

ABSTRAK
**JAMINAN FIDUSIA TERHADAP MENARA TELEKOMUNIKASI MILIK
PT. RETOWER ASIA DITINJAU DARI PRINSIP KEHATI-HATIAN BANK
DALAM HAL DEBITOR WANPRESTASI**

Salah satu pembiayaan yang diberikan oleh Bank kepada Debitor yang saat ini masih belum banyak dilakukan di dunia perbankan adalah pembiayaan dengan jaminan yang diberikan oleh Debitor yaitu berupa menara telekomunikasi. Dengan berlakunya Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia, maka objek jaminan fidusia diberikan pengertian yang luas berdasarkan Undang-undang ini. Benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang akan penulis lakukan penelitian yaitu benda bergerak dalam bentuk menara telekomunikasi. Pengikatan Fidusia dilakukan melalui sebuah perjanjian jaminan utang. Bank dalam menyalurkan pinjaman kredit mempunyai tingkat risiko yang sangat tinggi, sehingga harus menekankan prinsip kehati-hatian dan obyektif di dalam menyetujui dan atau menolak permohonan pengajuan kredit oleh pihak debitor.

Permasalahan yang Peneliti kemukakan adalah Bagaimana Penerapan Prinsip Kehati-hatian Bank atas pembebanan Menara Telekomunikasi PT. Retower Asia sebagai Jaminan Fidusia? Upaya hukum yang dapat dilakukan oleh penerima Fidusia apabila Debitor melakukan wanprestasi dan bagaimanakah pengeksekusian Menara Telekomunikasi milik PT. Retower Asia.

Penelitian ini menggunakan pendekatan *socio legal* dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Peneliti menganalisis mengenai penerapan prinsip kehati-hatian terhadap objek jaminan fidusia berupa menara telekomunikasi menggunakan UU No. UU No.10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Kesimpulan dari hasil penelitian ini yaitu Menara telekomunikasi dapat dikategorikan sebagai objek jaminan fidusia benda bergerak yang berwujud, bank wajib menjunjung tinggi serta berpegang teguh pada prinsip kehati-hatian dan penilaian terhadap faktor-faktor 5C yaitu watak, kemampuan, modal, jaminan, dan kondisi ekonomi; eksekusi dapat dilakukan dengan mengambil dan menjual obyek jaminan fidusia atas dasar titel eksekutorial atau melalui pelelangan dimuka umum atau melalui penjualan di bawah tangan.

Bank wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit dan dalam setiap pelaksanaan eksekusi haruslah berpedoman pada perundang-undangan, karena apabila dilanggar maka eksekusi yang dilakukan adalah batal demi hukum

Kata kunci : Jaminan Fidusia, Menara Telekomunikasi, Prinsip Kehati-hatian dan Wanprestasi

ABSTRACT
FIDUCIARY TRANSFER OF OWNERSHIP OF PT RETOWER ASIA
TELECOMMUNICATION TOWER APPLY TO PRUDENTIAL
PRINCIPLE IN CASE DEBTOR BREACH

One of financing which is rarely done by the Bank in banking sector is financing on bail given by debtor in form of telecommunication tower. With the enactment of the Law Number 42 Year 1999 on fiduciary transfer of ownership, then object of fiduciary transfer of ownership given a board sense of its constitution. Fiduciary transfer of ownership object that will be analyzed by writer is moving object in form of telecommunication tower. The binding of fiduciary was done over a collateral loan agreement. Bank in distributing credit loan, has a high level of risk, so that it should be emphasized prudential and objective principles in approving or refusing credit application request by debtor.

Problems that will be written are How to apply Prudential Principle on encumbrance of? What is legal effort that can be done by fiduciary assignee if debtor breach? And how to execute PT. Retower Asia tower?

This research used socio legal approach by using analytical descriptive research specification. Researcher analyzed on prudential application of Telecommunication Tower as fiduciary transfer of ownership object, by using Law Number 10 Year 1998 about the second amendment of Law Number 7 Year 1992 about Banking and Government Regulation of Republic of Indonesia Number 21 Year 2015 on fiduciary assignment register procedure and making of fiduciary agreement deed fees.

The conclusions of this research are the telecommunication tower can be categorized as fiduciary transfer of ownership object of tangible moving goods; bank is required to uphold and hold fast on prudential principle, and evaluation on 5C factors such as character, capacity, capital, collateral and condition of economy; execution can be done by taking and selling fiduciary transfer of ownership object based on executorial title or by public auction or by underhand selling.

Bank is required to apply prudential principle in giving loan, and in every execution must be guided by the law, if it's violated, the execution will be void ab initio.

Keyword: Fiduciary transfer of ownership, Telecommunication Tower, Prudential Principle and Breach.