yang mempunyai fungsi menunjang kemajuan ekonomi dan kemajuan pembangunan pada umumnya. Sehingga bidang hukum demikian pengaturannya dalam Undang-undang perlu diprioritaskan .¹⁶

Menurut rumusan Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1313 perjanjian didefinisikan sebagai suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Sedangkan menurut Hartono Hadisaputro memberi pengertian jaminan adalah sesuatu yang diberikan kredit untuk menimbulkan keyakinan bahwa Debitur akan memenuhi kewajibannya yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari perikatan antara Kreditur dan Debitur.¹⁷

Perjanjian jaminan fidusia bersifat *accessoir* artinya mengikuti, mengekori, membuntuti atau mendekati orang/barang yang terikat pada

¹⁵ Oey Hoey Tiong, 1984, *Fidusia Sebagai Jaminan : Unsur-unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal 14.

¹⁶ Djoj Muljadi, 1972, *Pengaruh Penanaman Modal Asing Atas Perkembangan Hukum Persekutuan Perseroan Dagang (Vennootchapsrecht) Dewasa ini*, Majalah Hukum dan Keadilan No.5/6

¹⁷ Hartono Hadisaputro, 1984, *Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Perikatan*, Liberty, Yogyakarta, hal 50

perjanjian pokok/inti dimana ia terkait mutlak padanya sebagai *accessi*¹⁸. Jadi Perjanjian *accessoir* adalah bentuk perjanjian yang pelaksanaannya atau kebatalannya digantungkan pada pemenuhan atau ketiada pemenuhan dari suatu syarat, kondisi atau keadaan dalam perjanjian pokok yang menjadi dasar dari pembentukannya. Perjanjian *accessoir* tidak bisa dan tidak mungkin berdiri sendiri. Pengalihan hak atas prestasi dalam perjanjian pokok dari para Kreditur dalam perjanjian pokok kepada pihak ketiga, membawa akibat hukum beralihnya perjanjian *accessoir* tersebut kepada pihak ketiga yang menerima pengalihan hak berdasarkan perjanjian pokok tersebut.

Demikian juga batalnya perjanjian pokok secara hukum akan membatalkan perjanjian *accessoir* yang mengikuti perjanjian pokok tersebut.

2.1.5 Jenis-jenis Jaminan

Hukum Hak Jaminan di Indonesia dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dibedakan kedalam :¹⁹

2.1.5.1 Menurut Sifat Jaminan

2.1.5.1.1 Jaminan yang bersifat umum, yaitu jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua Kreditur dan menyangkut semua harta Debitur (Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), yang menetapkan bahwa semua kebendaan

¹⁸ John Salindeho, 1994, *Sistem Jaminan Kredi Dalam Era Pembangunan Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hal 4

¹⁹ Gunawan Widjaya dan Ahmad yani, Op. Cit, hal 74

milik seseorang, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, akan menjadi jaminan bagi perikatannya. Ketentuan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ini mengandung asas bahwa setiap orang bertanggung jawab terhadap utangnya kepada pihak lain (asas *Schuld and Haftung*), yaitu suatu asas yang sangat adil mengimbangi asas kepercayaan di dalam hukum perikatan, yaitu Kreditur percaya bahwa Debitur akan memenuhi kewajibannya untuk melunasi hutangnya. Janji Debitur tersebut merupakan asas moral yang oleh pembuat Undang-Undang dikuatkan sebagai norma hukum, yang merupakan jaminan yang lahir karena Undang-Undang yaitu jaminan yang keberadaannya ditunjuk oleh Undang-Undang, tanpa harus diperjanjikan oleh para pihak. Tetapi pada prakteknya seorang Debitur mungkin tidak hanya terikat pada satu macam kewajiban saja, sehingga adakalanya jaminan secara umum tidak menjamin Kreditur memperoleh haknya secara penuh, bilamana hasil penjualan jaminan tersebut tidak mencukupi untuk menutup seluruh kewajiban Debitur yang sudah jatuh tempo kepada para Krediturnya, karena jaminan secara umum ini akan dibagi secara pro rata kepada masing-masing Kreditur dalam kedudukannya mereka sebagai Kreditur konkuren, menurut besar kecilnya piutang mereka masing-masing (asas keseimbangan atau paritas

creditorium, yaitu adanya kesamaan hak dari para Kreditur atas harta kekayaan Debiturnya), sebagaimana diatur dalam Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Ini berarti jaminan secara umum hanya akan menyebabkan seorang Kreditur memperoleh sebagian dari uang yang telah dipinjamkan kepada Debitur.

Kondisi yang demikian menyebabkan Kreditur merasa tidak aman dan untuk memastikan pengembalian uangnya, maka Kreditur tentunya akan meminta kepada Debitur untuk mengadakan perjanjian tambahan guna menjamin dilunasinya kewajiban Debitur pada waktu yang telah ditentukan dan disepakati sebelumnya diantara Kreditur dan Debitur. Jaminan tersebut dapat diberikan oleh pihak ketiga diluar Debitur dalam bentuk perjanjian penanggungan utang yang merupakan suatu jaminan pembayaran yang bersifat umum, maupun dalam bentuk penunjukan satu atau barang-barang tertentu yang akan dipergunakan sebagai jaminan pelunasan utang yang bersifat khusus.

Sedangkan menurut Munir Fuady²⁰ jaminan umum adalah jaminan dari pihak debitur yang terjadi *by the operation of law* dan merupakan *mandatory rule* bahwa setiap barang bergerak ataupun tidak bergerak miliknya debitur menjadi

²⁰ Munir Fuady, Op.Cit, hal 69

tanggungannya hutangnya kepada kreditur. Dasar hukumnya adalah Pasal 1131 KUHPerdara.

Dengan demikian, apabila misalnya seorang debitur dalam keadaan wanprestasi, maka lewat kewajiban jaminan umum ini, kreditur dapat meminta pengadilan untuk menyita dan melelang seluruh harta debitur, kecuali atas harta tersebut ada hak-hak lainnya yang bersifat *preferensial*.

2.1.5.1.2 Jaminan yang bersifat khusus, yaitu jaminan dalam bentuk penunjukkan atau penyerahan benda tertentu secara khusus untuk menjamin pelunasan utang / kewajiban Debitur pada waktunya, yang hanya berlaku untuk Kreditur tertentu tersebut, baik secara kebendaan maupun perorangan.

Sementara itu menurut Munir Fuady²¹ maksud dari jaminan khusus adalah setiap jaminan hutang yang bersifat “kontraktual” yakni yang terbit dari penjualan tertentu (jadi tidak timbul dengan sendirinya), baik yang khusus ditujukan terhadap barang-barang tertentu, seperti gadai, hipotik, cession asuransi, cession tagihan, hak retensi, maupun yang tidak ditujukan terhadap barang tertentu, seperti personal garansi, corporate garansi ataupun akta pengakuan hutang murni.

²¹ Munir Fuady, Op.Cit, hal 69

Timbulnya jaminan khusus ini karena adanya perjanjian khusus diadakan antara Debitur dan Kreditur yang dapat berupa :²²

- a. Jaminan yang bersifat kebendaan yaitu adanya benda tertentu yang dijadikan jaminan (*zakelijk*). Ilmu hukum tidak membatasi kebendaan yang dijadikan jaminan, hanya saja kebendaan yang dijaminakan tersebut haruslah merupakan milik dari pihak yang memberikan jaminan kebendaan tersebut (*asas jura in re alinea*)
- b. Jaminan perorangan (*personalijk*), yaitu adanya orang tersebut yang sanggup membayar atau memenuhi prestasi jika Debitur cidera janji. Jaminan perorangan ini tunduk pada ketentuan hukum perjanjian yang diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

2.1.5.1.3 Jaminan yang bersifat kebendaan. Yang dimaksud dengan benda (*zaak*) dalam arti luas ialah segala sesuatu yang dapat dihaki oleh orang lain. Juga perikatan benda itu dipakai dalam arti sempit yaitu sebagai barang yang dapat dilihat saja. Ada lagi dipakai bahwa benda itu dimaksudkan kekayaan seseorang²³. Dari pengertian benda

²² Gunawan Widjaja Dan Ahmad Yani, Op.Cit, hal 75

²³ R. Subekti, 1984, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Internusa, Jakarta, hal 50

sebagai kekayaan seseorang, maka benda tersebut termasuk juga kekayaan yang tidak dapat dilihat, misalnya hak piutang. Jaminan yang bersifat kebendaan ini kita jumpai dalam bentuk hipotek, hak tanggungan, Fidusia dan gadai. Disamping itu dikenal juga beberapa hak yang sedikit banyak memberi jaminan, yaitu yang kita kenal dengan privilege dan hak retensi. Jaminan kebendaan ini merupakan hak kebendaan yang diberikan atas jura in re aliena, dan karena wajib memenuhi asas pencatatan dan publisitas agar dapat melahirkan hak mutlak atas kebendaan yang dijaminakan tersebut.

Ciri-cirinya adalah :²⁴

- berhubungan langsung atas kebendaan tertentu
- dapat dipertahankan terhadap siapapun
- selalu mengikuti bendanya (*droit de suite*)
- dapat diperalihkan; dan
- memberikan hak mendahului (*droit de preference*) kepada Kreditur pemegang hak jaminan kebendaan tersebut atas penjualan kebendaan yang dijaminakan secara hak kebendaan tersebut, dalam hal Debitur melakukan wan prestasi atas kewajibannya terhadap Kreditur.

Dalam jaminan kebendaan ini, Kreditur berhak didahulukan pemenuhan piutangnya terhadap pembagian hasil eksekusi

²⁴ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op.Cit, hal 76

benda tertentu milik Debitur yang dijaminakan dengan hak kebendaan *jura in re alinea*. Kreditur pemegang hak jaminan kebendaan tersebut juga berhak atas pemenuhan terhadap benda lainnya dari Debitur, bersama-sama dengan Kreditur lainnya selaku Kreditur bersama (*konkuren*). Hal ini dapat terjadi jika pemenuhan piutang Kreditur dari hasil penjualan/ eksekusi terhadap benda tertentu itu belum mencukupi pelunasan piutangnya. Dalam jaminan ini berlaku asas pencatatan, publisitas dan prioritas, dimana dikatakan bahwa Kreditur yang memiliki hak jaminan kebendaan yang lebih dahulu, yang dibuktikan dengan pencatatan dan publisitas yang dilakukan memiliki hak mendahului atas Kreditur dengan jaminan kebendaan yang sama tetapi yang memiliki "ranking" pencatatan dan publisitas setelahnya²⁵.

2.1.5.1.4 Jaminan yang bersifat perorangan. Jaminan perorangan (orang) menurut Pasal 1820 KUHPerdara adalah suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya si berhutang mana kala orang itu sendiri tidak memenuhinya. Pada jaminan yang bersifat perorangan ,

²⁵ Sri Soedewi Masjchoen Sofyan, 1997, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia Di Dalam Praktek dan Perkembangannya di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Gajahmada, Yogyakarta, hal 47

tuntutan guna memenuhi pelunasan utang yang dijamin hanya dapat dilakukan *secara pribadi* oleh Kreditur sebagai pemilik piutang dengan penjamin (atau ahli waris beserta mereka yang memperoleh hak dan kewajiban dari kedua pihak tersebut), dan tidak dapat dipergunakan untuk merugikan pihak lainnya dengan alasan apapun juga.²⁶ Terhadap diri orang perorangan atau pihak lain yang memberikan jaminan perorangan tersebut akan berlaku kembali ketentuan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, selain aturan dasar mengenai perjanjian penjaminan yang disepakati dan disetujui oleh Kreditur dan penjamin. Sedangkan pada penjaminan yang bersifat kebendaan, penjaminan diletakan atas suatu kebendaan tertentu, yang jika Debitur wan prestasi (*ingkar janji/default*), dengan melalui prosedur dan jalur hukum yang berlaku, dapat dipergunakan sebagai “sarana pembayaran” guna melunasi utang Debitur. Berbeda-beda menurut macam jaminan kebendaan, pada umumnya kebendaan yang dijaminan tersebut diletakan dalam “kekuasaan mutlak” Kreditur yang memegang jaminan, dengan hak untuk menjualnya guna mengambil pelunasan dari utang Debitur yang wan prestasi tersebut dalam bentuk pelaksanaan dari *jura in re alinea*.

²⁶ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op.Cit, hal 76

Jaminan perorangan memiliki ciri dan akibat hukum yang menimbulkan hubungan langsung pada diri orang-perorang atau pihak tertentu yang memberikan penjaminan, dan hanya dapat dipertahankan terhadap pihak penjaminan tertentu tersebut, terhadap harta kekayaan miliknya tersebut. Ini berarti bahwa dalam jaminan yang bersifat perorangan ini tidak berlaku asas persamaan yaitu bahwa tidak ada beda antara piutang yang datang lebih dahulu dan yang kemudian. Semua Kreditur atas harta Debitur, memiliki kedudukan yang sama, tanpa memperhatikan urutan terjadinya.

Jaminan yang bersifat perorangan ini kita jumpai dalam bentuk perjanjian penanggungan (*borgtocht*) yang berupa *bank garantie*, *bourwgarantie*, *credit garantie*, *saldo garantie*.

2.1.5.2 Menurut Obyek Jaminan

2.1.5.2.1 Jaminan yang berobyek benda bergerak

yaitu benda-benda yang karena sifatnya dapat berpindah atau yang dapat dipindah-pindahkan (Pasal 509 sampai dengan Pasal 518 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) yang terdiri dari :²⁷

- a. benda-benda yang karena sifatnya dapat berpindah atau yang dapat dipindah-pindahkan

²⁷ Ibid, hal 55

- b. kapal-kapal dan perahu-perahu serta tongkang-tongkang selain dari yang termasuk dalam kebendaan tidak bergerak
- hak-hak yang terbit atas pemakaian dan penggunaan serta penuntutan kembali atas kebendaan bergerak
 - sero-sero atau saham-saham atau andil-andil yang diterbitkan oleh perusahaan

2.1.5.2.2 Jaminan yang berobyek benda tidak bergerak/benda tetap.

Benda tidak bergerak/tetap menurut (Pasal 506 sampai dengan Pasal 508 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) yang terdiri dari :²⁸

- a. tanah dan segala sesuatu yang didirikan di atasnya
- b. bangunan beserta segala macam sarana dan prasarana yang peruntukannya tidak dapat dipisahkan dari bangunan tersebut, yang dianggap menyatu dengan bangunan tersebut
- c. pohon-pohon dan tanaman-tanaman serta buah-buah yang belum dipetik dari pohonnya
- d. barang-barang tambang
- e. pipa-pipa, saluran-saluran bawah tanah yang bersatu dengan tanah

²⁸ Ibid, hal 54

f. segala hak-hak yang terbit sehubungan dengan penggunaan, pemanfaatan dan penuntutan kembali atas kebendaan bergerak yang disebutkan pada uraian diatas

Telah disebutkan diatas, bahwa penjaminan menurut obyeknya dapat dibedakan ke dalam jaminan yang berobyek benda bergerak dan ada yang tidak bergerak. Meskipun sudah tidak terlalu relevan, namun secara hukum, pembedaan antara obyek benda bergerak dan tidak bergerak ini masih dirasakan cukup penting, mengingat bahwa berbeda menurut jenis kebendaannya, jaminan kebendaan yang dapat diberikanpun berbeda-beda jenis dan macamnya, termasuk didalamnya pembedaan ke dalam kebendaan tanah dan bukan tanah.

2.1.5.3 Menurut Cara Terjadinya Jaminan

2.1.5.3.1 Jaminan yang lahir karena Undang-Undang

Jaminan yang lahir karena Undang-Undang merupakan jaminan yang keberadaannya ditunjuk Undang-Undang, tanpa adanya perjanjian para pihak, yaitu yang diatur dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa segala kebendaan milik Debitur, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, akan menjadi tanggungan untuk segala perikatannya. Dengan demikian berarti seluruh benda Debitur menjadi jaminan bagi semua

Kreditur. Dalam hal Debitur tidak dapat memenuhi kewajiban hutangnya kepada Kreditur, maka kebendaan milik Kreditur tersebut akan dijual kepada umum, dan hasil penjualan benda tersebut dibagi antara para Kreditur, seimbang dengan besar piutang masing-masing (Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)²⁹

2.1.5.3.2 Jaminan yang lahir karena diperjanjikan

Selain jaminan yang ditunjuk oleh Undang-Undang, sebagai bagian dari asas konsesualitas dalam hukum perjanjian, Undang-Undang memungkinkan para pihak untuk melakukan perjanjian penjaminan yang ditujukan untuk menjamin pelunasan atau pelaksanaan kewajiban Debitur kepada Kreditur. Perjanjian penjaminan ini merupakan perjanjian aksesoir yang melekat pada perjanjian dasar atau perjanjian pokok yang menerbitkan utang piutang diantara Debitur-Kreditur. Contohnya adalah hipotik, hak tanggungan, Fidusia, gadai, perjanjian penanggungan (borghtocht), perjanjian garansi, perutusan tanggung menanggung (tanggung renteng) dan lain-lain.³⁰

²⁹ Ibid, hal 75

³⁰ Ibid hal 75

2.1.5.4 Menurut Kewenangan menguasai benda Jaminannya

2.1.5.4.1 Jaminan yang menguasai benda jaminannya

Bagi Kreditur penguasaan benda ini akan lebih aman, terutama untuk benda bergerak yang mudah dipindah tangankan dan berubah nilainya. Contohnya adalah gadai dan hak retensi.³¹

2.1.5.4.2 Jaminan yang tanpa menguasai benda jaminannya

Hal ini menguntungkan Debitur karena tetap dapat memanfaatkan benda jaminannya. Contohnya adalah hipotek dan credietverband.³²

2.2 TINJAUAN UMUM TENTANG HUKUM KEBENDAAN

2.2.1 Asas-asas Umum Hukum Kebendaan

Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofyan sekurang-kurangnya ada 10 asas umum dari hukum kebendaan, yang meliputi :³³

1. Hukum kebendaan merupakan hukum yang bersifat memaksa (*dwingendrecht*) yang tidak dapat disampingkan oleh para pihak
2. Dapat di pindahkan, dengan pengertian bahwa, kecuali dalam hal bertentangan dengan Undang-Undang, kesusilaan dan ketertiban umum,

³¹ Ibid, hal 78

³² Ibid, hal 78

³³ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan dalam Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Ibid hal 66

hak milik atas kebendaan dapat dialihkan dari pemiliknya semula kepada pihak lainnya, dengan segala akibat hukumnya

3. *Individualiteit*, yang berarti bahwa yang dapat dimiliki sebagai kebendaan adalah segala sesuatu yang menurut hukum dapat ditentukan (*individueel bepaald*)
4. *Totaliteit*. Asas ini menyatakan bahwa kepemilikan oleh individu atas suatu kebendaan berarti kepemilikan menyeluruh atas setiap bagian dari kebendaan tersebut. Ini berarti seseorang tidak mungkin memiliki bagian dari suatu kebendaan, jika ia sendiri tidak memiliki title hak milik atas kebendaan tersebut secara utuh (Pasal 500,588 dan 606 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)
5. Asas tidak dapat dipisahkan (*onsplitsbaarheid*). Asas ini merupakan konsekwensi hukum dari asas totalitiet, dimana dikatakan bahwa seseorang tidak dimungkinkan untuk melepaskan hanya sebagian dari hak miliknya atas suatu kebendaan yang utuh. Meskipun seorang pemilik diberikan kewenangan untuk membebani hak miliknya dengan hak kebendaan lainnya yang bersifat terbatas (*jura in re alinea*), namun pembebanan yang dilakukan tersebutpun hanya dapat dibebankan terhadap keseluruhan dari kebendaan yang menjadi miliknya tersebut.
6. *Asas prioriteit*. Pada uraian mengenai asas *onsplitsbaarheid* tersebut telah dikatakan bahwa atas suatu kebendaan dimungkinkan untuk diberikan *jura in re alinea* yang memberikan hak kebendaan terbatas atas kebendaan

tersebut. Hak kebendaan terbatas ini oleh hukum diberikan kedudukan berjenjang (prioritas) antara satu hak dengan hak lainnya.

7. Asas percampuran (*vermenging*). Asas ini merupakan juga asas kelanjutan dari pemberian *jura in re alinea*, di mana dalam hukum kebendaan pemegang hak milik atas kebendaan yang diberikan hak kebendaan terbatas (*jura in re alinea*) tidak mungkin menjadi pemegang hak kebendaan terbatas (*jura in re alinea*) tersebut. Jika hak kebendaan terbatas tersebut jatuh ke tangan pemegang hak milik kebendaan tersebut, maka hak kebendaan yang bersifat terbatas tersebut demi hukum hapus.
8. *Asas publiciteit*. Dalam hukum kebendaan pencatatan dan publikasi merupakan hal penting, namun pelaksanaannya diserahkan sepenuhnya kepada kehendak para pihak. Publikasi ditujukan untuk melindungi kepentingan pihak ketiga, sifatnya terbuka dan umum. Tidak dilakukan pencatatan, mengakibatkan tidak berlakunya perbuatan hukum para pihak terhadap pihak ketiga, namun ketiadaan pencatatan tersebut tidak dapat dipergunakan untuk merugikan hak dan kepentingan pihak ketiga yang beriktikad baik. Di dalam perjanjian penjaminan yang merupakan perjanjian aksesoir dari suatu perjanjian pokok, pelaksanaan pencatatan dan publikasi merupakan suatu kewajiban. Dengan pencatatan dan publikasi itu pemegang hak atas jaminan kebendaan memiliki kekuasaan mutlak atas kebendaan tersebut, maka sifat jaminan kebendaan adalah sama dengan sifat-sifat dari hak kebendaan, sebagai berikut :
 - a. berhubungan langsung atas kebendaan tertentu

- b. dapat dipertahankan terhadap siapapun
 - c. selalu mengikuti bendanya (*droit de suite*)
 - d. dapat diperalihkan; dan
 - e. memberikan hak mendahului (*droit de preference*) kepada Kreditur pemegang hak jaminan kebendaan tersebut atas penjualan kebendaan yang dijamin secara hak kebendaan tersebut, dalam hal Debitur melakukan wan prestasi atas kewajibannya terhadap Kreditur.
 - f. Pendaftaran/pencatatan benda merupakan bukti kepemilikan (asas publisitas)
9. Asas perlakuan yang berbeda atas kebendaan bergerak dan kebendaan tidak bergerak. Meskipun dengan diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria, pembedaan atas kebendaan bergerak dan tidak bergerak tidak begitu relevan lagi, dan cenderung untuk bergeser ke arah kebendaan tanah dan bukan tanah, asas perlakuan yang berbeda ini tetap saja menjadi relevan kembali, terutama yang berhubungan dengan hak jaminan sebagai bagian dari *jura in re alinea*.
10. Adanya sifat perjanjian dalam tiap-tiap pengadaan atau pembentukan hak kebendaan. Asas ini mengingatkan kita kembali bahwa pada dasarnya dalam tiap-tiap hukum perjanjian terkandung pula asas kebendaan dan dalam tiap-tiap hak kebendaan melekat pula sifat hukum perjanjian di dalamnya. Sifat perjanjian ini menjadi makin penting adanya dalam pemberian hak kebendaan yang terbatas (*jura in re alinea*) sebagaimana dimungkinkan oleh Undang-Undang.

2.2.2 Jaminan Kebendaaan

Kreditur dalam suatu perjanjian utang piutang memerlukan lebih dari hanya sekedar “janji” untuk melaksanakan atau memenuhi kewajibannya. Untuk itu ilmu hukum dan peraturan perUndang-Undangan yang ada telah menciptakan dan melahirkan serta mengundang dan memberlakukan “jaminan dalam bentuk kebendaan”. Disebut dengan *jaminan dalam bentuk kebendaan*, karena secara umum jaminan tersebut diberikan dalam bentuk penunjukan atau pengalihan atas kebendaan tertentu, yang jika Debitur gagal melaksanakan kewajibannya dalam jangka waktu yang ditentukan, memberikan hak kepada Kreditur untuk menjual “lelang” kebendaan yang dijaminan tersebut, serta untuk memperoleh pelunasan terlebih dahulu dari hasil penjualan tersebut, secara mendahului dari Kreditur-Kreditur lainnya (*droit de preference*). Ilmu hukum maupun peraturan perUndang-Undangan yang berlaku tidak membatasi pihak yang dapat memberikan jaminan kebendaan tersebut. Ini berarti selain Debitur yang secara mutlak berkewajiban untuk melunasi kewajibannya, jaminan kebendaan juga diberikan oleh pihak ketiga, sepanjang dan selama hal tersebut disetujui oleh Kreditur maupun pihak ketiga yang “ingin” memberikan jaminan kebendaan tersebut.

Beberapa macam jaminan kebendaan yang dikenal dalam sistim hukum Indonesia, adalah :

2.2.2.1 Jaminan dalam bentuk gadai, yang diatur dalam Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160 Kitab Undang-Undang hukum Perdata.

Menurut Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mendefinisikan gadai sebagai suatu hak yang diperoleh Kreditur atas suatu kebendaan bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang Debitur atau oleh seorang lain atas nama Debitur, dan yang memberikan kekuasaan kepada Kreditur untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari para Kreditur lainnya.

Sifatnya aksesoir, dimana adanya hak gadai tergantung dari adanya suatu perjanjian pokok yaitu perjanjian pinjaman uang yang dijamin oleh benda bergerak tersebut, sehingga apabila perjanjian uangnya dilunasi maka perjanjian gadai juga hapus.

Sedangkan ciri lembaga gadai sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1150 KUHPerdata yaitu bahwa benda gadai benda bergerak yang secara khusus diperikatkan sebagai jaminan harus dikeluarkan dari kekuasaan si penerima gadai. Benda itu bisa dipegang oleh kreditur penerima gadai yang selanjutnya disebut sebagai kreditur pemegang gadai atau oleh pihak ketiga yaitu pihak ketiga pemegang gadai³⁴. Karena benda gadai ada di tangan pemegang gadai, maka ada yang menyebutnya

³⁴ J. Satrio, 2002, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hal 8

sebagai vuispand, seakan-akan benda gadai ada di dalam genggamannya pemegang gadai. Jadi benda gadai pada dasarnya ada dalam kekuasaan pemegang gadai.

Kreditur pemegang hak gadai atau pand disebut pannemer yang mempunyai hak-hak dan kewajiban sebagai berikut :³⁵

Hak-hak seorang pannemer :

1. Menahan barang yang dipertanggungjawabkan sampai pada waktu hutang dilunasi, baik mengenai jumlah maupun bunga
2. Menjual barang tanggungan, baik sendiri maupun dengan perantaraan hakim dan mengambil pelunasan hutang dari hasil penjualan tersebut
3. Meminta digantinya biaya-biaya yang dikeluarkan untuk menyelamatkan barang tanggungan tersebut

Kewajiban-kewajiban seorang pannemer :

- a. Bertanggung jawab tentang hilangnya atau kemunduran harga barang tanggungan
- b. Memberitahukan kepada orang yang berhutang apabila hendak menjual barang tanggungan tersebut
- c. Memberikan perhitungan tentang pendapatan penjualan itu dan setelahnya ia mengambil pelunasan hutangnya harus menyerahkan kelebihannya kepada si berhutang kalau hal ini masih ada

³⁵ R. Subekti, dalam A. Hamzah, dan Senjun Manulang, 1987, *Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia*, Indhill-co, Jakarta, hal 21

2.2.2.2 Hipotik yang diatur dalam Pasal 1162 hingga Pasal 1232 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Menurut Pasal 1162, hipotik adalah suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak untuk mengambil penggantian dari padanya bagi pelunasan suatu perikatan (hutang).

Sifatnya aksesoris, jadi hipotik tidak berdiri sendiri, melainkan berkaitan dengan hak-hak lain, dan hak utamanya dengan segala akibat-akibatnya yaitu:³⁶

- a. Hak hipotik tidak dapat dipindahtangankan tersendiri terlepas dari hak utamanya. Apabila terjadi "*subrogasi*" atau penggantian dalam piutang untuk mana hak hipotik diberikan, maka hipotik itu pindah ke tangan orang lain (Pasal 1400 KUHPerdata)
- b. Apabila piutangnya untuk mana hipotik diberikan, dijual maka hipotik itupun pindah ke tangan orang lain, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1533 KUHPerdata yang berbunyi : "Penjualan suatu piutang meliputi segala sesuatu yang melekat padanya, seperti penanggungan hak-hak istimewa dan hipotik"
- c. Hipotik akan menjadi hapus jika perikatan pokoknya telah diselesaikan (Pasal 1209 KUHPerdata)

³⁶ A. Hamzah dan Senjun Manulang, 1987, *Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia*, Indhill-Co, Jakarta, hal 25

2.2.2.3 Hipotik atas kapal laut dan pesawat terbang

2.2.2.3.1 Kapal Laut sebagai jaminan Utang

KUHD. membedakan kapal laut dalam dua golongan, yaitu kapal laut sebagai kebendaan yang bergerak dan kapal laut sebagai kebendaan yang tidak bergerak. Pasal 314 KUHD menentukan bahwa kapal laut- kapal laut yang memiliki ukuran sekurang-kurangnya dua puluh meter kubik isi kotor dapat didaftarkan di Syahbandar Direktorat Jendral Perhubungan Laut Departemen Perhubungan, dan yang dengan pendaftaran tersebut memiliki kebangsaan sebagai Kapal Indonesia. Terhadap kapal-kapal demikian yang terdaftar di Syahbandar, KUHD selanjutnya memberlakukannya sebagai kebendaan tidak bergerak, dan oleh sebab itu pula penjaminan yang dapat diletakkan di atasnya pun hanya dalam bentuk hipotik. Sedangkan bagi kapal-kapal yang tidak terdaftar dianggap sebagai kebendaan yang bergerak (Pasal 314 KUHD) ³⁷

2.2.2.3.2 Pesawat Terbang sebagai jaminan utang

Di Indonesia hingga saat ini belum diatur mengenai sifat kebendaan dari pesawat terbang. Dalam prakteknya, orang menganggap pesawat terbang sebagai kebendaan yang bergerak, meskipun dapat didaftarkan sebagaimana halnya kebendaan-

³⁷ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op. Cit, hal 90

kebendaan tidak bergerak yang ada dan kita kenal dalam hukum kita. Dan karena sifat kebendaan yang dianggap bergerak itu, maka pesawat terbang pada pokoknya hanya akan dapat dijadikan jaminan dalam bentuk Fidusia. Walau demikian berdasarkan pada Konvensi *Geneva* 1948 tentang *Convention on the International recognition of rights in aircrafts*, diakui secara tegas jaminan dalam bentuk hipotik (mortgages) atas pesawat terbang. Hal ini tampaknya disadur kembali oleh Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 yang menyatakan secara tegas bahwa Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak berlaku bagi hipotik pesawat terbang.³⁸

2.2.2.4 Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4

tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Hak Tanggungan, yang berbunyi sebagai berikut: "Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk

³⁸ Ibid, hal 94

pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Kreditur-Kreditur lain”

2.2.2.5 Jaminan Fidusia, yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia

2.3 TINJAUAN UMUM TENTANG JAMINAN FIDUSIA

2.3.1 Sejarah Fidusia

2.3.1.1 Sejarah Fidusia Secara Universal

Dalam sejarah terlihat bahwa sebenarnya lembaga fidusia dalam bentuk klasik sudah ditemukan sejak zaman Romawi. Dalam hal ini, di Romawi tersebut, tersebut apa yang disebut dengan *Fidusia Cum Creditore*, dengan konstruksi hukum dimana barang-barang kreditur diserahkan miliknya kepada kreditur, tetapi dimaksudkan hanya sebagai jaminan hutang. Bersamaan dengan itu, di Romawi terdapat pula apa yang disebut dengan *Fidusia Cum Amico*, tetapi dalam hal ini hanya dimaksudkan sebagai pengangkatan seorang wakil untuk memelihara kepentingannya. Jadi, tidak ada penyerahan hak milik atau jaminan hutang sebagaimana dilakukan dalam pengikatan fidusia saat ini.

Kemudian, dalam sejarah hukum di Romawi (di penghujung zaman klasik) berkembang pula lembaga pand (gadai) dan hipotik (hak tanggungan) sehingga peranan lembaga fidusia sebagai jaminan hutang mulai berkurang peranannya sampai kemudian peranan dan ekstensinya

lenyap sama sekali sejak zaman sesudah zaman klasik di bawah pemerintahan Justianus.

Sebagaimana diketahui bahwa pada saat hukum Romawi diadopsi oleh Negara-negara Eropa Kontinental (seperti Perancis, Belanda) pada saat itu, lembaga fidusia sudah keburu lenyap. Sehingga, dalam Kitab Undang-undang mereka juga tidak dikenal lembaga yang disebut dengan fidusia tersebut. Waktu itu, yang ada hanyalah pand (gadai) untuk benda bergerak dan hipotik (hak tanggungan) untuk benda tidak bergerak.

Akan tetapi, kemudian di negara-negara Eropa Kontinental tersebut, seperti di negeri Belanda, dalam praktek hukum dirasakan bahwa eksistensi pand dan hipotik tersebut belum cukup, khususnya jika ada pembebanan jaminan terhadap barang bergerak di mana fisik bendanya tidak perlu dialihkan kepada pihak kreditur. Dengan menyadari akan kebutuhan dalam praktek tersebut, akhirnya dimunculkannya kembali lembaga fidusia (dalam bentuk yang modern) sebagai jaminan hutang lewat konstruksi yang unsure rekayasa sangat kental. Kemudian, jaminan fidusia dalam bentuknya yang modern ini diterima dengan baik dalam praktek hukum dan diakui oleh yurisprudensi. Dan dewasa ini banyak Negara yang bahkan sudah mempunyai undang-undang yang mengatur tentang fidusia ini, termasuk Indonesia dengan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999.

2.3.1.2 Sejarah Fidusia Di Negeri Belanda

Dalam sejarah fidusia di negeri belanda, tercatat kasus landmark yang menjadi acuan sekaligus momentum dianggap lahir dan diakuinya lembaga hukum fidusia ini, yaitu kasus *Bierbrouwerij Arrest* (1929) juga pada prinsipnya dengan memakai konstruksi yang mirip dengan konstruksi tersebut di atas. Dalam kasus tersebut, dipakai metode di mana pihak debitur menjual benda objek fidusia kepada kreditur dengan memakai konstruksi “ jual dengan hak membeli kembali” (Pasal 1555 BW Belanda dan seterusnya) atau Pasal 1519 dan seterusnya dari Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia. Penyerahan benda dalam hal menjual dengan hak membeli kembali dilakukan dengan *constitutum possessorium*.

Dengan konstruksi yang demikian, maka uang harga jual adalah sebesar uang pinjaman sedangkan uang pembayaran kembali pinjaman adalah uang pembelian kembali dari benda objek fidusia yang bersangkutan.

Akan tetapi, manakala pinjamannya (uang harga pembelian barang) tidak dilunasi oleh debitur (dengan cara membeli kembali) benda tersebut, maka debitur wajib mentransfer benda tersebut secara nyata (*feitelijk*) kepada pihak kreditur (sebagai pemiliknya). Jika hal ini terjadi, berarti pihak kreditur dapat menghaki (mendaku), yakni menjadi milik sah secara factual dan secara yuridis atas benda tersebut sekaligus menguasainya secara penuh. Namun demikian, dalam hukum jaminan

modern, hak mendaku atas objek jaminan ini sebenarnya tidak diperkenankan.

Sejarah lahirnya lembaga fidusia di negeri Belanda tidak terlepas dari kebutuhan dan keadaan perekonomian saat itu. Pada abad 19, di negeri Belanda terjadi krisis pertanian yang melanda negara-negara Eropa sehingga terjadi penghambatan pada perusahaan-perusahaan pertanian untuk memperoleh kredit. Pada waktu itu tanah sebagai jaminan kredit menjadi agak kurang populer, dan kreditur menghendaki jaminan gadai sebagai jaminan tambahan di samping jaminan tanah tadi. Kondisi seperti ini menyulitkan perusahaan-perusahaan pertanian. Dengan menyerahkan alat-alat pertaniannya sebagai jaminan gadai dalam pengambilan kredit sama saja dengan bunuh diri. Apalah artinya kredit yang diperoleh kalau alat-alat pertanian yang dibutuhkan untuk mengolah tanah sudah berada dalam penguasaan kreditur. Terjadilah perbedaan kepentingan antara kreditur dan debitur yang cukup menyulitkan kedua pihak. Untuk melakukan gadai tanpa penguasaan terbentur pada ketentuan 1152 ayat 2 BW yang melarangnya.

Untuk mengatasi hal tersebut dicarilah terobosan-terobosan dengan mengingat konstruksi hukum yang ada, yaitu jual beli dengan hak membeli kembali dengan sedikit penyimpangan. Bentuk ini digunakan untuk menutupi suatu perjanjian peminjaman dengan jaminan. Pihak penjual (penerima kredit) menjual barangnya kepada pembeli (pemberi kredit) dengan ketentuan bahwa dalam jangka waktu

tertentu penjual akan membeli kembali barang-barang itu dan yang penting barang-barang tersebut akan tetap berada dalam penguasaan penjual dengan kedudukan sebagai peminjam pakai. Untuk sementara hal ini dapat mengatasi kesulitan-kesulitan yang dihadapi pada waktu itu, tetapi karena hal itu bukan bentuk jaminan yang sebenarnya, tentu akan timbul kekurangan-kekurangan dalam prakteknya.

Keadaan seperti itu berlangsung terus sampai dikeluarkannya keputusan oleh *Hoge Raad (HR)* Belanda tanggal 29 Januari 1929 yang terkenal dengan nama *Bierbrouwerij Arrest*. Kasusny adalah sebagai berikut:

NV Heineken Bierbrouwerij Maatschappij meminjamkan uangnya sejumlah f. 6000 dari P. Bos pemilik warung kopi "*Sneek*", dengan jaminan berupa hipotik keempat atas tanah dan bangunan yang digunakan Bos sebagai tempat usahanya. Untuk lebih menjamin pelunasan utangnya, Bos menjual inventaris warungnya kepada *Bierbrouwerij* dengan hak membeli kembali dengan syarat bahwa inventaris itu untuk sementara dikuasai oleh Bos sebagai peminjam pakai. Pinjam pakai itu yang akan berakhir jika Bos tidak membayar utang pada waktunya atau bilamana Bos jatuh pailit. Ternyata Bos benar-benar jatuh pailit dan hartanya diurus oleh curator kepailitan (Mr. A.W. de Haan), termasuk inventaris tadi. *Bierbrouwerij* kemudian menuntut kepada curator kepailitan untuk menyerahkan inventaris tadi dengan sitaan revindikasi. Kurator menolak dengan alasan bahwa

perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali tersebut adalah tidak sah, karena hanya berpura-pura saja. Dalam gugatan rekonsensi curator kepailitan menuntut pembatalan jual beli dengan hak membeli kembali tersebut.

Dalam sidang pengadilan tingkat pertama, pengadilan *Rechtbank* dalam putusannya menolak *Bierbrouwerij* dan dalam rekonsensi mengabulkan gugatan rekonsensi dengan membatalkan perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali tersebut. Alasannya para pihak hanya berpura-pura mengadakan perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali tersebut. Yang sesungguhnya terjadi adalah perjanjian pemberian jaminan dalam bentuk gadai. Akan tetapi gadai tersebut adalah tidak sah karena barangnya tetap berada dalam kekuasaan pemberi gadai sehingga bertentangan dengan larangan Pasal 1152 ayat 2 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (1198 ayat 2 BW).

Atas putusan ini *Bierbrouwerij* menyatakan banding yang keputusannya adalah menyatakan jual beli dengan hak membeli kembali tersebut adalah sah. Dengan demikian Kurator Kepailitan diperintahkan untuk menyerahkan inventaris Warung Kopi Bos kepada *Bierbrouwerij*. Atas keputusan ini Kurator Kepailitan menyatakan kasasi dan dalam putusannya Hoge Raad menyatakan bahwa yang dimaksud oleh para pihak adalah perjanjian penyerahan hak milik sebagai jaminan dan merupakan title yang sah. Kurator Kepailitan diperintahkan untuk menyerahkan inventaris Bos kepada *Bierbrouwerij*.

Pertimbangan yang diberikan oleh Hoge Raad dalam keputusannya adalah :

- a. Bahwa Hof, dengan memperhatikan berbagai ketentuan dalam perjanjian yang dibuat oleh para pihak telah menentukan bahwa mereka bermaksud mengadakan perjanjian jaminan atas pinjaman sebesar f. 6000 sebagai jaminan (disamping hipotik keempat).
- b. Bahwa karenanya maksud para pihak adalah untuk menyerahkan inventaris Bos sebagai jaminan dan hal ini merupakan sebab daripada perjanjian.
- c. Bahwa perjanjian yang demikian tidak bertentangan dengan ketentuan mengenai gadai juga tidak dengan asas persamarataan kreditur, tidak bertentangan dengan gadai karena para pihak tidak bermaksud untuk mengadakan perjanjian gadai dan tidak bertentangan dengan asas persamarataan dari para kreditur karena ketentuan ini hanya berlaku bila mana mengenai barang-barang debitur, sedang dalam hal ini tidak ada barang debitur.
- d. Bahwa disini juga tidak ditemui suatu penyelundupan Undang-undang.
- e. Bahwa perjanjian inipun tidak bertentangan dengan kesusilaan, karena Undang-undang memberikan kebebasan sepanjang hal tersebut masih dianggap wajar.

Hal ini telah melahirkan pranata jaminan dengan jaminan penyerahan hak milik secara kepercayaan yang dikenal dengan nama

fidusia. Putusan Hoge Raad itu kemudian menimbulkan pertentangan pendapat di kalangan ahli hukum. Terutama yang menyangkut salah satu pertimbangan Hoge Raad dalam putusannya yang menyatakan bahwa perjanjian penyerahan hak milik itu tidak bertentangan dengan ketentuan tentang gadai, karena para pihak tidak bermaksud mengadakan gadai. Sebagian para ahli lagi menyatakan bahwa dengan demikian Hoge Raad mengakui suatu penyelundupan hukum.

2.3.1.3 Sejarah Fidusia di Beberapa Negara Lain

Jika ditelusuri sejarah, sebenarnya lembaga fidusia dengan berbagai variasinya telah dipraktekan juga di beberapa Negara maju lainnya selain Belanda. Misalnya di Jerman, bahkan sebelum tahun 1990 (sebelum berlakunya BGB) telah dikenal dalam praktek sejenis jaminan atas benda bergerak yang penguasaannya tidak diserahkan kepada kreditur, yang mirip dengan lembaga fidusia tersebut. Misalnya lembaga *Sicherungsabereignung* dan *Sicherungsübertragung* terhadap benda-benda bergerak atau *Sicherungsabtretung* atas piutang-piutang.

Selanjutnya, hak gadai tanpa penyerahan benda (benda bergerak) juga dikenal di negeri Prancis dan Belgia. Misalnya, atas benda berupa :

- a. Alat pertanian
- b. Alat-alat industri
- c. Perkakas Hotel

d. Barang perdagangan (*handelszaak*)

Di Negara-negara yang berlaku hukum *Anglo Saxon*, seperti Inggris dan Amerika Serikat juga sudah lama dikenal gadai atas benda bergerak tanpa penyerahan kekuasaan atas benda kepada pihak kreditur, yaitu yang dikenal dengan istilah *Chattel Mortgage*.

Bahkan di Inggris, praktek hipotikasi atas benda bergerak (*movable goods*) sudah lama dikenal, dengan sebutan "*hypothecation*". Di pertengahan abad 19 hipotikasi ini sudah dikenal di mana dilakukan hipotik atas benda tidak bergerak tanpa menyerahkan benda objek jaminan kepada pihak kreditur. Dalam kasus *in R v. Townshend*, yang diputuskan tahun 1884 di Inggris (*Holden, J. Milnes, 1975 :301*), telah diputuskan antara lain bahwa berdasarkan dokumen "*Hypothecation Note*" di mana bank selaku kreditur atas benda bergerak yang masih dalam kekuasaan dan kepemilikan pihak debitur, dapat diterima sebagai jaminan hutang, sungguhpun dokumen tersebut tidak didaftarkan. Jadi, instrument tersebut dianggap sebagai kekecualian atas ketentuan tentang *Bill Of Sale*.

2.3.1.4 Sejarah Fidusia Di Indonesia

Sebagai salah satu jajahan Negara Belanda, Indonesia pada waktu itu juga merasakan imbasnya. Untuk mengatasi masalah itu lahirlah peraturan tentang ikatan panen atau *Oogstverband* (*Staatsblad* 1886 Nomor 57). Peraturan itu mengatur mengenai peminjaman uang,

yang diberikan dengan jaminan panen yang akan diperoleh dari suatu perkebunan. Dengan adanya peraturan ini maka dimungkinkan untuk mengadakan jaminan atas barang-barang bergerak, atau setidaknya kemudian menjadi barang bergerak, sedangkan barang-barang itu tetap berada dalam kekuasaan debitur.

Seperti halnya di Belanda, keberadaan fidusia di Indonesia, diakui oleh yurisprudensi berdasarkan keputusan *Hooggerichtsh of (HGH)* tanggal 18 Agustus 1932. Kasusnya adalah sebagai berikut:

Pedro Clignett meminjam uang dari *Bataafsche Petroeum Maatschappij (BPM)* dengan jaminan hak milik atas sebuah mobil secara kepercayaan. *Clignett* tetap menguasai mobil itu atas dasar perjanjian pinjam pakai yang akan berakhir jika *Clignett* lalai membayar utangnya dan mobil tersebut akan diambil oleh BPM. Ketika *Clignett* benar-benar tidak bisa melunasi utangnya pada waktu yang ditentukan, BPM menuntut penyerahan mobil dari *Clignett*, namun ditolaknya dengan alasan bahwa perjanjian yang dibuat itu tidak sah. Menurut *Clignett* jaminan yang ada adalah gadai, tetapi karena barang gadai dibiarkan tetap berada dalam kekuasaan debitur maka gadai tersebut tidak sah sesuai dengan Pasal 1152 ayat 2 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Dalam putusan HGH menolak alasan *Clignett* karena menurut HGH jaminan yang dibuat antara BPM dan *Clignett* bukanlah gadai, melainkan penyerahan hak milik secara kepercayaan atau fidusia yang

telah diakui oleh *Hoge Raad* dalam *Bierbrou werij Arrest*. *Clignett* diwajibkan untuk menyerahkan jaminan itu kepada BPM.

Pada waktu itu, karena sudah terbiasa dengan hukum adat, penyerahan secara *Constitutum possessorium* sulit dibayangkan apalagi dimengerti dan dipahami oleh orang Indonesia. Dalam prakteknya, dalam perjanjian jaminan fidusia diberi penjelasan bahwa barang itu diterima pihak penerima fidusia pada tempat barang-barang itu terletak dan pada saat itu juga kreditur menyerahkan barang-barang itu kepada pemberi fidusia yang atas kekuasaan penerima fidusia telah menerimanya dengan baik untuk dan atas nama penerima fidusia sebagai penyimpan. Walaupun demikian, sebenarnya konsep *constitutum possessorium* ini bukan hanya monopoli hukum barat saja. Kalau kita teliti dan cermati, dalam hukum adapt di Indonesia pun mengenal konstruksi yang demikian. Misalnya tentang gadai tanah menurut hukum adat. Penerima gadai biasanya bukan petani penggarap, dan untuk itu ia mengadakan perjanjian bagi hasil dengan petani penggarap (pemberi gadai). Dengan demikian pemberi gadai tetap menguasai tanah yang digadaikan itu tetapi bukan sebagai pemilik melainkan sebagai penggarap.

Perkembangan selanjutnya, fidusia telah mengalami perkembangan yang cukup berarti. Perkembangan itu misalnya menyangkut kedudukan para pihak. Pada zaman Romawi dulu, kedudukan penerima fidusia adalah sebagai pemilik atas barang

difidusiakan, akan tetapi sekarang sudah diterima bahwa penereima fidusia hanya berkedudukan sebagai pemegang jaminan saja. Selanjutnya perkembangan itu juga menyangkut kedudukan debitur, hubungannya dengan pihak ketiga dan mengenai objek yang difidusiakan. Kemudian setelah Indonesia merdeka maka diberlakukan Jaminan Fidusia ini dapat dijumpai dalam suatu putusan Mahkamah Agung RI No 372K/Sip/1970 dalam perkara *Lo Dhing Siang* melawan bank Negara Indonesia Unit 1 Semarang.

Lembaga jaminan Fidusia semakin lama makin populer pada masyarakat. Mereka memerlukan fasilitas kredit bagi kepentingan rumah tangganya, kebutuhan perumahan, kepentingan usahannya, perdagangan maupun perluasan industri. Lembaga jaminan demikian lazim dipakai sebagai jaminan dalam praktek perbankan, lembaga simpan pinjam dikantor-kantor Koprasi, para importer, eksportir, leveransir, dan lain-lain.

Untuk kredit-kredit kecil dalam praktek perbankan lazim perjanjian Fidusia dituangkan dalam akta di bawah tangan. Sedangkan untuk kredit-kredit besar lazim dituangkan dalam akta notaris.

Penjaminan melalui lembaga Fidusia yang tumbuh dengan pesat di Indonesia sebagaimana yang terjadi dalam praktek perbankan, dapat dirasakan manfaatnya bagi kedua belah pihak. Bagi sidebitur menguntungkan, karena melalui Fidusia kebutuhannya akan kredit dapat tercapai, dengan masih tetap dapat menguasai benda jaminan

untuk kepercayaannya dan kebutuhannya sehari-hari. Bagi si Kreditur juga menguntungkan, karena selain prosedur pemasangan Fidusia itu lebih sederhana, juga karena ikatan Fidusia tidak mensyaratkan berpindahnya benda jaminan dalam kekuasaan Kreditur. Maka Kreditur/Bank tidak perlu menyediakan tempat khusus bagi penyimpanan benda-benda jaminan tersebut.³⁹

Selanjutnya Fidusia mengalami berbagai perkembangan sampai puncaknya dikeluarkan Undang-Undang no 42 tahun 1999 tentang jaminan Fidusia yang menyebutkan:

1. Bahwa kebutuhan yang sangat besar dan terus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana, perlu diimbang dengan adanya ketentuan hukum yang jelas dan lengkap yang mengatur mengenai lembaga jaminan.
2. Bahwa Jaminan Fidusia sebagai salah satu bentuk lembaga jaminan sampai saat ini masih didasarkan pada yurisprudensi dan belum diatur dalam peraturan perUndang-Undangan secara lengkap dan *komprehensif*.
3. Bahwa untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih memacu pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum serta mampu memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan, maka perlu dibentuk ketentuan yang lengkap

³⁹ A. Hamzah, SH dan Sanjun Manulang, Op.Cit, hal 67

mengenai jaminan Fidusia dan jaminan tersebut perlu didaftarkan pada kantor Pendaftaran Fidusia.

4. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud diatas dipandang perlu membentuk Undang-Undang tentang jaminan Fidusia.

Kini dengan kehadiran Undang-Undang No.42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, disini dimaksudkan untuk mengisi kekosongan tentang utang piutang dengan jaminan barang dalam arti pengalihan suatu benda itu tetap dalam penguasaan dari si pemilik benda yang mana sebelumnya belum diatur dalam Undang-undang.

Dengan lahirnya Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia , objek jaminan fidusia meliputi benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan hak-hak atas tanah yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

2.3.2 Pengertian Fidusia

Debitur menyerahkan milik atas benda-benda bergerak miliknya kepada Krediturnya. Namun, diperjanjikan bahwa Kreditur tetap membiarkan

benda-benda itu tetap berada pada Debitur, sehingga Debitur masih tetap dapat menggunakannya.⁴⁰

Adapun pengertian lain dari Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.⁴¹

Fidusia sebagai suatu lembaga jaminan dalam praktek sekarang dilaksanakan dengan cara si pemilik benda jaminan (debitur) dalam memberikan jaminan kepada kreditur atas janji-janjinya (terutama janji mengenai saat dan cara pengembalian hutangnya), menyerahkan hak miliknya atas benda jaminan secara kepercayaan kepada kreditur, tetapi dengan janji, bahwa apabila debitur telah memenuhi semua kewajiban-kewajibannya terutama kewajiban melunasi hutangnya sebagaimana dijanjikan olehnya maka hak milik atas benda jaminan otomatis kembali kepada debitur. Jaminan dalam fidusia mengambil wujud “penyerahan hak milik secara kepercayaan” atau lazim disebut *Fiduciaire Eigendoms Overdracht*⁴².

⁴⁰ O.K. Brahn., 2001, *Fidusia, Penggadaian Diam-diam dan Retensi Milik Menurut Hukum Yang Sekarang dan Yang Akan Datang*, PT. Tatanusa, Jakarta, hal 10.

⁴¹ Ignatius Ridwan Widyadharma, 1999, *Hukum Jaminan Fidusia*, Badan Penerbit UNDIP, Semarang, hal 9

⁴² J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak-hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991 hal 175

2.3.3 Beberapa Pengertian Pokok Yang Diatur Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia

Pasal 1 Undang-Undang Fidusia memberikan batasan dan pengertian sebagai berikut :

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap Kreditur lainnya.

Piutang adalah hak untuk menerima pembayaran.

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

Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia

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

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.

Kreditur adalah pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau Undang-Undang.

Debitur adalah pihak yang mempunyai utang karena perjanjian atau Undang-Undang.

Setiap orang adalah orang perseorangan atau korporasi.

Dari definisi tersebut Fidusia berbeda dengan Jaminan Fidusia, dimana Fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan Jaminan Fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk Fidusia.

Jaminan Fidusia ini dibutuhkan sebagai alternatif tentang jaminan, jika oleh jaminan yang lain seperti Hak Tanggungan berdasarkan Undang-Undang no 4 tahun 1996, Hipotek dan gadai tidak dapat dilayani.

Ciri khusus dari Jaminan Fidusia ini terlihat pada masalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Sedangkan ciri khusus tersebut tidak dimiliki dan tidak dijumpai pada Hak Tanggungan, Hipotek dan Gadai.

2.3.4 Sifat Jaminan Fidusia

Jaminan Fidusia, lahir dari suatu atau diberikan dalam bentuk perjanjian. Namun demikian perjanjian ini tidak berdiri sendiri karena untuk timbulnya perjanjian pemberian Jaminan Fidusia harus didahului oleh perjanjian dasar/perjanjian pokoknya yaitu perjanjian yang melahirkan utang piutang antara Debitur dan Kreditur, yang mana utang tersebut kemudian dijaminakan pelunasannya dengan Jaminan Fidusia tersebut. Dengan demikian perjanjian penjaminan Fidusia hanya merupakan perjanjian *assesoir*.

Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa Jaminan Fidusia merupakan perjanjian *assesoir* dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi yang berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, yang dapat dinilai dengan uang.

Adapun sifat Jaminan Fidusia adalah sebagai berikut :

1. Sebagai suatu *perjanjian assesoir*, perjanjian jaminan Fidusia memiliki sifat
 - a. sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok
 - b. keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok
 - c. sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak dipenuhi
2. Sifat Mendahului (*Droit de Preference*) Dalam Jaminan Fidusia

Jaminan Fidusia menganut prinsip "*Droit de Preference*", yang berlaku sejak tanggal pendaftarannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Jadi disini berlaku adagium "*first registered, first secured*".

Hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud di atas adalah hak Penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas eksekusi Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia. Hak untuk mengambil pelunasan ini mendahului Kreditur-Kreditur lainnya. Bahkan sekalipun Pemberi Fidusia dinyatakan pailit atau dilikuidasi, Hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia tidak termasuk dalam harta pailit Pemberi Fidusia. Dengan demikian Penerima Fidusia tergolong dalam kelompok Kreditur separatis.

Jadi dapat dikatakan bahwa ketentuan diatas berhubungan dengan ketentuan bahwa jaminan Fidusia merupakan hak agunan atas kebendaan

bagi pelunasan utang. Di samping itu, ketentuan dalam Undang-Undang kepailitan menentukan bahwa benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia berada di luar kepailitan dan atau likuidasi.

Sedangkan dalam Pasal 33 Undang-Undang jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa setiap janji yang memberi kewenangan kepada penerima Fidusia untuk memiliki benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia apabila Debitur cidera janji, batal demi hukum. Dengan demikian dapat ditarik kesimpulan bahwa obyek jaminan Fidusia tidak menjadi bagian harta pailit penerima Fidusia, oleh karena hak kepemilikan atas obyek tersebut diperoleh semata-mata sebagai jaminan.⁴³

3. Sifat mengikuti benda yang menjadi jaminannya (*Droit de Suite*)

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

Ketentuan ini merupakan pengakuan atas prinsip "*droit de suite*" yang telah merupakan bagian dari peraturan perUndang-Undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan (*in rem*). Namun demikian Undang-Undang jaminan Fidusia tidak menutup kemungkinan terjadinya pengecualian. Pengecualian atas prinsip ini terdapat dalam hal benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia adalah benda persediaan. Sesuai dengan Pasal 21 Undang-Undang Jaminan Fidusia maka Pemberi Fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang

⁴³ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op.Cit, hal 126

menjadi obyek jaminan Fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan. Pengalihan disini maksudnya adalah antara lain termasuk menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya.

Namun demikian Undang-Undang menentukan batasan bahwa apabila terdapat cedera janji oleh Debitur dan atau Pemberi Fidusia pihak ketiga, maka ketentuan mengenai pengalihan persediaan tersebut tidak berlaku. "Cidera Janji" tersebut dapat berupa tidak dipenuhinya prestasi, baik yang berdasarkan perjanjian pokok, perjanjian Jaminan Fidusia maupun perjanjian jaminan lainnya.

Benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia yang telah dialihkan yang berupa benda persediaan tersebut wajib diganti oleh Pemberi Fidusia dengan obyek yang setara. Pengertian setara di sini tidak hanya nilainya tetapi juga setara jenisnya. Ini gunanya untuk menjaga kepentingan Penerima Fidusia.

Dalam hal Pemberi Fidusia cedera janji, maka hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan benda persediaan, demi hukum menjadi obyek jaminan Fidusia pengganti dari obyek jaminan Fidusia yang dialihkan.

Pembeli benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia yang merupakan benda persediaan bebas dari tuntutan meskipun pembeli tersebut mengetahui tentang adanya jaminan Fidusia itu, asalkan pembeli telah membayar lunas harga penjualan Benda tersebut sesuai dengan harga

pasar. Harga pasar di sini maksudnya adalah harga wajar yang berlaku di pasar pada saat penjualan benda tersebut, sehingga tidak mengesankan adanya penipuan dari pihak pemberi Fidusia dalam melakukan penjualan benda tersebut.

Selanjutnya dalam Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatur secara khusus, yaitu apabila Penerima Fidusia setuju bahwa Pemberi Fidusia dapat menggunakan, menggabungkan, mencampur atau mengalihkan Benda atau hasil dari Benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia, atau menyetujui melakukan penagihan atau melakukan kompromi atas piutang, maka hal atau persetujuan tersebut tidak berarti bahwa Penerima Fidusia melepaskan Jaminan Fidusia atas Benda yang dijaminakan tersebut.

Penjelasan Pasal ini memberi batasan bahwa yang dimaksud dengan “menggabungkan” adalah menyatukan bagian-bagian dari benda tersebut. Sedangkan “mencampur” adalah penyatuan Benda yang sepadan dengan Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia. Pengaturan seperti ini memang perlu mengingat bahwa umumnya yang menjadi obyek Jaminan Fidusia adalah barang yang bergerak yang beraneka ragam jenisnya. Sehubungan dengan itu Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia secara tegas melarang Pemberi Fidusia untuk mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan kepada pihak lain Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari

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

Pelanggaran terhadap larangan tersebut diancam dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Penerima Fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian Pemberi Fidusia baik yang timbul dari hubungan kontrak jual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia (Pasal 24 Undang-Undang Jaminan Fidusia).

Beban itu dilimpahkan kepada pemberi Fidusia. Hal ini karena Pemberi Fidusia tetap menguasai secara fisik Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dan dia yang memakainya serta sepenuhnya memperoleh manfaat ekonomis dari pemakaian Benda tersebut. Jadi sudah sewajarnya Pemberi Fidusia yang bertanggung jawab atas semua akibat dan resiko yang timbul berkenaan dengan pemakaian dan keadaan Benda tersebut.⁴⁴

2.3.5 Hakikat Jaminan Fidusia

Dari definisi Fidusia yang diberikan Undang-Undang Jaminan Fidusia dapat kita katakan bahwa pada Jaminan Fidusia terjadi pengalihan hak

⁴⁴ Ibid, hal 129

kepemilikan. Pengalihan ini terjadi atas dasar kepercayaan dengan janji benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Pengalihan hak kepemilikan tersebut dilakukan dengan cara *constitutum possessorium (verklaring van houderschap)*. Ini berarti pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut dimaksud untuk kepentingan Penerima Fidusia.

Pengalihan secara *constitutum possessorium* jelas berbeda dengan pengalihan hak milik sebagaimana dimaksud pada Pasal 584 jo. Pasal 612 ayat 1 Kitab Undang-Undang Perdata.

Pasal 584 kitab Undang-Undang Perdata berbunyi :

“Hak milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pendakuan (pemilikan), karena perlekatan, karena daluwarsa, karena pewarisan-pewarisan, baik menurut Undang-Undang maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukkan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu”.

Pasal 612 ayat (1) berbunyi :

“Penyerahan kebendaan bergerak, terkecuali yang tak bertubuh, dilakukan dengan penyerahan yang nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan, dalam mana kebendaan itu berada”.

Suatu hutang yang dijamin secara istimewa (*Fiduciare eigendoms Overdracht / FEO*) bilamana tidak dilunasi pada saat hutang tersebut jatuh

tempo, maka Kreditur hanya bisa menjual barang jaminan tersebut di muka umum dan dari hasil penjualan itu Kreditur akan mengambil pelunasan/memperhitungkan piutangnya.⁴⁵

Dari uraian tersebut, dalam Jaminan Fidusia pengalihan hak kepemilikan dimaksudkan semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh Penerima Fidusia. Ini merupakan inti dari pengertian Jaminan Fidusia yang dimaksud Pasal 1 butir 1. Bahkan sesuai dengan Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia setiap janji yang memberikan kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki Benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia apabila Debitur cidera janji, akan batal demi hukum.

2.3.6 Kedudukan Para Pihak

Penerima Fidusia hanya berkedudukan sebagai pemegang jaminan saja. Penerima Fidusia berkewajiban mengembalikan hak milik itu jika pemberi Fidusia melunasi utangnya.

Dr. A. Veerhoven menyatakan bahwa hak milik itu sifatnya sempurna yang terbatas karena tergantung syarat tertentu. Untuk Fidusia, hak miliknya tergantung pada syarat putus (*ontbindende voorwaarde*). Hak miliknya yang sempurna baru lahir jika pemberi Fidusia tidak memenuhi kewajibannya.

⁴⁵ H.P. Panggabean, 1992, *Himpunan Putusan Mahkamah Agung RI. Mengenai Perjanjian Kredit Perbankan (Berikut Tanggapan) jilid I*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal 87

Mengenai hal ini dapat kita lihat Keputusan Mahkamah Agung Nomor 1500 K/Sip/1978 yang mengadili perkara Bank Negara Indonesia melawan Fa. Megaria yang menetapkan bahwa kedudukan Kreditur pemegang Fidusia bukan sebagai pemilik seperti dalam halnya jual beli. Ini berarti penyerahan hak milik kepada Kreditur dalam Fidusia bukanlah suatu penyerahan hak milik dalam arti sesungguhnya seperti halnya dalam jual beli, sehingga kewenangan Kreditur hanyalah setaraf dengan kewenangan yang dimiliki seseorang yang berhak atas barang-barang jaminan.

Menanggapi putusan Mahkamah Agung Nomor : 1500 K/Sip/1978, tanggal 1980 HP Panggabean berpendapat diantaranya :⁴⁶

- a. Dalam kasus ini Mahkamah Agung ternyata menerapkan unsure kepastian hukum secara seimbang dengan unsure kepatutan dan keadilan
- b. Kemanfaatan putusan tersebut bagi masyarakat agar mengetahui bahwa barang jaminan yang diserahkan kepada bank bila pelunasan kreditnya mengalami kemacetan tidak berarti barang tersebut sudah menjadi milik bank, namun bank hanya dapat mengambil pelunasan kredit tersebut dari hasil penjualan umum atas barang jaminan tersebut, sedangkan bila telah diambil oleh kreditur pelunasan hutang debitur tersebut ternyata masih ada sisa uang hasil penjualan, maka uang tersebut tetap harus dikembalikan kepada debitur.

⁴⁶ HP Panggabean, Op.Cit, hal 87

2.3.7 Ruang Lingkup Jaminan Fidusia

Pasal 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan batasan ruang lingkup berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia yaitu berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani Benda dengan Jaminan Fidusia, yang dipertegas kembali oleh rumusan yang dimuat dalam Pasal 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia dengan tegas menyatakan bahwa Undang-Undang Jaminan Fidusia ini tidak berlaku terhadap :

1. Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perUndang-Undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar. Namun demikian bangunan di atas milik orang lain yang tidak dapat dibebani hak tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan, dapat dijadikan obyek Jaminan Fidusia.
2. Hipotik atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M³ atau lebih
3. Hipotik atas pesawat terbang
4. Gadai

2.3.8 Obyek Jaminan Fidusia

Sebelum Undang-Undang No.42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diperlakukan, pada umumnya benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia hanyalah terhadap benda-benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan inventory, benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan

kendaraan bermotor. Sedangkan dengan diperlakukannya Undang-Undang tentang jaminan Fidusia No.42 tahun 1999 tersebut, pengertian Jaminan Fidusia diperluas dalam arti benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan menurut Undang-Undang No. 4 tahun 1996.

Perkembangan selanjutnya obyek jaminan Fidusia juga mencakup benda tidak bergerak sebagaimana diatur dalam :

1. Undang-Undang Republik Indonesia nomor 16 tahun 1985 Tentang rumah susun, Lembaran Negara tahun 1985 nomor 75, Tambahan Nomor 3318 yang mengatur mengenai rumah susun berikut tanah tempat bangunan itu berdiri serta benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Fidusia jika tanahnya tanah hak pakai atas tanah negara Pasal 12 ayat 1b dan hak milik atas satuan rumah susun dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Fidusia jika tanahnya tanah hak pakai atas tanah negara Pasal 13 b.
2. Undang-Undang nomor 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, Lembaran Negara Tahun1992 nomor 23, Tambahan Nomor 3469, yang mengatur bahwa rumah-rumah yang dibangun di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia (Pasal 15)

Oleh karena itu, guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang, maka menurut Undang-Undang ini obyek jaminan Fidusia

diberikan pengertian yang luas seperti yang tercantum dalam Pasal 1 ayat (4), Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 20 yaitu :⁴⁷

1. Benda tersebut harus bisa dimiliki dan dialihkan secara hukum
2. Dapat atas benda berwujud
3. Dapat juga atas benda yang tidak berwujud, termasuk piutang
4. Benda bergerak
5. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan
6. Benda tidak bergerak tidak dapat dibebani dengan Hipotik
7. Baik atas benda yang sudah ada maupun terhadap benda yang akan diperoleh kemudian. Dalam hal benda yang akan diperoleh kemudian, tidak diperlukan suatu akta pembebanan Fidusia tersendiri
8. Dapat atas satu satuan atau jenis benda
9. Dapat juga atas lebih dari satu jenis atau satuan benda
10. Termasuk hasil dari benda yang telah menjadi obyek Fidusia
11. Termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia
12. Benda persediaan (inventory, stock perdagangan) dapat juga menjadi obyek jaminan Fidusia

Utang yang pelunasannya dijamin dengan Jaminan Fidusia dapat berupa:⁴⁸

1. Utang yang telah ada

⁴⁷ Munir Fuady, 2000, *Jaminan Fidusia*, Citra aditya Bakti, Bandung, hal 23

⁴⁸ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op. Cit, hal 136

2. Utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu. Utang yang akan timbul di kemudian hari yang dikenal dengan istilah "*kontijen*", misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh Kreditur untuk kepentingan Debitur dalam rangka pelaksanaan garansi bank
3. Utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi. Utang dimaksud adalah utang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian

2.3.9 Tata Cara Pembebanan Jaminan Fidusia

Pembebanan kebendaan dengan jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia yang merupakan akta Jaminan Fidusia (Pasal 5 ayat 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia). Dalam akta Jaminan Fidusia tersebut selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu/jam pembuatan akta tersebut. Alasan Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan dengan akta notaris karena:⁴⁹

1. Akta notaris adalah akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna
2. Obyek jaminan Fidusia pada umumnya adalah benda bergerak
3. Undang-Undang melarang adanya Fidusia ulang

⁴⁹ Kashadi, 2000, *Diktat Hukum Jaminan*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, hal 170

Suatu permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia yang dilakukan oleh penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya wajib melampirkan pernyataan pendaftaran yang memuat (Pasal 13 ayat 2 UU Jaminan Fidusia):

1. Identitas pihak pemberi dan penerima Fidusia.

Identitas tersebut meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan

2. Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia
3. Data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia, yaitu mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan Fidusia
4. Uraian mengenai benda yang dijadikan obyek Jaminan Fidusia cukup dilakukan dengan mengidentifikasi Benda tersebut, dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya.

Dalam hal Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia merupakan benda dalam persediaan (inventory) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portofolio perusahaan efek, maka dalam akta Jaminan Fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari Benda tersebut.

5. Nilai penjaminan dan
6. Nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia

2.3.10 Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pendaftaran Jaminan Fidusia, bukanlah hanya suatu anjuran atau kemungkinan, akan tetapi pendaftaran jaminan Fidusia adalah kewajiban. Ketiadaan kewajiban pendaftaran tersebut sangat dirasakan dalam praktek sebagai kekurangan dan kelemahan bagi pranata hukum Fidusia ini. Sebab disamping menimbulkan ketidakpastian hukum, absennya kewajiban pendaftaran jaminan Fidusia tersebut menyebabkan jaminan Fidusia tidak memenuhi unsur publisitas, sehingga susah dikontrol. Hal ini dapat menimbulkan hal-hal yang tidak sehat dalam praktek, seperti adanya Fidusia dua kali tanpa sepengetahuan Krediturnya, adanya pengalihan jaminan Fidusia tanpa sepengetahuan Kreditur, dan lain-lain.

Untuk berlakunya ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Fidusia maka haruslah dipenuhi syarat, bahwa benda jaminan Fidusia itu didaftarkan sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 11 Undang-Undang Fidusia yang menyebutkan bahwa :

1. Benda yang dibebani dengan jaminan Fidusia wajib didaftarkan
2. Dalam hal benda yang dibebani dengan jaminan Fidusia berada diluar wilayah negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku

Sedangkan tempat pendaftaran atau lembaga pendaftaran Jaminan Fidusia adalah kantor Pendaftaran Fidusia yang berada dalam lingkup Departemen Kehakiman (Pasal 12 UU Jaminan Fidusia). Pendaftaran jaminan Fidusia pada kantor Pendaftaran Fidusia adalah kewajiban dari penerima

Fidusia termasuk kuasa dan wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia yang memuat:

1. Identitas pihak pemberi dan penerima Fidusia.
2. Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia
3. Data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia
4. Uraian mengenai benda yang dijadikan obyek Jaminan Fidusia .
5. Nilai penjaminan dan
6. Nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia

Selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

Setelah perjanjian Jaminan Fidusia dicatatkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia, maka Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima Fidusia sertifikat Jaminan Fidusia dengan tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

Fidusia yang tidak didaftarkan, tidak bisa menikmati keuntungan-keuntungan dari ketentuan-ketentuan yang ada di dalam Undang-Undang Fidusia (Pasal 37 sub 3 Undang-Undang Fidusia) yang menyatakan jika dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) yaitu selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari terhitung sejak berdirinya Kantor Pendaftaran Fidusia tidak dilakukan penyesuaian, maka perjanjian Jaminan Fidusia

tersebut bukan merupakan hak agunan atas kebendaan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.

Demikian juga dengan adanya penambahan aturan pada Jaminan Fidusia dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia tahun 1999, yang menyebutkan adanya pendaftaran pada setiap pembuatan jaminan Fidusia harus didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia. Kemudian dengan didaftarkannya Jaminan Fidusia tersebut, penerima Fidusia memiliki dan masuk dalam kelompok yang didahulukan preferent. Maka lembaga Jaminan Fidusia ini telah dilengkapi dengan kepastian hukum yang dapat dinikmati oleh para pihak yang berkepentingan, dan juga pendaftaran jaminan memberikan kepastian akan hak yang didahulukan kepada Kreditur yang mempergunakan lembaga jaminan Fidusia tersebut.

Sedangkan hak yang didahulukan terhadap Kreditur hanya diartikan bahwa sipenerima Fidusia dapat lebih dulu mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia. Bahkan hak yang didahulukan tersebut, yang dimiliki oleh penerima kuasa tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi terhadap pemberi Fidusia (Pasal 27 UU Jaminan Fidusia).

2.3.10.1 Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia

Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000. Dalam Pasal 2 disebutkan bahwa permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan kepada

Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia. Permohonan pendaftaran diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia melalui Kantor Pendaftaran jaminan Fidusia oleh penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia. Permohonan pendaftaran jaminan Fidusia dikenakan biaya yang besarnya ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah tersendiri mengenai Penerimaan Negara Bukan Pajak.

Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilengkapi dengan :

1. salinan akta notaris tentang pembebanan Jaminan Fidusia
2. surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan Pendaftaran Jaminan Fidusia
3. bukti pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia

Pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan dengan mengisi formulir yang bentuk dan isinya ditetapkan dengan Keputusan Menteri.

Pejabat yang menerima permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia. Dalam hal kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia tidak lengkap, Pejabat harus langsung mengembalikan berkas permohonan tersebut kepada pemohon untuk dilengkapi.

Bila kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia telah dipenuhi, Pejabat mencatat jaminan Fidusia dalam Buku daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Penerbitan Sertifikat jaminan Fidusia dan penyerahannya kepada

permohon dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran jaminan Fidusia.⁵⁰

Jika terdapat kekeliruan penulisan dalam Sertifikat Jaminan Fidusia yang telah diterima oleh pemohon, dalam jangka waktu paling lambat 60 (enampuluh) hari setelah menerima sertifikat tersebut, pemohon memberitahukan kepada kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia untuk diterbitkan sertifikat perbaikan. Sertifikat perbaikan tersebut memuat tanggal yang sama dengan tanggal sertifikat semula. Penerbitan sertifikat perbaikan tidak dikenakan biaya. Dan ketentuan mengenai pelaksanaan tata cara pendaftaran Jaminan Fidusia diatur lebih lanjut dengan Keputusan Menteri.⁵¹

Dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 tahun 2000 disebutkan apabila perlu diadakan perubahan pada sertifikat jaminan Fidusia, maka Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya mengajukan permohonan pendaftaran perubahan kepada Menteri Kehakiman dan hak Asasi Manusia. Permohonan pendaftaran perubahan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia melalui Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia dengan melampirkan Sertifikat jaminan Fidusia dan pernyataan perubahan. Penyerahan Sertifikat jaminan Fidusia yang dilampiri pernyataan perubahan kepada pemohon, dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran perubahan.

⁵⁰ Pasal 2-4 Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang *Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia*

⁵¹ Pasal 5-6 Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang *Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia*

2.3.10.2 Biaya-biaya pembuatan Akta Fidusia

Menurut Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang tentang Fidusia Nomor 42 tahun 1999, Terhadap pembuatan akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Dalam Pasal 11 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 tahun 2000, menyebutkan bahwa Pembuatan akta Jaminan Fidusia dikenakan biaya yang besarnya ditentukan berdasarkan kategori sebagaimana tercantum dalam lampiran Peraturan Pemerintah ini.

Adapun perubahannya adalah sesuai Pasal 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 87 tahun 2000, yang menyebutkan bahwa Mengubah angka I Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1999 tentang tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Departemen Kehakiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Bukan Pajak yang ditempatkan dalam urutan angka 10, angka 11, dan angka 12.

2.3.10.3 Sertifikat Jaminan Fidusia

Sebagai bukti penerima Fidusia memiliki hak Fidusia tersebut, maka kepadanya diserahkan dokumen yang disebut dengan "Sertifikat Jaminan

Fidusia". Ketentuan-ketentuan mengenai Sertifikat Jaminan Fidusia ini adalah sebagai berikut:⁵²

1. Diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia
2. Sertifikat tersebut diserahkan kepada penerima Fidusia
3. Tanggal dari sertifikat tersebut adalah sama dengan tanggal penerimaan permohonan Fidusia
4. Sertifikat Jaminan Fidusia merupakan salinan dari Buku Daftar Fidsusia
5. Isi dari sertifikat jaminan Fidusia antara lain adalah hal-hal yang disebut dalam pernyataan pendaftaran Fidusia, yaitu:
 - a. Identitas pihak pemberi Fidusia
 - b. Identitas pihak penerima Fidusia.
 - c. Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia
 - d. Nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia
 - e. Data perjanjian pokok (perjanjian hutang) yang dijamin dengan Fidusia
 - f. Uraian mengenai benda yang dijadikan obyek Jaminan Fidusia
 - g. Nilai penjaminan dan
 - h. Nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia
6. Pada Sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan pula kata-kata : Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

⁵² Munir Fuady, Op.Cit, hal 32

7. Dengan demikian, sertifikat penjaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial, yakni mempunyai kekuatan yang sama dengan kekuatan dari suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan tetap
8. Jika terjadi perubahan atas data yang tercantum dalam sertifikat Jaminan Fidusia, maka penerima Fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut ke Kantor Pendaftaran Fidusia
9. Jika ada pengajuan permohonan pendaftaran tersebut, maka :
 - a. Kantor pendaftaran Fidusia mencatat pada Buku Daftar Fidusia tentang perubahan tersebut
 - b. Pencatatan tersebut dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran
 - c. Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan Pernyataan Perubahan
 - d. Pernyataan perubahan merupakan bagian yang terpisahkan dengan Sertifikat Jaminan Fidusia

2.3.10.4 Lahirnya Jaminan Fidusia

Menurut Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang tentang Fidusia Nomor 42 tahun 1999, maka Fidusia oleh Undang-Undang dianggap lahir pada saat yang sama dengan dicatatnya Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

Ketentuan ini bertolak belakang dengan ketentuan hukum adat yang mengatakan bahwa suatu transaksi bersifat terang dan tunai. Pengertian terang disini adalah transaksi tersebut terjadi pada saat dibuat dihadapan yang berwenang. Karena itu, menurut teori hukum adat, semestinya Fidusia lahir

pada saat dibuatnya akta pembebanan Fidusia dihadapan pejabat yang berwenang, dalam hal ini dibuat dihadapan notaris.

2.3.11 Permohonan Perubahan

Apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, Penerima Fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam sertifikat jaminan Fidusia itu harus diberitahukan kepada para pihak. Namun demikian Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan bahwa perubahan tidak perlu dilakukan dengan akta notaris dalam rangka efisiensi untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha.

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 dari Sertifikat Jaminan Fidusia.⁵³

2.3.12 Kemungkinan-kemungkinan yang dapat terjadi dengan adanya lembaga jaminan Fidusia

Dengan adanya lembaga jaminan Fidusia, yang memungkinkan benda jaminan tetap berada pada kekuasaan si Debitur/ si pemilik barang secara *constitutum possessorium*, memungkinkan bahwa Kreditur lain dapat

⁵³ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op. Cit, hal 142

dirugikan. Walaupun hal ini hanya mungkin terjadi dalam hal pemberi jaminan Fidusia beriktikad tidak baik. Kemungkinan-kemungkinan tersebut dapat berupa:⁵⁴

a. Fidusia ulang

Pemberi Fidusia dilarang melakukan Fidusia ulang terhadap benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia yang sudah terdaftar (Pasal 17 Undang-Undang jaminan Fidusia). Fidusia ulang oleh Pemberi Fidusia, baik Debitur maupun penjamin pihak ketiga, tidak dimungkinkan atas benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia karena hak kepemilikan atas benda tersebut telah beralih kepada Penerima Fidusia. Sedangkan syarat bagi sahnya Jaminan Fidusia adalah bahwa pemberi Fidusia mempunyai hak kepemilikan atas benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia pada waktu ia memberi Jaminan Fidusia. Hal ini karena kepemilikan atas benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia sudah beralih kepada Penerima Fidusia. Mengenai larangan Fidusia ulang ini kita dapat melihat yurisprudensi dari Belanda yaitu *Arrest Hoge Raad* tanggal 22 Mei 1953 (*Sio Arrest*)

Namun penyerahan secara *constitutum possessorium* oleh pemberi Fidusia yang beriktikad tidak baik, dapat disalah gunakan dengan melakukan Fidusia ulang. Maksudnya menyerahkan lagi hak milik secara

⁵⁴ A. Hamzah dan Senjun Manullang, Op. Cit, hal 61

Fidusia sebagai jaminan kepada pihak ketiga, yang dalam hal ini akan menjadi pemegang Fidusia kedua.

Untuk keperluan tersebut Undang-Undang jaminan Fidusia Pasal 35 memberikan sanksi pidana kepada debitur yang nakal karena memberikan keterangan yang menyesatkan sehingga terjadi Fidusia yang dilarang ini, maka akan dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah)

b. Benda yang di Fidusiakan dijual kepada pihak ketiga

Karena benda jaminan tetap berada pada Debitur, dimana orang tidak mengetahui bahwa eigendom atas benda itu sudah dipindahkan kepada pihak lain sebagai jaminan, memberikan kepercayaan kepada pihak ketiga untuk membeli barang yang di Fidusiakan itu.

Apabila benda yang telah difidusiakan itu dijual Debitur kepada pihak ketiga, Kreditur dapat menuntut benda tersebut terhadap siapapun, apabila perjanjian Fidusia antara Kreditur dengan Debitur melahirkan hak yang zakelijk (hak kebendaan) bagi Kreditur.

Bila perjanjian Fidusia hanya melahirkan perjanjian yang bersifat obligatoir saja, Kreditur tetap dapat menuntut benda tersebut dari kekuasaan pembeli/ pihak ketiga melalui *Actio Paulina*, yang diatur dalam Pasal 1241 KUHPerdara, dimana dalam hal mengajukannya Kreditur

cukuplah membuktikan bahwa si berhutang dapat waktu melakukan perbuatan itu mengetahui/menyadari bahwa ia dengan berbuat demikian merugikan Kreditur, tidak mempersoalkan apakah orang yang menerima keuntungan juga mengetahuinya atau tidak.

c. Debitur tidak memenuhi kewajibannya

Seperti dalam gadai/pand dan hipotik, Kreditur tidak boleh memiliki benda yang secara Fidusia diserahkan sebagai jaminan dan akan bertentangan dengan ketentuan Pasal 1178 dan Pasal 1154 KUHPerdata. Adanya janji yang demikian adalah batal. Ini berarti bahwa dalam hal Debitur cidera janji/wan prestasi maka Kreditur harus menjual benda jaminan tersebut dimuka umum (lelang) kemudian memperhitungkan piutangnya.

Pasal 1154 KUHPerdata berbunyi :

Apabila si berhutang atau si pemberi gadai tidak memenuhi kewajibannya, maka tidak diperkenankanlah si berpiutang memiliki barang yang digadaikan. Segala janji yang bertentangan dengan ini adalah batal.

Pasal 1178 KUHPerdata berbunyi :

Segala janji dengan mana si berpiutang dikuasakan memiliki benda yang diberikan dalam hipotik, adalah batal. Namun diperkenankanlah kepada si berpiutang hipotik pertama untuk, pada waktu diberikannya hipotik, dengan tegas minta diperjanjikan bahwa, jika uang pokok tidak dilunasi semestinya, atau jika bunga yang terutang tidak dibayar, ia secara mutlak

akan dikuasakan menjual persil yang diperikatkan di muka umum, untuk mengambil pelunasan utang pokok, maupun bunga serta biaya, dari pendapatan penjualan itu. Janji tersebut harus dilakukan menurut cara sebagaimana diatur dalam Pasal 1121.

2.3.13 Hak Preferensi

Yang dimaksud dengan hak *preferensi* adalah hak dari Kreditur pemegang jaminan tertentu untuk terlebih dahulu diberikan haknya (dibandingkan dengan Kreditur lainnya) atas pelunasan hutangnya yang diambil dari hasil penjualan barang jaminan hutang tersebut⁵⁵.

2.3.13.1 Hak Preferensi Dari Pemegang Fidusia

Dalam hubungan dengan hak *preferensi* dari Penerima Jaminan Fidusia, maka Pasal 27 ayat (2) Undang –undang Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 menjelaskan bahwa :

“hak preferensi adalah hak penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia”

Oleh Undang-Undang Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 diberikan hak preferensi kepada penerima jaminan Fidusia. Hal ini dengan tegas dinyatakan dalam Pasal 27 ayat (1). Dengan demikian, sama dengan hak

⁵⁵ Munir Fuady, Op.Cit, hal 41

jaminan lainnya seperti hak hipotik, hak tanggungan atau hak gadai, maka kepada Fidusia pun diberikan hak preferensi.

Hak Preferensi baru diperoleh pada saat didaftarkannya Fidusia di kantor pendaftaran Fidusia (penjelasan Pasal 27 ayat 1 Undang-Undang Fidusia Nomor 42 tahun 1999).

2.3.13.2 Hak Preferensi Penerima Fidusia Dalam Hubungannya Dengan kepailitan atau Likuidasi

Kedudukan hak preferensi dari penerima Fidusia jika Debitur jatuh pailit atau likuidasi tidak akan hilang sebagaimana dalam Pasal 27 ayat 3 yang menyatakan bahwa :

“Hak preferensi dari penerima Fidusia tidak hilang dengan pailit atau likuidasinya Debitur”.

Hal ini seirama pula dengan ketentuan hukum pailit yang bersumber dari Undang-Undang Kepailitan Nomor 4 Tahun 1998.

Dengan demikian, jika Debitur pailit, maka pihak penerima Fidusialah yang terlebih dahulu menerima pelunasan hutangnya yang diambil dari penjualan barang obyek Fidusia. Setelah itu jika ada sisa baru diberikan kepada Kreditur lainnya.

2.3.13.3 Hak Preferensi Di Antara Lebih Dari Satu Penerima Fidusia

Pada prinsipnya Fidusia ulang atas benda yang sama tidak dibenarkan. Jadi, jika terjadi Fidusia ulang yang diakui tetap satu Fidusia, yakni Fidusia yang pertama sekali didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia (Pasal 17 Undang-undang Fidusia).

Maka sejalan dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 17 tersebut, maka Pasal 28 dari Undang-Undang Fidusia menentukan bahwa jika ada lebih dari satu Fidusia atas satu obyek jaminan Fidusia, maka hak preferensi diberikan kepada hak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada kantor Pendaftaran Fidusia. Karena itu, tidak ada hak preferensi kepada penerima Fidusia yang kedua dengan alasan sebagai berikut :⁵⁶

1. Jika sistem pendaftarannya berjalan secara baik dan benar, maka hampir tidak mungkin ada pendaftaran Fidusia yang kedua
2. Jika Fidusia tidak mungkin didaftarkan, maka Fidusia yang tidak terdaftar tersebut sebenarnya tidak eksis, karena Fidusia dianggap lahir setelah didaftarkan (Pasal 14 ayat 3)
3. Karena Fidusia ulang memang dilarang oleh Undang-Undang Fidusia (Pasal 17)

⁵⁶ Mumir Fuady, Op. Cit, hal 43

2.3.14 Pengalihan Fidusia

2.3.14.1 Pengalihan hak Atas Piutang

Sebagaimana diketahui bahwa suatu piutang dapat saja dialihkan kepada pihak lain dengan jalan *cessie* piutang. Dalam hal ini, pengalihan piutang tersebut haruslah dibuat dengan akta *cessie* (baik notarial ataupun di bawah tangan) sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pasal 19 Undang-Undang Fidusia menentukan bahwa jika piutang dialihkan kepada pihak lain, maka Fidusia yang menjamin hutang tersebut juga ikut beralih kepada pihak yang menerima pengalihan Fidusia. Jadi pihak penerima Fidusia beralih secara hukum kepada penerima pengalihan piutang tersebut. Hal ini juga sesuai dengan prinsip perjanjian jaminan Fidusia sebagai perjanjian *assesoir*, yaitu mengikuti perjanjian piutang (perjanjian pokok). Hanya saja ada suatu kewajiban bagi penerima Fidusia yang menerima pengalihan piutang, yakni adanya kewajiban untuk mendaftarkan pengalihan piutang dan karenanya juga pengalihan Fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

2.3.14.2 Pengalihan Benda Obyek Jaminan Fidusia

Prinsip lain dari jaminan Fidusia adalah bahwa jaminan Fidusia tersebut mengikuti kemanapun benda jaminan tersebut berada. Jadi seandainya karena alasan apapun, benda jaminan Fidusia tersebut

beralih ke tangan orang lain, maka Fidusia atas benda tersebut tetap saja berlaku (Pasal 20).

Ini memperlihatkan sifat ambivalensi dari jaminan Fidusia tersebut. Sebab, di satu pihak dengan jaminan Fidusia tersebut hak kepemilikannya dianggap sudah berpindah secara *constitutum possessorium* kepada pihak penerima Fidusia, tetapi di lain pihak hak kepemilikan tersebut justru tetap berada pada tangan si pemberi Fidusia, sehingga pihak pemberi Fidusia tetap dapat mengalihkan jaminan Fidusia, walaupun harus dengan persetujuan pihak penerima Fidusia (Pasal 23). Yang terjadi adalah hanya pemberian jaminan saja.

Pada prinsipnya Fidusia akan beralih juga jika benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia karena alasan apapun beralih kepada pihak lain (Pasal 20). Dengan demikian Pasal 20 telah mengakui prinsip *droit de suite* (hak mengikuti benda) yang memang dianut oleh hukum dalam kaitannya dengan hak kebendaan (*in rem*), termasuk terhadap hak jaminan dalam bentuk Fidusia ini.

Hanya saja, sesuai dengan prinsip Fidusia yang mengakui prinsip penyerahan kepada Kreditur secara *constitutum possessorium* (penjelasan Pasal 17), maka peralihan benda obyek Fidusia kepada pihak lain mestinya hanya dapat diakui sepanjang hal tersebut dilakukan oleh pihak penerima Fidusia. Pihak pemberi Fidusia sudah tidak berwenang melakukannya. Akan tetapi Pasal 23 membuka kemungkinan

pengalihan benda obyek jaminan Fidusia oleh pihak pemberi Fidusia asalkan ada persetujuan tertulis dari pihak penerima Fidusia.

2.3.14.3 Benda Persediaan sebagai Obyek Fidusia

Ada kekecualian dari prinsip beralihnya Fidusia jika benda obyek jaminan Fidusia merupakan barang persediaan (stock perdagangan). Dalam hal ini, sesuai dengan sifat benda tersebut yang memang selalu berubah-ubah, maka beralihnya benda persediaan tersebut tidak menyebabkan beralihnya Fidusia yang bersangkutan. Hal ini telah ditegaskan dalam Pasal 20 Undang-Undang Fidusia yang menyatakan bahwa ; Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia.

2.3.14.4 Pengalihan Obyek Jaminan Fidusia Oleh Pemberi Fidusia

Sebagaimana diketahui bahwa pada prinsipnya pemberi Fidusia tidak boleh mengalihkan obyek jaminan Fidusia mengingat Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 masih menganggap ada pengalihan hak (*secara constitutum possessorium*) atas benda jaminan Fidusia kepada pihak penerima Fidusia. Karena itu, pihak pemberi Fidusia tidak berwenang lagi untuk mengalihkan benda tersebut. Kekecualian atas larangan tersebut dibuka manakala hal tersebut dibenarkan secara

tertulis oleh pihak penerima Fidusia (Pasal 23) atau jika benda obyek jaminan Fidusia adalah benda persediaan (Pasal 20). Dimana dalam hal ini pemberi Fidusia masih dapat mengalihkan benda obyek jaminan Fidusia menurut cara-cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan.

Akan tetapi, untuk melindungi pihak penerima Fidusia dalam hal pemegang Fidusia mengalihkan benda persediaan, maka pemberi Fidusia diwajibkan mengganti benda persediaan yang telah dialihkan tersebut dengan benda yang "setara". Dalam hal ini setara dalam arti jenis maupun nilainya.

Namun demikian, apabila terjadi wanprestasi oleh Debitur, maka :

- a. Benda persediaan yang menjadi obyek Fidusia tidak dapat dialihkan lagi, dan
- b. Hasil pengalihan dan/atau tagihan yang timbul karena pengalihan demi hukum menjadi obyek jaminan Fidusia pengganti dari obyek jaminan Fidusia yang telah dialihkan. Proses penyetopan pengalihan barang persediaan sebagai jaminan Fidusia ini bila terjadi wanprestasi disebut dengan proses "Kristalisasi".

Di Inggris tindakan kristalisasi ini terjadi apabila terjadi keadaan-keadaan sebagai berikut:

- a. pengumuman pemberesan dalam likuidasi suatu perusahaan

- b. Jika terjadi wanprestasi atas surat berharga yang dijamin dengan *floating charge* (benda persediaan)
- c. Jika diangkat *receiver* (kurator) oleh pengadilan

2.3.14.5 Tanggung Jawab Penerima Fidusia Atas Kesalahan pemberi Fidusia

Konsekuensi hukumnya jika timbul masalah atau gugatan karena kesalahan (kesengajaan atau kurang hati-hatian) dari pemberi Fidusia sehubungan dengan penggunaan atau pengalihan benda jaminan Fidusia, pihak penerima Fidusia dibebaskan dari tanggung jawabnya. Dengan perkataan lain, pihak pemberi Fidusia lah yang bertanggung jawab penuh. Hal ini adalah wajar, mengingat pihak pemberi Fidusia lah yang bersalah dalam hal ini, sehingga wajarlah jika dia pula yang menanggung seluruh konsekuensi hukumnya. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 24 yang menyatakan :

Bahwa tidak ada kewajiban atau tanggung jawab dari pihak penerima Fidusia atas akibat dari kesalahan (kesengajaan atau kelalaian) dari pihak pemberi Fidusia, yang timbul baik karena hubungan kontraktual ataupun karena perbuatan melawan hukum , sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia tersebut.

2.3.15 Hapusnya Jaminan Fidusia

Apabila terjadi hal-hal tertentu, maka Jaminan Fidusia oleh hukum dianggap telah hapus. Kejadian-kejadian tersebut adalah :

a. Hapusnya hutang yang dijamin oleh jaminan Fidusia

Sesuai dengan sifat dari perjanjian Fidusia yang bersifat assesoir, maka adanya jaminan Fidusia tergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila piutang tersebut hapus karena hapusnya utang atau karena pelunasan, maka dengan sendirinya jaminan Fidusia yang bersangkutan menjadi hapus. Hapusnya hutang ini antara lain dibuktikan dengan bukti pelunasan atau bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat Kreditur.

b. Pelepasan hak atas jaminan Fidusia oleh penerima Fidusia

c. Musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia

Musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi

Ada prosedur tertentu yang harus ditempuh manakala suatu jaminan Fidusia hapus. Yakni harus dicoret pencatatan jaminan Fidusia di kantor pendaftaran Fidusia. Selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan bahwa sertifikat jaminan Fidusia yang bersangkutan dinyatakan tidak berlaku lagi. Dalam hal ini, jaminan Fidusia tersebut dicoret dari Buku Daftar Fidusia yang ada pada kantor Pendaftaran Fidusia.

2.3.16 Eksekusi Jaminan Fidusia

Eksekusi sebagai tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara yang juga merupakan aturan dan tata cara lanjutan dari proses pemeriksaan perkara. Jadi eksekusi itu adalah tindakan yang berkesinambungan dari keseluruhan proses hukum acara perdata juga eksekusi ini dapat pula diartikan “menjalankan putusan” pengadilan, yang melaksanakan secara paksa putusan pengadilan dengan bantuan kekuatan umum apabila pihak yang kalah tidak mau menjalankannya secara sukarela, eksekusi itu dapat dilakukan apabila telah mempunyai kekuatan hukum tetap⁵⁷.

Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatur 3 (tiga) cara yang dapat ditempuh di dalam mengeksekusi Jaminan Fidusia, bilamana Debitur dan/atau Pemberi Fidusia cidera janji, yaitu :

1. Melalui Pelelangan Umum atas dasar pelaksanaan titel eksekutorial.
2. Menjual Obyek Jaminan Fidusia melalui Pelelangan Umum atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri.
3. Menjual Obyek Jaminan Fidusia secara dibawah tangan atas dasar kesepakatan para pihak untuk memperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

⁵⁷ Victor M. Situmorang dan Cormentyna Sitanggang, Grosse Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi, Rineka Cipta, Jakarta, 1992, hal 119

BAB III

METODOLOGI / CARA PENELITIAN

3.1 Metode Penelitian

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedang 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 melakukan penelitian.⁵⁸

Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisa dan konstruksi, yang dilakukan secara metodologis, sistematis dan konsisten. Metodologis berarti sesuai dengan metode atau cara tertentu, sistematis adalah berdasarkan suatu system, sedangkan konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dalam suatu kerangka tertentu⁵⁹.

Dengan demikian penelitian yang dilaksanakan tidak lain untuk memperoleh data yang telah teruji kebenarannya ilmiahnya. Namun untuk mencapai kebenaran ilmiah tersebut ada dua buah pola berpikir menurut sejarahnya yaitu berpikir secara rasional dan berpikir secara empiris atau melalui pengalaman. Oleh karena itu untuk menemukan metode ilmiah maka digabungkanlah metode pendekatan empiris, disini rasionalisme memberikan

⁵⁸ Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Pres, Jakarta, hal 6

⁵⁹ Soerjono Soekanto, Op.Cit, hal 42

kerangka pemikiran yang logis sedang empirisme memberikan kerangka pembuktian atau pengujian untuk memastikan suatu kebenaran.⁶⁰

Maksud dari penelitian ini adalah untuk mengumpulkan data guna penulisan tesis ini, di mana Fidusia sebagai lembaga jaminan mengalami perkembangan yang sangat pesat baik dalam pengaturannya maupun penggunaan jaminan Fidusia.

3.2 Metode Pendekatan.

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah *yuridis-empiris*. Pendekatan yuridis digunakan untuk menganalisa berbagai peraturan perUndang-Undangan dibidang jaminan yang mempunyai korelasi dengan masalah Fidusia. Sedangkan pendekatan empiris digunakan karena dibutuhkan data pendukung yang diperoleh dari Bank dan Pejabat/Instansi yang terkait dengan pelaksanaan Undang-Undang Jaminan Fidusia.

3.3 Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini ialah *diskriptif analitis* yaitu yang dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya.⁶¹

⁶⁰Ronny Hanitijo Soemitro, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Yurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal 36

⁶¹ Soerjono Soekanto, *Op.Cit*, hal 10

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini dapat digolongkan menjadi dua, antara lain :

3.4.1 Data Primer, adalah data yang diperoleh langsung dari masyarakat melalui interview / wawancara. ⁶² Dalam penelitian ini penulis hanya menggunakan teknik pengumpulan data melalui wawancara. Teknik wawancara yang digunakan adalah secara bebas terpimpin. Wawancara dilakukan terhadap beberapa pejabat yang telah ditentukan menjadi sampel dalam penelitian ini. Pertanyaan-pertanyaan yang diajukan telah dipersiapkan terlebih dahulu sebagai pedoman bagi penerima informasi, akan tetapi dimungkinkan juga timbul pertanyaan lain yang disesuaikan dengan situasi dan kondisi saat berlangsungnya wawancara. ⁶³

3.4.2 Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan, dengan menelaah buku-buku literatur, Undang-Undang, brosur /tulisan yang ada kaitannya dengan masalah Fidusia (tulis judul) . ⁶⁴

⁶² Soerjono Soekanto, *Op.Cit*, hal 10

⁶³ Soerjono Soekanto, 1984, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali, Jakarta, hal 172

⁶⁴ Ronny, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Yurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal 8-12

3.5 Metode Penentuan Populasi, Sampel dan Informasi Penelitian

Populasi penelitian yang terkait dalam penulisan tesis ini adalah Bank, Lembaga Pembiayaan bukan bank, Kantor Pengadilan Negeri, Kantor Pendaftaran Fidusia, serta Notaris yang berada di kota Semarang.

Sedangkan tehnik penarikan sampel dalam penelitian ini menggunakan *purposive non-random sampling*, yaitu penarikan sampel bertujuan dilakukan dengan cara mengambil subyek didasarkan pada tujuan tertentu, yaitu subyek yang mempunyai ciri-ciri, sifat-sifat atau karakteristik tertentu yang merupakan ciri-ciri utama populasi, sehingga tidak semua unsur sampel mempunyai kesempatan yang sama untuk menjadi sampel.⁶⁵

Populasi yang ada terdiri 5 (lima) Bank Pemerintah, 30 (tigapuluh) Bank Swasta, 13 (tigabelas) Bank Perkreditan Rakyat, 4 (empat) Lembaga Keuangan Non Bank (data diperoleh dari Bank Indonesia cabang Semarang), 1 (satu) Kantor Pengadilan Negeri, 1 (satu) Kantor Pendaftaran Fidusia serta 91 (sembilanpuluh satu) orang Notaris (data diperoleh dari Sekretariat Ikatan Notaris Indonesia) .

Sesuai dengan tehnik *purpose non-random sampling* yang telah diuraikan di atas, maka yang dipilih sebagai sampel dalam penelitian ini menurut pendapat penulis sudah mencerminkan populasi, sebagai berikut :

1. 3 (tiga) Bank Swasta dan 3 (tiga) Bank Pemerintah, yaitu :
 - a. PT. Bank Universal, Cabang Pandanaran Semarang

⁶⁵ Ronny, Op.Cit, hal 51

- b. PT. Bank Danamon Cabang Pemuda Semarang.
 - c. PT. Bank Perkreditan Rakyat Gunung Kinibalu Semarang.
 - d. PT. Bank Mandiri (Persero) Cabang Pahlawan Semarang.
 - e. PT. Bank Negara Indonesia 46 (Persero) Cabang Mataram Semarang.
 - f. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Pandanaran Semarang.
2. 2 (dua) Lembaga Keuangan Non Bank, yaitu PT. ACC Finance di Jl. Thamrin Semarang dan PT. Multindo Auto Finance di Plasa Simpanglima Semarang.
 3. Kantor Pengadilan Negeri.
 4. Kantor Pendaftaran Fidusia.
 5. 2 (dua) orang Notaris.

Sebagai responden terhadap sampel yang telah ditentukan tersebut adalah :

1. Pemimpin/Kepala/Staf Cabang Bank Swasta dan Pemerintah, yaitu :
 - a. Pemimpin PT. Bank Universal Cabang Semarang.
 - b. Pemimpin PT. Bank Danamon Cabang Semarang.
 - c. Pemimpin PT. Bank Perkreditan Rakyat Bank Pasar Gunung Kinialu Semarang.
 - d. Kepala Cabang/Staf PT. Bank Mandiri (Persero) Cabang Pahlawan Semarang.
 - e. Kepala Cabang/Staf PT. Bank Negara Indonesia 46 (Persero) Cabang Mataram Semarang.

- f. Kepala Cabang/Staf PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Pandanaran Semarang.
2. Direktur/Staf PT. ACC Finance di Jl. Thamrin Semarang dan Direktur/Staf PT. Multindo Auto Finance.
3. Kepala Kantor Pengadilan Negeri.
4. Kepala Kantor Pendaftaran Fidusia.
Kantor Wilayah Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia R.I.
Propinsi Jawa Tengah.
5. 2 (dua) orang Notaris di Semarang.

3.6 Metode Analisis Data

Data yang telah diperoleh kemudian dikumpulkan yang selanjutnya diolah dan dianalisis dengan menggunakan tehnik editing yaitu memeriksa dan meneliti data yang telah diperoleh untuk menjamin apakah sudah dapat dipertanggung jawabkan.

Hasil edit kemudian di interpretasikan dengan menggunakan teori dan konsep yang hasilnya dideskripsikan secara kualitatif kemudian diambil suatu kesimpulan.

3.7 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang penulis pilih adalah Kota Semarang, dengan alasan Kota Semarang merupakan Ibukota Propinsi Jawa Tengah. Di samping itu tempat kedudukan Kantor Wilayah Departemen Kehakiman Dan Hak

Asasi Manusia yang telah ditunjuk sebagai Kantor Pendaftaran Fidusia untuk Wilayah Propinsi Jawa Tengah dan merupakan sumber informasi dan barometer usaha di Jawa Tengah yang melakukan transaksi-transaksi dengan menggunakan Jasa Perbankan dan Lembaga keuangan bukan bank dimana salah satu kegiatannya adalah menyalurkan berbagai jenis kredit dengan berbagai macam jaminan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 HASIL PENELITIAN

4.1.1 Perlindungan hukum dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia

Dalam kehidupan bermasyarakat diliputi oleh norma-norma, yaitu peraturan hidup yang mempengaruhi tingkah laku manusia di dalam masyarakat. Sejak masa kecil, manusia merasakan adanya peraturan-peraturan hidup yang membatasi sepak terjangnya. Pada permulaan yang dialami hanyalah peraturan-peraturan hidup yang berlaku dalam lingkungan keluarga yang dikenalnya, kemudian juga yang berlaku diluarnya yaitu dalam masyarakat. Yang dirasakan paling nyata ialah peraturan-peraturan hidup yang berlaku dalam suatu negara.

Akan tetapi dengan adanya norma-norma itu dirasakan pula oleh adanya penghargaan dan perlindungan terhadap dirinya dan kepentingan-kepentingannya. Demikianlah norma-norma itu mempunyai tujuan supaya kepentingan masing-masing warga masyarakat dan ketentraman dalam masyarakat terpelihara dan terjamin.

Peraturan-peraturan yang timbul dari norma hukum, dibuat oleh penguasa negara. Isinya mengikat orang dan pelaksanaannya dapat dipertahankan dengan segala paksaan oleh alat-alat negara.

Hukum sebagai himpunan peraturan-peraturan atau perintah-perintah atau larangan-larangan yang mengurus tata tertib suatu masyarakat dibuat untuk ditaati oleh masyarakat, demi terciptanya kepastian hukum yang dapat menjamin rasa keadilan dan perlindungan kepentingan di dalam masyarakat. Begitu juga dalam praktek perbankan, guna melindungi bagi pihak yang berkepentingan, maka diantaranya telah dibentuk ketentuan yang lengkap mengenai Undang-Undang Perbankan. Adapun guna memberikan perlindungan hukum bagi para pihak dalam proses pemberian agunan, maka salah satunya adalah dengan diundangkannya Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Berdasarkan hasil wawancara dengan responden,⁶⁶ menyatakan bahwa dalam setiap memberikan kredit kepada nasabah, bank maupun lembaga keuangan selalu menghadapi suatu resiko yaitu tidak kembalinya uang yang dipinjamkan kepada nasabah. Oleh karena itu, keadaan dan perkembangan nasabah harus diikuti secara terus menerus mulai saat kredit diberikan sampai kredit lunas. Dalam menganalisis

⁶⁶ Wawancara dengan Bank Pemerintah dan Bank Swasta pada tanggal 27 Nopember 2002 dan lembaga pembiayaan bukan bank pada tanggal 28 Nopember 2002.

kredit, pertama-tama yang harus dilakukan adalah kemauan dan kemampuan dari nasabah itu untuk memenuhi kewajibannya.

Mengingat resiko tidak kembalinya kredit selalu ada, maka setiap kredit harus disertai jaminan yang cukup dan telah diikat berdasarkan Undang-Undang yang berlaku.

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan oleh penulis dengan para responden, ⁶⁷ mengakui dengan telah diberlakukannya Undang-Undang Jaminan Fidusia merasa semakin terlindungi. Karena dengan telah diberlakukannya Undang-Undang Jaminan Fidusia maka berarti sudah ada ketentuan hukum yang pasti, jelas dan lengkap akan hak-hak Kreditur serta mampu memberikan perlindungan hukum yang maksimal.

Dalam Undang-Undang Fidusia bentuk dari perlindungan hukum dapat diketahui dari Pasal-Pasal yang termuat dalam Undang-Undang. Setiap Pasal telah secara jelas dan lengkap mengatur segala sesuatu yang sebelumnya hanya terjadi dalam praktek dalam masyarakat. Adapun dari beberapa Pasal yang termuat dalam Undang-Undang Fidusia ada beberapa Pasal yang bentuk perlindungan hukumnya sangat penting dan dapat secara mudah dirasakan oleh penerima Fidusia, yang akan diuraikan yaitu dengan diaturnya data-

⁶⁷ Wawancara dengan Bank Pemerintah dan Bank Swasta pada tanggal 27 Nopember 2002 dan lembaga pembiayaan bukan bank pada tanggal 28 Nopember 2002.

data yang harus termuat dalam akta jaminan Fidusia secara tidak langsung memberikan pegangan yang kuat bagi Kreditur, khususnya mengenai tagihan mana yang dijamin, besarnya nilai jaminan, dan seberapa besar hak Kreditur *preferen*. Dimungkinkannya pemberian jaminan untuk hutang yang akan datang tentunya diberikan untuk menampung kebutuhan praktek dari para Kreditur. Dimasukkannya “hasil” dari benda Fidusia dan klaim asuransi secara otomatis ke dalam ruang lingkup jaminan Fidusia sudah bisa dibayangkan sangat menguntungkan Kreditur.

Salah satu wujud dari pemberian kepastian hukum hak-hak Kreditur adalah dengan adanya lembaga pendaftaran Fidusia dan tujuan pendaftaran itu tidak lain adalah untuk menjamin kepentingan dari pihak yang menerima Fidusia. Lebih dari itu, dalam penjelasan ternyata, bahwa kepentingan yang dilindungi lebih luas, sebab dikatakan, bahwa kepastian hukum ditujukan kepada para pihak yang berkepentingan.

Pasal 17 Undang-Undang Fidusia menyebutkan adanya larangan untuk melakukan Fidusia ulang terhadap benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia yang sudah terdaftar, hal ini sangat menguntungkan Kreditur. Di samping itu, dalam Pasal 23 sub 2 Undang-Undang Fidusia ditetapkan, bahwa pemberi Fidusia tidak diperbolehkan untuk mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia,

kesemuanya sangat melindungi kepentingan Kreditur. Lebih dari itu, pemberi Fidusia wajib menyerahkan benda jaminan, kalau Kreditur hendak melaksanakan eksekusi atas benda jaminan. Akhirnya, kepentingan Kreditur dilindungi dengan adanya ketentuan pidana dalam Undang-Undang Fidusia.

Di samping pemberian perlindungan kepada Kreditur sebagai yang disebutkan di atas, Undang-Undang Fidusia juga memberikan kedudukan yang kuat kepada Kreditur.

Pasal 1 sub 2 Undang-Undang Fidusia dengan tegas menyatakan, bahwa Kreditur penerima Fidusia berkedudukan sebagai Kreditur preferen. Kedudukan Kreditur seperti itu ditegaskan lagi dalam Pasal 27 sub 1 dan diperjelas lagi maksudnya dalam Pasal 27 sub 2 Undang-Undang Fidusia.

Pemberian sifat hak kebendaan atas hak Kreditur penerima Fidusia sesuai dengan sifat-sifat hak kebendaan sangat memperkuat kedudukan Kreditur.

Lebih dari itu, hak Kreditur penerima Fidusia untuk mendapatkan kembali tagihannya dari Debitur sangat dipermudah dengan diberikannya kewenangan untuk melaksanakan "parate eksekusi" (Pasal 15 Undang-Undang Fidusia).

Dan karena kesemuanya itu dinyatakan dengan tegas dalam Undang-Undang, maka kedudukan Kreditur yang serba kuat itu juga telah menjadi lebih pasti.

4.1.2 Pelaksanaan perlindungan hukum dalam praktek perbankan

Kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat, yaitu diantaranya bank tidak diperkenankan memberikan kredit tanpa surat perjanjian tertulis, memberikan kredit kepada usaha yang sejak semula telah diperhitungkan kurang sehat dan akan membawa kerugian, memberikan kredit melampaui batas maksimum pemberian kredit (*legal lending limit*), bank tidak diperkenankan memberikan kredit untuk pembelian saham, dan modal kerja dalam rangka kegiatan jual beli saham.

Pemberiaan kredit dimaksud untuk memperoleh keuntungan, maka bank hanya boleh meneruskan simpanan masyarakat kepada nasabahnya dalam bentuk kredit, jika ia betul-betul merasa yakin bahwa nasabah yang akan menerima kredit itu mampu dan mau mengembalikan kredit yang telah diterimanya. Dari faktor kemampuan dan kemauan tersebut, tersimpul unsur keamanan (*safety*) dan juga sekaligus unsur keuntungan (*profitability*) dari suatu kredit. Kedua unsur tersebut saling berkaitan.

Berdasarkan kebijakan di bidang ekonomi dan pembangunan dan ketentuan-ketentuan yang berlaku di Negara kita, maka secara umum dapat dikemukakan bahwa kebijakan kredit perbankan adalah sebagai berikut :

- 1). Pemberian kredit harus sesuai dan seirama dengan kebijakan moneter dan ekonomi
- 2). Pemberian kredit harus selektif dan diarahkan kepada sector-sektor yang diprioritaskan
- 3). Bank dilarang memberikan kredit kepada usaha-usaha yang diragukan *bank ability*-nya
- 4). Setiap kredit harus diikat dengan suatu perjanjian kredit (akad kredit). Di sini tersirat pertimbangan yuridis dari *revenue* (penghasilan pemerintah dengan adanya bea materai kredit)
- 5). *Overdraft* (penarikan uang dari bank melebihi saldo giro atau melebihi *plafon* kredit yang disetujui (dilarang)
- 6). Pemberian kredit untuk pembayaran kembali kepada pemerintah dilarang (kredit untuk membayar pajak dan bea cukai)
- 7). Kredit tanpa jaminan dilarang (pertimbangan keamanan dan *safety*)

Guna mengurangi resiko kerugian dalam pemberian kredit, maka diperlukan jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan Debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Faktor adanya jaminan inilah yang penting harus diperhatikan oleh bank. Maka pada Pasal 8 Undang-Undang Perbankan Tahun 1992 ditentukan bahwa :

“Dalam memberikan kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan Debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan”

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan oleh penulis dengan para responden,⁶⁸ guna memperoleh keyakinan tersebut sebelum memberikan kredit bank terlebih dahulu selalu harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari Debitur.

Fasilitas kredit berdasarkan tujuan penggunaannya dibedakan menjadi sebagai berikut :

1. Kredit produktif, yaitu kredit yang diberikan dengan tujuan untuk memperlancar jalannya proses produksi.
 - a. Kredit Investasi adalah kredit yang diberikan untuk pembelian/pembiayaan barang-barang modal yang tidak habis dalam satu siklus usaha.
 - b. Kredit Modal Kerja adalah kredit yang diberikan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang habis dalam satu siklus usaha.

⁶⁸ Wawancara dengan Bank Pemerintah dan Bank Swasta pada tanggal 27 Nopember 2002 dan lembaga pembiayaan bukan bank pada tanggal 28 Nopember 2002.

2. Kredit Konsumtif, yaitu kredit yang diberikan kepada perorangan bukan dalam kegiatan yang memperoleh laba melainkan untuk pemenuhan kebutuhan konsumtif.

Dari hasil penelitian prinsip-prinsip kredit dan prosedur persetujuan kredit adalah sama, yang membedakan biasanya perihal struktur organisasi dan kewenangan dalam pemberian kredit.

Prinsip kredit yang diberlakukan terhadap perbankan berdasarkan penelitian pada dasarnya sama yang dapat dijelaskan sebagai berikut yaitu ⁶⁹:

Kredit yang diberikan oleh suatu bank didasarkan atas kepercayaan, dengan demikian pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan kepada Debitur oleh Kreditur, meskipun kepercayaan tersebut mengandung resiko yang tinggi. Ini berarti bahwa Bank baru akan memberikan kredit kalau ia betul-betul yakin bahwa si penerima kredit akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. Tanpa keyakinan tersebut, suatu bank tidak akan meneruskan simpanan masyarakat yang diterimanya. Dalam praktek pemberian kredit terdapat beberapa unsur yang sering disebut unsur-unsur kredit yaitu :

⁶⁹ Wawancara dengan Bank Pemerintah dan Bank Swasta pada tanggal 27 Nopember 2002 dan lembaga pembiayaan bukan bank pada tanggal 28 Nopember 2002.

1). Kepercayaan

Yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa kredit yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang ataupun jasa akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang.

2). Waktu

Yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian kredit dengan pengembalian kredit yang akan diterima pada masa yang akan datang. Dalam unsur waktu ini, terkandung pengertian nilai agio dari uang yaitu uang yang ada sekarang lebih tinggi nilainya dari uang yang akan diterima pada masa yang akan datang.

3). Degree of Risk

Yaitu suatu tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian kredit dengan pengembalian kredit yang akan diterima kemudian hari. Semakin lama kredit diberikan semakin tinggi pula tingkat resikonya, karena sejauh kemampuan manusia untuk menerobos hari depan itu, maka masih selalu terdapat unsur ketidakpastian yang tidak dapat diperhitungkan. Inilah yang menyebabkan timbulnya unsur resiko. Dengan adanya unsur resiko inilah maka timbullah jaminan dalam pemberian kredit.

4). Prestasi

Yang diberikan adalah suatu prestasi yang dapat berupa barang, jasa atau uang. Dalam perkembangan perkreditan di alam modern maka yang dimaksud dengan prestasi dalam pemberian kredit adalah uang.

Disamping itu peluncuran kredit oleh suatu bank dilakukan dengan berpegang pada beberapa prinsip, diantaranya :

1. Prinsip Kepercayaan

Sesuai dengan asal kata kredit yang berarti kepercayaan, maka setiap pemberian kredit sebenarnya mestilah selalu dibarengi oleh kepercayaan. Yakni kepercayaan dari kreditur akan bermanfaatnya kredit bagi debitur sekaligus kepercayaan oleh kreditur bahwa debitur dapat membayar kembali kreditnya. Tentunya untuk bisa memenuhi unsur kepercayaan ini, oleh kreditur mestilah dilihat apakah calon debitur memenuhi berbagai criteria yang biasanya diberlakukan terhadap pemberian suatu kredit. Karena itu timbul prinsip lain yang disebut prinsip kehati-hatian.

2. Prinsip Kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian (*prudent*) ini adalah salah satu konkretisasi dari prinsip kepercayaan dalam suatu pemberian kredit. Di samping pula sebagai perwujudan dari prinsip prudent banking dari seluruh kegiatan perbankan.

Dalam suatu pemberian kredit oleh bank⁷⁰, selain prinsip 5C juga terdapat apa yang dinamakan prinsip 5 P dan 3 R, yang merupakan singkatan dari :

Prinsip 5 P yaitu :

a. Party (Para Pihak)

Para pihak merupakan titik sentral yang diperhatikan dalam setiap pemberian kredit. Untuk itu pihak pemberi kredit harus memperoleh “kepercayaan” terhadap para pihak, dalam hal ini debitur. Bagaimana karakternya, kemampuannya dan sebagainya.

b. Purpose (Tujuan)

Tujuan dari pemberian kredit juga sangat perlu diketahui oleh pihak kreditur. Harus dilihat apakah kredit akan digunakan untuk hal-hal yang positif yang benar-benar dapat menaikkan income perusahaan. Dan harus pula diawasi agar kredit tersebut benar-benar diperuntukkan untuk tujuan seperti diperjanjikan dalam suatu perjanjian kredit.

c. Payment (Pembayaran)

Harus pula diperhatikan apakah sumber pembayaran kredit dari calon debitur cukup tersedia dan cukup aman, sehingga dengan demikian diharapkan bahwa kredit yang akan diluncurkan tersebut

⁷⁰ Wawancara dengan Bank Pemerintah dan Bank Swasta pada tanggal 27 Nopember 2002 dan lembaga pembiayaan bukan bank pada tanggal 28 Nopember 2002.

dapat dibayar kembali oleh debitur yang bersangkutan. Jadi harus dilihat dan dianalisis apakah setelah pemberian kredit nanti, debitur punya sumber pendapatan, dan apakah pendapatan tersebut mencukupi untuk membayar kembali kreditnya.

d. Profitability (Perolehan Laba)

Unsur perolehan laba oleh debitur tidak kurang pula pentingnya dalam suatu pemberian kredit. Untuk itu, kreditur harus dapat berantisipasi, apakah laba yang akan diperoleh oleh perusahaan lebih besar dari bunga pinjaman dan apakah pendapatan perusahaan dapat menutupi pembayaran kembali kredit, cash flow, dan sebagainya.

e. Protection (Perlindungan)

Diperlukan suatu perlindungan terhadap kredit oleh suatu perusahaan debitur. Untuk itu, perlindungan dari kelompok perusahaan, atau jaminan dari holding atau jaminan pribadi pemilik perusahaan perlu diperhatikan. Terutama untuk berjaga-jaga sekiranya terjadi hal-hal di luar yang diskenariokan atau di luar prediksi semula.

Prinsip 3 R

Yang merupakan singkatan dari :

a. Returns (Hasil Yang Diperoleh)

Returns, yakni yang merupakan hasil yang akan diperoleh oleh debitur, dalam hal ini ketika kredit telah dimanfaatkan nanti mestilah dapat diantisipasi oleh calon kreditur. Artinya perolehan tersebut mencukupi untuk membayar kembali kredit beserta bunga, ongkos-ongkos, di samping membayar keperluan perusahaan yang lain seperti cash flow, kredit jika ada, dan sebagainya.

b. Repayment (Pembayaran Kembali)

Kemampuan bayar dari pihak debitur tentu saja juga mesti dipertimbangkan. Dan, apakah kemampuan bayar tersebut match dengan schedule pembayaran kembali dari kredit yang akan diberikan itu. Ini juga merupakan hal yang tidak boleh diabaikan.

c. Risk Bearing Ability (Kemampuan Menanggung Resiko)

Hal lain yang perlu diperhatikan juga adalah sejauhmana terdapatnya kemampuan debitur untuk menanggung resiko. Misalnya dalam hal terjadi hal-hal di luar antisipasi kedua belah pihak. Terutama jika dapat menyebabkan timbulnya kredit macet. Untuk itu, harus diperhitungkan apakah misalnya jaminan dan/atau asuransi barang atau kredit sudah cukup aman untuk menutupi resiko tersebut.

Disamping prinsip-prinsip tersebut diatas, maka beberapa prinsip lain dalam hal pemberian kredit yang berhubungan dengan debitur yang diperhatikan oleh suatu bank adalah sebagai berikut :⁷¹

1. Prinsip Matching

Yaitu harus selalu match antara pinjaman dengan assets perseroan. Jangan sekali-kali memberikan suatu pinjaman yang berjangka waktu pendek untuk kepentingan pembiayaan/investasi yang berjangka waktu panjang. Karena hal tersebut akan mengakibatkan *mismatch*.

2. Prinsip Kesamaan Valuta

Maksudnya penggunaan dana yang didapatkan dari suatu kredit sedapat-deapatnya haruslah digunakan untuk membiayai atau investasi dalam mata uang yang sama. Sehingga resiko gejolak nilai valuta dapat dihindari. Meskipun untuk itu tersedia apa yang disebut dengan *currency hedging*.

3. Prinsip Perbandingan antara Pinjaman dengan Modal

Maksudnya mestilah ada hubungan yang *prudent* antara jumlah pinjaman dengan besarnya modal. Jika pinjamannya yang terlewat besar disebut perusahaan yang *high gearing*. Sebaliknya jika pinjamannya kecil dibandingkan dengan modalnya disebut *low*

⁷¹ Wawancara dengan Bank Pemerintah dan Bank Swasta pada tanggal 27 Nopember 2002 dan lembaga pembiayaan bukan bank pada tanggal 28 Nopember 2002.

gearing. Post permodalan *earnings* yang akan didapat oleh perusahaan tidak *fixed*, yaitu dalam bentuk deviden, sementara cost terhadap suatu pinjaman yaitu dalam bentuk bunga relative tetap. Karena itu, kelangsungan suatu perusahaan akan terancam jika antara jumlah pinjaman dengan besarnya modal tidak *reasonable*.

4. Prinsip Perbandingan antara Pinjaman dengan Assets

Alternatif lain untuk menekan resiko dari suatu pinjaman adalah dengan memperbandingkan antara besarnya pinjaman dengan assets, yang juga dikenal dengan *gearing ratio*. Biasanya klasifikasi dari *gearing ratio* dilakukan sebagai berikut yaitu bila 6s/d 20% beratio rendah, 20s/d40% sedang dan diatas 40% beratio tinggi.

Adapun prosedur yang dilakukan oleh Bank Mandiri ⁷² adalah sebagai berikut :

1. Seluruh permohonan harus diajukan secara tertulis oleh nasabah/calon nasabah yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang sesuai Anggaran Dasar. Surat permohonan melalui *Customer Service Officer* disampaikan kepada *Business Unit*

⁷² Wawancara dengan Bank Pemerintah dan Bank Swasta pada tanggal 27 Nopember 2002 dan lembaga pembiayaan bukan bank pada tanggal 28 Nopember 2002.

sesuai kelompok nasabahnya (*corporate, commercial, retail* dan lain-lain)

2. *Business Unit* meneliti surat permohonan nasabah dan melakukan penolakan langsung apabila termasuk dalam kriteria berikut :
 - a. Kredit yang dimohon akan digunakan untuk membiayai usaha/bisnis yang dilarang menurut ketentuan Bank Mandiri
 - b. Bisnis/usaha diklasifikasikan sebagai terbatas (*restricted*) atau beresiko tinggi dan berdasarkan penilaian business unit tidak layak dipertimbangkan
 - c. Perusahaan calon nasabah dan/atau pengurus/pemegang sahamnya termasuk ke dalam Daftar Gabungan Kredit Macet ataupun Daftar *Black List* yang dikeluarkan oleh Bank IndonesiaPenolakan tersebut harus segera diberitahukan kepada pemohon secara tertulis.
3. Apabila berdasarkan data/informasi yang disampaikan, *Business Unit* menilai pemohon mempunyai reputasi dan prospek bisnis yang baik, selanjutnya *Business Unit* menyampaikan rekomendasi kepada *Credit Risk Management Area* dalam bentuk Nota Analisa.
4. *Credit Risk Management Area* atas dasar nota analisa melakukan evaluasi singkat secara independent atas fasilitas yang diajukan dan menyajikannya dalam bentuk *Credit Report*.

5. Apabila berdasarkan hasil penilaian *Credit Risk Management Area*, permohonan kredit tersebut layak dan dapat disetujui, selanjutnya *CRM* menandatangani *Credit Approval* bersama-sama dengan *Business Unit* pada *level authority* yang sama (*Four eyes Principles*).
6. *Business Unit* membuat dan menyampaikan surat pemberitahuan atas persetujuan yang diberikan (*offering letter*) kepada nasabah dengan tembusan disampaikan kepada *Corporate/Commercial – CRM (Head Office/Region)* serta *Credit Administration (Head Office/Hubs)* untuk dapat dipersiapkan perjanjian kredit dan *accessoirnya*.

Apabila dianggap perlu, *Chief Credit Officer* dapat meminta *Credit Risk Management Area* untuk melakukan presentasi atas usulan kredit yang diajukan.

Adapun pengaturan perihal jaminan atas fasilitas kredit dalam Undang-Undang Perbankan tahun 1992 tidak begitu sulit, hanya saja tetap dipentingkan adanya jaminan, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan Debitur mengembalikan hutangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Demikian pula tanah yang kepemilikannya didasarkan pada hukum adat, yaitu tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petuk, dan lain-lain yang sejenis dapat juga digunakan sebagai agunan. Sehingga

2. Agunan kebendaan atas barang tidak bergerak.

Yang dimaksud dengan barang tidak bergerak adalah tanah dan barang-barang lain yang karena sifatnya oleh Undang-Undang dinyatakan sebagai benda tidak bergerak, misalnya mesin pabrik yang sudah terpasang, kapal laut dengan bobot/isi 20 M3 ke atas dan kapal udara “.⁷³

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan oleh penulis dengan para responden,⁷⁴ jaminan tersebut harus tetap ideal karena jaminan mempunyai tugas melancarkan, dan mengamankan pemberian kredit, yaitu dengan memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari barang-barang jaminan tersebut bilamana Debitur wanprestasi, sehingga dalam pengikatannya harus mendasarkan pada perUndang-Undangan yang berlaku. Demikian juga dengan jaminan yang termasuk dalam obyek Fidusia maka dalam pengikatannya juga harus dengan Fidusia.

Apabila dikaitkan dengan pemberian fasilitas kredit yang dijamin dengan Jaminan Fidusia dalam praktek perbankan ada 2 (dua) cara yaitu :

- a. Fasilitas kredit tersebut dipergunakan untuk membeli obyek tersebut, yang kemudian dijadikan agunan

⁷³ *Pedoman Pelaksanaan Kredit Edisi-I* pada Bab VIII Sub Bab B butir 6, 1999, hal 22.

⁷⁴ Wawancara dengan Bank Pemerintah dan Bank Swasta pada tanggal 27 Nopember 2002 dan lembaga pembiayaan bukan bank pada tanggal 28 Nopember 2002.

- b. Pemberi Fidusia sudah berstatus sebagai pemilik obyek dan obyek tersebut dipergunakan sebagai agunan dalam rangka memperoleh modal untuk mengembangkan usaha Debitur.

Pengertian dan Kegunaan agunan menurut Bank mandiri adalah hak dan kekuasaan atas barang agunan yang diserahkan oleh Debitur kepada bank guna menjamin pelunasan hutangnya apabila kredit yang diterimanya tidak dapat dilunasi sesuai waktu yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit atau addendumnya. Sedangkan agunan dapat dibedakan sebagai berikut :

- a. Agunan perorangan (Personal guarantee/borgtocht) adalah suatu perjanjian penanggungan hutang dimana pihak ke III mengikatkan diri untuk memnuhi kewajiban Debitur dalam hal Debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Bank/wan prestasi.
- b. Agunan Perusahaan (Corporate Guarantee) adalah suatu perjanjian penanggungan hutang yang diberikan oleh perusahaan lain untuk memenuhi kewajiban Debitur dalam hal Debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada bank/wn prestasi.
- c. Agunan kebendaan dalah penyerahan hak oleh Debitur atau pihak ke III atas barang-barang miliknya kepada bank guna dijadikan agunan atas kredit yang diperoleh Debitur.

Jenis Barang-Barang Yang Dapat Diterima Sebagai Agunan Kredit di PT. Bank mandiri (Pesero) adalah sebagai berikut :

1. Persediaan barang.
2. Piutang dagang.
3. Deposito Bank mandiri.
4. Tabungan Bank mandiri (akan ditetapkan tersendiri).
5. Saham perusahaan Debitur (sementara ini pelaksanaannya ditangguhkan).
6. Perhiasan/emas (sementara ini pelaksanaannya ditangguhkan).
7. Tanah (Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan serta jenis-jenis hak atas tanah lainnya dapat diikat APHT) dan bangunan yang didirikan di atas tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan.
8. Kendaraan bermotor.
9. Kapal Laut.
10. Pesawat Terbang.
11. Mesin-mesin pabrik dan inventaris kantor.
12. Jaminan pribadi (Borgtocht) Hanya sebagai pelengkap.
13. Jaminan Perusahaan/Corporate Guarantee (hanya berlaku sebagai pelengkap).
14. Stanby L/C, Surat Berharga, Deposito Bank Lain (dilihat secara kasus per kasus)

Dari uraian perihal agunan tersebut diatas agunan dapat dikelompokkan dalam 2 (dua) golongan yaitu :

- a. Agunan Utama :

Agunan utama adalah barang-barang bergerak maupun tidak bergerak yang dibiayai dengan kredit.

Dengan kata lain, agunan utama adalah seluruh barang-barang yang dibiayai dengan kredit atau yang merupakan obyek pembiayaan sebagai contoh :

1. Persediaan bahan baku, bahan pembantu, barang setengah jadi, barang jadi dan piutang dagang dalam rangka kredit modal kerja produksi/industri.
2. Persediaan barang dagangan dan piutang dagang dalam rangka Kredit Modal Kerja untuk perdagangan dalam negeri/distribusi.
3. Tanah berikut bangunan dalam rangka kredit investasi, seperti bangunan, pabrik, hotel, perkantoran dan stock.
4. Persediaan barang dan piutang dagang dalam rangka kredit ekspor.
5. Mesin-mesin/alat-alat produksi dalam rangka kredit investasi prasarana.

b. Agunan Tambahan.

Agunan tambahan adalah barang-barang yang diserahkan, yang tidak termasuk dalam pembiayaan kredit Bank. Agunan tambahan pada umumnya berupa barang/harta tidak bergerak, kendaraan bermotor atau Bank Garansi. Status kepemilikan atas agunan

tambahan yang akan diserahkan tersebut harus diteliti, dan apakah secara yuridis dapat dilaksanakan pengikatan secara efektif.

Misalnya bukti pemilikan tanah (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha).

Dalam praktek penyaluran kredit secara channeling di PT. Bank Mandiri (Persero) ⁷⁵fasilitas kredit yang disalurkan adalah secara proporsional atau dengan kata lain masing-masing pihak memberikan share yang sudah ditentukan besarnya atas dasar kesepakatan. Adapun yang melakukan hubungan dengan Debitur adalah pihak Lembaga Keuangan Bukan Bank. Kesemuanya tersebut diatas termuat dalam akta kerjasama penyaluran kredit. Di samping ketentuan itu terdapat pula ketentuan perihal pemberian kuasa untuk mengadakan analisa terhadap setiap pemberian kredit, dan melakukan pengikatan atas obyek Jaminan. Walaupun Bank tidak secara langsung berhubungan dengan pihak Debitur, Bank berhak untuk menolak atas permohonan fasilitas kredit yang diajukan. Pembayaran angsuran debitur dibayarkan kepada Lembaga Keuangan yang kemuian diteruskan guna membayar angsuran pokok dan bunga sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan dalam Perjanjian Kerjasama. Karena yang berhubungan secara langsung adalah pihak Lembaga Keuangan Bukan

⁷⁵Hasil wawancara dengan Bapak Agus Raharjo selaku Staf Credit Operations PT. Bank Mandiri (Persero) Cabang Semarang Pahlawan

bank maka apabila terjadi kemacetan maka yang bertanggung jawab atas fasilitas kredit adalah Lembaga Keuangan baru apabila pihak Lembaga Keuangan tidak dapat menyelesaikan maka Eksekusi atas jaminan Fidusia yang akan menjamin pelunasan. Akan tetapi dalam prakteknya sampai saat ini dapat diselesaikan dengan tepat waktu sehingga belum pernah dilaksanakan eksekusi atas obyek jaminan Fidusia melalui Pengadilan Negeri.

Sesuai data yang diperoleh jumlah BPKB. yang saat ini dikuasai PT. Bank Mandiri (Persero) sekitar 6.000,- (enam ribu) buku dimana termasuk didalamnya adalah BPKB Cabang Mandiri Magelang.

Berdasarkan hasil penelitian di PT. Bank Mandiri (Persero) perihal fidusia diatur dalam Pedoman Pelaksanaan Kredit tahun 2000 pada Bab IV Sub Bab F perihal Pengikatan Agunan butir 3 yang mendefinisikan Fidusia sebagai berikut “ Fiduciare Eigendoms Overdracht (FEO) adalah suatu perjanjian antara nasabah dengan kreditur dimana nasabah menyerahkan hak miliknya kepada debitur dengan penguasaan benda diserahkan kembali kepada debitur secara kepercayaan “,⁷⁶ dan Bab VIII Sub Bab B perihal agunan butir 6 yaitu “ Pengikatan atas barang agunan berupa benda-benda bergerak dilakukan dengan Fidusia secara Notarial. Sesuai Undang-Undang No.

⁷⁶ Pedoman Pelaksanaan Kredit Edisi-I tahun 1999 pada Bab VIII Sub Bab B butir 6 halaman 4.

42 Tahun 199 tanggal 30 September 1999 tentang Jaminan Fidusia, akta Jaminan fidusia dimaksud harus didaftarkan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya pada kantor pendaftaran fidusia paling lambat 60 hari setelah berdirinya Kantor pendaftaran fidusia “.⁷⁷

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan oleh penulis dengan para responden,⁷⁸ **Prosedur Pengikatan Jaminan Fidusia** yang ditempuh dalam pengikatan jaminan Fidusia umumnya adalah :

1. Kreditur mengadakan pemeriksaan phisik barang yang akan dijaminakan untuk meneliti kebenaran kualitas dan kuantitasnya dengan mengidentifikasi atas :
 - a. Jumlah satuan barang
 - b. Merk/tahun pembuatan/kapasitas/ukuran dan sebagainya
 - c. Nomor dan tanda bukti pemilik/kuitansi,invoice/, faktur, sertifikat tanah dan lain-lain
 - d. Tempat penyimpanan
2. Apabila sudah diyakini kebenaran data tersebut, serta kebenaran pemilikan dari barang tersebut berdasarkan bukti-bukti pemilikan yang ada, selanjutnya dibuat akta perjanjian Fidusia antara bank

⁷⁷ Pedoman Pelaksanaan Kredit Edisi-I tahun 1999 pada Bab VIII Sub Bab B butir 6 halaman 22.

⁷⁸ Wawancara dengan Bank Pemerintah dan Bank Swasta pada tanggal 27 Nopember 2002 dan lembaga pembiayaan bukan bank pada tanggal 28 Nopember 2002.

dengan pemilik barang yang di Fidusiakan beserta daftar dan asli bukti pemilikan barang-barang Fidusia.

3. Melakukan pendaftaran akta Fidusia untuk diterbitkan Sertifikat Fidusia.

Berdasarkan hasil wawancara dengan 2 (dua) notaris⁷⁹ ada 2 (dua) hal dalam pelaksanaan pembuatan akta jaminan ini, yaitu :

1. Selama ini pengikatan terhadap jaminan fidusia yang jumlahnya kecil, seperti terhadap motor, pihak bank membuat sendiri akta yaitu hanya akta di bawah tangan antara kreditur dan debitur.
2. Kalau nilai penjaminannya dalam jumlah besar pihak kreditur (bank) dan debitur biasanya membuatnya dalam bentuk akta notariil, para pihak pergi ke notaris untuk mengikatkan jaminan fidusianya.

Dalam praktek pelaksanaan pengikatan Fidusia dilapangan sesuai informasi dari responden, ⁸⁰ ternyata ada yang tidak melaksanakan sesuai ketentuan sebagaimana dipersyaratkan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, dimana dapat kami kelompokkan menjadi 3 (tiga) kriteria yaitu :

⁷⁹ Wawancara dengan dua orang notaris di Semarang pada tanggal 2 Desember 2002

⁸⁰ Wawancara dengan Bank Pemerintah dan Bank Swasta pada tanggal 27 Nopember 2002 dan lembaga pembiayaan bukan bank pada tanggal 28 Nopember 2002.

1. Kriteria Pertama adalah yang benar-benar melaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Dalam kriteria ini mereka membuat akta Jaminan Fidusia harus dengan akta Notariil dan selanjutnya akta jaminan Fidusia didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia.

Dalam kriteria ini mereka berpendapat bahwa dengan melaksanakan pengikatan sesuai dengan Undang-Undang Fidusia maka akan mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum, adapun bentuknya dapat diketahui dalam Pasal-Pasal Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Dalam pelaksanaannya, Kreditur mengharuskan kepada pihak Debitur untuk menyetujui syarat-syarat tersebut dilaksanakan sesuai dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia, apabila merasa keberatan berarti kredit tidak jadi dicairkan. Karena ketentuan tersebut merupakan suatu syarat mutlak yang harus dipenuhi sebelum kredit dicairkan.

2. Kriteria kedua adalah, yang dalam pelaksanaan pengikatan Fidusia dengan terlebih dahulu mempertimbangkan tujuan kredit, jumlah fasilitas kredit, jenis obyek yang dijamin, jumlah agunan kredit yang telah diberikan, yaitu sebagai berikut :
 - a. Kredit Produktif.
 - a.1. Kredit Modal Kerja.

- Apabila agunannya merupakan agunan utama yaitu barang-barang bergerak maupun tidak bergerak yang dibiayai dengan kredit, maka harus diikat dengan akta notariil dan dilakukan pendaftaran. Dalam hal ini karena yang dibiayai dalam kredit modal kerja adalah stock dan piutang yang mana merupakan agunan utama. Sehingga ada keharusan obyek pembiayaan kredit harus diikat secara maksimal.
- Apabila agunannya merupakan agunan tambahan yaitu barang-barang yang diserahkan, yang tidak termasuk dalam pembiayaan kredit Bank, maka pada dasarnya tetap harus diikat dengan maksimal, sedangkan apabila jumlah agunan tambahannya sudah memenuhi nilai agunan minimal maka sisanya diikat dengan akta notariil akan tetapi tidak dilakukan pendaftaran.

a.2. Kredit Investasi.

- Apabila agunannya merupakan agunan utama yaitu barang-barang bergerak maupun tidak bergerak yang dibiayai dengan kredit, maka harus diikat dengan akta notariil dan dilakukan pendaftaran. Dalam hal ini karena yang dibiayai dalam kredit

investasi biasanya mesin-mesin, peralatan kantor, kendaraan, yang mana merupakan agunan utama. Sehingga ada keharusan obyek pembiayaan kredit harus diikat secara maksimal.

- Apabila agunannya merupakan agunan tambahan yaitu barang-barang yang diserahkan, yang tidak termasuk dalam pembiayaan kredit Bank, maka pada dasarnya tetap harus diikat dengan maksimal, sedangkan apabila jumlah agunan tambahannya sudah memenuhi nilai agunan minimal maka sisanya diikat dengan akta notariil akan tetapi tidak dilakukan pendaftaran.

b. Kredit Konsumtif.

Dalam kredit konsumtif tidak dilakukan pembedaan antara agunan utama dan tambahan, mengingat kredit yang disalurkan biasanya relatif kecil, yaitu sampai dengan Rp.150.000.000,00 (seratus limapuluh juta rupiah), dan sebelumnya Debitur telah menyiapkan agunan terlebih dahulu. Apabila agunan yang diserahkan berdasarkan obyeknya (contohnya kendaraan), harus diikat dengan Fidusia maka tinggal dilihat nilai kreditnya, yaitu untuk jumlah kredit sampai dengan Rp.50.000.000,00 (limapuluh juta rupiah) cukup dengan dibuat secara dibawah tangan

sedangkan selebihnya dibuat dengan akta notariil dan didaftarkan.

3. Kriteria ketiga adalah yang tidak melaksanakan pengikatan obyek Fidusia sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia. Jadi dalam hal ini seluruh pengikatan Fidusia dibuat dengan akta dibawah tangan disertai surat kuasa menjual. Dalam hal ini sering dilaksanakan pada pembiayaan kendaraan bermotor pada lembaga keuangan bukan Bank. Adapun alasan mengapa cukup dibuat dibawah tangan responden berpendapat :
 - a. Karena jangka waktu kredit yang diberikan oleh Kreditur adalah jangka pendek. Misalnya : 1 (satu) bulan. Sehingga dalam hal ini apabila diproses berdasarkan Undang-undang Fidusia maka dimungkinkan proses pendaftaran Fidusia belum selesai sementara fasilitas kredit telah jatuh tempo dan harus dilunasi. Sehingga apabila kredit telah lunas akan mengalami kesulitan karena proses pendaftaran belum selesai yang mana akibatnya penyerahan benda jaminan akan terhambat.
 - b. Kemungkinan Debitur untuk wanprestasi relatif sangat kecil, mengingat agunan kendaraan bermotor yang dijaminakan nilainya cukup tinggi apabila dibandingkan dengan fasilitas kredit. Sehingga Debitur akan berusaha untuk melunasi kredit tepat pada waktunya, sebab khawatir apabila tidak dilunasi

tepat waktu kemudian agunan kredit dijual pasti nilai penjualan agunan kecil sehingga akan banyak merugikan Debitur.

- c. Apabila terjadi *wanprestasi*, terlebih dahulu dilaksanakan penyelesaian dengan pendekatan secara kekeluargaan. Pada umumnya masalah tersebut dapat diselesaikan dengan baik. Misalnya pelaksanaan penjualan obyek Fidusia dengan dilakukan sendiri oleh Debitur. Debitur mencari sendiri pihak ketiga yang bersedia membeli obyek Fidusia kemudian hasil dari penjualan Fidusia untuk melunasi sisa hutangnya sedangkan apabila ada kelebihan dana dapat diserahkan kepada Debitur. Umumnya Debitur merasa puas karena penjualan dilakukan sendiri sehingga Debitur merasa tidak dirugikan.

- d. Adanya persaingan usaha perkreditan yang sangat ketat mengakibatkan untuk biaya-biaya yang berkaitan dengan persyaratan kredit dibuat seminimal mungkin. Karena pembuatan dengan akta notariil kemudian didaftarkan berarti ada tambahan biaya-biaya yang harus ditanggung oleh Debitur. Umumnya Debitur sangat memperhitungkan biaya-biaya yang harus ditanggung dalam mengajukan kredit.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Staf Kantor Pendaftaran Fidusia Semarang proses pendaftiran Fidusia adalah sebagai berikut :

1. Pemohon mengajukannya permohonan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia Departemen Kehakiman melalui loket, yang kemudian dilakukan pengecekan satu persatu oleh petugas. Pelaksanaan pengecekan diantaranya adalah kelengkapan persyaratan diantaranya kelengkapan data dan kebenaran cara pengisian dalam akta Fidusia. Apabila berdasar hasil pengecekan kelengkapan ada beberapa persyaratn yang kurang lengkap maka berkas permohonan dikembalikan, sedangkan apabila ternyata sudah lengkap dan sesuai ketentuan maka proses dilanjutkan.
2. Berkas permohonan yang sudah lengkap kemudian diberi nomor sertifikat, setelah itu berkas masuk kepada Kepala Seksi Pendaftaran Fidusia untuk diteliti kembali. Selanjutnya terhadap permohonan yang sudah dinyatakan lengkap diberikan bukti atau tanda terima pernyataan pendaftaran fidusia, yang disampaikan kepada loket agar diserahkan kepada pemohon dan kepada pemohon agar segera melunasi biaya pendaftaran.
3. Dari Kepala Seksi tersebut berkas yang sudah diteliti dibuatkan Sertifikat Jaminan Fidusia dan Buku Daftar Fidusia yang semuanya dikerjakan oleh Petugas Percetakan.
4. Kemudian sertifikat dan buku daftar tersebut dikembalikan lagi kepada Kepala Bagian Pendaftiran Fidusia untuk ditandatangani.

Berikutnya Petugas pencatat Buku Register Sertifikat Jaminan Fidusia mencatat sertifikat jaminan. Setelah selesai, selanjutnya dilakukan penyerahan sertifikat tersebut melalui loket kepada pemohon.

5. Salinan sertifikat beserta berkas atau arsipnya di dokumentasikan di Kantor Pendaftaran Fidusia Departemen Kehakiman.

Apabila ditelaah secara seksama berdasarkan hasil penelitian maka disamping faktor-faktor yang bersifat eksternal, maraknya problem Loan juga disebabkan oleh beberapa faktor internal bank sendiri. Faktor-faktor internal tersebut antara lain :

1. Kurang tajamnya analisa permohonan kredit, menyebabkan bank tidak mampu menyimpulkan apakah usaha calon Debitur layak atau tidak dibiayai dengan kredit.
2. Sistim pengawasan dan administrasi bank yang kurang baik. Tidak dilakukannya sistim pengawasan dan administrasi yang tertib akan menyebabkan manajemen tidak dapat memantau penggunaan kredit dan perkembangan usaha Debitur serta portofolio perkreditan secara keseluruhan.

Dengan demikian manajemen tidak dapat melakukan tindakan secara nyata dan tepat apabila ditemukan penyimpangan-penyimpangan.

3. Campur tangan pemilik Bank secara berlebihan dalam pemberian kredit, sehingga kebijaksanaan perkreditan Bank cenderung menyimpang dari asas perkreditan yang sehat.
4. Pengikatan jaminan yang kurang sempurna, dapat menyebabkan sulitnya penyelesaian kredit macet. Hukum Jaminan Fidusia, pada hakekatnya merupakan Hak Tanggungan untuk pelunasan utang tertentu. Demikian kuat dan pentingnya guna suatu jaminan terhadap suatu hutang. Oleh karena itu jaminan Fidusia dilengkapi dengan hak utama bagi penerimanya dan kedudukan utama melekat pada suatu Jaminan Fidusia.

Dari urutan proses pemberian kredit yang dilanjutkan dengan proses pengikatan, yang terpenting adalah akibat hukum apabila Debitur wanprestasi, dimana yang diharapkan Kreditur adalah dapat melakukan eksekusi atas obyek jaminan secara mudah. Adapun sesuai informasi dari responden perihal eksekusi obyek Fidusia adalah sebagai berikut :

1. Akta Fidusia yang dibuat dibawah tangan.

Pada saat eksekusi tidak mendasarkan atau menggunakan akta Fidusia. Akan tetapi terlebih dahulu dengan jalan pendekatan secara kekeluargaan dan menurut keterangan mereka umumnya masalah kredit tersebut dapat diselesaikan dengan baik atau

bilamana secara kekeluargaan belum membuahkan hasil yang diharapkan dapat ditempuh jalan negosiasi.

Walaupun dalam pengikatan sudah dibuat dengan akta Fidusia akan tetapi karena dibuat dibawah tangan maka tidak dapat didaftarkan ke kantor Pendaftaran Fidusia, Sehingga tidak ada hak-hak istimewa yang diberikan kepada Kreditur. Atau boleh dikatakan tidak ada suatu pengikatan sama sekali mengingat syarat formalnya tidak terpenuhi yaitu tidak dibuat dengan akta Notaris.

2. Akta Fidusia yang dibuat secara Notarial dan didaftarkan.

Dalam prakteknya belum ada eksekusi yang mendasarkan dengan Undang-Undang Fidusia⁸¹, hal ini karena berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia belum lama sehingga atas fasilitas kredit yang disalurkan kepada Debitur belum ada yang dianggap macet dan dilakukan penyelesaian.

Menurut Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang tentang Fidusia Nomor 42 tahun 1999, maka Fidusia oleh Undang-Undang dianggap lahir pada saat yang sama dengan dicatatnya Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

Ketentuan ini bertolak belakang dengan ketentuan hukum adat yang mengatakan bahwa suatu transaksi bersifat terang dan tunai.

Pengertian terang disini adalah transaksi tersebut terjadi pada saat

⁸¹ Wawancara dengan Staf Pengadilan Negeri Semarang tanggal 02 Desember 2002.

dibuat dihadapan yang berwenang. Karena itu, menurut teori hukum adat, semestinya Fidusia lahir pada saat dibuatnya akta pembebanan Fidusia dihadapan pejabat yang berwenang, dalam hal ini dibuat dihadapan notaris.

Dalam praktek pelaksanaan terkadang telah dibuat akta jaminan fidusia akan tetapi belum atau tidak dilaksanakan pendaftaran. Sehingga walaupun telah dibuat dengan akta Notariil maka belum mempunyai hak preferensi terhadap kreditur.

4.1.3 Kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan perlindungan hukum.

Hukum diciptakan untuk memberikan pengaturan dan sekaligus merupakan perlindungan bagi subyek hukum, terutama manusia. Dalam kehidupan ini manusia selalu berkembang, sehingga kepentingannya pun ikut berkembang, baik secara makro maupun secara mikro. Manusia sejak lahir hingga meninggal dunia kepentingan manusia selalu berkembang. Sebagai perlindungan kepentingan manusia hukumpun selalu berubah dan berkembang mengikuti perkembangan kepentingan manusia. Hukum itu bersifat dinamis (*historich bestimnt*), selalu mengalami perkembangan.⁸² Perkembangan hukum perdata dapat dilihat dengan adanya proses

⁸² Sudikno Mertokusumo, 1992, *Catatan Kapita Selektta Hukum Perjanjian*, Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta, hal 2.

sosialisering, yaitu bahwa dalam hubungan keperdataan terjadi proses campur tangan yang makin mendalam dari pemerintah maupun masyarakat.

Pembangunan disegala bidang yang berlangsung begitu cepat dan luas, mutlak perlu ditunjang oleh penyediaan dana. Yang mana pada gilirannya memerlukan suatu lembaga jaminan yang lebih modern guna memperlancar pembaruan kredit oleh para kreditur kepada para *investor/developer* dan sebagainya. Tetapi pada segi lain, dana yang dilepaskan oleh para kreditur harus aman ditopang oleh suatu perikatan yang terjamin pula (ditinjau dari segi kepastian hukum).⁸³

Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Fidusia disahkan pada tanggal 30 september 1999, dan pada hari yang sama telah diundangkan dalam Lembaran Negara Nomor 168, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 41 Undang-Undang tersebut, maka pada tanggal 30 September itu juga Undang-Undang Fidusia mulai berlaku.

Dengan telah diundangkannya Fidusia dalam suatu Undang-Undang, maka kiranya kita boleh berharap, bahwa praktek yang selama ini muncul, telah ditampung dalam Undang-Undang Fidusia. Penjelasan Undang-Undang Fidusia sendiri mengatakan, bahwa Undang-Undang Fidusia dimaksudkan untuk menampung kebutuhan

⁸³ Salindeho John, 1994, *Sistim Jaminan Kredit Dalam Era Pembangunan Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hal 2.

masyarakat mengenai peraturan jaminan Fidusia, dan antara lain adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.

Dengan usiannya yang relatif belum lama pasti dalam pelaksanaannya terdapat kendala-kendala untuk mencapai tujuan dari pembentukan hukum tersebut. Hal ini terbukti dari hasil wawancara penulis dengan responden,⁸⁴ yang menyatakan kendala dalam pelaksanaan perlindungan hukum atas pengikatan Fidusia, sebagai berikut :

1. Adanya suatu ketentuan bahwa pembebanan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia. Karena pembuatan dengan akta notariil kemudian didaftarkan berarti ada tambahan biaya-biaya yang harus ditanggung oleh Debitur. Umumnya Debitur sangat memperhitungkan biaya-biaya yang harus ditanggung dalam mengajukan kredit.
2. Undang-Undang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa akta jaminan Fidusia sekurang-kurangnya memuat Identitas pihak pemberi dan penerima Fidusia, yaitu nama lengkap, agama, tempat

⁸⁴ Wawancara dengan Bank Pemerintah dan Bank Swasta pada tanggal 27 Nopember 2002 dan lembaga pembiayaan bukan bank pada tanggal 28 Nopember 2002.

- tinggal, atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan.
3. Adanya persyaratan untuk menguraikan mengenai jenis, merek dan kualitas obyek berupa benda persediaan atau *portofolio* perusahaan efek, yang wajib diuraikan dalam akta jaminan Fidusia.
 4. Tidak adanya batas waktu untuk melakukan pendaftaran akta Fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia.
 5. Jumlah kantor pendaftaran Fidusia masih terbatas. Atau dengan kata lain belum menjangkau diseluruh kabupaten yang berada di Indonesia.
 6. Kantor pendaftaran Fidusia belum siap untuk memberikan informasi perihal segala sesuatu tentang jaminan yang telah diterbitkan berdasarkan Sertifikat Fidusia.

4.2 PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

4.2.1 Perlindungan hukum yang diberikan oleh Undang-Undang Fidusia.

Perjanjian jaminan mempunyai sifat *accessoir* (tambahan) artinya suatu perjanjian selalu dikaitkan dengan perjanjian pokok. Jadi sebenarnya perjanjian *accessoir* adalah suatu bentuk perjanjian / perikatan bersyarat, yang pelaksanaannya atau kebatalannya digantungkan pada pemenuhan atau ketiadaan pemenuhan dari suatu

syarat, kondisi atau keadaan dalam perjanjian pokok yang menjadi dasar dari pembentukannya. Perjanjian *accessoir* tidak bisa dan tidak mungkin berdiri sendiri. Pengalihan hak atas prestasi dalam perjanjian pokok dari para Kreditur dalam perjanjian pokok kepada pihak ketiga, membawa serta akibat hukum beralihnya perjanjian *accessoir* tersebut kepada pihak ketiga yang menerima pengalihan hak berdasarkan perjanjian pokok tersebut. Demikian juga batalnya perjanjian pokok secara hukum akan membatalkan perjanjian *accessoir* yang mengikuti perjanjian pokok tersebut.

Kreditur dalam suatu perjanjian utang piutang memerlukan lebih dari hanya sekedar “janji” untuk melaksanakan atau memenuhi kewajibannya. Untuk itu ilmu hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang ada telah menciptakan dan melahirkan serta mengundang dan memberlakukan “jaminan dalam bentuk kebendaan”. Disebut dengan jaminan dalam bentuk kebendaan, karena secara umum jaminan tersebut diberikan dalam bentuk penunjukan atau pengalihan atas kebendaan tertentu, yang jika Debitur gagal melaksanakan kewajibannya dalam jangka waktu yang ditentukan, memberikan hak kepada Kreditur untuk menjual “lelang” kebendaan yang dijaminan tersebut, serta untuk memperoleh pelunasan terlebih dahulu dari hasil penjualan tersebut, secara mendahului dari Kreditur-Kreditur lainnya (*droit de preference*). Ilmu hukum maupun Peraturan Perundang-undangan yang berlaku tidak membatasi pihak yang dapat

memberikan jaminan kebendaan tersebut. Ini berarti selain Debitur yang secara mutlak berkewajiban untuk melunasi kewajibannya, jaminan kebendaan juga diberikan oleh pihak ketiga, sepanjang dan selama hal tersebut disetujui oleh Kreditor maupun pihak ketiga yang “ingin” memberikan jaminan kebendaan tersebut.

Undang-Undang Fidusia dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai peraturan jaminan Fidusia, dan antara lain adalah untuk memberikan perlindungan hukum kepada para pihak yang berkepentingan. Bentuk dari perlindungan hukumnya adalah sebagaimana termuat dalam Pasal-Pasal Undang-Undang tentang jaminan Fidusia beserta peraturan pelaksanaannya.

1. Menurut ketentuan Pasal 5 ayat 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia pembebanan benda dengan jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan Fidusia.

Maksud dibuat dengan akta notaris adalah agar apabila dijadikan alat bukti maka akta Fidusia merupakan alat bukti yang sempurna. Karena merupakan akta otentik.

Akta otentik menurut Pasal 1868 adalah suatu akta dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu ditempat akta itu dibuat. Sehingga apabila akta Fidusia dibuat dengan akta otentik maka akan memberikan perlindungan hukum bagi Kreditor yaitu

mempunyai tanggal yang pasti, mempunyai kekuatan eksekutorial titel, dan kemungkinan akan hilangnya akta lebih kecil.

2. Diaturnya data-data yang harus termuat dalam akta jaminan Fidusia secara tidak langsung memberikan pegangan yang kuat bagi Kreditur. Hal tersebut telah diatur dalam Pasal 6, bahwa akta jaminan Fidusia sekurang-kurangnya memuat :
 - a. Identitas pihak pemberi dan penerima Fidusia.
 - b. Data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia.
 - c. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia.
 - d. Nilai penjaminan; dan
 - e. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia.

Dengan adanya pencantuman persyaratan yang harus terpenuhi dalam akta jaminan Fidusia maka kepastian mengenai tagihan mana yang dijamin, besarnya nilai jaminan, dan seberapa besar hak Kreditur *preferen* akan lebih pasti. Dimungkinkannya pemberian jaminan untuk hutang yang akan datang dan dimasukkannya "hasil" dari benda Fidusia dan klaim asuransi sangat menguntungkan Kreditur. Selain itu Subyek hukum dalam pemberian Fidusia telah jelas sehingga apabila sewaktu-waktu diperlukan maka akan dengan mudah dapat diketahui melalui akta Fidusia sedangkan terhadap obyek Fidusia akan semakin jelas dan tidak menimbulkan kesalahan apabila ternyata obyek tersebut

dalam kenyataannya telah bercampur dengan obyek lain yang tidak menjadi agunan.

3. Menurut ketentuan Pasal 10 butir b, Pemberi Fidusia mengasuransikan obyek Fidusia pada Perusahaan Asuransi yang ditunjuk oleh Kreditur dengan jumlah pertanggungan yang ditetapkan oleh Kreditur untuk kepentingan Kreditur serta polis asuransinya wajib diserahkan kepada Kreditur untuk disimpan. Hal ini dimaksudkan apabila ada klaim atas obyek Fidusia maka tidak akan disalah gunakan oleh Debitur dan atas pembayaran klaim dapat dipergunakan untuk pembayaran kewajiban kredit atau untuk memperbaiki agunan yang mengalami kerusakan.

4. Untuk berlakunya ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Fidusia maka haruslah dipenuhi syarat, bahwa benda jaminan Fidusia itu didaftarkan sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 11 Undang-Undang Fidusia yang menyebutkan bahwa :
 - 1). Benda yang dibebani dengan jaminan Fidusia wajib didaftarkan
 - 2). Dalam hal benda yang dibebani dengan jaminan Fidusia berada diluar wilayah Negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku

Suatu permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia yang dilakukan oleh penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya wajib melampirkan pernyataan pendaftaran yang memuat (Pasal 13 ayat 2 UU Jaminan Fidusia):

1). Identitas pihak pemberi dan penerima Fidusia.

Identitas tersebut meliputi nama, lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan

2). Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan Notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia

3). Data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia, yaitu mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan Fidusia

4). Uraian mengenai benda yang dijadikan obyek Jaminan Fidusia cukup dilakukan dengan mengidentifikasi Benda tersebut, dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya.

Dalam hal Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia merupakan benda dalam persediaan (*inventory*) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau *portofolio* perusahaan efek, maka dalam akta Jaminan Fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari Benda tersebut.

5). Nilai penjaminan dan

6). Nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia

Adapun maksud mendaftarkan Akta Perjanjian Jaminan Fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia, adalah untuk menampung kebutuhan masyarakat secara pasti dan terjamin, sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dalam Jaminan Fidusia tersebut.

Hak pendaftaran jaminan Fidusia tersebut harus dilakukan berkaitan benda/barang yang menjadi obyek Fidusia tersebut pada umumnya berada dalam ruang lingkup soal kekayaan benda bergerak maupun benda tak bergerak yang tidak dapat diletaki dengan Hak Tanggungan atau Hipotik. Sedangkan benda/barang tersebut selama dijaminan dengan cara Jaminan Fidusia dikuasai secara fisik oleh pemilik benda/barang tersebut yang menjaminkan.

Jaminan Fidusia dengan kewajiban mendaftarkan pada kantor Pendaftaran Fidusia adalah suatu pemberi *preferent* pada penerima Fidusia terhadap Kreditur lain yang secara pasti dan juga memberikan kepastian akan hak yang didahulukan kepada Kreditur yang mempergunakan lembaga jaminan Fidusia tersebut.

Sedangkan hak yang didahulukan terhadap Kreditur adalah bahwa sipenerima Fidusia dapat lebih dulu mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek Jaminan

Fidusia. Bahkan hak yang didahulukan tersebut, yang dimiliki oleh penerima kuasa tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi terhadap pemberi Fidusia (Pasal 27 UU Jaminan Fidusia).

Tempat pendaftaran atau lembaga pendaftaran Jaminan Fidusia adalah kantor Pendaftaran Fidusia yang berada dalam lingkup Departemen Kehakiman (Pasal 12 UU Jaminan Fidusia). Pendaftaran jaminan Fidusia pada kantor Pendaftaran Fidusia adalah kewajiban dari penerima Fidusia termasuk kuasa dan wakilnya. Jaminan Fidusia pada kantor Pendaftaran Fidusia dicatat dalam daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan.

Setelah perjanjian Jaminan Fidusia dicatatkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia, maka Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima Fidusia sertifikat Jaminan Fidusia dengan tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

Jika terdapat kekeliruan penulisan dalam Sertifikat Jaminan Fidusia yang telah diterima oleh pemohon, dalam jangka waktu paling lambat 60 (enampuluh) hari setelah menerima sertifikat tersebut, pemohon memberitahukan kepada kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia untuk diterbitkan sertifikat perbaikan. Sertifikat perbaikan tersebut memuat tanggal yang sama dengan

tanggal sertifikat semula. Penerbitan sertifikat perbaikan tidak dikenakan biaya.

5. Sesuai dengan Pasal 14 ayat 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia mewajibkan Kantor Pendaftaran Fidusia atas permohonan Penerima Fidusia menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia, yang mencantumkan irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERADASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “ (Pasal 15 ayat 1), sertifikat tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (Pasal 15 ayat 2), sehingga apabila Debitur cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual Obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaanya sendiri (Pasal 15 ayat 3). Kekuatan *eksekutorial* dalam penjelasan Pasal 15 ayat 2 mengandung maksud bahwa Penerima Fidusia dapat langsung mengeksekusi/melaksanakan penjualan obyek Jaminan Fidusia tanpa proses persidangan atau pemeriksaan melalui Pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut, sedang Pasal 15 ayat 3 dalam penjelasannya mengatur bahwa Penjualan Obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaanya sendiri harus dilakukan oleh Penerima Fidusia melalui Pelelangan Umum (*Lembaga Parate Eksekusi*), yaitu cara yang lebih mudah dan pasti dengan tanpa melalui acara gugatan seperti perkara perdata biasa untuk

mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan obyek Jaminan apabila Debitur cidera janji (Pasal 29 ayat 1 b).

Yang menjadi ciri utama lembaga jaminan yang bersifat kebendaan adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum melalui pelaksanaan eksekusi ini sangat penting bagi tumbuh dan berkembangnya aktivitas dunia usaha (bisnis) yang menjadi tolak ukur kemajuan suatu Negara. Sedangkan yang dimaksud eksekusi adalah suatu upaya hukum secara paksa terhadap pemberi Fidusia (dan/atau Debitur) untuk merealisasikan hak Kreditur, bilamana Debitur cidera janji dan tidak bersedia dengan sukarela memenuhi kewajibannya.

Dalam hal ini yang direalisasikan adalah hak Kreditur yang bersifat mutlak yang dapat dipertahankan kepada setiap orang, yang memberikan kepada setiap orang, yang memberikan kekuasaan langsung kepadanya untuk mendapatkan pelunasan piutangnya dari hasil penjualan Obyek jaminan Fidusia.

6. Pasal 17 Undang-Undang Fidusia menyebutkan adanya larangan untuk melakukan Fidusia ulang terhadap benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia yang sudah terdaftar.

Untuk keperluan tersebut Undang-Undang jaminan Fidusia Pasal 35 memberikan sanksi pidana kepada Kreditur yang nakal karena

memberikan keterangan yang menyesatkan sehingga terjadi Fidusia yang dilarang ini, maka akan dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

7. Pasal 23 sub 2 Undang-Undang Fidusia ditetapkan, bahwa pemberi Fidusia tidak diperbolehkan untuk mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia. Apabila benda yang telah di Fidusiakan itu dijual Debitur kepada pihak ketiga, Kreditur dapat menuntut benda tersebut terhadap siapapun, apabila perjanjian Fidusia antara Kreditur dengan Debitur melahirkan hak yang *zakelijk* (hak kebendaan) bagi Kreditur.

Sedangkan apabila pihak penerima Fidusia dalam hal pemegang Fidusia mengalihkan benda persediaan, maka pemberi Fidusia diwajibkan mengganti benda persediaan yang telah dialihkan tersebut dengan benda yang "setara". Dalam hal ini setara dalam arti jenis maupun nilainya.

Penjelasan Pasal ini memberi batasan bahwa yang dimaksud dengan "menggabungkan" adalah menyatukan bagian-bagian dari benda tersebut. Sedangkan "mencampur" adalah penyatuan Benda yang sepadan dengan Benda yang menjadi objek

Jaminan Fidusia. Pengaturan seperti ini memang perlu mengingat bahwa umumnya yang menjadi objek Jaminan Fidusia adalah barang yang bergerak yang beraneka ragam jenisnya. Sehubungan dengan itu pasal 23 ayat (2) Undang-undang Jaminan Fidusia secara tegas melarang Pemberi Fidusia untuk 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. Yang dimaksud dengan Benda yang tidak merupakan Benda persediaan, misalnya mesin produksi, mobil pribadi, atau rumah pribadi yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Pelanggaran terhadap larangan tersebut diancam dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Penerima Fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian Pemberi Fidusia baik yang timbul dari hubungan kontrak jual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia (pasal 24 Undang-undang Jaminan Fidusia).

Beban itu dilimpahkan kepada pemberi Fidusia. Hal ini karena Pemberi Fidusia tetap menguasai secara fisik Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dan dia yang memakainya serta

seungguhnya memperoleh manfaat ekonomis dari pemakaian Benda tersebut. Jadi sudah sewajarnya Pemberi Fidusia yang bertanggung jawab atas semua akibat dan resiko yang timbul berkenaan dengan pemakaian dan keadaan Benda tersebut.

8. Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan *eksekutorial* yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, jadi berdasarkan *titel eksekutorial* ini Penerima Fidusia dapat langsung melaksanakan eksekusi melalui pelelangan umum atas obyek Jaminan Fidusia tanpa melalui pengadilan dan Undang-Undang jaminan Fidusia memberikan kemudahan dalam melakukan eksekusi melalui *lembaga parate eksekusi*.

Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatur adanya 3 (tiga) cara yang dapat ditempuh di dalam mengeksekusi Jaminan Fidusia, bilamana Debitur dan/atau Pemberi Fidusia cidera janji yaitu :

- 1). Melalui pelelangan umum atas dasar pelaksanaan *titel eksekutorial* (Pasal 29 ayat 1 juncto Pasal 15)
- 2). Menjual Obyek Jaminan Fidusia melalui pelelangan Umum atas Kekuasaan Penerima Fidusia sendiri (melalui Lembaga Parate Eksekusi, Pasal 29 ayat 2)

- 3). Menjual Obyek Jaminan Fidusia secara dibawah tangan atas dasar kesepakatan para pihak untuk memperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Sesuai dengan Pasal 27 ayat 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyebutkan hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia juncto Pasal 56 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1998 tentang Kepailitan, yaitu apabila Pemberi Fidusia dinyatakan Pailit, Penerima Fidusia tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya menurut ketentuan dalam Undang-Undang tersebut. Ketentuan ini lebih memantapkan kedudukan diutamakan Penerima Fidusia sebagai Kreditur Separatis, dengan mengecualikan berlakunya akibat kepailitan Pemberi Fidusia terhadap obyek Jaminan Fidusia. Penerima Fidusia berhak menjual lelang objek jaminan fidusia terlebih dahulu dan mengambil pelunasan piutangnya, apabila debitur cidera janji, baru kalau masih ada sisa harga penjualan, dimasukkan dalam boedel kepailitan Pemberi Fidusia. Selanjutnya Pasal 56 A Undang-undang Nomor 4 Tahun 1998 Tentang Kepailitan memberikan pembatasan penangguhan hak eksekusi kreditur untuk jangka waktu paling lama 90 (sembilanpuluh) hari terhitung sejak tanggal putusan pailit ditetapkan.

Dari uraian tersebut diatas dapat di simpulkan bahwa perlindungan hukum yang diberikan oleh Undang-Undang Jaminan Fidusia pada dasarnya sudah maksimal sekali kepada Kreditur.

4.2.2 Pelaksanaan perlindungan hukum dalam praktek perbankan

Jaminan atau agunan sebenarnya bukan merupakan faktor utama yang dijadikan oleh bank untuk menentukan keputusan pemberian dana kepada suatu nasabah tertentu. Namun mengingat analisis yang telah dilakukan bank terhadap berbagai aspek yang lain tidak selalu dapat mencerminkan kinerja nasabah di masa yang akan datang, pihak bank perlu berjaga-jaga terhadap kemungkinan yang terburuk. Antisipasi terhadap kemungkinan macetnya pemenuhan kewajiban oleh nasabah adalah kewajiban penyerahan agunan sebelum dana diberikan kepada nasabah. Hal penting dalam penyerahan agunan ini adalah keabsahan secara yuridis dalam perjanjian pengikatan agunan. Pihak bank harus yakin bahwa agunan yang telah diserahkan telah berdasarkan perjanjian yang sah secara yuridis.

Sebagai tindakan penting awal yang harus dilakukan dalam rangka prinsip kehati-hatian dari bank dalam menjalankan fungsinya menyalurkan dana, adalah pada tingkat prosedur kredit. Di sini ada tahap-tahap yang harus dilalui oleh calon Debitur, yaitu :

1. Tahap pengajuan permohonan dan persiapan kredit (*credit application and credit preparation*).

Pada tahap ini calon Debitur melengkapi dokumen-dokumen yang diperlukan oleh bank. Pengajuan permohonan calon Debitur dapat berupa permohonan kredit baru, perpanjangan, perubahan fasilitas kredit yang sedang berjalan, dan lain-lain.

2. Tahap penilaian pemeriksaan (*credit evaluation and credit investigation*)

Pada tahap ini bank melakukan pemeriksaan ke tempat usaha atau jaminan untuk menilai kebenaran data dan informasi yang diberikan oleh calon Debitur. Penilaian bank didasarkan atas "5 C s of credit analysis) yaitu *character* (watak), *collateral* (jaminan), *capital* (modal), *capacity* (kemampuan) dan *condition of economy* (kondisi ekonomi).

3. Tahap analisis kredit (*credit analysis*)

Pada tahap ini dilakukan pekerjaan menguraikan aspek-aspek keuangan dan non keuangan sehingga dapat diambil alternative-alternatif yang dapat digunakan untuk mengambil keputusan.

4. Tahap keputusan kredit (*credit decision*)

Setelah dilewati tahap analisis kredit, maka segera dapat ditentukan apakah permohonan suatu kredit bisa dikabulkan atau ditolak. Diterimanya permohonan kredit bisa berarti dikabulkan seluruhnya atau disetujui sebagian. Sedangkan penolakan akan

dilakukan apabila permohonan yang diajukan nyata-nyata dianggap oleh bank secara teknis tidak memenuhi persyaratan.

5. Tahap pelaksanaan dan administrasi kredit (*credit realization and credit administration*)

Pada tahap ini calon Debitur harus mau menerima semua syarat yang dicantumkan dalam keputusan kredit. Pada saat kredit diterimakan, calon Debitur harus menandatangani persetujuan kredit di bawah tangan maupun dihadapan notaris.

6. Tahap pengawasan kredit

Tahap ini dilakukan agar kredit yang diberikan sesuai dengan sasaran, sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan. Pengawasan ini dilakukan secara pasif dan aktif. Pengawasan pasif dilakukan bank dengan cara memeriksa laporan yang diberikan oleh Debiturnya. Pemeriksaan aktif dilakukan dengan mengadakan pemeriksaan setempat untuk mencocokkan laporan yang diberikan.

Adapun maksud dan tujuan pengikatan/penguasaan agunan adalah :

1. Guna memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang agunan tersebut bilamana Debitur bercidera janji, yaitu tidak bisa membayar

kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

2. Menjamin agar Debitur berperan dan atau turut serta dalam transaksi yang dibiayai, sehingga dengan demikian kemungkinan Debitur untuk meninggalkan usahanya/proyek dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah, atau minimum kemungkinan untuk berbuat demikian diperkecil.
3. Memberi dorongan kepada Debitur untuk memenuhi perjanjian kredit, khususnya mengenai pembayaran kembali (pelunasan) sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui, agar Debitur tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminan kepada Bank.

Sebagai sarana dalam mengupayakan suatu pencegahan dalam pemberian perjanjian kredit yang sangat beresiko tinggi tersebut maka diperlukan pengikatan jaminan Fidusia yang dituangkan dalam akta perjanjian Fidusia. Adanya jaminan Fidusia ini memberikan keamanan dan kepastian hukum bagi si pemberi kredit dalam hal ini bank.

Prosedur yang biasa dilakukan dalam pembebanan jaminan melalui Fidusia, dilakukan dengan bentuk Perjanjian Penyerahan Jaminan dan Pemberian Kuasa (PPJPK), yang didasarkan atas perjanjian kredit yang telah dibuat dengan barang tetap berada di pihak

Debitur untuk kelancaran jalannya usaha. Proses terjadinya Fidusia menempuh beberapa *fase* :⁸⁵

1. Fase pertama berupa perjanjian *obligatoir*

Di antara pihak pemberi dan penerima Fidusia diadakan perjanjian di mana ditentukan bahwa Debitur meminjam sejumlah uang dengan janji akan menyerahkan hak miliknya secara Fidusia sebagai jaminan kepada pemberi kredit. Perjanjian ini bersifat konsensual, *obligatoir*.

2. Fase kedua merupakan perjanjian kebendaan

Perjanjian kebendaan tersebut berupa penyerahan hak milik dari Debitur kepada Kreditur. Di antara kedua pihak dilakukan penyerahan secara *constitutum possessorium* yaitu penyerahan hak milik tanpa menyerahkan fisik bendanya.

3. Fase ketiga berupa perjanjian pinjam pakai (*bruiklening*)

Di antara kedua pihak diadakan perjanjian, bahwa pemilik Fidusia meminjam pakaian hak miliknya yang telah berada di dalam kekuasaan pemberi Fidusia, kepada penerima Fidusia.

Agar tetap dalam kondisi aman maka Bank harus mempunyai strategi pengamanan terhadap jaminan, atau dengan kata lain untuk mencegah terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian hari

⁸⁵ Mariam Darus Badruzaman, *Bab-bab Tentang Credietverband, Gadai dan Hipotik, cetakan Kelima, Bandung Citra Aditya bakti, hal 98*

maka bank membuat upaya-upaya pencegahan. Salah satu upaya pencegahan atau yang merupakan upaya preventif dalam perjanjian kredit yang beresiko tinggi tersebut adalah dengan pengikatan jaminan Fidusia yang dituangkan dalam akta perjanjian Fidusia. Fidusia sebagai jaminan yang menghindari syarat *inbezitstelling* sehingga barang yang dijaminakan tetap berada dalam kekuasaan Debitur, membuat bank yang menerima jaminan ini harus bertindak proporsional dalam arti bisa menjaga kepentingan masing-masing pihak. Untuk itu dalam praktek perbankan dalam kaitannya dengan pengikatan jaminan Fidusia ini mempunyai suatu kebijaksanaan yang harus ditaati, yaitu :

- 1). Fidusia merupakan bentuk pengikatan yang harus dipergunakan bank atas jaminan kredit, sedangkan secara fisik barang-barang yang dijaminakan itu tetap berada dalam penguasaan pemilik/pemberi Fidusia.
- 2). Barang-barang yang dapat diikat secara Fidusia adalah barang-barang bergerak antara lain berupa kendaraan bermotor, inventaris kantor, stokbarang, mesin-mesin pabrik yang tidak melekat pada tanah/bangunan pabrik, dan sebagainya, serta barang-barang tetap seperti rumah/bangunan diatas tanah milik orang lain, kios-kios dan sebagainya.
- 3). Bukti pemilikan dan dokumen-dokumen lain yang dapat memberikan petunjuk mengenai pemilikan barang-barang yang

diikat secara Fidusia tersebut diatas, seluruhnya harus diserahkan dan disimpan oleh bank.

- 4). Setiap lampiran termasuk daftar barang-barang yang diFidusiakan dan merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dari perjanjian Fidusia harus ditandatangani oleh para pihak.
- 5). Akta perjanjian Fidusia atas barang-barang bergerak dapat dibuat secara di bawah tangan apabila kebijakan perkreditan bank tidak mengharuskan dibuat secara notariil. Sedangkan akta perjanjian Fidusia untuk barang-barang tetap harus secara notariil.
- 6). Bila barang-barang yang diFidusiakan bukan milik penerima kredit, pengikatannya harus dilakukan sendiri oleh pemilik barang tersebut.
- 7). Dalam akta perjanjian Fidusia harus dicantumkan nomor dan tanggal perjanjian kredit yang menjadi dasar pemberian kredit, oleh karena perjanjian Fidusia merupakan perjanjian ikutan (accessoir) dari perjanjian kredit.
- 8). Dalam akta perjanjian Fidusia harus dicantumkan secara jelas rincian dari barang-barang antara lain : jumlah/satuan, jenisnya, kualitasnya, nilai/harga, nomor dan tanggal bukti kepemilikan/kuitansi, invoice, faktur sertifikat tanah, dan lain-lain.
- 9). Sebagai lampiran akta Fidusia harus dibuat daftar barang-barang yang diFidusiakan.

10). Bila terjadi perubahan atas jenis maupun jumlah barang yang diFidusiakan, daftar barang-barang Fidusia harus secepat mungkin diperbaharui dan ditandatangani oleh pemilik barang dan bank.

Dari beberapa bentuk pelaksanaan perlindungan hukum dalam praktek perbankan yang sangat penting dan menentukan bagi keamanan pihak Kreditur diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Menurut ketentuan Pasal 5 ayat 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia pembebanan benda dengan jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan Fidusia.

Dari ketentuan pasal tersebut maka Undang-Undang Jaminan Fidusia secara tegas telah mensyaratkan keharusan pembuatan akta dibuat secara notariil, yang mana apabila dipergunakan sebagai suatu alat bukti maka Akta Fidusia tersebut merupakan alat bukti yang sempurna.

Pada kenyataanya dalam praktek persyaratan pembuatan akta Fidusia banyak yang menyimpang, yaitu pembuatan akta Fidusia dibawah tangan dengan disertai Kuasa Menjual dari pihak Debitur.

Dalam prakteknya benda-benda yang paling disukai untuk dijadikan agunan biasanya kendaraan bermotor, yaitu

angkutan darat yang mempergunakan motor sebagai tenaga penggeraknya dan yang dipergunakan baik untuk usaha maupun keperluan pribadi.

Adapun jenis-jenisnya adalah sebagai berikut :

- 1). Alat-alat angkut yang dipergunakan untuk keperluan transportasi darat seperti sepeda motor, sedan, truk, bus
- 2). Alat angkut (barang) yang dipergunakan khusus untuk keperluan material handling, seperti forklift, traktor, grader, bulldozer.

Kendaraan bermotor yang dapat diterima sebagai Jaminan Umur teknis (*technical life*) dari kendaraan bermotor adalah 5 (lima) tahun, artinya jika kendaraan tersebut berumur 5 tahun berarti nilai teknisnya sudah menurun. Penurunan umur teknis akan membawa pengaruh pada nilai ekonomis. Karenanya, kendaraan yang berumur di atas 5 tahun agar dihindarkan sebagai agunan.

Penilaian harga kendaraan bermotor didasarkan pada harga pasar menurut :

- 1). Tahun pembuatan
- 2). Kondisi/keadaan fisik
- 3). Jenis/model
- 4). Merk serta peruntukannya.

Dalam hal fasilitas kredit dipergunakan untuk membeli kendaraan bermotor yang kemudian dijadikan agunan, pada umumnya Debitur dalam kapasitasnya sebagai pemberi Fidusia diwajibkan membiayai sendiri sebagian dari harga kendaraan yang dibelinya dengan fasilitas kredit tersebut (membayar uang muka) sebanyak 40% dari harga kendaraan tersebut, sehingga Kreditur hanya mendanai sebesar 60% dari harga kendaraan dan setiap bulan harus ada pemblokiran sejumlah satu kali cicilan kredit dalam rekening Debitur. Ini merupakan salah satu bentuk perlindungan bagi Kreditur

Adapun surat-surat yang harus dikuasai adalah :

- a. Akta pengikatan FEO
- b. Surat-surat bukti kepemilikan asli dari barang obyek FEO dalam hal barang-barang tersebut memerlukan tanda bukti kepemilikan :
 - b.1. Kendaraan bermotor : BPKB, faktur, kuitansi yang ditandatangani oleh pemilik yang namanya tercantum dalam BPKB.
 - b.2. Mesin-mesin : faktur (invoice)
- c. Surat kuasa jual atas barang-barang obyek FEO yang dibuat secara notariil.

- d. Formulir bank yang telah diisi dan ditandatangani nasabah
- e. Untuk mencegah dilakukannya Fidusia ulang oleh Pemberi Fidusia, maka Kreditur harus memegang asli dokumen bukti kepemilikan Obyek tersebut, karena Obyek tetap dikuasai oleh Pemberi Fidusia. Sedang obyek yang tidak ada bukti kepemilikan barang jaminan atau faktur sebagai bukti pembeliannya sudah hilang, pada umumnya Kreditur bersedia menerima sebagai tanda bukti kepemilikan obyek tersebut berupa Surat Pernyataan dari Pemberi Fidusia yang menyatakan sebagai pemilik obyek tersebut yang dilegalisasi oleh Notaris, sedang untuk Benda Persediaan atau piutang dapat diganti dengan Daftar Stock atau Daftar Piutang yang ditanda tangani di atas materai ,sedang Kreditur selaku penerima Fidusia sebagai pihak yang menerima pengalihan hak kepemilikan atas obyek tersebut berhak atas biaya Debitur melakukan tindakan hukum sebagaimana yang dimiliki oleh seorang pemilik seperti pengawasan dan pengamanan atas obyek tersebut, tetapi karena obyek tidak berada dalam penguasaannya maka kewenangan Kreditur tersebut dikuasakan kepada pemberi Fidusia sebagai peminjam pakai (istilah untuk Jaminan yang tidak boleh dialihkan/digadaikan atau disewakan oleh Pemberi Fidusia selama dalam keadaan dijaminan,

misalnya kendaraan bermotor yang bukan berupa barang dagangan Pemberi Fidusia) atau sebagai peminjam pengganti (istilah untuk jaminan yang boleh dijual atau ditagih oleh Pemberi Fidusia, misalkan Benda Persediaan atau Piutang karena sudah ditagih).

2. Menurut ketentuan Pasal 10 butir b, Pemberi Fidusia mengasuransikan obyek Fidusia pada Perusahaan Asuransi yang ditunjuk oleh Kreditur dengan jumlah pertanggungan yang ditetapkan oleh Kreditur untuk kepentingan Kreditur serta polis asuransinya wajib diserahkan kepada Kreditur untuk disimpan. Apabila ada klaim atas obyek Fidusia maka tidak akan disalahgunakan oleh Debitur.
3. Pemberi Fidusia mengizinkan Kreditur atau kuasanya untuk mengecek/memeriksa keadaan obyek dan khususnya untuk Benda Persediaan atau Piutang, Kreditur berhak untuk melakukan stock opname atau memeriksa buku-buku kas perusahaan pemberi Fidusia.
4. Pasal 20 Undang-Undang tersebut mengatur pula bahwa Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada (*asas Droit*

de Suite), kecuali pengalihan atas benda persediaan, oleh karenanya Penerima Fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian Pemberi Fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan obyek tersebut kepada pihak lain (Pasal 24)

5. Pasal 34 ayat 2 yang menyebutkan apabila hasil eksekusinya tidak mencukupi untuk pelunasan hutang, Debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.

6. Karena Kreditur bukan pemilik sebenarnya atas obyek tersebut, maka dalam hal eksekusi akan dilaksanakan Pemberi Fidusia wajib menyerahkan Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia kepada Kreditur (Pasal 30) bahkan wewenang kepada Kreditur selaku Penerima Fidusia untuk mengambil/menarik Obyek tersebut dari kekuasaan Pemberi Fidusia dan/atau di tangan siapapun obyek tersebut berada, bilamana perlu dengan bantuan pihak yang berwenang (Penjelasan Pasal 30).

Kalaupun terjadi kredit bermasalah, bank sebelum menyelesaikan kredit bermasalah dengan jalan litigasi dapat mengupayakan penyelamatan kredit bersifat *persuasif*, yaitu dengan pendekatan secara kekeluargaan dan menurut keterangan mereka umumnya masalah kredit tersebut dapat diselesaikan

dengan baik atau bilamana secara kekeluargaan belum membuah hasil yang diharapkan dapat ditempuh jalan negosiasi, sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) tanggal 28 Februari 1991 Nomor 23/12/BPPP.

7. Adapun apabila ada kredit yang bermasalah biasanya terlebih dahulu dilakukan penyelamatan kredit bermasalah dengan jalan :

- a. *Reschedulling* (Penjadwalan Kembali) yaitu upaya penyelamatan kredit dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali kredit atau jangka waktu, termasuk *grace period* (masa tenggang) baik termasuk besarnya jumlah angsuran maupun tidak.

Bentuk-bentuk *Reschedulling* :

- 1). Perpanjangan jangka waktu pelunasan hutang
- 2). Perpanjangan jangka waktu pelunasan tunggakan bunga
- 3). Perpanjangan jangka waktu pelunasan hutang pokok dan tunggakan angsuran kredit sesuai dengan *cash flownya*
- 4). Perpanjangan jangka waktu pelunasan hutang pokok dan atau tunggakan angsuran, tunggakan bunga serta perubahan jumlah angsuran

- 5). Perpanjangan jangka waktu pelunasan hutang pokok, tunggakan angsuran dan tunggakan bunga kredit sesuai *cash flownya*
 - 6). Perpanjangan jangka waktu pelunasan hutang pokok dan tunggakan bunga kredit sesuai *cash flownya*
 - 7). Pergeseran atau perpanjangan *Grace period* dan pergeseran rencana perluasan
 - 8). Pergeseran *grace period* dan perpanjangan jangka waktu kredit
 - 9). Kombinasi bentuk-bentuk rescheduling diatas
- b. *Reconditioning* (Persyaratan Kembali) yaitu upaya penyelamatan kredit dengan cara melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat-syarat perjanjian kredit, yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran dan atau jangka waktu kredit saja, namun perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan.

Bentuk-bentuk *Reconditioning* :

- 1). Perubahan tingkat suku bunga
- 2). Perubahan tata cara perhitungan bunga
- 3). Pemberian keringanan tunggakan bunga

- 4). Pemberian keringanan denda (jika ada)
 - 5). Pemberian keringanan ongkos/biaya (jika ada)
 - 6). Perubahan struktur permodalan perusahaan Debitur
 - 7). Bank ikut dalam penyertaan modal sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat 2 Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/147/KEP/DIR Tanggal 12 Nopember 1998
 - 8). Perubahan dari Rupiah *Loan menjadi Foreign Exchange Loan* yang mengakibatkan suku bunganya sesuai dengan suku bunga *Foreign Exchange* yang bersangkutan atau sebaliknya
 - 9). Perubahan kepengurusan perusahaan Debitur, biasanya bank ikut memberikan pendapat dalam pembentukan susunan pengurus baru tersebut
 - 10).Perubahan syarat-syarat kredit
 - 11).Perubahan syarat-syarat lain
 - 12).Penambahan agunan
 - 13).Perubahan bentuk hukum dari CV ke PT, sehingga menambah modal efektif disetor
 - 14).Kombinasi antara bentuk-bentuk *reconditioning* diatas
- c. *Restructuring* (Penataan Kembali) yaitu upaya penyelamatan dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambahan kredit atau melakukan konversi

atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan, yang dilakukan dengan atau tanpa *reschedulling* dan atau *reconditioning*.

Bentuk-bentuk *restructuring* :

- 1). Penambahan kredit untuk investasi pada alat-alat produksi dalam rangka meningkatkan kapasitas produksi yang optimal atau dalam rangka meningkatkan efisiensi usahanya
- 2). Penambahan kredit modal kerja untuk dapat meningkatkan usahanya secara optimal
- 3). Penambahan kredit untuk investasi dan modal kerja
- 4). Mengadakan penjualan aktiva yang tidak produktif untuk menambah modal kerja/investasi pada alat-alat produksi yang lebih tepat guna atau untuk menurunkan baki debet/tunggakan bunga
- 5). Perubahan tingkat suku bunga dan perhitungannya
- 6). Pengambilalihan asset Debitur sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- 7). Perubahan kredit menjadi penyertaan bank dalam perusahaan Debitur
- 8). Hal-hal di atas dapat juga mengakibatkan perubahan jangka waktu pelunasan pokok dan tunggakan bunga

- 9). Perubahan kredit modal kerja menjadi kredit investasi sehingga mengubah syarat-syarat lainnya seperti jangka waktu, angsuran, tingkat bunga, plafond
 - 10). Perubahan kredit investasi yang digunakan untuk modal kredit dijadikan kredit modal kerja.
8. Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, jadi berdasarkan titel eksekutorial ini Penerima Fidusia dapat langsung melaksanakan eksekusi melalui pelelangan umum atas obyek Jaminan Fidusia tanpa melalui pengadilan.

Undang-Undang jaminan Fidusia memberikan kemudahan dalam melakukan eksekusi melalui lembaga parate eksekusi. Kemudahan dalam pelaksanaan eksekusi ini tidak semata-mata monopoli jaminan Fidusia, karena dalam hal gadai juga dikenal lembaga serupa.

Pasal 1152 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa :

“Apabila oleh para pihak tidak telah diperjanjikan lain, maka si berpiutang adalah berhak jika si berutang atau si pemberi gadai bercidera janji, setelah tenggang waktu yang diberikan lampau, atau jika tidak telah ditentukan suatu tenggang waktu, setelah dilakukannya suatu peringatan untuk membayar, menyuruh

menjual barangnya gadai di muka umum menurut kebiasaan-kebiasaan setempat serta atas syarat-syarat yang lazim berlaku, dengan maksud untuk mengambil pelunasan jumlah piutangnya beserta bunga dan biaya dari pendapatan penjualan tersebut”

Biasanya dalam memberikan pinjaman uang, Kreditur mencantumkan ketentuan bahwa Debitur atau pihak lain yang disetujui oleh Debitur dan Kreditur secara bersama-sama, berkewajiban untuk menyerahkan barang-barang tertentu kepada Kreditur (sebagai Penerima Fidusia), untuk menjamin pelunasan seluruh utang Debitur tersebut. Hubungan hukum antara Pemberi Fidusia dan penerima Fidusia adalah hubungan perikatan yang sumbernya adalah perjanjian. Berdasarkan hubungan ini, Kreditur berhak untuk menuntut penyerahan barang jaminan (secara *constitum possessorium*) dari Debitur, yang berkewajiban memenuhinya. Dari sudut ilmu hukum, perikatan Jaminan Fidusia dapat dikategorikan sebagai perikatan untuk memberikan sesuatu, karena Debitur menyerahkan suatu barang (secara *constitum possessorium*) kepada Kreditur. Perikatan penjaminan Fidusia juga merupakan perikatan dengan syarat batal, karena kalau utangnya dilunasi maka hak jaminannya hapus.

Akan tetapi jika Debitur atau pemberi Fidusia cidera janji bisa dilakukan eksekusi untuk Jaminan Fidusia tersebut. Karena itu eksekusi itu merupakan kesempatan penagihan untuk memenuhi

kewajiban yang dilakukan oleh penerima Jaminan akibat cedera janjinya pemberi jaminan.

Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatur 3 (tiga) cara yang dapat ditempuh di dalam mengeksekusi Jaminan Fidusia, bilamana Debitur dan/atau Pemberi Fiduisa cidera janji, yaitu :

1. Melalui Pelelangan Umum atas dasar pelaksanaan titel eksekutorial.
2. Menjual Obyek Jaminan Fidusia melalui Pelelangan Umum atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri.
3. Menjual Obyek Jaminan Fidusia secara dibawah tangan atas dasar kesepakatan para pihak untuk memperoleh harga tertinggi yang meguntungkan para pihak.

Maksud dari penjualan melalui pelelangan umum adalah diharapkan akan ada banyak penawaran sehingga akan mendapatkan hasil yang setinggi-tingginya dalam penjualan. Akan tetapi dalam kenyataanya tidaklah demikian sehingga Undang-Undang memberikan alternatif lain yaitu dengan penjualan dibawah tangan. Dengan persyaratan dilakukan atas dasar kesepakatan antara kedua belah pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 29 ayat 2 yaitu dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan atau Penerima

Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam (dua) surat kabar yang beredar didaerah yang bersangkutan.

Dalam kesempatan eksekusi Jaminan Fidusia, maka harus dimulai dengan adanya cidera janji dari pemberi Fidusia diikuti dengan eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dan dapat dilakukan dengan cara :⁸⁶

1). Pelaksanaan Titel Eksekutorial

Pelaksanaan titel eksekutorial karena dalam Akta Sertifikat Jaminan Fidusia tercantumkan kata Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa . Kata Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa inilah yang memberikan titel eksekutorial yakni titel yang mensejajarkan kekuatan akta tersebut dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang penuh.

Ada beberapa akta yang mempunyai titel eksekutorial, yakni yang disebut dengan istilah grosse akta yaitu sebagai berikut :

- a. Akta Hipotik (berdasarkan Pasal 224 HIR)
- b. Akta Pengakuan Hutang (berdasarkan Pasal 224 HIR)

⁸⁶ Ignatius Ridwan Widyadharma, Hukum Jaminan Fidusia, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 1999, hal 33

- c. Akta Hak tanggungan (berdasarkan Undang-Undang hak tanggungan Nomor 4 tahun 1996)
- d. Akta Fidusia (berdasarkan Undang-Undang Fidusia Nomor 42 Tahun 1999)

2). Penjualan Benda Melalui Pelelangan Umum

Penjualan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaan penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum (Kantor Lelang), dimana hasil pelelangan tersebut diambil untuk melunasi pembayaran piutang-piutangnya. Parate Eksekusi lewat pelelangan umum ini dapat dilakukan dengan tanpa melibatkan pengadilan sama sekali (Pasal 29 ayat 1 huruf b).

Pelelangan harus memenuhi empat unsur, yaitu ⁸⁷:

1. Dilakukan pada suatu saat dan tempat yang ditentukan.
2. Dilakukan di depan umum.
3. Dilaksanakan dengan cara khusus yaitu penawaran secara lisan atau tertulis.
4. Peserta yang mengajukan penawaran yang tertinggi akan dinyatakan sebagai pemenang.

⁸⁷ Sutardjo, *Eksekusi Jaminan Hutang Tanpa dan Dengan Bantuan Pengadilan*, Departemen Keuangan Jakarta, 1997, halaman 4.

3). Penjualan Di Bawah Tangan

Penjualan dibawah tangan bisa dilakukan asalkan terpenuhi syarat-syarat (Pasal 29) :

- a. Dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dan penerima Fidusia.
- b. Jika dengan cara penjualan di bawah tangan tersebut dicapai harga tertinggi yang menguntungkan para pihak
- c. Diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima Fidusia kepada para pihak yang berkepentingan
- d. Diumumkan sedikit-dikitnya dalam surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan
- e. Pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis

Selain memiliki nilai perikatan, dalam jaminan Fidusia ini juga lahir suatu hubungan hukum kebendaan *jura in re alinea*, yang secara hukum juga diberikan berbagai macam sifat kebendaan yang antara lain meliputi *droit de preference*. Dengan hak kebendaan yang *jura in re alinea* ini, Jaminan Fidusia tunduk pada persyaratan pencatatan dan publisitas yang diwajibkan dalam hukum kebendaan. Dengan adanya sistim pencatatan dan publisitas ini, maka pemegang Fidusia

memiliki segala macam hak yang diberikan bagi pemegang hak jaminan kebendaan, sebagaimana halnya hak-hak yang dimiliki oleh pemegang hak jaminan kebendaan dalam bentuk gadai, hipotik dan Hak tanggungan.

4). Eksekusi Fidusia Secara Mendaku

Artinya adalah eksekusi Fidusia dengan cara mengambil barang Fidusia untuk menjadi milik Kreditur secara langsung tanpa lewat suatu transaksi apapun.

Undang-Undang Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 dengan tegas melarang Fidusia secara mendaku tersebut. Pasal 33 dari Undang-Undang Fidusia tersebut menyatakan bahwa :

Setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima Fidusia untuk memiliki benda yang menjadi jaminan Fidusia apabila Debitur cidera janji akan batal demi hukum (*null and void*)

5). Eksekusi Fidusia Terhadap Barang Perdagangan Dan Efek yang dapat Diperdagangkan.

Jika benda yang menjadi obyek Fidusia merupakan benda perdagangan atau efek, dimana benda tersebut dapat dijual dipasar atau di bursa, maka menurut Pasal 31 Undang-Undang Jaminan Fidusia , eksekusi barang tersebut “dapat” dilakukan dengan cara penjualan di pasar atau di bursa sesuai dengan

ketentuan yang berlaku untuk pasar atau bursa tersebut. Misalnya, jika barang tersebut berupa saham dari perusahaan terbuka yang diperdagangkan di bursa efek, maka eksekusi Fidusia dapat dilakukan berupa penjualan di bursa efek dengan mengikuti peraturan di bursa yang bersangkutan dan ketentuan yang diberlakukan oleh Bapepam atau berbagai peraturan pasar modal lainnya. Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi dengan cara yang bertentangan dengan Pasal 31 tersebut diatas akan batal demi hukum (Pasal 32)

6). Eksekusi Fidusia Lewat Gugatan Biasa

Sungguhpun tidak disebutkan dalam Undang-Undang Fidusia Nomor 42 tahun 1999, tetapi tentunya pihak Kreditur dapat menempuh prosedur eksekusi biasa lewat gugatan biasa ke pengadilan. Sebab keberadaan Undang-Undang Fidusia dengan model-model eksekusi khusus tidak untuk meniadakan hukum acara yang umum, tetapi untuk menambah ketentuan yang ada dalam hukum acara umum. Tidak ada indikasi sedikitpun dalam Undang-Undang Fidusia, khususnya tentang cara eksekusinya, yang bertujuan meniadakan ketentuan hukum acara umum tentang eksekusi umum lewat gugatan biasa ke Pengadilan Negeri yang berwenang. Tambahan pula bukankah keberadaan model-model eksekusi khusus dalam Undang-

Undang Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 tersebut untuk mempermudah dan membantu pihak Kreditur untuk menagih hutangnya yang mempunyai jaminan Fidusia dengan jalan mengeksekusi jaminan Fidusia tersebut. Satu dan lain hal disebabkan eksekusi Fidusia lewat gugatan biasa memakan waktu yang lama dan dengan prosedur yang berbelit-belit. Dalam hal tersebut sangat tidak praktis dan tidak efisien bagi hutang dengan jaminan Fidusia tersebut.

7). Eksekusi Fidusia Menurut Undang-Undang Rumah Susun Nomor 16 Tahun 1985 .

Selain dari pelaksanaan eksekusi Fidusia secara biasa (dengan gugatan biasa), maka salah satu model eksekusi yang diberikan oleh Undang-Undang Rumah Susun Nomor 16 Tahun 1985 tersebut adalah eksekusi Fidusia dengan penjualan di bawah tangan langsung oleh pihak Kreditur tanpa perlu melibatkan pengadilan atau kantor lelang. Undang-Undang Rumah Susun Nomor 16 Tahun 1985 memberikan beberapa syarat agar eksekusi di bawah tangan dapat dijalankan. Syarat-syarat tersebut adalah :

- a. Harus diperjanjikan untuk itu (tidak berlaku secara hukum)
- b. Jika dengan cara penjualan di bawah tangan tersebut dicapai harga tertinggi yang menguntungkan para pihak

- c. Diumumkan dalam sedikit-dikitnya dalam surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan
- d. Pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis
- e. Tanpa ada pihak yang menyatakan keberatan.

Peraturan mengenai eksekusi Jaminan Fidusia pada dasarnya telah mengambil oper peraturan yang ada dalam Undang-undang Hak Tanggungan. Perbedaannya di dalam Undang-undang Hak Tanggungan peraturan tersebut diatur secara tegas, yaitu dalam Pasal 6 juncto Pasal 14 ayat 2 dan 3 juncto Pasal 19 ayat 1 juncto Pasal 20 ayat 1 dan Pasal 26 dan dalam penjelasan Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 9, diuraikan sebagai berikut :

Salah satu ciri Hak Tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika Debitur cidera janji. Walaupun secara umum ketentuan tentang eksekusi telah diatur dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku, dipandang perlu untuk memasukan secara khusus ketentuan tentang eksekusi Hak Tanggungan dalam undang-Undang ini, yaitu yang mengatur tentang parate eksekusi sebagaimana dimaksud dalam pasal 224 *Reglemen* Indonesia yang diperbaharui (*Het Herzeine Indonesisch Reglement*) dan pasal 258 *Reglemen*

Acara Hukum untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (*Reglement tot Regeling Van Het Rechtswezen in Gewesten Buiten Java en Madura*).

Sehubungan dengan itu pada sertifikat Hak Tanggungan yang berfungsi sebagai surat tanda bukti adanya Hak Tanggungan dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap. Selain itu sertifikat Hak Tanggungan tersebut dinyatakan sebagai pengganti *grosse acte hypotheek*, yang untuk eksekusi hipotik atas tanah ditetapkan sebagai syarat dalam melaksanakan ketentuan pasal-pasal kedua reglement diatas.

Agar ada kesatuan pengertian dan kepastian mengenai penggunaan ketentuan-ketentuan tersebut, ditegaskan lagi lebih lanjut dalam Undang-Undang ini bahwa selama belum ada peraturan perUndang-Undangan yang mengaturnya, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan.

Sedang Pasal 224 HIR tersebut menetapkan, apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya atas kemauannya sendiri (secara sukarela) maka eksekusi demikian harus dijalankan dengan perintah dan atas pimpinan Ketua Pengadilan Negeri dalam

daerah hukum debitur bertempat tinggal atau domisili hukum yang dipilih oleh kedua belah pihak.

Kalimat tersebut berarti, Jika debitur dengan sukarela menyerahkan jaminannya untuk dijual lelang, maka kreditur dapat melaksanakan penjualan lelang, maka kreditur dapat melaksanakan penjualan lelang atas kekuasaannya sendiri, tetapi dalam praktek Kepala Kantor Lelang hanya bersedia melaksanakan lelang apabila ada fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Setempat.

Pandangan tersebut karena dipengaruhi dengan adanya putusan dalam suatu kasus dalam tingkat pemeriksaan kasasi oleh Mahkamah Agung dalam putusannya tanggal 30 Januari 1986 Nomor 3210/K/Pdt 1986, yang mewajibkan pelaksanaan titel eksekutorial harus dijalankan dengan perintah dan atas pimpinan Ketua Pengadilan Negeri. Ketentuan ini bersifat memaksa (*dwingend recht*), karena berhubungan dengan ketertiban umum.

Dari uraian tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa eksekusi melalui Lembaga Parate Eksekusi, tidak pernah efektif, karena tidak ada debitur yang dengan sukarela menyerahkan jaminannya untuk dijual secara lelang, demikian pula tidak ada kantor Lelang yang bersedia melaksanakan lelang tanpa adanya fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri setempat.

9. Dalam Akta Jaminan Fidusia penerima Fidusia telah diberi kuasa oleh pemberi kuasa untuk mengambil/menarik obyek fidusia akan tetapi berdasarkan praktek yang sudah ada biasanya kuasa tersebut sangat sulit untuk dilaksanakan, karena berdasarkan wawancara dengan responden⁸⁸, diperoleh keterangan sekalipun di dalam penjelasan Pasal 30 Undang-undang Fidusia sudah memberikan jaminan bahwa Penerima Fidusia berhak untuk mengambil obyek tersebut dari tangan siapapun obyek tersebut berada, bilamana perlu meminta bantuan pihak yang berwenang, artinya bila mereka menganggap tidak perlu bantuan, mereka dapat melaksanakan sendiri, tetapi karena penjelasan tentang siapa pihak yang berwenang tidak jelas, apakah Polisi, Jaksa atau juru sita pengadilan atau kantor lelang, karenanya mereka akan tetap bersikap hati-hati. Jika penarikan/penyitaan jaminan tidak sesuai dengan prosedur yang selama ini sudah berlaku, yaitu melalui permohonan sita jaminan kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam daerah hukum dari domisili hukum yang sudah disepakati bersama oleh kedua belah pihak, akankah kantor lelang bersedia melayani permohonan pelelangan umum berdasarkan ketentuan Pasal 29 ayat 1 b Undang-Undang Jaminan Fidusia, yang menyatakan

⁸⁸ Wawancara dengan Bank Pemerintah dan Bank Swasta pada tanggal 27 Nopember 2002 dan lembaga pembiayaan bukan bank pada tanggal 28 Nopember 2002.

penjualan benda yang menjadi jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.(parate eksekusi). Ataukah penjualan atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri yang dimaksud Undang-undang, termasuk melalui Balai lelang swasta.

Prosedur sita jaminan melalui Pengadilan Negeri dalam penarikan jaminan fidusia masih merupakan persyaratan, dengan alasan institusi yang mempunyai kekuasaan untuk memerintahkan penyitaan adalah Pengadilan.

4.2.3 Kendala-kendala yang dihadapi perbankan dalam pelaksanaan perlindungan hukum.

Kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan perlindungan hukum atas pengikatan Fidusia, sebagai berikut :

1. Adanya biaya-biaya yang harus ditanggung Debitur antara lain :

Dalam ketentuan Pasal 5 angka 5 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia. Karena pembuatan dengan akta notariil kemudian didaftarkan berarti ada tambahan biaya-biaya

yang harus ditanggung oleh Debitur. Umumnya Debitur sangat memperhitungkan biaya-biaya yang harus ditanggung dalam mengajukan kredit.

Menurut Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang tentang Fidusia Nomor 42 tahun 1999, Terhadap pembuatan akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Praturan Pemerintah.

Sedangkan Pasal 11 mengatur besarnya biaya pendaftaran Akta Jaminan Fidusia sudah ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 170, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4005) Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, namun dalam praktek belum dapat sepenuhnya diterapkan oleh para Notaris dengan alasan untuk biaya yang terendah, tidak seimbang dengan biaya yang harus dikeluarkan Notaris untuk menyiapkan Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud oleh Undang-Undang tersebut, sedangkan biaya-biaya selanjutnya, ada yang sangat memberatkan Debitur, sehingga mengenai masalah biaya ini dalam prakteknya tergantung negosiasi antara Debitur/pemberi Fidusia di satu pihak dengan Notaris yang bersangkutan di lain pihak.

Lampiran Peraturan Pemerintah Republik Indonesia

Nomor :86 Tahun 2000

Tanggal : 30 September 2000

BIAYA PEMBUATAN AKTA

NILAI PENJAMINAN	BESAR BIAYA
< Rp.50.000.000,00	Paling banyak Rp.50.000,00
< Rp.50.000.000,00 s/d Rp.100.000.000,00	Rp.100.000,00
< Rp.100.000.000,00 s/d Rp.250.000.000,00	Rp.200.000,00
< Rp.250.000.000,00 s/d Rp.500.000.000,00	Rp.500.000,00
< Rp.500.000.000,00 s/d Rp.1.000.000.000,00	Rp.1.000.000,00
< Rp.1.000.000.000,00 s/d Rp.2.500.000.000,00	Rp.2.000.000,00
< Rp.2.500.000.000,00 s/d Rp.5.000.000.000,00	Rp.3.000.000,00
< Rp.5.000.000.000,00 s/d Rp.10.000.000.000,00	Rp.5.000.000,00
< Rp.10.000.000.000,00	Rp.7.500.000,00

Dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 87 tahun 2000, menyebutkan bahwa Mengubah angka I Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1999 tentang tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Departemen Kehakiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Bukan Pajak yang ditempatkan dalam urutan angka 10, angka 11, dan angka 12, sehingga Lampiran angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 26 tahun 1999 seluruhnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam praktek pelaksanaannya di luar biaya-biaya yang telah ditetapkan tersebut ada biaya tambahan lainnya yang dipungut oleh Kantor Pendaftaran Fidusia yang menjadi beban pemohon. Tambahan biaya dimaksud tidak dapat sepenuhnya dipersalahkan kepada kantor Pendaftaran Fidusia pada kantor Wilayah Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi manusia di semua Ibukota Propinsi di Seluruh Indonesia, mengingat instansi tersebut tidak mendapat anggaran dari pusat, harus membiayai sendiri semua sarana agar ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia tersebut dapat dijalankan.

TARIF ATAS PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK YANG BERLAKU TARIF ATAS JENIS PENERIMAAN PADA DEPARTEMEN KEHAKIMAN

JENIS PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK		
1. Pelayanan Jasa Hukum		
1. Biaya yang berakitan dengan badan hukum :		
b. Pengesahan akta pendirian atau persetujuan atau laporan perubahan anggaran dasar Perseroan Terbatas.	Per akta	Rp.200.000,00
c. Pengesahan akta pendirian atau perubahan anggaran dasar Perkumpulan.	Per akta	Rp.100.000,00
2. Biaya yang berkaitan dengan hukum perorangan yaitu perizinan perubahan atau penambahan nama keluarga.	Per orang	Rp.150.000,00
3. Biaya yang berkaitan dengan notariat :		
a. Pengangkatan Notaris.	Per orang	Rp.200.000,00
b. Pengangkatan Notaris Pindahan.	Per orang	Rp.200.000,00
4. Legalisasi, yaitu melegalisasi tanda tangan yang tercantum dalam dokumen.	Per dokumen	Rp.5.000,00

5. Pembuatan surat keterangan surat wasiat.	Per wasiat	Rp.50.000,00
6. Biaya yang berkaitan dengan sidik jari.		
a. Sidik jari dari pengiriman instansi-instansi.	Per orang	Rp.1.000,00
b. Pengambilan sidik jari dengan peralatan dari daktiloskopi.	Per orang	Rp.5.000,00
c. Permintaan sidik jari insidentil.	Per orang	Rp.50.000,00
7. Biaya yang berkaitan dengan surat keterangan pemberitahuan perkawinan wanita WNA dengan WNI.	Per dokumen	Rp.50.000,00
8. Biaya pendaftaran administrasi dan pengumuman dalam Berita Negara atas permohonan pewarganegaraan RI.	Per pemohon	Rp.100.000,00
9. Uang pewarganegaraan/naturalisasi.	Per pemohon	25% dari penghasilan rata-rata perbulan dalam SPPT tahun terakhir.
10. Biaya Pendaftaran Jaminan Fidusia.		
a. untuk nilai penjaminan sampai dengan Rp.50.000.000,00 (limapuluh juta rupiah).	Per akta	Rp.25.000,00
b. Untuk nilai penjaminan di atas Rp.50.000.000,00 (limapuluh juta rupiah).	Per akta	Rp.50.000,00
11. Biaya permohonan perubahan hal-hal yang tercantum dalam sertifikat Jaminan Fidusia.	Per pemohon	Rp.10.000,00
12. Biaya permohonan penggantian Sertifikat Jaminan Fidusia yang rusak atau hilang :		
1. untuk nilai penjaminan sampai dengan Rp.50.000.000,00 (limapuluh juta rupiah).	Per akta	Rp.25.000,00
2. Untuk nilai penjaminan di atas Rp.50.000.000,00 (limapuluh juta rupiah).	Per akta	Rp.50.000,00

Dampak dari biaya-biaya adalah adanya alasan persaingan usaha, bila Kreditur mensyaratkan diberlakukannya Undang-

Undang jaminan Fidusia, maka calon Debitur akan lari mencari Kreditur yang memberikan tawaran atau persyaratan yang lebih menarik atau prosedur pengambilan kredit yang lebih mudah dan tidak memberatkan calon Debitur. Pada umumnya para calon Debitur dalam rangka mengembangkan usaha mereka atau untuk menambah kesejahteraan bagi kehidupan mereka berkeinginan untuk mendapatkan fasilitas kredit dilandasi iktikad baik bukan untuk mencari masalah yang dapat mengurangi kredibilitas mereka atau mengancam kelancaran usaha bahkan mengusik ketentraman hidup mereka.

Adapun biaya yang harus dikeluarkan Debitur bilamana terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia dan juga apabila fasilitas kredit telah dilunasi, harus dilaksanakan pencoretan pencatatan jaminan Fidusia pada Buku Daftar Fidusia (Roya)

Biaya yang harus dikeluarkan Debitur bilamana Debitur tidak dapat melunasi hutangnya dan Debitur dengan sukarela menyerahkan obyek untuk dijual (dieksekusi), maka ketentuan Pasal 29 ayat 2 harus dipenuhi yaitu menanggung biaya pengumuman sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan atas rencana penjualan obyek tersebut

Apabila Debitur tidak dengan sukarela menyerahkan obyek untuk dieksekusi, sehingga ketentuan Pasal 29 ayat 1 a dan b

terpaksa harus dijalankan yaitu pelaksanaan titel eksekutorial dan pelelangan umum, maka sudah pasti akan menambah beban biaya yang harus di tanggung oleh Debitur.

2. Adanya persyaratan untuk menguraikan mengenai jenis, merek dan kualitas obyek berupa benda persediaan atau portofolio perusahaan efek, yang wajib diuraikan dalam akta jaminan Fidusia.

Dalam penjelasan Pasal 6 huruf c Undang-Undang Jaminan Fidusia menyebutkan dalam hal benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia merupakan benda dalam persediaan (*inventory*) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stock bahan baku, barang jadi atau *portofolio* perusahaan efek, maka dalam akta Jaminan Fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merk, kualitas dari benda tersebut. Ketentuan ini akan menyulitkan Pemberi Fidusia, karena tidak mudah bagi Pemberi Fidusia termasuk Bank, Notaris untuk menguraikan jenis, merk dan kualitas obyek tersebut sesuai dengan ketentuan Undang-Undang. Sehingga apabila semua harus diuraikan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang, disamping tidak efisien dan tidak efektif, biaya pendaftaran menjadi membengkak, karena untuk persyaratan pendaftaran dari Kantor Pendaftaran Fidusia semua bukti kepemilikan barang harus difotocopy sebanyak 3 (tiga) rangkap.

3. Dalam ketentuan Pasal 6 butir a Undang-Undang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa akta jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sekurang-kurangnya memuat :

- Identitas pihak pemberi dan penerima Fidusia.

Sedang dalam penjelasan huruf disebutkan bahwa yang dimaksud dengan “identitas” dalam Pasal ini adalah meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan.

4. Tidak adanya batas waktu untuk melakukan pendaftaran akta Fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia. Tidak ada batas waktu yang mewajibkan Penerima Fidusia melaksanakan pendaftaran sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 11, menyebabkan kewajiban pendaftaran tersebut lebih sering diabaikan oleh Penerima Fidusia, sedangkan untuk kepentingan asas publisitas sebagai salah satu ciri hak kebendaan fungsi pendaftaran adalah sangat penting demi terjaminnya kepastian hukum dan di dalam Pasal 28 menyebutkan bahwa hak yang didahulukan berdasarkan ketentuan Pasal 27 akan diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

5. Jumlah kantor pendaftaran Fidusia masih terbatas. Atau dengan kata lain belum menjangkau diseluruh kabupaten yang berada di Indonesia. Belum terbentuknya Kantor Pendaftaran Fidusia di seluruh Kabupaten/Kota di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, mengesankan Pemerintah tidak berlaku adil, dengan memberikan fasilitas yang sama bagi setiap warga negaranya.

6. Kantor pendaftaran Fidusia belum siap untuk memberikan informasi perihal segala sesuatu tentang jaminan yang telah diterbitkan berdasarkan Sertifikat Fidusia.

Kantor Pendaftaran Fidusia, sebagai instansi yang terbuka untuk umum bagi segala informasi mengenai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia, belum dilengkapi *data base on line*. Fasilitas tersebut sangat membantu bagi siapapun juga yang berkepentingan dengan Obyek tersebut agar dapat dengan mudah mengecek apakah suatu benda yang akan dijamin secara Fidusia sudah terdaftar atau belum pada suatu Kantor Pendaftaran Fidusia, sehingga kemungkinan terjadinya kerugian bagi pihak calon Kreditur (penerima Fidusia) ataupun pembeli Obyek tersebut dapat dicegah.

7. Bila sampai terjadi eksekusi, eksekusi melalui Lembaga Parate Eksekusi tidak pernah efektif, karena tidak ada Debitur yang dengan sukarela menyerahkan jaminannya untuk dijual secara lelang, demikian pula tidak ada Kantor Lelang yang bersedia melaksanakan lelang tanpa adanya fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri setempat.

8. Fidusia sebagai suatu lembaga jaminan dalam praktek sekarang dilaksanakan dengan cara sipemilik jaminan (Debitur), dalam memberikan jaminannya kepada Kreditur atas janji-janjinya (terutama janji mengenai saat dan cara pengembalian hutangnya), menyerahkan hak miliknya atas benda jaminannya secara kepercayaan kepada Kreditur, tetapi dengan janji, bahwa apabila Debitur telah memenuhi semua kewajiban-kewajibannya terutama kewajiban melunasi hutangnya sebagaimana dijanjikan olehnya, maka hak milik atas benda jaminan otomatis kembali kepada Kreditur. Dengan demikian, jaminan Fidusia mengambil wujud "penyerahan hak milik secara kepercayaan" atau lazim disebut *Fidusiare eigendoms overdracht*. Secara kepercayaan artinya tidak untuk betul-betul dimiliki. Oleh karena itu Fidusia merupakan jaminan yang tidak menguasai bendanya. Jaminan dengan tidak menguasai bendanya bagi Kreditur akan merasa kurang aman.

9. Dalam rangka perpanjangan Jangka Waktu Kredit, Debitur dan/atau pemberi Fidusia terkadang enggan untuk menandatangani lagi akta Jaminan Fidusia, dengan alasan karena Debitur beranggapan Jaminan Kredit yang diberikan oleh Debitur sudah cukup karena telah memberikan jaminan lainnya lebih dari cukup apabila dibandingkan dengan jumlah fasilitas kredit yang diterima Debitur termasuk memenuhi seluruh ketentuan yang wajib dipenuhi oleh Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit. Disamping itu dengan adanya pengikatan lagi berarti Debitur harus membayar biaya lagi sementara jumlah kredit tidak bertambah. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Agus Raharjo⁸⁹ selaku Karyawan bagian *Credit Operations* PT. Bank Mandiri (Pesero) Cabang Semarang Pahlawan bahwa pihak Bank dalam syarat perpanjangan jangka waktu kredit terkadang mensyaratkan pengikatan lagi apabila terjadi perubahan jenis atau jumlah yang dijamin atau apabila ternyata barang yang dijamin musnah atau sudah tidak sesuai dengan kenyataan di lapangan karena untuk memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menetapkan bahwa Jaminan Fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut :

⁸⁹ Hasil wawancara dengan Bapak Agus Raharjo selaku Staf Credit Operations PT. Bank Mandiri (Pesero) Cabang Semarang Pahlawan

- a. Hapusnya utang yang dijamin dengan Fidusia.
- b. Pelepasan hak atas jaminan Fidusia oleh penerima Fidusia atau'
- c. Musnahnya Benda yang menjadi obyek Fidusia.

BAB V

PENUTUP

5.1 KESIMPULAN

5.1.1 Perlindungan hukum yang diberikan Undang-Undang Nomor 42 tentang Jaminan Fidusia :

Perlindungan hukum yang diberikan Undang-Undang Nomor 42 tentang Jaminan Fidusia sudah maksimal karena sudah mengatur secara komplit dan pasti, sedangkan yang paling penting dari bentuk perlindungan hukum tersebut adalah :

- a. Akta jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan Fidusia. Maksud dibuat dengan akta notaris adalah agar apabila dijadikan alat bukti maka akta Fidusia merupakan alat bukti yang sempurna. Karena merupakan akta otentik.
- b. Diaturnya data-data yang harus termuat dalam akta jaminan Fidusia secara tidak langsung memberikan pegangan yang kuat bagi Kreditur. Hal tersebut telah diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Jaminan Fidusia.

- c. Untuk berlakunya ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Fidusia maka haruslah dipenuhi syarat, bahwa benda jaminan Fidusia itu didaftarkan sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 11 Undang-Undang Fidusia. Adapun maksud pendaftaran Fidusia dimaksudkan untuk memberikan preferensi pada penerima Fidusia terhadap Kreditur lain yang secara pasti, mutlak dan lengkap.
- d. Sesuai dengan Pasal 14 ayat 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia mewajibkan Kantor Pendaftaran Fidusia atas permohonan Penerima Fidusia menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia, yang mencantumkan irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERADASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “.
- e. Pasal 17 Undang-Undang Fidusia menyebutkan adanya larangan untuk melakukan Fidusia ulang terhadap benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia yang sudah terdaftar.
- f. Pasal 23 sub 2 Undang-Undang Fidusia ditetapkan, bahwa pemberi Fidusia tidak diperbolehkan untuk mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia.

- g. Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatur adanya 3 (tiga) cara yang dapat ditempuh di dalam mengeksekusi Jaminan Fidusia, bilamana Debitur dan/atau Pemberi Fidusia cidera janji yaitu :
1. Melalui pelelangan umum atas dasar pelaksanaan titel eksekutorial (Pasal 29 ayat 1 junto Pasal 15)
 2. Menjual Obyek Jaminan Fidusia melalui pelelangan Umum atas Kekuasaan Penerima Fidusia sendiri (melalui Lembaga Parate Eksekusi, Pasal 29 ayat 2)
 3. Menjual Obyek Jaminan Fidusia secara dibawah tangan atas dasar kesepakatan para pihak untuk memperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

5.1.2 Pelaksanaan Perlindungan hukum dalam praktek perbankan.

1. Maksud dan tujuan pengikatan/penguasaan agunan adalah :
 - a. Guna memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang agunan tersebut bilamana Debitur bercidera janji.
 - b. Menjamin agar Debitur berperan dan atau turut serta dalam transaksi yang dibiayai.
 - c. Memberi dorongan kepada Debitur untuk memenuhi perjanjian kredit.

- d. Sebagai sarana dalam mengupayakan suatu pencegahan dalam pemberian perjanjian kredit yang sangat beresiko tinggi.
 - e. Untuk mencegah dilakukannya Fidusia ulang oleh Pemberi Fidusia.
2. Pemberi Fidusia wajib mengasuransikan obyek tersebut pada Perusahaan Asurans.
 3. Pemberi Fidusia mengizinkan Kreditur atau kuasanya untuk mengecek/memeriksa keadaan obyek.
 4. Pasal 20 Undang-Undang tersebut mengatur pula bahwa Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada (*asas Droit de Suite*).
 5. Pasal 34 ayat 2 yang menyebutkan apabila hasil eksekusinya tidak mencukupi untuk pelunasan hutang, Debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.
 6. Karena Kreditur bukan pemilik sebenarnya atas obyek tersebut , maka dalam hal eksekusi akan dilaksanakan Pemberi Fidusia wajib menyerahkan Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia kepada Kreditur (Pasal 30).
 7. Adapun apabila ada kredit yang bermasalah biasanya terlebih dahulu dilakukan penyelamatan kredit bermasalah dengan jalan :
 - a. *Reschedulling* (Penjadwalan Kembali).

- b. *Reconditioning* (Persyaratan Kembali).
 - c. *Restructuring* (Penataan Kembali).
8. Eksekusi melalui Lembaga Parate Eksekusi, tidak pernah efektif, karena tidak ada debitur yang dengan sukarela menyerahkan jaminannya untuk dijual secara lelang.
 9. Dalam Akta Jaminan Fidusia penerima Fidusia telah diberi kuasa oleh pemberi kuasa untuk mengambil/menarik obyek fidusia akan tetapi berdasarkan praktek yang sudah ada biasanya kuasa tersebut sangat sulit untuk dilaksanakan.

5.1.3 Kendala-kendala yang dihadapi perbankan dalam pelaksanaan perlindungan hukum.

Kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan perlindungan hukum atas pengikatan Fidusia, sebagai berikut :

1. Adanya biaya pembuatan akta notaris dan biaya pendaftaran.
2. Adanya persyaratan untuk menguraikan mengenai jenis, merk dan kualitas obyek fidusia.
3. Akta Jaminan Fidusia sebagaimana sekurang-kurangnya memuat identitas pihak pemberi dan penerima Fidusia.
4. Tidak adanya batas waktu yang mewajibkan Penerima Fidusia melaksanakan pendaftaran menyebabkan kewajiban pendaftaran tersebut lebih sering diabaikan oleh Penerima Fidusia.
5. Kantor pendaftaran fidusia masih terbatas

6. Kantor pendaftaran fidusia belum siap untuk memberikan informasi perihal segala sesuatu tentang jaminan yang telah diterbitkan berdasarkan Sertifikat Fidusia.
7. Bila sampai terjadi eksekusi, eksekusi melalui Lembaga Parate Eksekusi tidak pernah efektif, karena tidak ada debitur yang dengan sukarela menyerahkan jaminannya untuk dijual secara lelang.
8. Dalam rangka perpanjangan jangka waktu kredit, debitur dan/atau pemberi fidusia enggan untuk menandatangani lagi akta jaminan fidusia.

5.2 SARAN

1. Agar Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia pada butir pertimbangan C yaitu untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih memacu pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum serta mampu memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan dapat tercapai maka perlu memfungsikan kembali system dan lembaga hukum yang telah ada secara penuh dan kerjasama antara seluruh masyarakat dan pemerintah untuk melaksanakan segala sesuatu ketentuan yang sesuai dengan Undang-Undang tersebut.

2. Segera dibentuk Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat 4 untuk memudahkan mereka yang akan mendaftarkan jaminannya dan disediakan fasilitas data base on line sehingga akan memperkecil terjadinya kecurangan diantaranya melakukan fidusia ulang.

DAFTAR PUSTAKA

1. BUKU-BUKU

A. Hamzah dan Senjun Manulang, 1987, *Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia*, Indhill-Co, Jakarta

C.S.T. Kansil, 1993, *Pengantar Hukum Indonesia*, Jilid II, Balai Pustaka,
Jakarta

Djoj Muljadi, SH, 1972, *Pengaruh Penanaman Modal Asing Atas Perkembangan Hukum Persekutuan Perseroan Dagang (Venootchapsrecht) Dewasa ini*, Majalah Hukum dan Keadilan No.5/6

Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2001, *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta,

Hartono Hadisaputro, 1984, *Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Perikatan*, Liberty, Yogyakarta

Hasanudin Rahman, 2000, *Kebijakan Kredit Perbankan Yang Berwawasan Lingkungan*, Citra Aditya Bakti, Bandung

UPT-PUSTAKA-UNDIP

H.P. Panggabean, 1992, *Himpunan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia mengenai Perjanjian Kredit Perbankan (Berikut Tanggapan)*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung

Ignatius Ridwan Widyadharma, 1999, *Hukum Jaminan Fidusia*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang

John Salindeho, 1994, *Sistem Jaminan Kredi Dalam Era Pembangunan Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta

J. Satrio, 2002, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung

-----, 1991, *Hukum Jaminan Hak-hak Jaminan Kebendaan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung

Kashadi, 2000, *Diktat Hukum Jaminan*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang

Mariam Darus Badruzaman, 1991, *Bab-bab Tentang Credietverband, Gadai dan Hipotik*, Citra Aditya Bakti, Bandung

-----, 1991, *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya Bakti, Bandung

Muhamad Djumhana, 1996, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung

Munir Fuady, 2000, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung

M. Yahya Harahap, 1986, *Segi-segi Hukum Jaminan*, Alumni, Bandung

Oey Hoey Tiong, 1994, *Fidusia Sebagai Jaminan : Unsur-unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta

O.K. Brahn, 2001, *Fidusia Penggadaian Diam-diam dan Retensi Milik Menurut Hukum Yang Sekarang dan Yang Akan Datang*, PT Tatanusa, Jakarta

Pedoman Pelaksanaan Kredit Bank Mandiri, Edisi I, 1999, Jakarta

Purwadi Patrik dan Kashadi, 1996, *Hukum Jaminan Edisi revisi dengan UUHT*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang

Ronny Hanitijo Soemitro, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Yurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta

Salindeho John, 1994, *Sistem Jaminan Kredit Dalam Era Pembangunan Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta

Soebekti R, 1982, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Penerbit Alumni, Bandung

-----, 1992, *Aneka Perjanjian*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung

-----, 1984, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Internusa, Jakarta

Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Pres, Jakarta

-----, 1984, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali, Jakarta

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1997, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia Di Dalam Praktek dan Perkembangannya di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Gajahmada, Yogyakarta

Sudikno Mertokusumo, 1992, *Catatan Kapita Selektta Hukum Perjanjian*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta

Sutan Remy Sjahdeini , 1995, *Kredit Macet Tinjauan Hukum dan Upaya Penyelesaiannya*, Yayasan Widya Patria, Yogyakarta

Sutardjo, 1997, *Eksekusi Jaminan Hutang Tanpa dan Dengan Bantuan Pengadilan* , Departemen Keuangan, Jakarta

Thomas Suyanto dkk, 1993, *Dasar-dasar Perkreditan*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta

Victor M. Situmorang dan Cormentya Sitanggang, 1992, *Grosse Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Rineka Cipta, Jakarta

2. UNDANG-UNDANG/PERATURAN LAINNYA

Undang-Undang R.I. Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia,
Lembaran Negara R.I. Tahun 1999 Nomor 168 Tambahan Nomor
3889

Undang-Undang R.I. Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, Lembaran Negara Nomor 182 Tahun 1998, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3790.

UPT-PUSTAK-UWDIP

Undang-Undang R.I. Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun,
Lembaran Negara R.I. Tahun 1985 Nomor 75 Tambahan Nomor 3318

Undang-Undang R.I. Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan
Pemukiman, Lembaran Negara R.I. Tahun 1992 Nomor 23 Tambahan
Nomor 3469

Undang Undang R.I. Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak tanggungan Atas
tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan tanah, Lembaran
Negara R.I. Tahun 1996 Nomor 42 Tambahan Nomor 3632

Undang Undang R.I. Nomor 4 Tahun 1998 Tentang Penetapan Peraturan
Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 1 Tahun 1998 Tentang
Perubahan atas Undang-undang tentang Kepailitan menjadi Undang-
undang, Lembaran Negara R.I. Nomor 135 tahun1998, Tambahan
Lembaran Negara Nomor 3778

Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia
Nomor M.08-PR.07.01 Tahun 2000 Tentang Pembukaan Kantor
Pendaftaran Fidusia di seluruh kantor Wilayah Departemen
Kehakiman dan Hak Asasi Manusia

Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia
Nomor M01-UM.01.06-Tahun 2000 tentang Bentuk Formulir dan Tata
Cara Pendaftaran Fidusia.

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 139 Tahun 2000 Tentang
Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di Setiap Ibukota Propinsi di
Wilayah Negara Republik Indonesia.

Surat Edaran Direktur Jendral Administrasi Hukum Umum Departemen
Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C-
UM.01.10-11 tentang Penghitungan Penetapan Jangka Waktu
Penyesuaian dan Pendaftaran Perjanjian Jaminan Fidusia.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 2000 tentang
Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1999 tentang
Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada
Departemen Kehakiman, Lembaran Negara tahun 2000 Nomor 171,
Tambahan lembaran Negara 4006 tanggal 30 September 2000.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000 Tentang
Tata cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta
Jaminan Fidusia, Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 170,
Tambahan Lembaran Negara Nomor 4005 tanggal 30 September 2000

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Dagang

Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan

Undang-Undang No. 14 tahun 1967 tentang Pokok-pokok Perbankan

Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Agraria

Undang-Undang Hak Tanggungan

Petunjuk Pelaksanaan Lelang, SK Menkeu RI No.557/KMK.01/1999.

Surat Edaran Bank Indonesia tanggal 28 Februari 1991 Nomor : 23/6/UKU