



# PEMBEBANAN JAMINAN FIDUSIA DAN AKIBAT HUKUMNYA DALAM PERJANJIAN KREDIT PADA PT. BANK JATIM CABANG KEDIRI

## SKRIPSI

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi syarat-syarat untuk menyelesaikan program studi Ilmu Hukum dan mencapai Gelar Sarjana Hukum



Asal:  
Terima:  
No. Indu:  
Pembimbing:

Kelas  
346.02  
SUN  
P

Oleh :

**INDRIYANI SUNARSIH**

NIM. 000710101058

Asal:  
Terima:  
No. Indu:  
Pembimbing:  
Kelas:

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2004

**PEMBEBANAN JAMINAN FIDUSIA DAN AKIBAT  
HUKUMNYA DALAM PERJANJIAN KREDIT  
PADA PT. BANK JATIM CABANG KEDIRI**



**PEMBEBANAN JAMINAN FIDUSIA DAN AKIBAT  
HUKUMNYA DALAM PERJANJIAN KREDIT  
PADA PT. BANK JATIM CABANG KEDIRI**

Oleh :

**INDRIYANI SUNARSIH**

**NIM. 000710101058**

**PEMBIMBING**

**KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.**

**NIP. 130 808 985**

**PEMBANTU PEMBIMBING**

**I WAYAN YASA, S.H.**

**NIP. 131 832 298**

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM**

**2004**

## MOTTO

**“SIKAP JUJUR SESEORANG ANTARA LAIN TAMPAK  
SAAT BERJANJIAN SELALU TEPAT. PRIBADI YANG  
UNGGUL MENGANGGAP JANJI SEBAGAI HUTANG,  
KALAU TIDAK DITEPATI MERASA MEMILIKI  
HUTANG KEPADA ORANG LAIN”**



---

\*Soejitno Irmin. 2003. *The Best Personal*. Malang : Seyma Media

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Ibunda Umi Laksmi dan Ayahanda Agus Setyawan tercinta, atas dukungan dan doanya selama ini.
2. Alma Materku Universitas Jember sebagai tempat untuk mencari ilmu.
3. Bapak dan ibu guruku atas semua ilmu yang diberikan.
4. Adikku tersayang Erwin Rahardianto yang selalu memberikan semangat.

## PERSETUJUAN

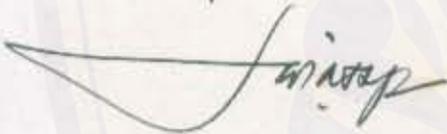
Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Selasa  
Tanggal : 22  
Bulan : Juni  
Tahun : 2004

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji

Ketua



Hj. SAADIAH TERUNA, S.H.  
NIP.130 674 837

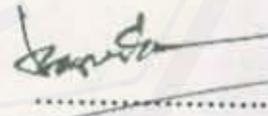
Sekretaris



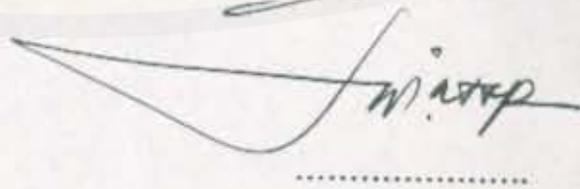
MARDI HANDONO, S.H., M.Hum  
NIP. 131 832 299

Anggota Panitia Penguji

1. KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.  
NIP. 130 808 985



2. IWAYAN YASA, S.H.  
NIP. 131 832 298



**PENGESAHAN**

Disahkan,

Skripsi dengan judul :

PEMBEBANAN JAMINAN FIDUSIA DAN AKIBAT HUKUMNYA DALAM  
PERJANJIAN KREDIT PADA PT. BANK JATIM CABANG KEDIRI.

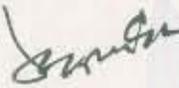
Oleh :

**INDRIYANI SUNARSIH**  
**NIM. 000710101058**

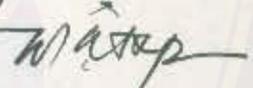
Menyetujui :

PEMBIMBING

PEMBANTU PEMBIMBING



**KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.**  
**NIP. 130 808 985**



**IWAYAN YASA, S.H.**  
**NIP. 131 832 298**

Mengesahkan,

Departemen Pendidikan Nasional Republik Indonesia

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan



**KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.**  
**NIP. 130 808 985**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur Penyusun panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayahnya-Nya, sehingga penyusunan skripsi yang berjudul : “PEMBEBANAN JAMINAN FIDUSIA DAN AKIBAT HUKUMNYA DALAM PERJANJIAN KREDIT PADA PT. BANK JATIM CABANG KEDIRI” dapat terselesaikan dengan baik.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu usaha dalam memenuhi tugas untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember. Dalam penyusunan skripsi ini penyusun banyak mendapatkan bantuan dan dorongan dari berbagai pihak, maka perkenankanlah penyusun menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Kopong Paron Pius, S.H, S.U., selaku Dekan dan Pembimbing dalam penulisan skripsi ini yang telah memberikan banyak petunjuk dan bimbingan demi terselesaikannya skripsi ini;
2. Bapak I Wayan Yasa, S.H., selaku Pembantu Pembimbing dalam penulisan skripsi ini yang telah banyak memberikan petunjuk dan bimbingan demi terselesaikannya skripsi ini;
3. Ibu Hj. Saadiyah Teruna, S.H., selaku dosen penguji;
4. Bapak Mardi Handono, S.H., M.H., selaku dosen sekretaris penguji;
5. Bapak Sugijono, S.H., selaku Dosen Wali yang telah memberikan dorongan dan bimbingan;
6. Seluruh Dosen dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Ibu Sri Mukti selaku Pimpinan PT. Bank Jatim Cabang Kediri atas izin yang diberikan untuk penelitian skripsi ini;
8. Bapak Edy Poerwanto selaku Kepala Bagian Penyelia Pemasaran PT. Bank Jatim Cabang Kediri atas petunjuk dan sarannya dalam penyelesaian skripsi ini;
9. Keluarga di Lumajang atas doa dan semangatnya;

10. Sahabat-sahabat dan orang-orang terdekatku: Mbak Nita, Lani, Mona, Endah dan Subic tempatku curhat dan bersama kalian aku menangis dan tertawa. Dwi, Sun, Eko, Edo, Anto yang selalu bersedia jika dimintai bantuan dan berjuang bersama-sama.;
11. Keluarga besar Diesvada Jawa II/10 atas canda tawa dan kebersamaan kita;
12. Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Jember angkatan 2000;
13. Semua pihak yang turut serta membantu dalam pelaksanaan penyusunan baik secara langsung maupun tidak langsung.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang setimpal atas segala jasa, kebaikan serta bantuannya baik secara moril maupun materil.

Penyusun berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan menambah wawasan bagi penyusun pada khususnya dan pembaca pada umumnya.

Jember, Juni 2004

Penyusun

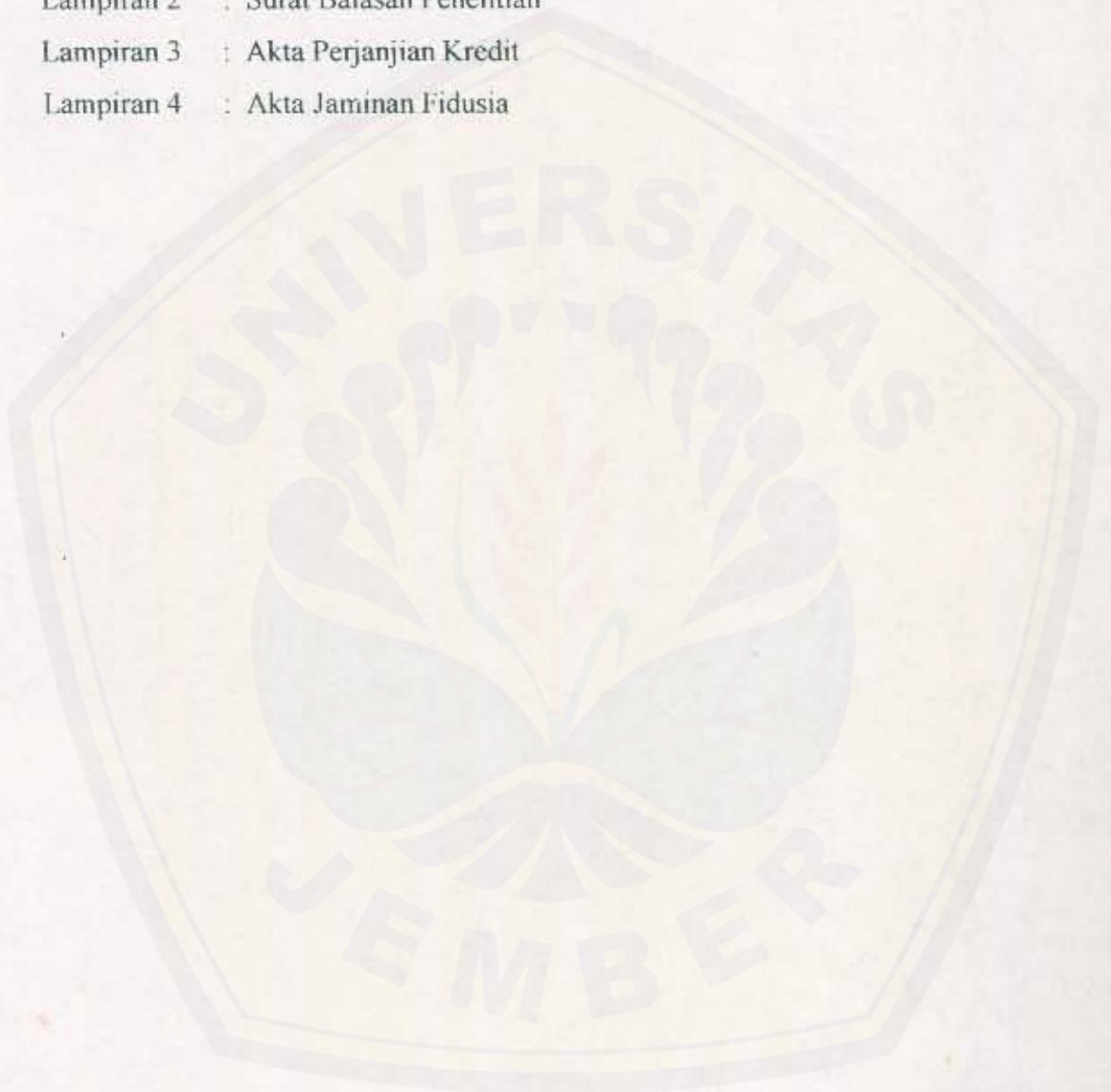
**DAFTAR ISI**

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PEMBIMBING</b> .....	ii
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	v
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	vi
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xi
<b>RINGKASAN</b> .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Ruang Lingkup .....	3
1.3 Rumusan Masalah .....	3
1.4 Tujuan Penulisan .....	4
1.4.1 Tujuan Umum .....	4
1.4.2 Tujuan Khusus .....	4
1.5 Metodologi .....	4
1.5.1 Pendekatan Masalah .....	4
1.5.2 Sumber Data .....	5
1.5.3 Metode Pengumpulan Data .....	5
1.5.4 Analisis Data .....	6
<b>BAB II FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI</b>	
2.1 Fakta .....	7
2.2 Dasar Hukum .....	8
2.3 Landasan teori .....	11
2.3.1 Pengertian Perjanjian .....	11
2.3.2 Pengertian Kredit .....	14

2.3.3 Pengertian Perjanjian Kredit .....	17
2.3.4 Pengertian Jaminan .....	20
2.3.5 Pengertian Jaminan Fidusia .....	24
2.3.6 Pengertian Kredit Macet .....	28
<b>BAB III PEMBAHASAN</b>	
3.1 Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia .....	32
3.2 Pembebanan Jaminan Fidusia sebagai Jaminan Kredit .....	39
3.3 Akibat Hukum Pembebanan Jaminan Fidusia Jika Terjadi Kredit Macet .....	43
<b>BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
4.1 Kesimpulan .....	54
4.2 Saran .....	55
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN - LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Rekomendasi Penelitian
- Lampiran 2 : Surat Balasan Penelitian
- Lampiran 3 : Akta Perjanjian Kredit
- Lampiran 4 : Akta Jaminan Fidusia



## RINGKASAN

Bank dalam memberikan kredit kepada debitur terlebih dahulu melakukan analisa yang seksama mengenai calon debitur atau lebih dikenal dengan *the five c's of analysis*, yang terdiri dari *character; capacity; capital; collateral* dan *condition of economic*. Tujuan analisa itu untuk menekan seminimal mungkin resiko kredit macet. Untuk menghindari kredit macet bank memberikan ketentuan kepada debitur menyediakan jaminan dalam setiap pemberian kredit. Prakteknya banyak jaminan yang digunakan dalam perbankan salah satunya adalah dengan fidusia. Dikeluarkannya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, masyarakat sudah mulai menggunakan jaminan fidusia secara luas karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah, dan cepat. Disamping itu jaminan fidusia juga memberikan kepada pemberi fidusia untuk masih menguasai secara fisik benda yang diikat secara fidusia sehingga pemberi fidusia dapat menjalankan kegiatan usahanya, akan tetapi hak kepemilikannya tetap berada pada bank. Berdasarkan uraian di atas maka penyusun tertarik untuk membahasnya lebih lanjut dalam suatu karya ilmiah berbentuk skripsi dengan judul "Pembebanan Jaminan Fidusia dan Akibat Hukumnya Dalam Perjanjian Kredit Pada PT. Bank Jatim Cabang Kediri."

Tujuan penyusunan skripsi ini adalah untuk mengetahui tentang pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, pembebanan jaminan fidusia sebagai jaminan kredit, dan mengkaji mengenai akibat hukum pembebanan jaminan fidusi apabila terjadi kredit macet.

Metodologi yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah pendekatan masalah secara yuridis normatif yang didukung data empiris. Sumber data yang digunakan adalah sumber data primer dan sekunder. Metode pengumpulan data dengan studi literatur dengan mempelajari buku-buku literatur, peraturan perundang-undangan atau karya ilmiah serta studi lapangan dengan melakukan wawancara dengan pejabat yang membidangi di PT. Bank Jatim Cabang Kediri. Analisa yang digunakan adalah analisa deskriptif yang kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif.

Pelaksanaan perjanjian kredit didahului dengan mengajukan permohonan kredit oleh calon debitur kepada bank, kemudian bank melakukan analisa kredit dengan melakukan pengumpulan data, verifikasi data dan melakukan analisa serta pengawasan kredit. Bank akan memberikan keputusan atas permohonan kredit yang dapat berupa penolakan permohonan kredit dan atau menyetujui permohonan kredit. Apabila bank menyetujui permohonan tersebut maka akan merealisasi atau mencairkan kredit yang waktunya ditentukan oleh bank.

Pembebanan jaminan fidusia didahului dengan pembuatan akta jaminan fidusia yang ditandatangani oleh bank dengan debitur. Sesuai pasal 11 Undang-undang Jaminan Fidusia, maka bank memberikan kuasa kepada notaris untuk mendaftarkan jaminan itu kepada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) kemudian dikeluarkan sertifikat jaminan fidusia. Prakteknya di PT. Bank Jatim Cabang Kediri ada yang didaftarkan pada KPF dan ada juga yang tidak didaftarkan alasannya karena memakan waktu yang lama dan biaya mahal.

Akibat hukum apabila terjadi kredit macet bank akan melakukan upaya-upaya seperti mengidentifikasi dini kredit macet, melakukan penyelamatan terhadap kredit dan mengintensifkan penagihan. Jika dengan upaya tersebut debitur tetap tidak dapat memenuhi kewajibannya dan tidak beritikad baik, maka bank akan melakukan upaya hukum dengan menyerahkan kredit macet itu kepada PUPN/DJPLN melalui KP2LN atau pada Pengadilan Negeri.

Berdasarkan uraian di atas maka saran yang dapat diberikan berkaitan dengan masalah yang ada yaitu hendaknya analis-analis kredit selalu mengikuti dan melaksanakan landasan perkreditan yang berlaku; hendaknya setiap akta jaminan fidusia didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia dengan tujuan untuk memenuhi asas publisitas sehingga dapat diketahui oleh masyarakat tentang obyek jaminan yang dibebani jaminan fidusia; bank harus mengasuransikan benda yang menjadi obyek jaminan agar dapat mengambil polis asuransi untuk mendapatkan ganti kerugian apabila debitur melakukan wanprestasi



## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Dalam kehidupan sehari-hari, keperluan akan dana guna menggerakkan roda perekonomian dirasakan semakin meningkat. Disatu sisi ada masyarakat kelebihan dana, tetapi tidak memiliki kemampuan untuk mengusahakannya, dan disisi lain ada kelompok masyarakat yang memiliki kemampuan untuk berusaha namun terhambat pada kendala, hanya karena memiliki sedikit atau bahkan tidak memiliki dana sama sekali. Untuk mempertemukan keduanya diperlukan "intermediasi" yang akan bertindak sebagai kreditur untuk menyediakan dana bagi debitur. Kemudian timbul perjanjian utang piutang atau sering disebut sebagai "perjanjian kredit".

Perbankan merupakan sumber dana terutama dalam bentuk kredit, baik bagi perorangan maupun badan usaha dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan konsumsinya atau meningkatkan produksinya. Dana yang digunakan bank untuk membiayai kredit tersebut bukan semata-mata berasal dari modal bank, tetapi sebagian besar berasal dari dana-dana masyarakat. Modal bank sangat terbatas sehingga untuk mengembangkan usaha bank harus berusaha keras menarik dana dari masyarakat yang kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat. Inilah yang disebut bank menjalankan fungsi intermediasi.

Kredit dapat diberikan oleh bank kepada siapa saja yang memiliki kemampuan. Pinjaman yang diberikan dalam bentuk kredit tersebut berasal dari dana masyarakat, tetapi resiko yang tinggi yaitu tidak kembalinya kredit tepat pada waktunya sehingga menimbulkan masalah kredit macet yang dapat merugikan pihak bank.

Dalam pasal 8 ayat 1 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan menyatakan bahwa : "Dalam memberi kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur

untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan". Oleh karena itu bank harus bisa mengelola kredit yang diberikan dengan manajemen perkreditan yang baik, memegang prinsip kehati-hatian, melakukan analisa yang seksama mengenai keadaan calon nasabah (debitur) atau lebih dikenal dengan *the five c's of analysis*, yang terdiri dari *character* (kepribadian); *capacity* (kemampuan); *capital* (modal); *collateral* (jaminan atau agunan); dan *condition of economic* (keadaan ekonomi nasabah), yang semuanya itu bertujuan untuk menekan seminimal mungkin resiko kredit macet.

Untuk menghindari terjadinya kredit macet, maka bank (kreditur) memberikan ketentuan kepada debitur menyediakan jaminan baik berupa benda bergerak atau tidak bergerak. Pemberian jaminan itu untuk menjamin pelunasan kredit oleh debitur tepat pada waktu yang ditentukan. Sehubungan dengan itu lembaga jaminan sangat penting demi keamanan modal dan kepastian hukum bagi kreditur dan disinilah arti pentingnya lembaga jaminan.

Jenis jaminan yang sering digunakan dalam praktek perbankan adalah jaminan kebendaan. Bentuk pengikatan jaminan kebendaan berupa hak tanggungan (untuk tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah), gadai, dan fidusia. Berkaitan dengan jaminan kebendaan itu, maka pemerintah mengeluarkan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Peraturan ini ditujukan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada kreditur sebagai penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan usaha debitur.

Fidusia menurut pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dijelaskan bahwa :

"Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda".

Jadi fidusia adalah penyerahan hak milik secara kepercayaan atas kebendaan/ barang-barang bergerak (milik debitur ) kepada kreditur dengan penguasaan fisik atas barang-barang itu tetap ada pada debitur, dengan ketentuan apabila debitur

melunasi utangnya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan (tanpa cidera janji), maka kreditur wajib mengembalikan hak milik atas barang-barang itu kepada debitur.

Bentuk jaminan fidusia sudah mulai digunakan secara luas dalam perjanjian kredit sebagai perjanjian tambahan karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah, dan cepat. Benda yang dibebani jaminan fidusia kebanyakan berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak. Benda bergerak berupa benda berwujud maupun tidak berwujud sedangkan benda tidak bergerak berupa bangunan yang tidak dibebani Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sehingga pemberi fidusia dapat menjalankan atau melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan jaminan fidusia.

Berdasarkan uraian di atas dan bertitik tolak pada ketentuan-ketentuan yang ada, maka penyusun terdorong untuk memilih judul : "PEMBEBANAN JAMINAN FIDUSIA DAN AKIBAT HUKUMNYA DALAM PERJANJIAN KREDIT PADA PT. BANK JATIM CABANG KEDIRI".

## **1.2 Ruang Lingkup**

Agar tidak menimbulkan salah pengertian atas tujuan yang hendak dicapai dalam penyusunan skripsi ini, maka perlu dibatasi ruang lingkup pembahasan permasalahan pada pelaksanaan perjanjian kredit pada PT. Bank Jatim Cabang Kediri, tahap-tahap pembebanan fidusia dan akibat hukum pembebanan fidusia jika terjadi kredit macet.

## **1.3 Perumusan Masalah**

Untuk menghindari kesimpangsiuran dalam pembahasan skripsi ini, maka dibatasi permasalahan yang hendak dikaji, sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia ?
2. Bagaimanakah pembebanan jaminan fidusia sebagai jaminan kredit ?
3. Apakah akibat hukum pembebanan jaminan fidusia apabila terjadi kredit macet ?

#### **1.4 Tujuan Penulisan**

Penyusunan skripsi ini mempunyai dua tujuan yaitu tujuan umum dan tujuan khusus.

##### **1. Tujuan umum**

Tujuan umum dari penyusunan skripsi ini adalah merupakan tujuan yang bersifat akademis, yaitu :

1. Untuk memenuhi dan melengkapi sebagian syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
2. Untuk menerapkan ilmu pengetahuan hukum yang diperoleh selama masa studi.
3. Untuk menyumbangkan pemikiran kepada masyarakat pada umumnya dan segenap mahasiswa Fakultas Hukum pada khususnya, agar dapat dijadikan bahan acuan dalam mengembangkan ilmu pengetahuan.

##### **2. Tujuan Khusus**

Tujuan khusus dari penyusunan skripsi ini adalah :

1. Untuk mengkaji dan menganalisa pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia.
2. Untuk mengkaji dan menganalisa pembebanan jaminan fidusia sebagai jaminan kredit.
3. Untuk mengkaji dan menganalisa akibat hukum pembebanan jaminan fidusia apabila terjadi kredit macet.

#### **1.5 Metodologi**

Metode penyusunan adalah proses prinsip dan prosedur untuk mencari, mendekati masalah dan mencapai suatu sasaran. Guna mendapatkan data yang diperlukan dalam menjawab dan menganalisa permasalahan dalam penyusunan skripsi ini, penyusun menggunakan metode penyusunan sebagai berikut :

##### **1.5.1 Pendekatan Masalah**

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah yuridis normatif yang didukung data empiris, yaitu pendekatan dengan jalan menelaah melalui Perundang-undangan yang berlaku saat ini, yang didukung

dengan jalan penelitian di lapangan terhadap obyek yang diteliti serta melakukan wawancara langsung dengan pihak-pihak terkait guna memecahkan masalah yang mendukung skripsi ini. (Ronny Hanitijo Soemitro,1990:11)

Penyusun menelaah beberapa literatur, karya ilmiah beserta dokumen yang berkaitan dengan pembebanan fidusia dan akibat hukumnya dalam perjanjian kredit pada PT. Bank Jatim Cabang Kediri, serta mengkaji dan menganalisa data-data yang diperoleh kemudian diaplikasikan dalam bentuk karya ilmiah berupa skripsi.

### **1.5.2 Sumber Data**

Di dalam penyusunan skripsi ini, sumber data yang dipergunakan adalah :

#### **a. Sumber Data Primer**

Sumber data primer merupakan sumber data yang diperoleh dengan cara mengadakan penelitian di lapangan dengan melakukan wawancara atau konsultasi langsung dengan pihak yang terkait untuk mendapatkan data yang aktual pada penelitian yang dilakukan.

#### **b. Sumber Data Sekunder**

Sumber data sekunder merupakan sumber data yang diperoleh dengan melakukan penelitian kepustakaan baik itu berbentuk dokumen, buku-buku umum serta peraturan perundang-undangan guna mendapatkan landasan teoritis, berupa pendapat-pendapat atau tulisan-tulisan para ahli atau pihak-pihak yang berwenang dan dimaksudkan sebagai data tambahan dari data primer.

### **1.5.3 Metode Pengumpulan Data**

Pengumpulan dan pengolahan data dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu :

#### **a. Studi Literatur**

Metode pengumpulan data dengan cara studi literatur, maksudnya adalah mempelajari buku-buku literatur yang tersedia di perpustakaan maupun dari buku-buku umum, peraturan perundang-undangan atau karya ilmiah yang dapat dijadikan landasan yang berkenaan penyusunan skripsi ini.

**b. Studi Lapangan**

Yaitu dengan cara terjun langsung ke lapangan obyek yang menjadi sasaran dengan melakukan wawancara dengan pejabat yang membidangi di PT. Bank Jatim Cabang Kediri yaitu Bapak Edy Peorwanto selaku Kepala Bagian Penyelia Pemasaran PT. Bank Jatim Cabang Kediri.

**1.5.4 Analisa Data**

Data yang terkumpul kemudian disusun secara sistematis dan terarah, dianalisis dengan metode deskriptif kualitatif, yaitu dengan cara memberi gambaran atau penjelasan sejelas mungkin tentang obyek yang dipermasalahkan yang tidak didasarkan atas angka-angka melainkan berdasar pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dengan menghubungkan data-data yang ada. Penarikan kesimpulan secara deduktif yaitu proses penarikan kesimpulan yang dilakukan dari pembahasan yang bersifat umum menuju pembahasan yang bersifat khusus. (Burhan Ashshofa, 1996:20)



## BAB II

### FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

#### 2.1 Fakta

Fakta yang dipergunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah fakta yang didapat dari penelitian pada PT. Bank Jatim Cabang Kediri. Fakta ini penyusun gunakan sebagai landasan dalam membahas permasalahan yang telah ditentukan dalam penyusunan skripsi ini.

Tanggal 21 Oktober 2002 dibuat akta perjanjian kredit antara Tuan Ir. M. Nor Istiqlal (Direktur CV. Almiva Pratama) dengan PT. Bank Jatim Cabang Kediri, dengan jumlah plafond atau maksimum kredit sebesar Rp. 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah). Suku bunga kredit itu sebesar 21% pertahun dan dibayar pada setiap bulan. Jangka waktu kredit disepakati 12 (dua belas) bulan, provisi 1% dihitung dari maksimum kredit. Kredit tersebut digunakan untuk menambah modal kerja yang bergerak dalam sektor usaha kontruksi bahan bangunan.

PT. Bank Jatim dalam memberikan kredit kepada debitur mensyaratkan untuk menyediakan jaminan. Jaminan yang diberikan Tuan Ir. M. Nor Istiqlal berupa 2 (dua) buah jaminan yaitu sertifikat tanah hak milik atas nama Tuan Ir.M.Nor.Istiqlal dengan tanah seluas 135 M2 di desa Sukorejo Kecamatan Gampengrejo, Kediri yang kemudian jaminan itu dibebani dengan Hak Tanggungan, serta kendaraan bermotor roda 4 (empat) dengan nilai penjaminan sebesar Rp 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) yang dibebani dengan jaminan fidusia.

Untuk menghindari terjadinya kebakaran maka obyek jaminan tersebut oleh pemberi fidusia atau debitur telah diasuransikan pada perusahaan asuransi yang ditunjuk dan disetujui oleh penerima fidusia atau kreditur. Semua uang premi asuransi kebakaran ditanggung dan dibayar pemberi fidusia atau debitur. Polis asuransi tersebut atas nama kreditur yang apabila terjadi kerugian maka uang pengganti kerugiannya harus dibayarkan kepada bank dan jika ada sisanya harus dikembalikan kepada debitur.

## 2.2 Dasar Hukum

Dasar hukum yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini, adalah:

### 1. Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

#### a. Pasal 1131

Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.

#### b. Pasal 1132

Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar-kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.

#### c. Pasal 1233

“Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena perjanjian, baik karena undang-undang”.

#### d. Pasal 1234

“Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu”.

#### e. Pasal 1313

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

#### f. Pasal 1320

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal.

#### g. Pasal 1338

Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kata sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

h. Pasal 1754

Pinjam-meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

**2. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia ;**

a. Pasal 4

“Jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi”.

b. Pasal 5

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

c. Pasal 6

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

1. identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
2. data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia;
3. uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
4. nilai penjaminan; dan
5. nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

d. Pasal 12

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

e. Pasal 13

1. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia.
2. Pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 memuat
  - a. identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
  - b. tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang memuat Akta Jaminan Fidusia;
  - c. data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia;
  - d. uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
  - e. nilai penjaminan; dan
  - f. nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
3. Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran.
4. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran jaminan fidusia dan biaya pendaftaran diatur dengan Peraturan Pemerintah.

f. Pasal 24

Penerimaan Fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian Pemberi Fidusia baik yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

g. Pasal 27

1. Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya.
2. Hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
3. Hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia.

f. Pasal 29 angka 1

Apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:

1. pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat 2 (dua) oleh penerima fidusia;
2. penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
3. penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

3. **Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.**

## 2.3 Landasan Teori

### 2.3.1 Pengertian Perjanjian

Perjanjian, menurut pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu "Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengakibatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih". Rumusan yang diberikan dalam pasal itu menyiratkan bahwa sesungguhnya dari suatu perjanjian lahirlah kewajiban atau prestasi dari satu atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak) lainnya yang berhak atas prestasi tersebut.

Perjanjian adalah "suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain, atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal". Peristiwa ini timbullah suatu hubungan hukum antara 2 (dua) pihak yang membuatnya. Bentuk perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan dan ditulis. (Subekti, 1982:10)

Purwahid Patrik (1994:47) berpendapat bahwa, "Perjanjian adalah merupakan perbuatan hukum, perbuatan hukum adalah perbuatan-perbuatan dimana untuk terjadinya atau lenyapnya hukum atau hubungan hukum sebagai akibat yang dikehendaki oleh perbuatan orang atau orang-orang itu".

Keterangan di atas dapat disimpulkan bahwa perjanjian merupakan salah satu sumber terpenting yang melahirkan perikatan, sesuai dalam pasal 1233 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan bahwa :

"Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena perjanjian, baik karena Undang-undang".

Jadi perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, dan dari peristiwa itu timbullah suatu hubungan hukum antara 2 (dua) pihak. Bentuk dari perjanjian itu sendiri berupa suatu rangkaian perkataan atau kalimat-kalimat yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan para pihak yang membuat perjanjian itu, baik dengan akta otentik ataupun akta di bawah tangan.

Akta di bawah tangan perbuatannya cukup dengan ditandatangani oleh si pembuatnya sedangkan akta otentik merupakan suatu akta yang bentuknya ditetapkan oleh undang-undang, dan dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang yaitu notaris. Untuk kepentingan pembuktian, jika dikemudian hari terjadi persengketaan, akta otentik lebih mudah pembuktiannya dibandingkan dengan akta di bawah tangan, karena akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Artinya akta tersebut patut dipercaya kebenarannya, bahwa para pihak benar telah menghadap di hadapan notaris, sehingga tidak perlu diperkuat dengan alat bukti lain.

Sistem pengaturan hukum perjanjian adalah menganut "Sistem Terbuka" yang artinya hukum perjanjian memberikan kebebasan seluas-luasnya kepada masyarakat untuk membuat perjanjian yang berisi apa saja yang diinginkan para pihak asal tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.

Sistem terbuka dalam hukum perjanjian yang mengandung "azas kebebasan" bagi masyarakat, dapat disimpulkan dari dalam pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dengan menekankan pada kata "semua" berarti masyarakat boleh membuat perjanjian yang syarat dan ketentuannya diatur sendiri oleh para pihak dan perjanjian yang dibuat tersebut mengikat para pihak seperti undang-undang. Dengan kata lain perjanjian tersebut tidak dapat ditarik atau dibatalkan kembali kecuali dengan persetujuan kedua belah pihak. (Sutarno, 2003:75)

Dalam hukum perjanjian juga berlaku *azas konsensualitas* yang artinya sepakat. Kedua pihak sepakat atau setuju mengenai suatu soal yang diperjanjikan, jadi perjanjian itu lahir sejak adanya kata sepakat. Dalam hukum perjanjian juga menganut *azas pacta sunt servanda*, yang artinya setiap janji adalah mengikat dengan kata lain setiap perjanjian harus ditaati oleh kedua belah pihak.

Untuk membuat suatu perjanjian harus memenuhi syarat-syarat supaya perjanjian diakui dan mengikat para pihak yang membuatnya. Pasal 1320

KUHPerdata menentukan syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat yaitu :

1. Adanya kata sepakat

Sepakat artinya persesuaian paham dan kehendak antara para pihak mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang dibuat. Sepakat juga mengandung arti apa yang dikehendaki pihak yang satu juga dikehendaki pihak lainnya. Jadi pihak-pihak dalam perjanjian harus mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikatkan diri dan kemauan itu harus dinyatakan secara tegas. Kesepakatan dianggap tidak ada apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, di bawah paksaan dan juga penipuan.

2. Cakap untuk membuat perjanjian

Cakap berarti orang-orang yang membuat perjanjian harus cakap menurut hukum. Seseorang dianggap cakap yaitu seorang yang telah dewasa atau akil balik, sehat jasmani dan rohani, karena hanya orang yang cakap yang mampu memahami, melaksanakan dan bertanggungjawab terhadap apa yang diperjanjikan. Orang-orang yang dianggap tidak cakap menurut hukum ditentukan dalam pasal 1330 KUHPerdata, yaitu :

“orang-orang yang belum dewasa, orang-orang yang berada di bawah pengampuan, dan orang-orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu”.

Namun oleh Mahkamah Agung melalui surat edaran No. 3/1963/Tanggal 4 Agustus 1963 bahwa perempuan adalah cakap sepanjang memenuhi syarat telah dewasa dan tidak di bawah pengampuan. Menurut Pasal 7 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 bahwa wanita yang sudah dewasa jika telah mencapai usia 16 tahun.

3. Mengenai hal atau obyek tertentu

Artinya dalam membuat perjanjian, apa yang diperjanjikan harus jelas, sehingga hak dan kewajiban para pihak bisa ditetapkan. Misalnya perjanjian hutang piutang harus jelas berupa besarnya hutang, kapan jangka waktu pengembaliannya, dan bagaimana cara mengembalikannya.

#### 4. Suatu sebab (causal) yang halal

Artinya suatu perjanjian harus berdasarkan sebab yang halal atau yang diperbolehkan oleh undang-undang. Kriteria atau ukuran sebab yang halal yaitu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum.

Syarat pertama dan kedua disebut sebagai syarat subyektif karena menyangkut orang-orang atau pihak-pihak yang membuat perjanjian sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut sebagai syarat obyektif karena menyangkut obyek yang dapat dibatalkan, artinya para pihak dapat menggunakan hak untuk membatalkan atau tidak menggunakan hak untuk membatalkan.

Menurut Sutarno (2003:91), bila syarat obyektif tidak dipenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum artinya perjanjian itu sejak semula dianggap tidak pernah ada, jadi tidak ada perikatan hukum yang dilahirkan karena sejak semula tidak dianggap tidak pernah ada perjanjian maka tidak ada perjanjian yang dihapus. Akibat hukumnya suatu perjanjian dibatalkan karena syarat subyektif dan obyektif dalam perjanjian tidak dipenuhi atau karena dibatalkan salah satu pihak karena wanprestasi yaitu :

1. Hak dan kewajiban para pihak kembali kepada keadaan semula seperti sebelum adanya perjanjian, atau
2. Para pihak harus mengembalikan hak-hak yang telah dinikmati, misalnya debitur yang telah menerima uang pinjaman harus segera mengembalikan sebesar uang yang diterimanya.

### 2.3.2 Pengertian Kredit

Istilah "kredit" berasal dari bahasa Romawi yaitu "*credere*" yang berarti percaya. Kreditur dalam hubungan perkreditan dengan debitur mempunyai kepercayaan, bahwa debitur dalam waktu dan dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama dapat mengembalikan atau membayar kembali kredit yang bersangkutan. Dalam masyarakat umum istilah kredit sudah tidak asing lagi,

sehingga dalam kehidupan sehari-hari sudah dicampuradukkan dengan istilah utang. (Rachmadi Usman, 2001:236)

Pengertian kredit menurut Levy (dalam Mariam Darus Badruzaman, 1991:24) adalah menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh penerima kredit. Penerima kredit berhak mempergunakan pinjaman itu untuk keuntungannya dengan kewajiban mengembalikan jumlah pinjaman itu dibelakang hari.

Dalam pasal 1 angka 11, Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, pengertian 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” .

Rumusan di atas dapat diketahui, bahwa kredit itu merupakan perjanjian pinjam meminjam uang antara bank sebagai kreditur dengan debitur yang dibuat atas dasar kepercayaan, bahwa nasabah dalam tenggang waktu yang telah ditentukan akan melunasi atau mengembalikan pinjaman uang atau tagihan tersebut kepada bank disertai pembayaran sejumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan sebagai imbalan jasanya.

Menurut Gunarto Suhardi (2003:76), untuk memperoleh keuntungan yang maksimal maka bank harus memperhatikan 2 (dua) hal yaitu :

#### 1. Sasaran Kredit

Kredit pada dasarnya mempunyai 4 (empat) sasaran, antara lain :

- a. Aman, artinya kredit yang disalurkan dapat diterima kembali secara wajar;
- b. Terarah, artinya bahwa penggunaan kredit oleh para nasabah (debitur) harus sesuai dengan evaluasi dan rencana pemberian sehingga kegiatan usaha yang menjadi obyeknya dapat terwujud dan berkembang;
- c. Produktif, artinya bahwa kredit yang diberikan dapat memberikan hasil bagi bank maupun bagi nasabah (debitur); dan
- d. Deposan, artinya bahwa kredit yang sehat dapat memberikan keyakinan kepada deposan atau penyimpanan dana bahwa uang yang disimpan di bank akan kembali dengan selamat, dan menghasilkan dalam bentuk bunga.

## 2. Tujuan Kredit

Dalam kegiatan perkreditan akan selalu melibatkan tiga kelompok yaitu nasabah (debitur); bank (kreditur); dan masyarakat atau negara. Oleh karena itu aktivitas perkreditan sangat terkait dengan tujuan yang hendak dicapai oleh ketiga kelompok tersebut yaitu :

- a. Tujuan bagi nasabah
  1. Menjamin kelancaran usahanya sehingga mempunyai performance yang lebih baik dari sebelum menerima kredit;
  2. Mampu meningkatkan usaha dan kemampuan sehingga terjamin kelangsungan hidup usahanya; dan
  3. Kredit dapat meningkatkan motivasi berusaha.
- b. Tujuan bagi bank
  1. Kredit merupakan sumber pendapatan yang paling utama;
  2. Menjamin kelangsungan hidup bank dari hasil kegiatan perkreditan; dan
  3. Menumbuhkan, mengembangkan dan meratakan kegiatan berusaha sehingga terjadi pemerataan pendapatan.
- c. Tujuan bagi masyarakat dan negara
  1. Meningkatkan daya guna dari uang;
  2. Menimbulkan kegairahan berusaha masyarakat; dan
  3. sebagai jembatan untuk mempercepat dan meningkatkan pendapatan nasional.

Kebijakan pemberian kredit yang benar menurut ilmu keuangan (manajemen keuangan) adalah suatu kebijakan yang memberikan maksimum kredit dan minimum cost, dengan demikian kebijakan tersebut akan memaksimalkan nilai kekayaan baik bagi bank maupun pemegang saham. Sebagai penunjang terhadap penilaian kelayakan kredit menurut Rachmadi Usman (2001:246-248), maka dipergunakan prinsip 5 C atau *The five C's of Analysis*, yang terdiri dari :

### a. *Character* (watak)

Analisa ini lebih memfokuskan pada faktor manusia dan faktor manajemen faktor manusia ini dilihat dari kejujuran, kepribadian, moral serta rasa tanggungjawab dari calon debitur, apakah proyek yang dibiayai dengan kredit digunakan sesuai atau tidak. Sedangkan faktor manajemen dilihat dari tujuan dan sasaran, serta hasil yang hendak dicapai.

### b. *Capital* (modal)

Yaitu penilaian atas kekayaan yang tertanam di dalam kegiatan usaha (*financial position*) yang menyangkut 2 (dua) hal pokok antara lain tentang

jumlah dana yang dimiliki debitur yang tertanam dalam kegiatan, bidang usaha dan jumlah dana yang ditanam untuk menunjang atau memenuhi kebutuhan sehari-hari untuk operasi bisnisnya.

c. *Capacity* (kemampuan)

Suatu penilaian kemampuan debitur untuk membayar kembali utangnya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan, dengan cara apabila debitur itu adalah perorangan, maka analis harus mendapat informasi yang benar mengenai pekerjaan serta usaha debitur yang mengindikasikan debitur memperoleh pendapatan, sehingga memberi keyakinan akan kemampuan debitur. Apabila debitur itu badan usaha maka seorang analis harus menganalisa dari neraca, rugi laba perusahaan dan proyeksi *cash flow*.

d. *Collateral* (Jaminan)

Jaminan berarti bahwa harta kekayaan, baik bersifat materiil dapat berupa benda bergerak maupun tidak bergerak, serta yang bersifat immateriil yaitu jaminan yang secara fisik tidak dapat dikuasai langsung oleh bank, misalnya jaminan perorangan (*borgtocht*) dan bank garansi. Jaminan mempunyai fungsi yaitu memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari barang-barang jaminan tersebut bilamana debitur tidak dapat melunasi utangnya pada waktu yang ditentukan dalam perjanjian.

e. *Condition of Economic* (Kondisi ekonomi)

Penilaian terhadap kondisi ekonomi dan lingkungan usaha, merupakan prospektif usaha debitur dalam kegiatan kehidupan perekonomian secara menyeluruh, karena membawa dampak pada kemampuan membayar dari debitur.

Demikian beberapa pedoman pokok dalam proses pemberian kredit pada PT. Bank Jatim Cabang Kediri yang tujuan akhir dari analisa kredit adalah untuk menentukan *cash flow* sebagai sumber pelunasan kredit.

### 2.3.3 Pengertian Perjanjian Kredit

Bentuk dan kedudukan perjanjian kredit bank ini adalah hal yang paling sering menjadi bahan pembahasan para ahli hukum dan terutama dalam apakah itu merupakan perjanjian khusus ataukah tetap tunduk pada KUHPerdara atau tidak.

Menurut Mariam Darus Badruzaman (1991:26), bahwa perjanjian kredit pada hakekatnya adalah perjanjian pinjam-meminjam, sebagaimana diatur dalam pasal 1754 KUHPerdara yang menegaskan bahwa :

“Pinjam meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”.

Hal yang sama dikemukakan oleh Subekti (dalam Rachmadi Usman, 2001:261), yaitu : “Dalam bentuk apapun yang juga pemberian kredit itu diadakan, hakekatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur dalam KUHPerdara pasal 1754 sampai dengan pasal 1769”.

Pendapat di atas, disangkal oleh pakar hukum lainnya. Menurut Sutan Remy Sjahdeini (dalam Rachmadi Usman, 2001:262-263), bahwa Perjanjian kredit dengan perjanjian pinjam meminjam adalah berbeda. Perbedaan itu terletak pada tujuannya. Jika dalam perjanjian kredit, kredit harus digunakan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan dalam perjanjian dan apabila menyimpang dari tujuan itu maka dapat diakhiri secara sepihak, yang berarti debitur bukan merupakan pemilik mutlak dari kredit yang diperolehnya berdasarkan perjanjian kredit, sedangkan dalam perjanjian pinjam meminjam uang, pihak meminjam bebas menggunakan uang pinjamannya tanpa terikat dari tujuan yang telah diperjanjikan. Perbedaan yang lain adalah dilihat dari syarat cara penggunaannya. Yaitu, apabila perjanjian kredit, kredit bank hanya dapat digunakan menurut cara tertentu, misalnya dengan menggunakan cek atau perintah pemindahbukuan, lain halnya dengan perjanjian pinjam meminjam uang biasa, uang yang dipinjamkan akan diserahkan secara keseluruhan dari kreditur kepada debitur tanpa ada syarat-syarat penggunaan uang tersebut oleh debitur.

Beberapa pendapat tentang perjanjian kredit di atas dapat dikatakan bahwa perjanjian kredit memiliki identitas sendiri, dengan kata lain perjanjian kredit adalah perjanjian tidak bernama (*onbeniemde overeentskomst*) sebab tidak ada ketentuan khusus yang mengaturnya sehingga dasar hukum dalam pembuatan perjanjian kredit dilandasi persetujuan atau kesepakatan antara kreditur dengan

debitur, sesuai dengan azas kebebasan berkontrak yang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.

Undang-undang Perbankan tidak menentukan bentuk perjanjian kredit bank, dan berarti pemberian kredit bank dapat dilakukan secara tertulis maupun lisan. Dalam praktek perbankan, guna mengamankan pemberian kredit dan untuk membuktikan adanya suatu peristiwa, maka pada umumnya perjanjian kredit dituangkan dalam bentuk tertulis, baik dengan akta otentik/notariil ataupun dengan akta dibawah tangan. Hal tersebut didasarkan pada ketentuan sebagai berikut :

1. Instruksi Presidium Kabinet Nomor 15/EK/10, tanggal 3 Oktober 1966 jo Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit I Nomor 2/539/UPK/Pemb, tanggal 8 Oktober 1966 yang menginstruksikan kepada masyarakat perbankan, bahwa dalam memberikan kredit dalam bentuk apapun, bank-bank wajib mempergunakan akad perjanjian kredit; dan
2. Surat keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 27/7/UPPB, tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank Bagi Bank Umum, yang menyatakan bahwa setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati pemohon kredit dituangkan dalam perjanjian kredit.

Perjanjian kredit merupakan perjanjian baku (*standard contract*), dimana isi atau klausula-klausulanya telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh bank (kreditur) kemudian disodorkan kepada debitur untuk membubuhkan tanda tangannya saja, karena tanpa ada tanda tangan kedua pihak maka tidak ada pemberian kredit. Perjanjian kredit merupakan ikatan antara bank dengan nasabah, yang isinya menentukan dan mengatur hak dan kewajiban kedua belah pihak. Oleh karena itu sebelum perjanjian kredit dilakukan bank harus sudah memastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan kredit telah diselesaikan dan telah memberikan perlindungan yang memadai bagi bank.

Sehubungan dengan keterangan di atas lahirnya atau terjadinya suatu perjanjian kredit apabila antara bank dan debitur telah tercapai kata sepakat dan telah ditanda tangani oleh kedua pihak. Sejak ditandatangani perjanjian kredit,

bank telah mencatatnya dalam posisi of balanced yang dalam akuntansi disebut dengan komitmen. Jadi apabila tidak ada kata sepakat dan belum ditanda tangani maka perjanjian kredit dianggap belum terjadi atau belum ada. (Sutarno, 2003:98)

Menurut Ch. Gatot Wardoyo (dalam Rachmadi Usman, 2001:264-265), bahwa perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi diantaranya :

1. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidaknya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan;
2. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban antara kreditur dengan debitur; dan
3. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.

Perjanjian kredit mempunyai kekuatan eksekutorial, karena perjanjian kredit sebagai alat bukti adanya hutang, sehingga jika debitur wanprestasi maka tindakan hukum yang dapat dilakukan adalah dengan mengajukan gugatan melalui pengadilan. Tujuan gugatan tersebut untuk mencari kekuatan hukum yang tetap sehingga eksekusi jaminan dan harta kekayaan lain milik debitur dapat dilaksanakan.

Seperti yang dikemukakan sebelumnya setiap pemberian kredit harus dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis. Bentuk dan formatnya diserahkan oleh Bank Indonesia kepada masing-masing bank untuk mencrapkannya, namun sekurang-kurangnya harus memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum yang dapat melindungi kepentingan bank, serta memuat jumlah, jangka waktu, bunga penggunaan, jaminan serta persyaratan-persyaratan kredit lainnya sebagaimana ditetapkan dalam keputusan persetujuan kredit dimaksud.

Berakhirnya perjanjian kredit, maka secara otomatis berakhir pula perjanjian aksesoirnya yaitu perjanjian pengikatan jaminan dan semua dokumen jaminan harus dikembalikan kepada nasabah (debitur) atau pemiliknya.

#### **2.3.4 Pengertian Jaminan**

Dalam praktek perbankan di Indonesia, dalam pemberian kredit umumnya diikuti dengan penyediaan jaminan oleh pemohon kredit, sehingga pemohon

kredit yang tidak bisa memberikan jaminan akan sulit memperoleh kredit dari bank. Menurut Gatot Supramono (1996:75), yang dimaksud jaminan adalah “Suatu perikatan antara kreditur dengan debitur, dimana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk pelunasan utang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku, apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang si debitur”.

Sutarno (2003:142) berpendapat bahwa jaminan kredit adalah “segala sesuatu yang mempunyai nilai, mudah untuk diuangkan yang diikat dengan janji sebagai jaminan untuk pembayaran dari utang debitur berdasarkan perjanjian yang dibuat oleh kreditur dengan debitur”.

Beberapa pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa jaminan kredit bank berfungsi untuk memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapat pelunasan, apabila debitur melakukan cidera janji, yaitu untuk membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditentukan dan sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui antara kreditur dan debitur.

Menurut Subekti (dalam Rachmadi Usman, 2001:286) lembaga jaminan mempunyai tugas melancarkan dan mengamankan pemberian kredit, maka jaminan yang baik dan ideal itu adalah :

- a. Dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukan;
- b. Tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan atau meneruskan usahanya; dan
- c. Memberikan kepastian kepada si pemberi kredit, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, yang apabila diperlukan dapat dengan mudah diuangkan untuk melunasi utang si penerima kredit.

Jaminan yang diberikan harus dibuat perjanjian antara bank dengan debitur yang disebut perjanjian pengikatan jaminan. Semua perjanjian pengikatan jaminan bersifat “*accessoir*” artinya perjanjian tersebut keberadaannya tergantung pada perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit mempunyai akibat hukum yaitu :

1. Hapusnya tergantung pada perjanjian pokok;
2. Jika perjanjian pokok batal, perjanjian jaminan ikut batal; dan
3. Jika perjanjian pokok beralih, maka perjanjian jaminan juga ikut beralih.

Sebaliknya jika perjanjian pengikatan jaminan cacat dan batal karena suatu sebab hukum, misalnya barang jaminan musnah atau dibatalkan, maka perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok tidak ikut batal, dan debitur tetap harus melunasi utangnya.

Menurut Sutarno (2003:145-150), pada umumnya jenis-jenis jaminan kredit menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang merupakan salah satu sumber hukum dibidang keperdataan dapat dikelompokkan menurut sifat, obyek serta kewenangannya. Penggolongan lembaga jaminan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Jaminan lahir karena undang-undang dan lahir karena perjanjian

Jaminan yang lahir karena undang-undang adalah jaminan yang adanya karena ditentukan oleh undang-undang tidak perlu ada perjanjian antara kreditur dan debitur. Perwujudan dari jaminan yang lahir dari undang-undang ini ialah Pasal 1131 KUHPerdata menyatakan bahwa :

“Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”.

dan pasal 1132 KUHPerdata menentukan bahwa :

“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan”.

Hak seorang kreditur yang didahulukan pemenuhannya dari debitur atas kreditur-kreditur yang lainnya disebut *hak privilege*. *Hak privilege* adalah suatu hak yang diberikan oleh undang-undang kepada kreditur yang satu diatas kreditur yang lainnya semata-mata berdasarkan sifat dari piutangnya.

Jaminan yang timbul karena ketentuan undang-undang dapat dijumpai dengan apa yang disebut *hak retensi*, yaitu hak seorang kreditur untuk menahan benda milik debitur yang berhubungan dengan piutangnya sampai piutang tersebut dilunasi oleh debitur.

Lembaga jaminan yang lahir karena perjanjian adalah jaminan yang adanya harus diperjanjikan terlebih dahulu secara tegas oleh masing-masing pihak. Yang tergolong lembaga ini adalah hak tanggungan, gadai, fidusia .

## 2. Jaminan umum dan Jaminan khusus

Jaminan umum itu timbulnya dari undang-undang yang bersumber pada pasal 1131 KUHPerdara, obyeknya adalah semua harta kekayaan atau benda-benda yang dimiliki debitur seluruhnya, baik ada sekarang atau yang akan ada kemudian hari. Tanpa ada perjanjian yang diadakan antara kreditur dan debitur, maka kedudukan kreditur adalah sebagai kreditur konkuren yang semuanya bersama-sama memperoleh jaminan umum yang diberikan oleh undang-undang .

Jaminan khusus timbul karena adanya perjanjian yang khusus diadakan antara kreditur dan debitur yang bertujuan agar debitur menyediakan jaminan berupa jaminan kebendaan atau jaminan yang bersifat perorangan. Jaminan kebendaan adalah menyediakan benda-benda tertentu sebagai jaminan dan jaminan perorangan adalah adanya orang-orang tertentu yang mengikatkan diri untuk membayar utang debitur jika debitur cidera janji.

## 3. Jaminan kebendaan

Jaminan kebendaan adalah jaminan berupa hak mutlak atas suatu benda yang memiliki hubungan langsung dengan benda-benda itu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan serta dapat dialihkan. Jaminan ini juga mempunyai sifat prioriteit artinya siapa yang memegang jaminan atas jaminan kebendaan lebih dahulu maka akan didahulukan pelunasan utangnya dibanding pemegang jaminan hak kebendaan kemudian. Jaminan kebendaan adanya karena diperjanjikan antara kreditur dengan debitur. Menyerahkan barang untuk digunakan sebagai jaminan berarti melepaskan kekuasaan untuk memindahkan hak milik atas barang itu dengan cara menjual, menghibahkan, menukarkan dan lain-lain.

## 4. Jaminan Penanggungan (*Borgtocht*)

Jaminan penanggungan utang adalah jaminan yang bersifat perorangan yang menimbulkan hubungan langsung dengan orang tertentu. Jaminan yang

bersifat perorangan ini hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur semuanya, contohnya *borgtocht* yang diatur dalam pasal 1820 sampai dengan 1850 KUHPerduta. *Borghtocht* adalah perjanjian antara kreditur dengan seorang pihak ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban debitur (si berutang), baik dengan sepengetahuan debitur atau bahkan tanpa sepengetahuan debitur (si berutang). Bentuk jaminan *borghtocht* yaitu jaminan perorangan (*personal guarantee*) dan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*).

#### 5. Jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak

Dalam hukum perdata terutama mengenai lembaga jaminan, penting sekali arti pembedaan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak dalam hal-hal tertentu, yaitu mengenai :

##### a. Cara pembebanannya

Dalam hal pembebanannya untuk benda-benda bergerak dilakukan dengan lembaga jaminan fidusia dan gadai, sedangkan untuk benda-benda tidak bergerak dilakukan dengan bentuk pembebanan berupa hak tanggungan.

##### b. Cara penyerahannya

Penyerahan benda bergerak menurut jenisnya dapat dilakukan dengan penyerahan secara nyata, sedangkan untuk benda tidak bergerak dilakukan dengan balik nama, yaitu harus dilakukan penyerahan secara yuridis yang bermaksud memeralihkan hak.

##### c. Dalam hal daluwarsa (*verjaring*), untuk benda bergerak tidak mengenal daluwarsa, sedangkan benda tidak bergerak mengenal daluwarsa yaitu selama 30 tahun.

##### d. Berkenaan dengan berzit, untuk benda bergerak berlaku ketentuan pasal 1977 KUHPerduta yaitu seorang bezitter dari barang bergerak adalah pemilik benda itu, sedangkan untuk benda tidak bergerak tidak demikian.

### 2.3.5 Pengertian Jaminan Fidusia

Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam Bahasa Indonesia. Undang-Undang yang khusus mengatur tentang hal ini yaitu Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia juga menggunakan istilah

“fidusia”. Dengan demikian istilah fidusia sudah merupakan istilah resmi dalam dunia hukum kita, namun dalam Bahasa Indonesia untuk fidusia ini disebut juga dengan istilah “Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan”. Dalam terminologi Belandanya sering disebut dengan istilah lengkapnya berupa “*Fiduciare Eigendom Overdracht*”

Menurut pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, fidusia diartikan sebagai pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menentukan bahwa:

“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 1999 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”.

Menurut Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani (2000:113), fidusia berasal dari kata *fides* yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata ini, maka hubungan hukum antara debitur (pemberi fidusia) dan kreditur (penerima fidusia) merupakan hubungan hukum yang didasarkan kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah dilunasi hutangnya. Sebaliknya penerima fidusia percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya .

Secara kepercayaan artinya tidak untuk betul-betul dimiliki. Dalam hal ini ada selisih pendapat antara para sarjana. Disatu pihak ada yang berpendapat bahwa kreditur pemegang jaminan fidusia yang dinamakan *fiduciarius* dengan penyerahan tersebut benar-benar telah menjadi pemilik dari benda jaminan dengan hak-hak sebagaimana yang dipunyai seorang pemilik, tetapi dilain pihak ada yang berpendapat bahwa pemegang jaminan fidusia terhadap pihak ketiga berkedudukan sebagai seorang pemilik, sedang terhadap pemberi jaminan hanya

berkedudukan sebagai seorang pemegang gadai yang tidak memegang benda jaminan, karena para pihak memang tidak benar-benar bermaksud untuk mengalihkan hak milik atas benda jaminan dan dalam prakteknya para pihak mengadakan kesepakatan yang membatasi hak-hak kreditur sampai sejauh hak seorang pemegang hak jaminan saja. jadi hak atas barang bergerak yang berwujud atau tidak berwujud oleh debitur diserahkan kepada bank selaku kreditur. Penyerahan dimaksudkan bukan untuk dimiliki, melainkan penyerahan didasarkan kekuasaan untuk jaminan pelunasan hutang, jika debitur tidak mampu mengembalikan pinjamannya. (J Satrio, 2002:77)

Pengikatan barang melalui fidusia dimaksudkan sebagai penambah keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur dalam melunasi hutangnya, menunjukkan bahwa keberadaan barang yang diikat secara fidusia adalah digantungkan pada perjanjian pemberian kredit oleh bank. Oleh karena itu pengikatan barang secara fidusia merupakan perjanjian yang bersifat tambahan atau "*accessoir*", sesuai dengan pasal 4 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia menentukan bahwa "Jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi".

Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan (1997:32), bahwa mengenai sifat perjanjian jaminan lazimnya dikonstruksikan sebagai jaminan yang bersifat "*accessoir*" yaitu senantiasa merupakan perjanjian yang dikaitkan dengan perjanjian pokok, mengabdikan pada perjanjian pokok. Mariam Darus Badruzaman (1991:40) mengemukakan bahwa sifat fidusia memiliki sifat "*accessoir*" sesuai dengan sifat yang melekat pada hukum jaminan, lahir dan berakhirnya penyerahan hak milik secara fidusia bergantung pada hutang pokok.

Konsekuensi dari perjanjian "*accessoir*" ini adalah bahwa jika perjanjian pokok tidak sah atau karena sebab apapun hilang berlakunya atau dinyatakan tidak berlaku, maka secara hukum perjanjian "*accessoir*" juga ikut menjadi batal.

Perjanjian fidusia ini menimbulkan *hak preferen* bagi kreditur. *Hak preferen* 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 tersebut. Hal ini dinyatakan dalam pasal 27 ayat 1 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia yaitu *Hak Preferen* adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Sama dengan hak jaminan lainnya seperti hak tanggungan, hak gadai begitu juga dengan fidusia diberikan hak preferen. Ketentuan ini sekaligus menghapus keragu-raguan selama ini tentang ada tidaknya *hak preferen* bagi si penerima fidusia. Hak preferen tersebut baru diperoleh penerima fidusia pada saat didaftarkannya fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) dibawah lingkup Departemen Kehakiman sesuai dengan pasal 12 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia.

Kedudukan kreditur sebagai penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan (*hak preferen*) terhadap kreditur lainnya, artinya jika debitur cidera janji atau lupa membayar hutangnya maka kreditur mempunyai hak untuk menjual atau melakukan eksekusi benda jaminan fidusia dan kreditur juga mendapat hak didahulukan untuk mendapat pelunasan utang dari hasil eksekusi benda jaminan tersebut. (Sutarno, 2003:208)

Jaminan fidusia sebagai perjanjian "*accessoir*" ini demi hukum hapus, apabila utang pada perjanjian pokok hapus. Di samping itu pasal 25 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 menyatakan secara tegas bahwa Jaminan Fidusia hapus karena hapusnya utang yang dijamin fidusia, pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia, atau karena musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Atas hapusnya jaminan fidusia maka penerima fidusia harus memberitahukan serta melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak, atau musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tersebut kepada KPF. Adanya ketentuan seperti ini berguna untuk memberi kepastian kepada KPF untuk mencoret pencatatan jaminan fidusia dari buku daftar fidusia dan menerbitkan surat keterangan yang menyatakan sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi. (Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2001:149)

Benda yang menjadi obyek jaminan fidusia di asuransikan kemudian benda tersebut musnah maka dengan musnahnya benda tersebut tidak menghapuskan klaim asuransi. Dengan demikian hak-hak asuransi dapat dipakai sebagai pengganti obyek jaminan fidusia yang musnah sebagai sumber pelunasan utang debitur.

### 2.3.6 Pengertian Kredit Macet

Akibat debitur tidak dapat membayar lunas utangnya, maka menjadikan perjalanan kredit terhenti atau macet. Kredit macet adalah suatu keadaan dimana seorang nasabah tidak mampu membayar lunas kredit bank tepat pada waktunya. Keadaan demikian dalam hukum perdata disebut wanprestasi atau ingkar janji. Kredit digolongkan macet jika terdapat tunggakan pokok atau bunga yang telah melampaui 270 hari (9 bulan lebih). Dihubungkan dengan kredit macet maka menurut Gatot Supramono (1996:132), ada 3 (tiga) macam perbuatan yang tergolong wanprestasi yaitu sebagai berikut :

1. Nasabah sama sekali tidak dapat membayar angsuran kredit (beserta bunganya);
2. Nasabah membayar sebagian angsuran kredit (beserta bunganya), walaupun nasabah kurang membayar satu kali angsuran; dan
3. Nasabah membayar lunas kredit (beserta bunganya) setelah jangka waktu yang diperjanjikan berakhir. Hal ini tidak termasuk nasabah membayar lunas setelah perpanjangan jangka waktu kredit yang telah disetujui bank atas permohonan nasabah, karena telah terjadi perubahan perjanjian yang telah disepakati bersama.

Kredit macet pada dasarnya disebabkan oleh 2 (dua) faktor yaitu faktor intern dan faktor ekstern, kedua faktor tersebut tidak dapat dihindari mengingat adanya berbagai kepentingan yang saling berkaitan sehingga mempengaruhi kegiatan usaha bank.

1. Faktor intern penyebab kredit macet, antara lain meliputi :

a. Kebijakan pemberian kredit yang terlalu ekspansif.

Peningkatan penghimpunan dana yang cukup cepat telah menyebabkan pimpinan bank melakukan kebijakan pemberian kredit melebihi tingkat yang wajar, hal ini tampaknya dilakukan untuk menghindari terjadinya dana yang idle akibat adanya penghimpunan yang sangat besar. Bank seharusnya tetap melakukan kebijakan pemberian kredit dengan prosedur yang berhati-hati (*Prudential Principle*) untuk menghindari terjadinya resiko kredit macet. Kebijakan pemberian kredit yang hanya didasarkan pada pencapaian target jumlah tertentu tanpa memperhatikan aspek lainnya, hanya akan menimbulkan masalah yang pada gilirannya dapat mempengaruhi tingkat kesehatan bank dikemudian hari.

b. Penyimpangan pemberian kredit.

Bank telah memiliki pedoman dan tata cara pemberian kredit, namun pada pelaksanaannya seringkali tidak dilaksanakan secara taat dan patuh, dimana analisis kredit tidak mewajibkan kepada calon debitur untuk menyerahkan study kelayakan usahanya (*Feasibility Study*) atau data keuangan, penilaian kredit tidak menitik beratkan kepada kelayakan usahanya termasuk tidak meneliti secara mendalam mengenai tujuan penggunaan kredit dengan kata lain penyimpangan pemberian kredit terhadap prosedur atau kebijakan secara umum disebabkan kurangnya kuantitas dan kualitas dari pejabat bank.

c. Lemahnya sistem administrasi dan pengawasan kredit.

Sistem administrasi dan pengawasan yang lemah menyebabkan pemantauan terhadap performance kredit tidak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya, dengan demikian permasalahan yang dapat menimbulkan kredit macet tidak terdeteksi secara dini yang pada gilirannya akan menyebabkan terjadinya kredit macet. Pendeteksian secara dini terhadap kemungkinan timbulnya permasalahan kredit macet merupakan faktor yang sangat penting untuk menghindari timbulnya

kerugian karena dana-dana yang ditanamkan oleh bank mengalami kesulitan pengembaliannya.

d. Lemahnya sistem informasi kredit bermasalah

Bank kurang dapat memanfaatkan informasi kredit macet yang ada di wilayah kerja bank tersebut yang berasal dari wilayah Bank Indonesia setempat, sehingga bank tersebut tidak dapat mengambil langkah-langkah pencegahan kredit macet secara dini.

2. Faktor ekstern penyebab kredit macet

Penyebab kredit macet yang dapat dikategorikan sebagai faktor ekstern antara lain :

a. Kegagalan usaha debitur.

Kegagalan usaha debitur dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor antara lain dapat berupa kegagalan produksi, distribusi dan pemasaran terhadap produk yang dihasilkan oleh debitur tersebut, namun demikian seharusnya, bank dapat mengantisipasi resiko-resiko tersebut pada saat-saat melakukan penilaian terhadap kelayakan usaha debitur. Pemberian kredit oleh bank dapat dilakukan setelah pihak bank merasa yakin bahwa usaha debitur akan berjalan aman dan lancar serta tidak bersifat spekulatif.

Pengamatan yang cermat terhadap kecenderungan suatu industri juga merupakan faktor kunci terhadap keberhasilan suatu usaha, kejenuhan yang terjadi pada suatu industri dapat menyebabkan runtuhnya industri tersebut yang berdampak negatif terhadap bank.

b. Pemanfaatan iklim persaingan perbankan yang tidak sehat.

Adanya iklim persaingan perbankan yang tidak sehat banyak dimanfaatkan oleh beberapa calon debitur atau debitur dengan cara tertentu yang mendorong bank menawarkan persyaratan yang lebih ringan dan jumlah kredit yang lebih besar sehingga pada akhirnya pemberian kredit yang berlebihan kepada debitur yang bersangkutan untuk menggunakan kelebihan dana tersebut untuk tujuan yang tidak diperjanjikan.

c. Musibah yang terjadi pada usaha debitur

Beberapa kredit macet yang terjadi pada bank memang sebagian diakibatkan karena adanya musibah yang dialami debitur, yaitu debitur meninggal dunia dan sarana usahanya terbakar, sementara oleh debitur maupun pihak bank tidak melakukan pengamanan melalui penutupan asuransi, dengan kondisi tersebut maka akan meningkatkan kredit macet pada bank tersebut.

Kredit untuk dapat dikatakan macet atau tidaknya dapat diketahui dengan melihat penggolongan kualitas kredit sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia No. 30/267/Kep/Dir tentang Kualitas Aktiva Produktif, yaitu apabila terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 270 hari, kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru, dari segi hukum maupun kondisi pasar jaminan itu tidak dicairkan pada nilai wajar.



### BAB III PEMBAHASAN

#### 3.1 Pelaksanaan Perjanjian Kredit dalam Pembebanan Jaminan Fidusia

Bank dalam menjalankan usahanya, menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan pada bank atas dasar kepercayaan, dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Khususnya pada PT. Bank Jatim Cabang Kediri terus berupaya melakukan pengelolaan kredit yang sehat untuk memaksimalkan rentabilitas jangka panjang dalam usaha perkreditan dengan mempertahankan operasi perkreditan yang efisien dan terus memelihara kepercayaan masyarakat yang diberikan kepadanya.

Seseorang yang akan meminjam kredit dari bank bagi usahanya harus dapat membuktikan kelayakan usaha yang diminta oleh bank dan adanya jaminan serta memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan. Sebelum pelepasan kredit oleh bank pada debiturnya, selalu dimulai dengan permohonan kredit oleh debitur yang bersangkutan. Apabila bank menganggap permohonan tersebut layak untuk diberikan maka untuk dapat terlaksananya pelepasan kredit harus mengadakan persetujuan/ kesepakatan dalam bentuk perjanjian kredit.

Sebagaimana telah diuraikan dalam fakta bahwa pembebanan jaminan secara fidusia antara Tuan Ir. M. Nor Istiqlal yang bertindak sebagai debitur dan PT. Bank Jatim Cabang Kediri sebagai kreditur terlebih dahulu dibuat dalam bentuk perjanjian kredit. Adapun tahap-tahap atau prosedur pemberian kredit dari PT. Bank Jatim Cabang Kediri kepada Tuan Ir. M. Nor Istiqlal, menurut pedoman kerja PT. Bank Jatim Cabang Kediri adalah sebagai berikut:

##### I. Mengajukan Permohonan Kredit;

Pada tahapan ini debitur mengajukan permohonan kreditnya kepada bank dengan mengisi formulir permohonan atau membuat proposal permohonan kredit yang di dalamnya terdiri dari: (1) identitas calon debitur; (2) pengalaman bidang usaha calon debitur; (3) kebutuhan modal kerja yang dibutuhkan; (4) menyertakan fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP), Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP),

Tanda Daftar Perusahaan (TDP), Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), Akte Pendirian Badan Usaha, Surat Izin Tempat Usaha (SITU), serta bukti pemilikan jaminan, misalnya: tanah dijamin dengan sertifikat, mobil dijamin dengan bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB); (5) Neraca dan laporan rugi laba 2 (dua) tahun terakhir.

Setelah berkas permohonan kredit dinyatakan lengkap dan memenuhi syarat maka pengajuan kredit dari calon debitur oleh bank diproses untuk diadakan penilaian kelayakan usaha dari debitur dengan memperhatikan jenis usaha yang dilarang untuk dibiayai, daftar kredit macet Bank Indonesia, daftar hitam Bank Indonesia, serta daftar hitam PT. Bank Jatim Cabang Kediri.

## 2. Mengadakan Analisa data;

Berdasarkan permohonan kredit tersebut bank akan melakukan analisa kredit. Tujuan dari proses analisa kredit adalah menyediakan sarana analisa kredit yang efektif dan efisien dalam rangka pengambilan keputusan kredit yang sehat, secara garis besar pelaksanaan proses analisa kredit pada PT. Bank Jatim Cabang Kediri meliputi langkah-langkah kegiatan sebagai berikut:

### a. Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan bagian yang sangat penting dan harus dilakukan sebelum analisa kredit dilaksanakan, karena apabila data yang dianalisa tidak benar maka hasil analisisnya juga tidak benar. Pengumpulan data harus diarahkan pada pengumpulan informasi yang lengkap dan akurat, serta dapat diperoleh secara langsung dari debitur, dimana pihak bank terlebih dahulu memberitahukan kepada debitur tentang maksud pengumpulan data, kemudian pihak bank melakukan pertemuan dengan debitur baik di Kantor PT. Bank Jatim Cabang Kediri maupun melakukan kunjungan ke tempat lokasi usaha debitur dalam rangka pengumpulan dan penelitian data.

Batas waktu pengumpulan data ditetapkan maksimal 2 minggu, apabila dalam waktu yang ditetapkan tidak dapat melengkapi data yang diminta bank, maka berkas-berkas permohonan kredit dikembalikan kepada debitur dan dianggap tidak pernah mengajukan permohonan kredit.

**b. Verifikasi Data**

Analisis kredit baru melakukan verifikasi terhadap data debitur untuk menentukan kebenaran, kewajaran dan ketepatan data dimaksud melalui:

- a) Pemeriksaan setempat, data dapat diperoleh dari lokasi proyek, lokasi jaminan dan lokasi usaha debitur. Dari sumber data tersebut informasi penting yang diperlukan adalah fasilitas produksi, tempat penjualan, keadaan/kondisi pegawai dan mengenai barang jaminan.
- b) Pihak ketiga, sumber data diperoleh dari, (1) informasi bank-bank lain yang memberikan kredit kepada perusahaan debitur, minimum 1 (satu) bank; (2) penelitian pada pembeli-pembeli utama atas produk atau jasa dari perusahaan debitur, minimum 1 (satu) pembeli; (3) informasi dari pemasok/supplier utama dari perusahaan debitur, minimum 1 (satu) pemasok.

Jadi tujuan dari verifikasi data adalah untuk menjamin atau menyakini kebenaran dan keakuratan data/informasi yang telah dikumpulkan.

**c. Analisa dan Pengawasan Kredit**

Analisa kredit pada hakekatnya adalah menganalisa kemampuan calon debitur untuk membayar kredit yang diberikan oleh bank dan mengingat bahwa analisa kredit merupakan fase yang paling kritis dalam proses pemberian kredit, maka PT. Bank Jatim Cabang Kediri mempunyai seperangkat pedoman guna memberikan bekal kepada para analis-analis kredit, sehingga dengan demikian diharapkan akan menghasilkan suatu analisa yang tajam, data yang lengkap dan akurat. Adapun aspek penilaian kelayakan kredit selain melihat dari aspek 5C pada prakteknya ada beberapa aspek yang juga menunjang, yaitu :

**a) Aspek hukum**

Aspek ini membahas atau meneliti mengenai legalitas dari perizinan yang dimiliki, hubungan antar pengurus perusahaan, hubungan antara pengurus perusahaan dengan pihak eksternal, dan yang terakhir adalah performance kredit.

b) Aspek teknis dan produksi

Pada aspek ini yang perlu dibahas adalah mengenai proses produksi untuk menghasilkan suatu produk, kemudian bahan baku produk diperoleh darimana, termasuk produk yang dihasilkan apakah produk yang dilarang atau tidak oleh pemerintah dan yang terakhir adalah sasaran daripada produk yang dihasilkan.

c) Aspek manajemen

Analisa mengenai data umum perusahaan, yang meliputi: izin-izin usaha/legalitas usaha; susunan pengurus/direksi/pengurus; dan kualitas manajemen yang dapat dilihat dari pengalamannya di bidang usaha, luasnya pengetahuan dan keterampilan dalam mengelola usaha.

d) Aspek keuangan

Ada beberapa hal yang dibahas atau diteliti pada aspek keuangan yakni meliputi :

1. Analisa sumber dan penggunaan dana, yaitu untuk mengetahui darimana sumber dana tersebut diperoleh untuk pembiayaan, kemudian bagaimana penggunaan dananya. Sehingga dengan analisa tersebut bank akan tahu bagaimana likuiditas manajemen keuangan dari usaha tersebut.
2. Analisa ratio, merupakan alat utama dalam analisa keuangan, karena dengan analisa tersebut dapat dipergunakan untuk menjawab berbagai pertanyaan tentang keadaan keuangan suatu perusahaan. Bank biasanya di dalam menggunakan ratio untuk menilai cukup beralasan (kelayakan) atau tidak memberikan kredit bagi perusahaan debitur yang bersangkutan, setelah mempertimbangkan prospek keuangan calon nasabah dimasa mendatang.

e) Aspek pemasaran

Analisa mengenai kemampuan untuk memasarkan produk atau jasa perusahaan saat ini dan yang akan datang. Analisa ini meliputi saluran distribusi, syarat penjualan dan luasnya daerah pemasaran.

f) Aspek agunan

Analisa mengenai kondisi agunan beserta dokumen-dokumennya yang meliputi: kondisi agunan; dokumen-dokumen kepemilikannya; dan pengikatan agunan.

Dalam kebijaksanaan pemberian kredit selain melihat dari pedoman pokok, bank juga melakukan monitoring dan pengawasan kredit. Monitoring dan pengawasan merupakan suatu kegiatan atau sistem dalam pengolahan kredit atau "*loan management*", yang dapat berfungsi sebagai penutup atas kekurangan ataupun kelemahan dalam proses kegiatan perkreditan. Disamping itu monitoring dan pengawasan bertujuan untuk mengetahui sedini mungkin atas problem loan yang terjadi atas diri bank itu sendiri maupun debitur. Problem loan dapat terjadi karena adanya penyimpangan baik oleh bank itu sendiri ataupun oleh debitur. Monitoring dan pengawasan dapat dilakukan dengan 3 (tiga) cara yaitu :

a. *On desk monitoring*

Yaitu suatu cara pemantauan kredit secara administrasi, dimana data-data yang dimonitoring oleh bank meliputi :

1. Anggaran dan rencana kerja perusahaan debitur;
2. Laporan-laporan perkembangan perusahaan;
3. Produksi atau pembelian, pemasaran dan penjualan, persediaan barang serta utang piutang;
4. Dokumen dan perikatan barang jaminan; dan
5. Jenis dan jangka waktu kredit.

b. *On site monitoring*

Pemantauan kredit dapat dilakukan secara langsung ke debitur, hal ini dilakukan untuk membuktikan bahwa pelaksanaan kebijaksanaan pemberian kredit telah dilaksanakan dengan baik, dan bertujuan untuk mengambil langkah-langkah sedini mungkin untuk mengadakan pembinaan, penyehatan dan penyelamatan kredit.

c. *Exception monitoring*

Pemantauan kredit dilakukan dengan memberikan tekanan kepada hal-hal yang kurang berjalan dengan baik sedangkan hal-hal yang telah berjalan sesuai dengan kebijaksanaan kredit diupayakan untuk tetap dipertahankan.

Landasan kebijaksanaan pemberian kredit pada PT. Bank Jatim Cabang Kediri diharapkan tidak menghalangi proses pemberian kredit kepada debitur yang layak usahanya tetapi juga tidak terlalu ekspansif didalam memberikan fasilitas kredit, sebab bank yang sehat adalah bank yang mampu mengelola kredit bermasalah pada suatu tingkat yang wajar dan tidak menimbulkan kerugian bagi bank.

### 3. Keputusan Atas Permohonan Kredit.

Keputusan atas permohonan kredit bisa berupa penolakan permohonan kredit dan atau persetujuan kredit, apabila permohonan tersebut ditolak berarti usaha debitur tidak layak diberikan kredit, maka oleh petugas/analisis kredit langsung diberikan "Surat Penolakan" dan apabila permohonan itu disetujui, oleh petugas/analisis kredit diproses untuk menentukan besarnya kredit yang akan diberikan. Setelah itu analisa kredit diajukan ke pemimpin cabang untuk mendapatkan persetujuan dan jika memenuhi persyaratan untuk diberikan pinjaman maka analisis kredit membuat "Surat Persetujuan Pemberian kredit (SP2K)", yang telah ditandatangani oleh pemimpin cabang dan penyelia pemasaran, kemudian dikirimkan ke debitur, apabila ia menyetujui syarat dan ketentuan pemberian kredit seperti yang tercantum dalam SP2K, maka debitur menandatangani dan menyerahkan SP2K disertai dengan jaminan aslinya tersebut kepada bank.

SP2K adalah komunikasi pertama antara bank dengan calon debitur yang berisi syarat-syarat dan ketentuan pemberian kredit. SP2K ini merupakan cikal bakal dari perjanjian kredit yang dibuat bank dengan debiturnya, karena syarat dan ketentuan kredit yang diberitahukan bank kepada calon debiturnya merupakan syarat-syarat pokok yang akan dituangkan dalam perjanjian kredit, oleh karena itu analisis kredit harus membaca dan memahami isi SP2K serta meneliti bahwa perjanjian kredit yang dibuat harus mencakup syarat-syarat yang tercantum dalam SP2K.

### 4. Tahap Realisasi Kredit

Perjanjian kredit merupakan salah satu aspek yang sangat penting dalam pemberian kredit, tanpa perjanjian kredit yang ditandatangani bank dan debitur

maka tidak ada pemberian kredit. Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari diputuskannya kredit, maka sebelum kredit dicairkan calon debitur dan pihak bank terlebih dahulu membuat perjanjian yang dituangkan dalam surat perjanjian kredit secara notariil atau dibawah tangan, di dalam surat perjanjian tersebut sudah ditentukan formnya oleh pihak bank. Kemudian pihak bank dengan debitur menandatangani surat perjanjian serta pengikat jaminannya yang berupa akta jaminan fidusia. Realisasi kredit diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan pada PT. Bank Jatim. Bank kemudian akan mencairkan kredit sebagai realisasi dari pemberian kredit dan dapat diambil sesuai dengan ketentuan dan tujuan kredit yaitu baik secara bertahap atau sekaligus. Pembuatan instruksi pencairan kredit di dalamnya tercantum persyaratan yang harus dipenuhi yaitu: semua dokumen yang telah ditetapkan dalam putusan kredit termasuk surat bukti kepemilikan benda yang menjadi jaminan, dan semua biaya-biaya yang berhubungan dengan pemberian kredit tersebut telah dilunasi oleh debitur. Perjanjian kredit merupakan ikatan antara bank dengan debitur yang isinya menentukan dan mengatur hak dan kewajiban kedua pihak sehubungan dengan pemberian atau pinjaman kredit. (Sutarno, 2003 : 98)

Komposisi perjanjian kredit pada umumnya terdiri dari 4 (empat) bagian, yaitu:

a. Judul

Judul dalam suatu akta perjanjian kredit mutlak adanya, sehingga setiap orang yang berkepentingan dapat mengetahui dengan mudah bahwa akta tersebut adalah suatu akta perjanjian kredit.

b. Komparasi

Komparasi adalah bagian dari suatu akta yang memuat keterangan tentang orang/pihak yang bertindak mengadakan perbuatan hukum. Penuangannya adalah berupa:

- 1) uraian terperinci tentang identitas, yang meliputi nama, pekerjaan dan domisili para pihak;
- 2) Dasar hukum yang memberi kewenangan yuridis untuk bertindak dari para pihak;
- 3) Kedudukan para pihak.

c. Isi

Isi perjanjian kredit merupakan bagian yang di dalamnya memuat hal-hal yang diperjanjian para pihak, seperti berikut:

- 1) jumlah maksimum kredit/plafond;
- 2) cara penarikan kredit;
- 3) jangka waktu dan cara pembayaran sampai jatuh tempo;
- 4) mutasi keuangan debitur dan pembukuan oleh bank, dapat diketahui berapa jumlah yang terutang oleh debitur;
- 5) pembayaran bunga, administrasi, provisi dan denda (bila ada).

d. Penutup

Bagian penutup dari perjanjian mencakup hukum yang berlaku, domisili hukum, tempat dan tanggal perjanjian ditandatangani dan tanggal mulai berlakunya perjanjian.

### 3.2 Pembebanan Jaminan Fidusia Sebagai Jaminan Kredit

Jaminan Fidusia menurut pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia adalah:

“Hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak yang 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”.

PT. Bank Jatim dalam melakukan pemberian kredit atas Jaminan Fidusia kepada debitur telah memberikan ketentuan-ketentuan yang harus debitur lalui. Adapun tahapan-tahapan yang telah digariskan di dalam proses pembebanan fidusia sesuai dengan akta jaminan fidusia yang ada pada daftar lampiran adalah sebagai berikut :

#### 1. Tahap Pembebanan Jaminan Fidusia

Pembebanan Jaminan Fidusia didahului dengan pembuatan perjanjian pokok berupa perjanjian kredit, sesuai dengan sifat *accessoir* dari jaminan fidusia artinya bahwa pembebanan jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan atau perjanjian tambahan dari perjanjian pokoknya, maka jaminan fidusia digunakan sebagai

jaminan untuk melunasi pembayaran baik berupa utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya oleh debitur kepada kreditur.

Pembebanan kebendaan dengan jaminan fidusia pada PT. Bank Jatim ditandai dengan pembuatan akta notaris dalam bahasa Indonesia yang merupakan akta jaminan fidusia, yang ditandatangani kreditur sebagai penerima fidusia dan debitur sebagai pemberi fidusia. Bentuk akta jaminan fidusia sekurang-kurangnya harus memuat:

1. Identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia;
  - a. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia. Data perjanjian pokok adalah perjanjian kredit dan besarnya utang yang dijamin dengan fidusia harus diuraikan dalam akta jaminan fidusia.
  - b. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia meliputi identifikasi benda tersebut mengenai namanya, merk, tahun pembuatan dan lain-lain.
  - c. Nilai penjaminan, kreditur sebagai penerima fidusia harus menentukan berapa nilai penjaminan diperlukan untuk menentukan besarnya hak-preferent yang dimiliki kreditur jika jaminan fidusia itu dieksekusi atau dijual. Nilai penjaminan adalah penetapan jumlah hutang yang dijamin dengan jaminan fidusia yang tercantum dalam akta jaminan fidusia yang ditetapkan oleh kreditur dengan memperhitungkan jumlah hutang pokok, bunga, denda dan biaya lainnya.
2. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia harus ditentukan berapa nilainya atau harganya.

Sejalan dengan ketentuan yang mengatur mengenai hipotek, dan Undang-undang Hak Tanggungan, maka akta jaminan fidusia dibuat oleh dan atau dihadapan pejabat yang bewenang. Pasal 1870 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan bahwa akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya diantara para pihak beserta para ahli warisnya atau para pengganti haknya. Dengan adanya Undang-undang Jaminan Fidusia maka manfaat perjanjian fidusia dibuat dengan akta otentik, yaitu sebagai berikut:

- a. Pemegang fidusia demi kepentingannya akan menuntut cara yang paling mudah untuk dapat membuktikan adanya penyerahan terhadap debitur. Hal demikian penting untuk menjaga kemungkinan debitur meninggal sebelum si debitur dapat melaksanakan haknya. Tanpa adanya akta akan sulit baginya untuk membuktikan hak-haknya terhadap ahli waris dari debitur.
- b. Dengan adanya akta akan dapat dicantumkan janji-janji khusus antara debitur dan kreditur yang mengatur hubungan hukum mereka.
- c. Perjanjian yang dibuat dengan akta otentik dari fidusia sangat bermanfaat bagi si kreditur jika akan mempertahankan haknya terhadap pihak ketiga.

Dalam akta jaminan fidusia di dalamnya harus memuat janji-janji yang dianggap perlu dalam rangka melindungi kepentingan bank. Janji-janji yang lazim dimuat dalam akta jaminan fidusia antara lain :

- a. Janji yang memberikan kewenangan dalam akta jaminan fidusia kepada bank untuk dan atas kekuasaannya sendiri menjual benda yang dijadikan jaminan bagi pelunasan piutangnya jika terjadi wanprestasi.
- b. Janji untuk mengasuransikan benda yang dijadikan jaminan terhadap kebakaran, gempa bumi dan lain sebagainya.

Janji-janji yang dibuat oleh pihak bank selaku kreditur diharapkan dapat memberikan perlindungan bagi kepentingan bank khususnya PT. Bank Jatim Cabang Kediri apabila debitur melakukan kelalaian atau terjadi kredit macet yang tidak dapat ditagih pembayarannya, dalam memberikan fasilitas kredit yang dijamin dengan jaminan fidusia.

## 2. Tahap Pendaftaran Jaminan Fidusia

Untuk memberikan kepastian hukum pasal 11 Undang-undang Jaminan Fidusia mewajibkan benda yang dibebani dengan jamnan fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang terletak di Indonesia. Kewajiban ini bahkan tetap berlaku meskipun kebendaan yang dibebani dengan jaminan fidusia berada di luar wilayah negara Republik Indonesia. Ketentuan pasal 11 ini pemberi fidusia harus memiliki tempat kedudukan atau domisili di wilayah Republik Indonesia untuk menentukan kantor pendaftaran.

Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh kreditur atau kuasanya. Dalam prakteknya kreditur memberikan kuasa kepada notaris yang membuat akta jaminan fidusia untuk melakukan pendaftaran akta jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia yang berkedudukan di Ibukota Propinsi Jawa Timur dikarenakan Tuan Ir M. Nor Istiqlal selaku debitur bertempat tinggal di Kabupaten Kediri, 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 (perjanjian kredit) yang dijamin fidusia;
4. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
5. Nilai penjaminan;
6. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Kantor Pendaftaran Fidusia setelah menerima permohonan tersebut maka akan memuat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran sebagai bukti bahwa Kantor Pendaftaran Fidusia telah memuat jaminan fidusia adalah dengan menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia dan kemudian diserahkan kepada kreditur sebagai penerima fidusia. Sertifikat tersebut memuat catatan-catatan tentang hal-hal sebagaimana tercantum dalam pernyataan pendaftaran tersebut.

Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat 1 Undang-undang Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", dimana sertifikat ini mempunyai kekuatan eksekutorial yang dipersamakan dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Artinya bahwa sertifikat jaminan fidusia dapat langsung dieksekusi/dilaksanakan tanpa melalui proses persidangan dan pemeriksaan melalui pengadilan, dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. (Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2001:142)

Tujuan dari pendaftaran jaminan fidusia adalah untuk memenuhi *asas publisitas* yang artinya dengan pendaftaran itu masyarakat dapat mengetahui setiap saat dengan melihat di Kantor Pendaftaran Fidusia tentang benda-benda yang menjadi obyek jaminan fidusia telah dibebani dengan jaminan fidusia atau belum. Dengan mengetahui tersebut masyarakat akan berhati-hati untuk melakukan transaksi atas benda yang dibebani jaminan fidusia.

Obyek jaminan fidusia yang telah dibuat dengan akta pembebanan fidusia dalam prakteknya pada PT. Bank Jatim Cabang Kediri ada yang didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia namun ada juga yang tidak didaftarkan bagi obyek yang tidak didaftarkan dikarenakan alasan-alasan tertentu, misalnya waktu yang lama dan biaya yang mahal.

### **3.3 Akibat Hukum Pembebanan Jaminan Fidusia Jika Terjadi Kredit Macet**

PT. Bank Jatim Cabang Kediri sudah seminimal mungkin untuk menghindari kredit macet dengan melakukan pengamanan preventif seperti melakukan analisa yang mendalam terhadap usaha, penghasilan, serta kemampuan debitur selain itu PT. Bank Jatim Cabang Kediri juga telah menganalisa dari aspek hukum misalnya legalitas usaha debitur, kewenangan orang bertindak untuk mewakili perusahaan, keabsahan hukum dari barang jaminan, pemantauan, dan pengawasan secara terus-menerus. Meskipun pengamanan preventif telah dilakukan namun tidak jarang debitur tidak mampu menyelesaikan utangnya tepat pada waktu yang telah diperjanjikan sehingga menjadi kredit macet.

Kredit macet disebabkan karena debitur tidak mampu membayar atau karena mengalami kemerosotan dan gagalnya usaha yang mengakibatkan berkurangnya pendapatan debitur atau memang debitur sengaja tidak mau membayar karena karakter debitur tidak baik. Kredit macet dapat menjadi beban bagi PT. Bank Jatim Cabang Kediri karena kredit macet menjadi salah satu faktor penentu kinerja sebuah bank. Menurut Kabag Penyelia Pemasaran PT. Bank Jatim Cabang Kediri untuk menghindari kredit macet dapat dilakukan upaya-upaya sebagai berikut:

### 1. Identifikasi dini kredit macet

Kredit macet tidak timbul seketika, melainkan secara bertahap terjadi penurunan berbagai aspek yang dimiliki oleh nasabah yang pada gilirannya nasabah tidak mampu membayar kreditnya, terhadap gejala tersebut bank seharusnya segera mengambil langkah-langkah pengamanannya agar permasalahan tidak semakin berkembang, dan gejala atau tanda-tanda awal umumnya dapat dideteksi melalui hal-hal sebagai berikut :

#### a. Laporan keuangan nasabah

Penurunan kualitas ratio-ratio keuangan nasabah memerlukan pengawasan lebih serius untuk menentukan apakah terdapat permasalahan atau tidak pada kredit yang diberikan kepada nasabah, beberapa ratio yang cukup akurat untuk mendeteksi kualitas kredit yang diberikan kepada nasabah antara lain sebagai berikut :

1. Tingkat perputaran persediaan (*Turnover Inventory*) yang lambat;
2. Kenaikan biaya produksi yang sangat tajam;
3. Penjualan meningkat, namun diikuti oleh penurunan keuntungan; dan
4. Ratio keuntungan terhadap asset yang semakin menurun.

#### b. Pemantauan terhadap bisnis nasabah

1. Terjadi hubungan yang semakin menurun antara nasabah dengan supliernya;
2. Kehilangan satu atau lebih pelanggan utama;
3. Terjadi kelambatan dalam mengantisipasi penurunan permintaan pasar;

#### c. Pemantauan terhadap perilaku nasabah

Pemantauan perilaku nasabah dalam menyampaikan segala aktivitas bisnisnya secara terbuka setiap saat kepada bank perlu dicurigai, bank khususnya pejabat kredit harus peka terhadap perubahan di atas dan segera mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan, gejala-gejala perilaku nasabah yang harus diamati antara lain :

1. Apabila bank mengadakan hubungan pertelepon tidak pernah dijawab;
2. Adanya penjualan asset bisnis nasabah yang tanpa meminta pertimbangan kepada bank;

3. Adanya pengembangan usaha di luar dari yang telah disepakati bersama antara bank dengan nasabah; dan
4. Kesehatan nasabah yang sangat menurun, karena penyakit yang diderita oleh nasabah.

Indikasi kredit macet dapat dilihat dari reaksi-reaksi, baik reaksi yang dilakukan oleh nasabah sendiri maupun reaksi yang dilakukan oleh pihak bank.

- a. Reaksi yang dilakukan oleh nasabah dapat dilihat dari perilakunya antara lain seperti berikut :
  1. Nasabah cenderung membela diri pada saat mendapat teguran dari bank, perihal kualitas kreditnya yang semakin menurun, pembelaan diri dari nasabah dapat dipergunakan bank untuk mengevaluasi permasalahan lebih jauh lagi.
  2. Nasabah akan marah bila mendapat teguran dari bank, seorang pejabat bank tidak terpancing untuk ikut marah terhadap nasabah bermasalah. Bagaimanapun umumnya nasabah tidak menghendaki kredit yang diperoleh menjadi masalah, sehingga teguran terhadap ketidaktepatan pembayaran yang tidak sesuai dengan jadwal dipandang sebagai suatu sikap yang tidak mendukung usahanya.
- b. Reaksi yang dilakukan oleh pihak bank terhadap kredit macet adalah sebagai berikut :
  1. Adanya sikap tidak percaya, hubungan kemitraan yang terjalin selama ini menjadi terancam karena hubungan antara bank dengan nasabah diwarnai dengan saling mewaspadaai satu sama lain.
  2. Adanya rasa kecewa, kekecewaan bank terhadap kinerja kredit nasabah dapat berpengaruh terhadap hubungan kerja yang terjalin selama ini.
  3. Adanya pembelaan diri dari pejabat pemberi kredit dengan mengatakan bahwa permasalahan kredit tersebut bukan merupakan kesalahan analisis kredit.

## 2. Merumuskan permasalahan;

Setelah bank mengetahui permasalahan yang dihadapi oleh debitur, maka bank merumuskan permasalahan-permasalahan tersebut guna menentukan strategi

yang paling tepat, yakni setelah bank mengetahui permasalahan yang dihadapi debitur maka berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kredit, pihak bank melakukan nasehat atau teguran-teguran kepada debitur ke arah perbaikan kondisi perusahaannya, misalnya dengan menolong debitur untuk menghubungi dan menemukan pasar atau pembeli yang lebih baik melalui hubungan korespondennya yang luas dan segala keputusan manajemen perusahaan masih ditentukan oleh debitur sendiri sehingga tanggungjawab yuridis masih berada di tangan debitur, hal ini dilakukan oleh bank jika debitur masih kooperatif.

### 3. Langkah penyelamatan (*Resque*);

Dari berbagai permasalahan yang ada, bank kemudian mengevaluasi dari berbagai aspek dan apabila bank menyimpulkan bahwa usaha debitur masih mempunyai prospek, maka langkah yang diambil adalah penyelamatan (*Resque*), ada 3 (tiga) bentuk penyelamatan yang dilakukan oleh PT. Bank Jatim Cabang Kediri yakni:

#### a) *Reschedulling*

Merupakan upaya bank di dalam menyelamatkan kreditnya dengan jalan mengadakan perubahan syarat-syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dengan cara memperpanjang jangka waktu angsuran sehingga angsurannya akan lebih ringan. Langkah tersebut ditempuh apabila debitur hanya mengalami kesulitan likuiditas yang sifatnya sementara, sarana manajemen dan sarana produksi yang masih baik dan terakhir memiliki sumber dana yang cukup.

#### b) *Reconditioning*

Suatu upaya bank di dalam penyelamatan kreditnya dengan jalan mengadakan kapitalisasi bunga, yaitu bunga dijadikan hutang pokok; penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu maksudnya hanya bunga yang dapat ditunda pembayarannya, sedangkan pokok pinjamannya tetap harus dibayar seperti biasa.

Langkah ini ditempuh apabila debitur kesulitan likuiditas yang sifatnya agak lama, sarana manajemen dan produksi masih baik namun sumber dana tidak cukup.

c) *Restructuring*

Merupakan upaya untuk menata kembali hutang, artinya diadakan perubahan tentang syarat-syarat kredit yang menyangkut: penambahan fasilitas kredit, pengurangan tunggakan bunga kredit, pengurangan pokok kredit, dan penurunan suku bunga kredit. Langkah tersebut dilakukan oleh bank karena bank menilai bahwa, sikap debitur masih baik dan terbuka dimana sarana produksi dan hasil produksi masih baik dan bisa diharapkan, namun disisi lain debitur mengalami kesulitan keuangan yang cukup serius.

4. Mengintensifkan penagihan.

Apabila setelah dievaluasi dari berbagai aspek dan bank menyimpulkan bahwa usaha debitur sudah tidak mempunyai prospek, maka langkah terbaik bagi bank adalah meningkatkan volume penagihan, karena kondisi debitur sudah dalam keadaan kredit macet yang terdapat tunggakan angsuran pokok dan bunga yang melampaui 270 hari (9 bulan lebih). Untuk mencapai hasil penagihan yang maksimal, maka bank memerlukan strategi dan teknik penagihan.

Ada beberapa langkah yang dilakukan oleh bank agar memperoleh hasil yang maksimal, yakni dengan cara:

a. Penguasaan hasil usaha debitur yang masih berjalan, antara lain dengan mengadakan:

- 1) kesepakatan yang memungkinkan bank menguasai hasil usaha dari perusahaan yang masih berjalan.
- 2) menyewakan agunan yang masih dikuasai oleh debitur.
- 3) bank mencarikan mitra usaha bagi usaha yang masih berjalan, dengan demikian bank bertindak sebagai konsultan debitur.

b. Pengambil-alihan (*take over*).

Ada dua latar belakang pengambil-alihan asset debitur berdasarkan penyerahan secara sukarela yaitu:

- 1) Pengambil-alihan asset dalam rangka penyelesaian kredit, yaitu tindakan ini oleh bank dianggap sebagai angsuran pembayaran kredit.
- 2) Pengambil-alihan asset dalam rangka penyelamatan kredit, artinya sisa kredit setelah diperhitungkan dengan nilai asset yang diambil alih

dilakukan dengan restrukturisasi kredit misalnya dengan penurunan suku bunga kredit dan perpanjangan jangka waktu kredit.

PT. Bank Jatim setelah melakukan upaya penyelesaian kredit tersebut tidak berhasil dan dalam jangka waktu yang telah ditetapkan debitur belum dapat melunasi utangnya, maka sesuai dengan isi dalam akta jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri bank berhak :

1. Menjual obyek jaminan fidusia tersebut atas dasar titel eksekutorial;

Dengan berdasarkan sertifikat jaminan fidusia tersebut apabila terjadi kredit macet, kreditur dapat menjual benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri tanpa harus mengajukan gugatan perdata kepada debitur melalui Pengadilan Negeri. Pada pelaksanaannya PT. Bank Jatim dalam menjual obyek jaminan fidusia masih membutuhkan bantuan Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN), adapun prosedur dari pelaksanaan lelang adalah sebagai berikut:

- a) Setelah debitur/pemberi fidusia diberi kesempatan menjual di bawah tangan dalam waktu tertentu tidak berhasil, maka debitur diminta untuk menyerahkan surat pernyataan (notariil) yang isinya bersedia menjual secara lelang melalui KP2LN dengan harga limit yang telah ditetapkan bersama antara kreditur dengan debitur.
- b) Dalam membuat surat pengajuan lelang kepada KP2LN harus dilampiri dokumen: (1) fotocopy bukti pemilikan agunan yang akan dilelang; (2) fotocopy pengikatan agunan; (3) akta persetujuan pemilik jaminan/debitur. Semua dokumen asli itu harus diserahkan pada pejabat lelang pada saat pelaksanaan lelang.
- c) Melakukan koordinasi dengan pejabat lelang untuk penetapan tanggal lelang, pemasangan iklan, limit lelang, penetapan besarnya jaminan lelang dan rekening yang akan menampung penyeteroran jaminan lelang.
- d) Dalam hal telah diperoleh calon peserta lelang (calon pembeli) yang harga penawarannya telah mencapai harga limit, maka lelang ditetapkan melalui KP2LN.

2. Penjualan obyek jaminan fidusia melalui pelelangan di muka umum, mengenai prosedur pelaksanaan lelang sama halnya dengan apa yang telah dijelaskan pada saat menjual obyek jaminan fidusia atas dasar titel eksekutorial.
3. Penjualan di bawah tangan kepada pihak ketiga yang dilakukan berdasarkan kesepakatan antara kreditur/penerima fidusia dengan debitur/pemberi fidusia. Prosedur atau ketentuan penjualan di bawah tangan adalah sebagai berikut:
  - a) Pemberi fidusia harus mengajukan permohonan tertulis kepada bank.
  - b) Analisis kredit melakukan penilaian kelayakan pencairan jaminan melalui penjualan di bawah tangan yang dituangkan dalam Memorandum Analisa Penyelesaian Kredit dan kemudian memberikan keputusan.
  - c) Jaminan harus ditaksasi sesuai dengan ketentuan taksasi jaminan yang berlaku.

Prinsipnya penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia harus melalui pelelangan umum adalah diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi. Namun demikian dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi yang menguntungkan baik bagi pemberi fidusia ataupun penerima fidusia, maka dimungkinkan penjualan dibawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh kedua belah pihak.

Hasil lelang itu digunakan untuk melunasi utang-utang debitur beserta bunganya, dan bila ada sisanya akan dikembalikan kepada debitur. Apabila kredit dimaksud diasuransikan, kepada perusahaan asuransi maka kredit macet yang sulit ditagih oleh bank diajukan klaim kepada perusahaan asuransi tersebut untuk memperoleh ganti rugi.

Apabila dari beberapa upaya penyelesaian kredit tersebut tidak berhasil dilaksanakan, maka upaya selanjutnya yang dilakukan PT. Bank Jatim Cabang Kediri adalah melalui upaya hukum. Sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku terdapat berbagai lembaga dan sarana hukum yang dipergunakan PT. Bank Jatim Cabang Kediri untuk mempercepat penyelesaian kredit macet yaitu melalui :

### *1. Pengadilan Negeri*

Penyelesaian sengketa kredit macet dapat diselesaikan melalui Pengadilan Negeri dengan cara kreditur mendaftarkan terlebih dahulu barang jaminan yang dimaksud ke pengadilan kemudian meminta permohonan penetapan sita eksekusi terhadap barang jaminan debitur yang telah diikat secara sempurna dalam hal ini adalah pengikatan secara fidusia untuk memperoleh pelunasan piutangnya.

Kenyataannya penyelamatan kredit melalui Pengadilan Negeri dalam pelaksanaannya kurang efektif karena memerlukan waktu, tenaga dan biaya yang cukup besar, barang yang dilelang tidak marketable sehingga berpengaruh terhadap nilai jual barang tersebut, barang jaminan masih dalam sengketa atau pada saat pelaksanaan lelang sulit mencari pembeli.

Kreditur mengajukan gugatan kepada debitur bertujuan untuk memperoleh perlindungan hukum dari pengadilan yaitu untuk melaksanakan hak untuk menagih secara paksa berdasar keputusan pengadilan kepada debitur agar membayar kembali utangnya, apabila debitur tidak secara sukarela melunasi utangnya maka kreditur dapat melelang harta milik debitur yang dijaminakan melalui pengadilan setempat. Gugatan ke pengadilan juga memberikan kesempatan kepada debitur untuk membela diri atau menyampaikan hak jawabnya melalui persidangan di pengadilan sehingga penyelesaian kredit macet melalui Pengadilan Negeri memberikan perlindungan hukum yang sama antara kreditur dengan debitur.

### *2. Penyelesaian melalui Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) atau Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN).*

Berdasarkan Undang-undang Nomor 49 Prp. Tahun 1960 Tentang Panitia Urusan Piutang Negara mengatur bahwa :

“ Panitia Urusan Piutang Negara bertugas mengurus piutang negara yang ada dan besarnya telah pasti menurut hukum akan tetapi penanggung hutang tidak melunasi hutangnya sebagaimana mestinya”.

Yang dimaksud dengan ada dan besarnya telah pasti menurut hukum adalah kreditur sebelum menyerahkan pengurusan piutang negara kepada PUPN harus sudah mengadakan penelitian piutang kemudian menetapkan jumlah piutang yang dituntut dari debitur berdasarkan perjanjian kredit yang telah disepakati antara debitur dengan kreditur.

Piutang macet yang telah diserahkan kepada PUPN/DJPLN secara hukum kewenangan penguasaan atas hak tagih dialihkan kepada lembaga tersebut, sebagaimana tercermin dalam pasal 8 Undang-undang Nomor 49 Prp. Tahun 1960 mengatur bahwa :

“ Instansi-instansi pemerintah dan badan-badan negara yang langsung atau tidak langsung dikuasai negara, wajib menyerahkan piutang-piutang yang adanya dan besarnya telah pasti menurut hukum kepada Panitia Urusan Piutang Negara”.

Guna mendapatkan kepastian penyelesaian piutang oleh debitur maka ada beberapa tahapan yang dilakukan oleh PUPN/DJPLN yaitu :

- a. Penyerahan pengurusan piutang negara oleh bank kepada PUPN/DJPLN melalui KP2LN di daerah masing-masing sesuai wilayah kerjanya. Penyerahannya disertai dengan dokumen-dokumen berupa perjanjian kredit, akta pengakuan utang, rekening koran, mutasi piutang, perjanjian kredit dan perubahannya atau dokumen lain sejenis yang membuktikan besarnya piutang, dokumen barang jaminan serta pengikatannya.
- b. KP2LN meneliti syarat-syarat penyerahan pengurusan piutang macet. Apabila telah memenuhi persyaratan, maka KP2LN menerbitkan Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara (SP3N). Sejak diterbitkannya SP3N piutang negara penyelenggaraannya dilakukan oleh KP2LN, dengan beralihnya pengurusan piutang negara kreditur wajib menyerahkan dokumen-dokumen asli barang jaminan.
- c. KP2LN melakukan pemanggilan secara tertulis kepada debitur untuk meminta pertanggungjawaban penyelesaian piutang negara yang telah ditetapkan. Guna memperoleh kepastian besarnya piutang negara yang wajib diselesaikan serta syarat-syarat penyelesaiannya, KP2LN melakukan wawancara dengan debitur yang hasilnya dituangkan dalam Pernyataan Bersama. Pernyataan Bersama

- mempunyai kekuatan pelaksanaan seperti suatu putusan hakim dalam perkara perdata yang mempunyai kekuatan hukum pasti.
- d. Surat paksa, surat paksa ini dibuat apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah ditetapkan dalam surat pernyataan bersama atau karena debitur tidak mau menandatangani pernyataan bersama. Surat paksa ini berisi perintah kepada debitur untuk membayar utangnya secara sekaligus, dan dikeluarkan dalam bentuk keputusan ketua KP2LN yang dicantumkan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".
  - e. Eksekusi atau lelang, penyitaan yang diikuti pelelangan merupakan upaya terakhir dari KP2LN dalam melaksanakan pengurusan piutang apabila debitur tetap tidak mau melunasi utangnya meskipun sudah ditagih dengan surat paksa, penyitaan dilakukan dengan membuat berita acara penyitaan dan didaftarkan/diberitahukan kepada pihak bank agar bank tidak mengizinkan kepada debitur melakukan penarikan pinjaman. Jika barang jaminan telah dilakukan penyitaan namun debitur tidak menyelesaikan utangnya maka KP2LN menerbitkan Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan. Terbitnya Surat itu KP2LN dapat melakukan penjualan barang sitaan tersebut.
- Pelaksanaan lelang terlebih dahulu diumumkan dalam surat kabar harian dan dilaksanakan oleh KP2LN, dan sebelum dilelang KP2LN terlebih dahulu menetapkan harga limit yaitu harga terendah untuk melepas barang sitaan yang dilelang.

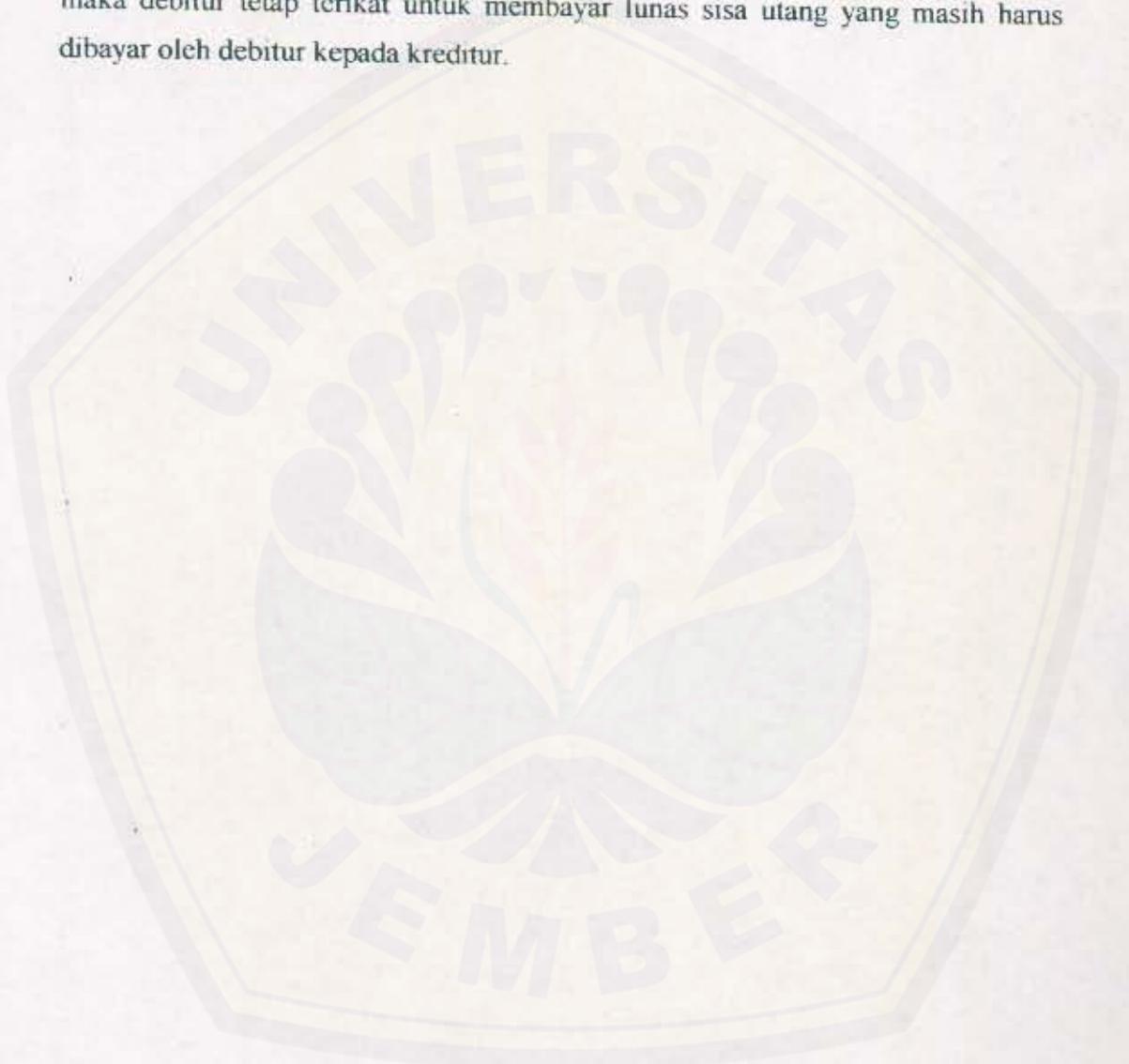
Penyelesaian kredit macet melalui PUPN/DJPLN dalam prakteknya sering menemui hambatan seperti barang jaminan tidak marketable, dan penetapan harga limit yang disesuaikan dengan harga pasar sehingga sulit terjangkau oleh calon pembeli melalui lelang.

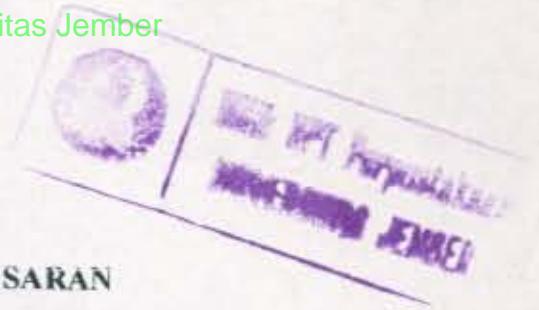
PT. Bank Jatim Cabang Kediri dalam menyelesaikan kredit macet menyerahkan pengurusan piutang macet tersebut kepada PUPN/DJPLN melalui KP2LN karena PT. Bank Jatim adalah bank milik pemerintah daerah. Lelang merupakan langkah terakhir bagi bank apabila debitur tidak melunasi utangnya.

Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia meskipun telah memberikan landasan hukum yang pasti untuk melakukan

eksekusi barang jaminan berdasar parate eksekusi, PT Bank Jatim Cabang Kediri dalam pelaksanaannya masih meminta penetapan dari Pengadilan Negeri karena khawatir adanya gugatan dari debitur.

Apabila hasil penjualan dari obyek jaminan fidusia tersebut tidak mencukupi untuk melunasi semua apa yang wajib dibayar debitur kepada kreditur, maka debitur tetap terikat untuk membayar lunas sisa utang yang masih harus dibayar oleh debitur kepada kreditur.





## BAB IV

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 4.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan mengenai pembebanan jaminan fidusia dan akibat hukumnya dalam perjanjian kredit pada PT. Bank Jatim Cabang Kediri dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia terlebih dahulu debitur mengajukan permohonan kredit pada PT. Bank Jatim Cabang Kediri, selanjutnya petugas bank mengadakan analisa kredit yang kemudian memberi keputusan atas permohonan kredit dari debitur dengan mengeluarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K), dengan adanya SP2K merupakan embrio dari perjanjian kredit karena syarat-syarat yang tercantum dalam SP2K merupakan syarat utama yang dituangkan dalam perjanjian kredit diikuti syarat tambahannya yang bersifat teknis, kemudian PT. Bank Jatim Cabang Kediri akan merealisasikan atau mencairkan kredit yang waktunya ditentukan oleh bank.
2. Pembebanan jaminan fidusia sebagai jaminan kredit dilaksanakan dengan pembuatan akta jaminan fidusia secara akta notariil yang telah disetujui dan ditandatangani antara kreditur/penerima fidusia dengan debitur/pemberi fidusia kemudian oleh kreditur memberikan kuasa kepada notaris untuk didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia agar mendapatkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap, artinya sertifikat tersebut dapat langsung dieksekusi tanpa melalui proses pemeriksaan dan persidangan melalui pengadilan.
3. Akibat hukumnya jika terjadi kredit macet, maka atas kekuasaannya sendiri penerima fidusia berhak untuk menjual obyek jaminan fidusia atas dasar titel eksekutorial atau melalui pelelangan di muka umum atau melalui penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan penerima fidusia dan pemberi fidusia jika dengan cara demikian diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak. Apabila obyek jaminan tersebut diasuransikan

pada perusahaan asuransi maka bank dapat mengajukan “*claim*” kepada perusahaan asuransi tersebut untuk mendapat ganti rugi.

#### 4.2 Saran

Berdasarkan pembahasan di atas dapat diberikan saran sebagai berikut:

1. Untuk mencegah timbulnya kredit macet maka penting bagi analis-analis kredit pada setiap bank diinstruksikan untuk selalu mengikuti dan melaksanakan Landasan Kebijakan Per Kreditan yang berlaku atau dengan kata lain harus memperhatikan asas-asas pemberian kredit yang wajar dan sehat.
2. Hendaknya setiap akta jaminan fidusia didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia dengan tujuan untuk memenuhi asas publisitas sehingga dapat diketahui oleh masyarakat agar berhati-hati dalam melakukan transaksi atas benda-benda yang dibebani jaminan fidusia.
3. Untuk menghindari keadaan –keadaan yang tidak diinginkan maka pihak bank harus mengasuransikan benda yang menjadi obyek jaminan, agar bank dapat mengambil polis asuransi untuk mendapat ganti rugi.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Hay Marhainis, *Hukum Perdata Material*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 1984.
- Ashshofa Burhan, *Metodologi Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 1996.
- Badruzaman. Mariam Darus, *Perjanjian Kredit Bank*, Cet. Kelima, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.
- Mertokusumo. Sudikno, *Hukum Acara Perdata*, Ed. V., Liberty, 1998.
- Muslich Mochammad, *Managemen Keuangan Modern, Analisa Perencanaan dan Kebijakan*, Pusat Antar Universitas, Jakarta, 1993.
- Patrik Purwahid, *Dasar-dasar Hukum Perbankan (Perikatan yang lahir dari perjanjian dan dari undang-undang)*, Mandar Maju, Bandung, 1994.
- Masjchoen Sofwan, Sri Soedewi, *Beberapa masalah pelaksanaan lembaga jaminan khususnya Fidusia di dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1977.
- Subekti, R dan Tjitrosudibio, R, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 1985.
- Subekti, R. *Aneka Perjanjian*, Alumni Bandung 1982.
- Supramono Gatot, *Perbankan dan Masalah Kredit : Suatu Tinjauan Yuridis*, Ed. Rev. Cet. -2, Djambatan, Jakarta 1996.
- Socmitro, Ronny Hanitijo, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990.
- Satrio, J. Hukum Jaminan, *Hukum Jaminan kebendaan Fudisia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- Suhardi Gunarto, *Usaha Perbankan dalam Propektif Hukum*, Kanisius, Yogyakarta, 2003.
- Sutarno, *Aspek-aspek hukum Perkreditan pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2003.
- Usman Rachmadi, *Aspek-Aspek Hukum perbankan Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001.
- Widjaya Gunawan dan Yani Ahmad, *Seri Hukum Bisnis : Jaminan Fudisia*, Ed. 1 Cet. -2, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.
- Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, Sinar Grafika, Jakarta, 1998.
- Undang-undang Republik Indonesia nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM

Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Kotak Pos 9 Jember 68121  
☎ (0331) 335462 - 330482 Fax. 330482

Nomor : /J25.1.1/PP.9/2004  
Lampiran :  
Perihal : KONSULTASI

Jember, 12 April 2004

Yth. Pimpinan PT. Bank Jatim  
Cabang Kediri  
di -  
KEDIRI

Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember bersama ini dengan hormat  
menghadapkan kepada Saudara seorang mahasiswa :

Nama : **INDRIYANI SUNARSIH**  
NIM : **000710101058**  
Program : **S1 Ilmu Hukum**  
Alamat : **Jl. Esparman 105 -A Bondowoso.**  
Keperluan : **Konsultasi tentang Masalah**

**" PEMBEBANAN JAMINAN FIDUSIA DAN AKIBAT HUKUMNYA  
DALAM PERJANJIAN KREDIT PADA PT. BANK JATIM  
CABANG KEDIRI "**

Sehubungan dengan hal tersebut diatas kami mohon bantuan secukupnya,  
Karena hasil dari konsultasi ini digunakan untuk melengkapi bahan  
penyusunan

Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.

Dekan,



KOPONG PARON PIUS, S.I.L., S.U.

NIP. 130 808 985

DITERIMA TEL. : 21 APR 2004

NOMOR AGENDA : 1025

Tembusan Kepada :

- Yth. Ketua Bagian **Kejur. Perdata** .....
- Yang bersangkutan
- Arsip

Nomor : 042/ 484/BPD/Kdr

Kediri, 29 April 2004

terdapat pada :  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Jember  
Jalan Kalimantan No.37

J E M B E R

Perihal : Konsultasi Masalah Jaminan Fidusia.

Menunjuk Surat Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember Nomor :  
1.1/PP.9/2004 tanggal 12 April 2004 perihal Konsultasi tentang masalah  
pembebanan Jaminan Fidusia dan akibat Hukumnya dalam Perjanjian Kredit pada  
"BANK JATIM Cabang Kediri" seorang mahasiswa :

Nama : INDRIYANI SUNARSIH  
NIM : 000710101058  
Program : Strata-1 (S-1) Ilmu Hukum  
Alamat : Jalan S. Parman no.105-A Bondowoso

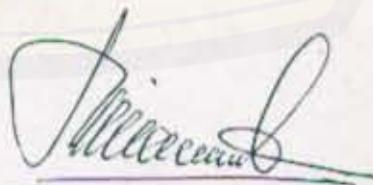
ah melaksanakan kegiatan tersebut diatas selama 5 (lima) hari terhitung mulai  
tanggal 19-23 April 2004 di BANK JATIM Cabang Kediri Jalan Pahlawan Kusuma  
Gsa no.122 Kediri.

Demikian keterangan ini untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TIMUR  
CABANG KEDIRI



SRI MUKTI  
Pemimpin



AGUS SETYAWAN  
Pemimp.Bid.Ops



NOTARIS / P.P.A.T.

**ACHMADIN, S.H.**

Jl. Sukarno - Hatta 04 Telp. 680197  
Doko - Kabupaten Kediri

— **AKTA** —

" PERJANJIAN KREDIT " .

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

tanggal : 21 Oktober 2002.

or : - 21 -

**SALINAN AKTA**

PERJANJIAN KREDIT

Nomor:21

-- Pada hari ini, Senin tanggal duapuluh satu Oktober dua  
ribu dua (21-10-2002). -----

-- Telah menghadap kepada saya, ACHHADIN, Sarjana Hukum,  
Notaris di Kabupaten Kediri, dengan dihadiri oleh saksi  
saksi yang saya, Notaris kenal dan nama-namanya akan  
disebutkan pada bagian akhir akta ini : -----

- Tuan Insinyur M.NOR ISTIQLAL, Swasta, bertempat  
tinggal di Kabupaten Kediri, Kecamatan Gampengrejo,  
Perumahan Sukorejo Permai Blok B, Nomor : 1 ; -----

- Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak : ---

a. untuk diri sendiri dan bersama-sama bertanggung ---

Jawab secara tanggung renteng dengan penjamin yang  
akan disebutkan pada bagian akhir akta ini ; -----

b. dalam kedudukannya selaku direktur dari dan oleh ---

karena itu untuk dan atas nama serta sah mewakili

Perseroan Komanditer C.V. ALMIVA PRATAMA -----

berkedudukan di Kabupaten Kediri, yang Anggaran --

Dasarnya tercantum dalam akta tertanggal 12 (dua -

belas) April 2000 (duaribu) Nomor:13, yang dibuat

dihadapan PAULUS BINGADIPUTRA, Sarjana Hukum, -----

Notaris di Kabupaten Kediri.-----

- Akta mana turunannya yang sah telah diperlihatkan

kepada saya, Notaris.-----

----- Selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA ---





----- DEBITUR - PEMINJAM -----

II.A.Nyonya SRI MUKTI, Pemimpin Perseroan Terbatas -----

PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TIMUR, disingkat --  
PT.BANK JATIM, Kantor Cabang Kediri, berkantor di --  
Jalan Pahlawan Kusuma Bangsa 122 Kediri: -----  
-- Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak --  
dalam Jabatannya seperti tersebut dan sebagai ---  
demikian mewakili Direksi dari Perseroan Terbatas--  
PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TIMUR, disingkat -  
PT.BANK JATIM, berkedudukan di Surabaya, -----  
berdasarkan Surat Keputusan tertanggal 06(enam) --  
Juli 2000 (duaribu) Nomor:038/074/KEP/DIR/SDH, ---  
demikian bertindak untuk dan atas nama PERSEROAN -  
TERBATAS PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TIMUR, ---  
disingkat PT.BANK JATIM, berkedudukan dan -----  
berkantor Pusat di Surabaya ; -----

B.Tuan EDDY POERWANTO, Penyelia Pemasaran Perseroan-  
Terbatas PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TIMUR ---  
disingkat PT.BANK JATIM, Kantor Cabang Kediri ---  
berkantor di Jalan Pahlawan Kusuma Bangsa 122 ---  
Kediri : -----

-- Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak -  
dalam Jabatannya seperti tersebut dan sebagai ---  
demikian mewakili Direksi dari Perseroan Terbatas--  
PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TIMUR, disingkat -  
PT.BANK JATIM, berkedudukan di Surabaya, -----  
berdasarkan Surat Keputusan tertanggal 23(duapuluh



tiga) Oktober 2001 (duaribu satu) Nomor:039/130/---  
KEP/DIR/SDM, demikian bertindak untuk dan atas ---  
nama PERSEROAN TERBATAS PT.BANK PEMBANGUNAN -----  
DAERAH JAWA TIMUR, disingkat PT.BANK JATIM, -----  
berkedudukan dan berkantor Pusat di Surabaya ; --

----- Selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA - BANK -

-- Para penghadap dikenal oleh saya, Notaris. -----

-- Para Penghadap masing-masing untuk diri sendiri dan --  
dalam kedudukannya sebagaimana tersebut diatas, -----  
menerangkan dalam Akta ini bahwa antara kedua belah Pihak  
terjadi Perjanjian, yang satu terhadap yang lain, untuk -  
saling mengikat diri dalam Perjanjian Kredit menurut Akta  
ini, dimana Pihak Kedua memberikan Kredit yang berjalan -  
dalam suatu Rekening Korant kepada Penghadap Pihak -----  
Pertama, sampai jumlah setinggi-tingginya Rp.75.000.000,-  
(tujuh puluh lima juta rupiah). -----

-- Kredit mana dibuka Perseroan Terbatas PT.BANK -----  
PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TIMUR, disingkat PT.BANK JATIM, -  
Kantor Cabang Kediri Jalan Pahlawan Kusuma Bangsa Nomor :  
122-Kediri, dan dibukukan dalam Rekening Korant/pembukuan  
atas nama Pihak Pertama, yang diselenggarakan oleh Pihak-  
Kedua para Rekening Korant/Pembukuan mana semua -----  
pengeluaran uang atas nama Pihak Pertama dibukukan -----  
sebagai DEBET, sedangkan semua setoran untuknya dibukukan  
sebagai Kredit. -----

-- Berhubung dengan Pemberian Kredit itu dengan cara ---  
Pembukuan sebagai tersebut diatas, maka Pihak Pertama ---



menerangkan dalam Akta ini, bahwa mengaku berhutang -----  
kepada Perseroan Terbatas PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA  
TIMUR disingkat PT.BANK JATIM, berkedudukan di Surabaya -  
dan/atau Kantor Cabangnya di Kediri, seluruh sisa DEBET -  
terakhir yang sewaktu-waktu ternyata dalam Rekening -----  
Korant/Pembukuan Bank tersebut. -----

-- Para Penghadap Pihak Kedua dalam kedudukannya tersebut  
menerangkan, bahwa mereka bertindak untuk dan atas nama -  
BANK menerima pengakuan Pihak Pertama. -----

-- Selanjutnya oleh para Pihak telah sama disetujui, ----  
bahwa Perjanjian Kredit ini dilakukan dengan Peraturan --  
peraturan serta syarat-syarat sebagai berikut : -----

#### ----- PASAL 1 -----

-- BANK memberikan kepada Pihak Pertama, guna keperluan -  
~~Tambah Modal Kerja, suatu KREDIT yang berjalannya dalam~~ -  
suatu Rekening Korant dengan maksimal plafond sebesar ---  
Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) untuk ----  
jangka waktu paling lambat 12 (dua belas) bulan, lamanya -  
dihitung mulai dari tanggal 21 (duapuluh satu) Oktober --  
2002 (dua ribu dua) dengan ketentuan selambat-lambatnya -  
pada tanggal 21 (duapuluh satu) Oktober 2003 (dua ribu --  
tiga) KREDIT ini harus dibayar lunas seluruhnya. -----

-- Demikian dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan -----  
tersebut dengan mengingat batas maksimal Kredit yang ----  
ditentukan diatas, DEBITUR dapat berhutang kepada BANK ---  
atas dasar dan karena Perjanjian ini. -----

#### ----- PASAL 2 -----



-- Berdasarkan Perjanjian Kredit ini, terhitung mulai ---  
tanggal 21 (duapuluh satu) Oktober 2002 (dua ribu dua) ---  
sampai dengan tanggal 21 (duapuluh satu) Oktober 2003 ---  
(dua ribu tiga) sesuai dengan batas maksimum Plafond yang  
dijijinkan dalam Pasal 1 tersebut, DEBITUR dapat mengambil  
dan menerima uang dari Bank dengan memberikan Cek-cek ---  
dan/atau Kwitansi-kwitansi yang ditanda tangani oleh ---  
DEBITUR menurut cara dan ketentuan yang ditetapkan oleh ---  
BANK. -----

-- DEBITUR bertanggung jawab penuh dan wajib memikul ---  
dengan resiko sendiri tentang segala akibat dari pada ---  
salah penggunaan Surat-surat, cek-cek serta Formulir ---  
formulir yang diberikan BANK kepada DEBITUR guna -----  
pengambilan uang seperti yang maksud diatas. -----

----- PASAL 3 -----

-- Dengan mengingat batas maksimum Plafond Kredit -----  
tersebut, BANK akan membayar Cek-cek dan kwitansi -----  
kwitansi yang diberikan dan ditanda tangani oleh DEBITUR-  
sesuai dengan Ketentuan-ketentuan Pasal diatas, yaitu ---  
di Kantornya di Kediri setiap hari kerja pada waktunya --  
Kas Kantor terbuka untuk umum, pembayaran-pembayaran ---  
tersebut oleh BANK dimasukkan dalam buku-buku atas Debet-  
DEBITUR pada hari masing-masing pembayaran tersebut di --  
laksanakan. -----

----- PASAL 4 -----

-- DEBITUR berhak untuk setiap harinya pada waktunya Kas-  
Kantor dibuka untuk umum, menyetorkan dan menyerahkan ---



kepada BANK setiap jumlah uang, baik sebagai pembayaran hutang pokok, adapun jika seluruh hutang pokok dan bunga sudah terbayar lunas dan Debitur mempunyai Kredit saldo, maka untuk Kredit Saldo tersebut BANK tidak diwajibkan untuk membayar bunga kepada DEBITUR.

PASAL 5

Pembayaran-pembayaran dan penerimaan-penerimaan uang oleh BANK yang terjadi sesuai dengan ketentuan Pasal 3 dan Pasal 4 tersebut diatas, ditulis oleh BANK dalam sebuah Rekening Korant dan dalam Rekening Korant tersebut DEBITUR dapat meminta dan menerima kutipan-kutipan atau turunan-turunannya.

PASAL 6

Atas Jumlah uang maka DEBITUR menurut rekening Korat dalam Pasal 5 tersebut ternyata berhutang kepada BANK, Debitur harus membayar bunga sebesar 21 % (dua puluh satu persen) pertahun.

Penetapan tingkat suku bunga yang diberlakukan sistem floating rate, sewaktu-waktu dapat ditinjau kembali dan dirubah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sedangkan terhadap tagihan bunga menunggak dikenakan denda sebesar suku bunga yang berlaku dan dihitung secara harian.

Bunga tersebut dihitung untuk pertama kalinya mulai dari tanggal pengambilan uang dan setelah itu selanjutnya tiap-tiap satu bulan dan paling lambat pada tanggal 7 (tujuh) setelah akhir bulan bunga tersebut harus dibayar oleh DEBITUR kepada BANK yaitu pada waktunya Kas Kantor



terbuka untuk umum apabila menurut kebijaksanaan BANK, --  
keadaan Rekening DEBITUR memungkinkan maka oleh BANK ----  
bunga tersebut dapat juga dimasukkan dalam rekening ----  
Korant tersebut atas DEBET Rekening DEBITUR.-----

PASAL 7 -----

-- Atas Perjanjian Kredit ini. DEBITUR wajib membayar --  
kepada BANK : -----

a. Provisi sebesar 1 % (satu prosen) dari Plafond Kredit -  
sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah)-  
yaitu sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu  
rupiah).-----

b. Biaya Administrasi sebesar Rp.50.000,- (lima puluh ribu  
rupiah) -----

c. Biaya Taksasi sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh-  
ribu rupiah) -----

d. Biaya-biaya lainnya yang timbul karena Perjanjian ini. -

PASAL 8 -----

-- Apabila DEBITUR terlambat membayar bunga lebih dari 7-  
(tujuh) bulan berikutnya DEBITUR dikenakan denda 50 % --  
(lima puluh Prosen) dari suku bunga yang berlaku, dan ----  
apabila terlambat melunasi Kreditnya baik hutang pokok --  
maupun bunga maka ia dikenakan denda sebesar 50 % (lima -  
puluh prosen) dari suku bunga yang berlaku terhadap ----  
KREDIT tersebut yang dihitung secara harian. -----

PASAL 9 -----

-- BANK berhak tanpa memberitahukan terlebih dahulu ----  
kepada Debitur serta tanpa suatu tenggang waktu yang di -



tentukan, memberhentikan Perjanjian ini tanpa somasi ----  
dalam kejadian tersebut, Kredit ini seketika dan -----  
sekaligus harus dibayar lunas : -----

a. Jika DEBITUR alpa membayar bunga sebagaimana ditentukan  
dalam Pasal 6 diatas ; -----

b. Jika DEBITUR mengajukan Permohonan kepada Hakim untuk -  
penundaan Pembayaran Hutang atau jatuh pailit ; -----

c. Jika Pihak Pertama/Debitur meninggal dunia ; -----

d. Apabila harta benda Penjamin disita/dibeslag ; -----

e. Apabila menurut pertimbangan BANK, DEBITUR tidak ----  
memenuhi dengan baik salah satu atas seluruh kewajibannya menurut Akta ini ; -----

f. Apabila Pemberi jaminan yaitu : -----  
Tuan Insinyur M. NOR ISTIQLAL tersebut diatas. -----

a. Meninggal dunia ; -----

b. Kekayaan Mundur menurut pertimbangan BANK atau karena  
apapun tidak berhak lagi menguasai harta kekayaan. ---

PASAL 10 -----

-- Pada waktu Perjanjian Kredit ini berhenti karena sebab  
apapun juga maka BANK tidak berkewajiban lagi membayar --  
jumlah Uang berupa apapun juga kepada DEBITUR dan segala-  
hutang DEBITUR kepada Bank atas kekuatan Perjanjian ini -  
dapat ditagih oleh BANK dengan seketika dan sekali lunas-  
tanpa potongan ataupun kompensasi. -----

PASAL 11 -----

-- Semua biaya penagihan Hutang kepada DEBITUR, baik di -  
dalam maupun diluar Pengadilan termasuk ongkos yang di --



pungut oleh Kuasa BANK untuk menagih Hutang ini, biaya --  
juru sita dan lain-lainnya merupakan beban dan harus ----  
dibayar oleh DEBITUR. -----

----- PASAL 12 -----

-- Jika BANK menjalankan Hak-haknys untuk melakukan ----  
penagihan kepada DEBITUR atas kekuatan Akta ini, maka ---  
tidaklah perlu jumlah hutangnya tersebut ditetapkan ----  
lebih dahulu oleh Pihak Pertama, akan tetapi Bank berhak-  
untuk menetapkan jumlah penagihannya, baik hutang pokok -  
bunga maupun denda-denda serta dengan segera menagih ----  
pembayaran jumlah itu kepada Debitur dan apabila sebegitu  
jauh menurut pertimbangan Bank dianggap perlu sitaan, hal  
mana tidak mengurangi Hak Debitur untuk apa bila jumlah -  
hutang DEBITUR kepada BANK itu melebihi jumlah Hutang ---  
yang sebenarnya, maka Debitur berhak meminta pembayaran -  
kembali kepada Bank, jumlah kelebihannya dan dalam -----  
kejadian demikian Bank tidak dapat diwajibkan membayar --  
bunga atau ganti rugi apapun kepada DEBITUR. -----

----- PASAL 13 -----

-- DEBITUR diwajibkan memberi laporan 3 (tiga) bulan ----  
sekali kepada BANK tentang Perusahaannya dan DEBITUR ----  
diwajibkan pula untuk mengasuransikan barang-barang -----  
jaminan yang akan disebut atas biaya dan beban DEBITUR,-  
tetapi polisnya atas nama BANK. -----

----- PASAL 14 -----

-- Guna menjamin dipenuhinya dengan Baik dan seksama ----  
pembayaran kembali sebagaimana mestinya dari segala -----



sesuatu yang terhutang dan harus dibayar oleh Debitur ---  
kepada BANK, baik karena hutang pokok, bunga, dan biaya -  
biaya lainnya, maka : -----

- Ikut menghadap kepada saya, Notaris : -----

Tuan Insinyur M.NOR ISTIQLAL, tersebut yang dalam ----  
melakukan perbuatan Hukum ini disetujui oleh isterinya-  
yang ikut pula menghadap yaitu Nyonya ETIK -----

S.MARDIYAH, ST, Pegawai Negeri, bertempat tinggal ----  
sealamat dengan suaminya tersebut diatas, yang saya, -  
Notaris kenal dan dengan ini menerangkan, menyetujui --  
tentang pembuatan Akta ini serta menyerahkan kepada ---  
Bank yang dengan ini menerimanya sebagai Jaminan atas :

- Sebidang tanah Hak Milik Nomor:1875/Desa Sukorejo, ---  
seluas 135 M<sup>2</sup> (seratus tigapuluh lima meter persegi)-  
diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 20 (duapuluh)-  
September 1988 (seribu sembilan ratus delapan puluh -  
delapan) Nomor:3477, Sertipikat dari Kantor -----  
Agraria Kabupaten Kediri tanggal 13 (tiga belas) ---  
Oktober 1988 (seribu sembilan ratus delapan puluh --  
delapan) terakhir tertulis atas nama Insinyur M.NOR -  
ISTIQLAL, yang terletak di Desa Sukorejo, Kecamatan -  
Gampengrejo, Kabupaten Kediri dan : -----

- Sebuah Kendaraan Bermotor Roda 4 (empat) yaitu : -----

- Merk : HONDA -----
- Tahun : 1990 -----
- Nomor Rangka : SM4-54-900242 -----
- Nomor Mesin : NA-A00242 -----



- Nomor BPKB : 8838340 G -----

- Nomor Polisi : AG 1082 A -----

tertulis atas nama AYU RULITA DEWI, menurut keteranga  
nya kendaraan tersebut telah dibeli oleh tuan -----  
Insinyur M.NOR ISTIQLAL, berdasarkan Kwitansi pembeli  
an tertanggal 13 (tigabelas) Mei 2002 (duaribu dua) -  
bermeterai cukup aslinya diperlihatkan kepada saya,--  
Notaris.-----

-- Jaminan mana sebagaimana tercantum dalam Surat Kuasa  
Membebaskan Hak Tanggungan tertanggal penanda tangan-  
Akta ini, Nomor : 22, dan Akta Jaminan Fiducia -----  
tertanggal Penanda tangan akta ini , Nomor:23, -----  
keduanya yang dibuat dihadapan saya, Notaris. -----

-- Demikian kesemuanya beserta dengan segala sesuatunya  
yang berdiri, berada dan tertanam diatasnya yang karena  
jenis dan ketentuannya menurut Hukum dianggap sebagai -  
benda tetap, baik yang sekarang ada maupun yang akan --  
diadakan dikemudian hari. -----

-- Kuasa-kuasa tersebut adalah merupakan bagian yang --  
tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini, karenanya  
tidak dapat dicabut atau dibatalkan serta tidak akan --  
berhenti karena sebab-sebab yang termaktub dalam Pasal-  
1813 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, selama Hutang -  
nya Pihak Pertama kepada BANK tersebut belum dibayar --  
lunas. -----

-- Akhirnya para Pihak menerangkan mengenai Akta ini dan  
segala akibat-akibatnya telah memilih tempat kedudukan --

yang umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan ---  
Negeri Kabupaten Kediri. -----

-- Biaya Akta ini dan turunannya dibayar oleh Pihak ----  
Pertama. -----

----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----

-- Dibuat dan diresmikan di Kabupaten Kediri, pada hari --  
dan tanggal seperti tersebut diatas, dengan dihadiri oleh  
Komariyah dan Endang Widiastuti, kedua-duanya Staf Kantor  
Notaris dan bertempat tinggal sama di Kediri, sebagai ---  
saksi-saksi. -----

-- Setelah saya, Notaris membacakan Akta ini kepada para-  
Penghadap dan para saksi, maka segera para Penghadap, ---  
para saksi dan saya, Notaris menanda tangani Akta ini.---

-- Dilangsungkan dengan empat tambahan, satu coretan dan -  
tanpa gantian. -----

-- Minuta akta ini telah ditanda tangani dengan sempurna.

----- DIBERIKAN SEBAGAI SALINAN -----

Notaris Kabupaten Kediri

ACHMADIN, Sarjana Hukum



NOTARIS / P.P.A.T.

**ACHMADIN, S.H.**

Jl. Sukarno - Hatta 04 Telp. 680197  
Doko - Kabupaten Kediri

—AKTA—

" AKTA JAMINAN FIDUCIA ".

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Tanggal : 21 Oktober 2002.

Nomor : - 23 -

**SALINAN AKTA**

AKTA JAMINAN FIDUCIA

Nomor :23

-- Pada hari ini,Senin tanggal duapuluh satu Oktober dua-  
ribu dua (21-10-2002). -----

-- Telah menghadap kepada saya,ACHMADIN Sarjana Hukum. --  
Notaris di Kabupaten Kediri,dengan dihadiri oleh saksi --  
saksi yang saya.Notaris kenal dan akan disebutkan pada --  
bagian akhir akta ini : -----

| - Tuan Insinyur M.NOR ISTIQLAL,Swasta,bertempat tinggal  
di Kabupaten Kediri,Kecamatan Gampengrejo. Perumahan  
Sukorejo Permai Blok B Nomor: 1; -----

| - Dalam melakukan perbuatan Hukum ini telah ditetapi  
oleh istrinya dan ikut menanda tangani akta ini yaitu  
Nyonya ETIK S MARDIYAH, Pegawai Negeri, bertempat  
tinggal sealamat dengan suaminya tersebut distan.-----

| -- Untuk Selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA atau -----  
| "PEMBERI FIDUCIA" -----

| II.A.Nyonya SRI MUKTI,Pemimpin Perseroan Terbatas -----

| PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TIMUR,disingkat --  
PT.BANK JATIM,Kantor Cabang Kediri.berkantor di --  
Jalan Pahlawan Kusuma Bangsa 122 - Kediri : -----

| -- Menurut Keterangannya dalam hal ini bertindak -  
dalam Jabatannya seperti tersebut dan sebagai --  
demikian mewakili Direksi dari Perseroan -----  
Terbatas PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA -----  
TIMUR,disingkat PT.BANK JATIM berkedudukan di --



Surabaya, berdasarkan Surat Keputusan, tertanggal-  
06 (enam) Juli 2000 (dua ribu), Nomor: 038/074/KEP  
/DIR/SDM, demikian bertindak untuk dan atas nama  
Perseroan Terbatas PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH --  
JAWA TIMUR, disingkat PT. BANK JATIM, berkedudukan  
dan berkantor Pusat di Surabaya ; -----

B. Tuan EDDY POERWANTO, Penyelia Pemasaran Perseroan --  
Terbatas PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TIMUR ---  
disingkat PT. BANK JATIM, Kantor Cabang Kediri -----  
berkantor di Jalan Pahlawan Kusuma Bangsa 122 - --  
Kediri ; -----

-- Menurut Keterangan dalam hal ini bertindak --  
dalam Jabatannya seperti dan sebagai demikian --  
mewakili Direksi dari Perseroan Terbatas -----  
PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TIMUR disingkat  
PT. BANK JATIM, berkedudukan di Surabaya berdasar-  
kan Surat Keputusan, tertanggal 23 (dua puluh ---  
tiga) Oktober 2001 (dua ribu satu), tentang -----  
Pengangkatan dalam Jabatan Nomor: 039/130/KEP/ --  
DIR/SDM, demikian untuk dan atas nama Perseroan --  
Terbatas PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TIMUR, --  
disingkat PT. BANK JATIM, berkedudukan dan -----  
berkantor Pusat di Surabaya. -----

-- Untuk Selanjutnya disebut PIHAK KEDUA atau -----  
"PENERIMA FIDUCIA" -----

-- Para penghadap telah saya. Notaris kenal. -----

-- Para penghadap dengan bertindak dalam kedudukannya --

tersebut, menerangkan terlebih dahulu: -----

A. Bahwa diantara pemberi Fiducia dan Perseroan -----  
Komanditer C.V. "ALMIVA PRATAMA" berkedudukan di ----  
Kabupaten Kediri, yang Anggaran Dasarnya tercantum ---  
dalam Akta Pendirian tanggal 12 (dua belas) April -  
2000 (duaribu) Nomor:13, yang dibuat dihadapan PAULUS  
BINGADIPUTRA, Sarjana Hukum, Notaris di Kediri. -----  
Akta mana turunannya yang sah telah diperlihatkan ---  
kepada saya, Notaris. -----

- Selaku Pihak yang menerima fasilitas Kredit (untuk --  
selanjutnya cukup disebut "DEBITUR" ) dan Penerima --  
Fiducia selaku Pihak yang memberi Fasilitas Kredit --  
(Untuk selanjutnya cukup disebut "KREDITOR"), telah --  
dibuat dan ditanda tangani Akta Perjanjian Kredit ---  
tertanggal penanda tanganan Akta ini, Nomor:21 yang --  
dibuat dihadapan saya, Notaris, (Untuk selanjutnya ---  
Perjanjian Kredit tersebut berikut dengan segenap ---  
pengubahan dan penambahannya disebut "PERJANJIAN ----  
KREDIT"); -----

B. Bahwa, untuk lebih menjamin dan menanggung terbayarnya  
dengan baik segala sesuatu yang terhutang dan harus -  
dibayar oleh DEBITUR sebagaimana diatur dalam -----  
Perjanjian KREDIT tersebut, PEMBERI FIDUCIA, diwajibkan  
untuk memberikan Jaminan Fiducia atas sebuah -----  
Kendaraan Bermotor roda dua (2) milik pemberi Fiducia  
untuk kepentingan penerima Fiducia sebagaimana yang -  
akan diuraikan dibawah ini: -----



C. Bahwa, untuk memenuhi ketentuan tentang pemberian ----  
Jaminan yang ditentukan dalam Perjanjian Kredit -----  
tersebut, maka pemberi dan Penerima Fiducia telah ----  
semufakat dan setuju, dengan ini mengadakan Perjanjian  
sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor:-  
42 Tahun 1999 (seribu sembilan ratus sembilan puluh -  
sembilan), yaitu Perjanjian tentang Jaminan Fiducia --  
sebagaimana yang hendak dinyatakan sekarang dalam ---  
Akta ini. ----- )  
-- Selanjutnya para Penghadap dengan senantiasa -----  
bertindak dalam kedudukannya tersebut menerangkan ---  
untuk menjamin terbayarnya dengan baik segala sesuatu  
yang terhutang dan harus dibayarkan oleh DEBITUR ----  
kepada KREDITUR, baik karena Hutang Pokok, bunga dan --  
biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan Perjanji-  
an tersebut, dengan jumlah Hutang Pokok sebesar -----  
Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah), atau -  
sejumlah uang yang ditentukan dikemudian hari -----  
berdasarkan Perjanjian Kredit, maka para Penghadap ---  
Pihak Pertama dengan ini bertindak selaku Pemberi --  
Fiducia menerangkan dengan ini memberikan Jaminan ---  
Fiducia kepada Penerima Fiducia untuk dan atas nama -  
siapa dan penghadap Pihak Kedua dengan bertindak ----  
selaku Penerima Fiducia menerangkan dengan ini -----  
Menerima Jaminan Fiducia dari pemberi Fiducia, sampai-  
dengan nilai Penjaminan sebesar Rp. 30.000.000,- -----  
(tigapuluh juta rupiah), atas obyek Jaminan fiducia -



berupa : -----

-- Sebuah Kendaraan Bermotor roda 4 (empat) -----

- Merk : HONDA ; -----

- Tahun : 1980 ; -----

- Nomor Rangka : SMA-54900242 ; -----

- Nomor Mesin : NA-A00242 ; -----

- Nomor B.P.K.B : 8838340 G ; -----

- Nomor Polisi : AG 1082 A ; -----

- Warna : HIJAU MUDA METAL ; -----

- tertulis atas nama AYU RULITA DEWI, menurut -----

keterangannya kendaraan tersebut telah dibeli oleh  
tuan Insinyur M.NOR ISTIQLAL, berdasarkan kwitansi  
pembelian tertanggal 13 (tiga belas) Mei 2002 ----  
(duaribu dua) bermeterai cukup, aslinya telah ----  
diperlihatkan kepada saya, Notaris.-----

(Untuk selanjutnya dalam Akta ini cukup disebut -----

dengan "OBYEK JAMINAN FIDUCIA").-----

-- Selanjutnya para Penghadap senantiasa dengan bertindak  
dalam Kedudukannya tersebut menerangkan pembebanan -----  
Jaminan Fiducia ini diterima dan dilangsungkan dengan ---  
Persyaratan dan ketentuan sebagai berikut: -----

----- PASAL 1 -----

-- Pembebanan Jaminan Fiducia atas Obyek Jaminan Fiducia-  
telah dilakukan ditempat dimana Obyek Jaminan Fiducia ---  
tersebut berada dan telah menjadi miliknya penerima -----  
Fiducia, sedang Obyek Jaminan Fiducia tersebut tetap ----  
berada pada dan dalam kekuasaan pemberi Fiducia selaku --

Peminjam Pakai.-----

----- PASAL 2 -----

-- Obyek Jaminan Fiducia hanya dapat dipergunakan oleh --  
pemberi Fiducia menurut sifat dan peruntukannya, dengan --  
tidak ada kewajiban bagi pemberi fiducia untuk membayar --  
biaya/ganti rugi berupa apapun untuk pinjam pakai -----  
tersebut kepada penerima fiducia, namun pemberi fiducia --  
berkewajiban untuk memelihara Obyek Jaminan Fiducia -----  
tersebut dengan sebaik-baiknya dan melakukan semua tindak  
an yang diperlukan untuk pemeliharaan dan perbaikan atas-  
Obyek Jaminan Fiducia atas biaya dan tanggungan pemberi -  
fiducia sendiri, serta membayar Pajak dan beban lainnya -  
yang bersangkutan dengan ini.-----

-- Apabila untuk penggunaan atas Obyek Jaminan Fiducia --  
tersebut diperlukan suatu Kuasa Khusus, maka penerima ----  
Fiducia dengan ini memberi Kuasa kepada Pemberi Fiducia -  
untuk melakukan tindakan-tindakan yang diperlukan dalam -  
rangka pinjam pakai Obyek Jaminan Fiducia tersebut.-----

----- PASAL 3 -----

-- Penerima Fiducia atau wakilnya yang sah setiap waktu -  
berhak dan dengan ini telah diberi Kuasa dengan Hak ----  
substitusi oleh Pemberi Fiducia untuk memeriksa tentang --  
adanya dan tentang keadaan Obyek Jaminan Fiducia -----  
tersebut, Penerima Fiducia atas biaya pemberi Fiducia ----  
berhak namun tidak diwajibkan untuk melakukan atau suruh-  
melakukan segala sesuatu yang seharusnya dilakukan oleh -  
pemberi Fiducia atau Obyek Jaminan Fiducia dalam hal ----

Pemberi Fiducia melalainkan kewajibannya untuk itu,-----  
termasuk tetapi tidak terbatas untuk memasuki Gedung,----  
Gudang,Bangunan,Ruang dimana Obyek Jaminan Fiducia di ---  
simpan atau berada.-----

-- Pemberi Fiducia dan Penerima Fiducia menyatakan Bahwa-  
tindakan tersebut tidak merupakan tindakan memasuki -----  
tempat dan/stau bangunan tanpa ijin ("huisvredebreek).---

----- PASAL 4 -----

-- Apabila bagian dari Obyek Jaminan Fiducia stau -----  
diantara Obyek Jaminan Fiducia tersebut ada yang tidak --  
dapat dipergunakan lagi,maka pemberi Fiducia dengan ini -  
berjanji dan karenanya mengikat diri untuk mengganti ----  
bagian dari atau Obyek Jaminan Fiducia yang tidak dapat -  
dipergunakan itu dengan Obyek Jaminan Fiducia lainnya ---  
yang sejenis yang nilainya antara dengan yang digantikan-  
serta yang dapat disetujui Penerima Fiducia.sedang -----  
pengganti Obyek Jaminan Fiducia tersebut termasuk dalam -  
Jaminan Fiducia yang dinyatakan dalam Akta ini.-----

----- PASAL 5 -----

-- Pemberi Fiducia tidak berhak untuk melakukan Fiducia -  
ulang atas Obyek jamina. Fiducia.-----

-- Pemberi Fiducia juga tidak diperkenankan untuk -----  
membebaskan dengan cara apapun,menggadaikan atau menjual-  
atau mengalihkan dengan cara apapun Obyek Jaminan Fiducia  
kepada Pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih ---  
dahulu dari Penerima Fiducia.-----

-- Bilamana Pemberi Fiducia tidak memenuhi dengan seksama

kewajibannya menurut yang telah ditentukan dalam Akta ini atau Debitur tidak memenuhi kewajiban berdasarkan ----- Perjanjian Kredit, maka lewat waktu yang ditentukan untuk memenuhi kewajiban tersebut saja sudah cukup membuktikan tentang adanya pelanggaran atau kelalaian pemberi Fiducia atau Debitur dalam memenuhi kewajiban tersebut, dalam Hal- mana Hak Pemberi Fiducia untuk meminjam pakai Obyek ----- Jaminan Fiducia tersebut menjadi berakhir dan Obyek ----- Jaminan Fiducia harus diserahkan dengan segera oleh ----- ) Pemberi Fiducia kepada Penerima Fiducia, setelah diberi -- tahukan secara tertulis oleh penerima Fiducia. -----

----- PASAL 6 -----

-- Pemberi Fiducia berjanji dan karenanya mengikat diri - untuk mengasuransikan Obyek Jaminan tersebut pada ----- Perusahaan Asuransi yang ditunjuk atau disetujui oleh --- Penerima Fiducia terhadap bahaya Kebakaran serta bahaya - lainnya dan untuk suatu jumlah pertanggungan serta dengan persyaratan yang dipandang tepat oleh Penerima Fiducia. -- ) -- Diatas Polis Asuransi tersebut harus dicantumkan ----- Klausola bahwa dalam hal terjadi kerugian, maka uang ----- pengganti kerugiannya harus dibayarkan kepada Kreditur, -- yang selanjutnya akan memperhitungkannya dengan jumlah -- yang masih harus dibayarkan oleh Debitur kepada Kreditur - berdasarkan Perjanjian Kredit, sedangkan sisanya jika ---- masih ada harus dikembalikan oleh Kreditur kepada Debitur dengan tidak ada kewajiban bagi Kreditur untuk membayar - bunga atau ganti kerugian berupa apaun kepada Pemberi ---



Fiducia.-----

-- Apabila ternyata uang pengganti kerugian dari Perusahaan Asuransi tersebut tidak mencukupi, maka Debitur berkewajiban untuk membayar lunas sisa yang masih harus -----

dibayarkan oleh Debitur kepada Penerima Fiducia.-----

-- Semua uang Premi asuransi harus ditanggung dan dibayar oleh Pemberi Fiducia atau Debitur.-----

-- Apabila Pemberi Fiducia atau Debitur lalai dan/atau -- tidak mengasuransikan Obyek Jaminan Fiducia tersebut, maka

Penerima Fiducia berhak (namun tidak berkewajiban) dan -- seberapa perlu dengan ini kepadanya oleh Pemberi Fiducia-

diberi Kuasa untuk mengasuransikan sendiri Obyek Jaminan-

fiducia tersebut, dengan ketentuan bahwa premi asuransinya tetap harus dibayar oleh Pemberi Fiducia atau Debitur.--

-- Asli Polis asuransi dan perpanjangannya dikemudian -- hari serta kwitansi pembayaran premi asuransi tersebut -

harus diserahkan untuk disimpan oleh Penerima Fiducia -- segera setelah diperoleh Pemberi Fiducia dari Perusahaan Asuransi tersebut.-----

----- PASAL 7 -----

-- Dalam hal pemberi Fiducia dan/atau Debitur tidak ---- menjalankan atau memenuhi salah satu ketentuan dalam akt

ini dan/atau salah satu ketentuan dalam Perjanjian Kredit terutama dalam hal Pemberi Fiducia dan/atau Debitur lalai

sedangkan kelalaian tersebut semata-mata terbukti dengan lewatnya waktu yang ditentukan, tanpa untuk itu diperluks

lagi sesuatu surat teguran juru sita atau surat lain yan

serupa dengan itu, maka atas kekuasaannya sendiri Penerima Fiducia berhak : -----

(i) Untuk menjual Obyek Jaminan Fiducia tersebut atas dasar titel eksekutorial ; -----  
atau melalui pelelangan dimuka umum atau melalui ----  
penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan -  
kesepakatan Pemberi Fiducia dan Penerima Fiducia jika  
dengan cara demikian diperoleh harga tertinggi yang -  
menguntungkan para Pihak;-----

(ii) Untuk keperluan penjualan tersebut, penerima Fiducia berhak menghadap dimana perlu, membuat atau suruh ----  
membuat serta menanda tangani semua surat, Akta serta  
Dokumen lain yang diperlukan, menerima uang harga ----  
Penjualan dan memberikan tanda penerimaan untuk itu,  
menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembelinya, ----  
memperhitungkan atau mengkompensir uang harga -----  
penjualan yang diterimanya itu dengan semua apa yang  
wajib dibayar oleh Debitur kepada Kreditur, akan ----  
tetapi dengan kewajiban bagi penerima Fiducia untuk -  
menyerahkan sisa uang Penjualannya jika masih ada ---  
kepada Pemberi Fiducia atau Debitur, dengan tidak ada  
kewajiban bagi Penerima Fiducia untuk membayar bunga  
atau ganti kerugian berupa apapun juga kepada Pemberi  
Fiducia atau Debitur mengenai sisa uang penjualan itu  
dan selanjutnya Penerima Fiducia juga berhak untuk --  
melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan ---  
berguna dalam rangka penjualan Obyek Jaminan Fiducia-

tersebut dengan tidak ada satupun yang dikecualikan

-- Apabila hasil penjualan dari obyek Jaminan Fiducia tersebut tidak mencukupi untuk melunasi semua apa yang wajib dibayar Debitur kepada Kreditur, maka Debitur tetap terikat membayar lunas sisa uang yang masih harus dibayar oleh Debitur kepada Kreditur.-----

----- PASAL 8 -----

-- Dalam hal penerima Fiducia mempergunakan Hak-hak yang diberikan kepadanya seperti diuraikan diatas, Pemberi Fiducia wajib dan mengikat diri sekarang ini untuk -- dipergunakan dikemudian hari pada waktunya, menyerahkan dalam keadaan terpelihara baik kepada penerima fiduciary Obyek Jaminan Fiducia tersebut atas pemberitahuan atau teguran pertama dari penerima Fiducia dan dalam hal -- Pemberi Fiducia tidak memenuhi ketentuan itu dalam waktu yang ditentukan dalam surat pemberitahuan atau teguran yang bersangkutan, maka pemberi Fiducia adalah lalai -- semata-mata karena lewatnya waktu yang ditentukan tanpa untuk itu diperlukan lagi sesuatu surat teguran Juru : atau surat lain yang serupa dengan itu, maka penerima Fiducia atau penerima Kuasanya yang sah berhak, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk mengambil atau suruh mengambil Obyek Jaminan -- Fiducia dari tempat dimanapun obyek Jaminan Fiducia -- tersebut berada, baik dari tangan pemberi Fiducia maupun dari tangan Pihak Ketiga yang menguasainya, dengan ketentuan bahwa semua biaya yang bertalian dengan itu menjad

tanggungan dan harus dibayar oleh Pemberi Fiducia.-----

----- PASAL 9 -----

-- Pembebanan Jaminan Fiducia ini dilakukan oleh Pemberi-  
Fiducia kepada Penerima Fiducia dengan syarat-syarat yang  
memutuskan (onder de ont bindende voorwarden), yakni ----  
sampai dengan Debitur telah memenuhi/membayar lunas semua  
apa yang wajib dibayar oleh Debitur kepada Kreditur ----  
sebagaimana dinyatakan dalam Perjanjian Kredit.-----

----- PASAL 10 -----

-- Pemberi Fiducia dengan ini memberikan Kuasa kepada ---  
Penerima Fiducia, yang menyatakan menerima Kuasa dari ----  
Pemberi Fiducia untuk melaksanakan pendaftaran Jaminan --  
Fiducia tersebut, untuk keperluan tersebut menghadap di --  
hadapan Pejabat atau Instansi yang berwenang (termasuk --  
Kantor Pendaftaran Fiducia), memberikan Keterangan, menanda-  
tangani Surat/Formulir mendaftarkan Jaminan Fiducia atas-  
Obyek Jaminan Fiducia tersebut dengan melampirkan -----  
pernyataan Pendaftaran Jaminan Fiducia, serta untuk -----  
mengajukan permohonan Pendaftaran atas Perubahan dalam -  
hal terjadi perubahan atas data yang tercantum dalam ----  
Sertifikat Jaminan Fiducia, selanjutnya Menerima -----  
Sertifikat Jaminan Fiducia dan/atau Pernyataan Perubahan,  
serta dokumen-dokumen lain yang bertalian untuk keperluan  
itu membayar semua biaya dan menerima kwitansi segala ---  
uang pembayaran serta selanjutnya melaksukn segala -----  
tindakan yang perlu dan berguna untuk melaksanakan -----  
ketentuan dari Akts ini.-----

-- Akta ini merupakan bagian yang terpenting dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kredit, demikian pula Kuasa yang diberikan dalam Akta ini merupakan bagian yang terpenting serta tidak terpisahkan dari Akta ini, tanpa adanya Akta ini dan Kuasa tersebut, niscaya Perjanjian Kredit demikian pula Akta ini tidak akan diterima dan dilangsungkan diantara para Pihak yang bersangkutan, oleh karenanya Akta ini tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan selama berlakunya Perjanjian Kredit tersebut dan Kuasa tersebut tidak akan batal atau berakhir karena sebab yang dapat mengakhiri pemberian sesuatu Kuasa, termasuk sebab yang disebutkan dalam Pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia.

PASAL 11

-- Penerima Fiducia berhak dan dengan ini diberi Kuasa dengan hak substitusi oleh pemberi fiducia untuk melakukan perubahan atau penyesuaian atas ketentuan dalam Akta ini, didalam hal perubahan atau penyesuaian tersebut diperlukan dalam rangka memenuhi ketentuan dalam peraturan Pemerintah tentang pendaftaran Fiducia maupun ketentuan dalam Undang-undang tentang Jaminan Fiducia Nomor: 42 Tahun 1999 tersebut.

PASAL 12

-- Segala Perselisihan yang mungkin timbul diantara kedua belah Pihak mengenai Akta ini yang tidak dapat diselesaikan diantara Kedua belah Pihak sendiri, maka kedua belah Pihak akan memilih Domicili Hukum yang tet

dan seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri -----  
Kabupaten Kediri.-----

-- Pemilihan Domicili Hukum tersebut dilakukan dengan ---  
tidak mengurangi Hak dari Penerima Fiducia untuk mengaju-  
kan tuntutan Hukum terhadap Pemberi Fiducia berdasarkan -  
Jaminan Fiducia atas Obyek Jaminan Fiducia tersebut ----  
dihadapan Pengadilan lainnya dalam wilayah Republik ----  
Indonesia,yaitu pada Pengadilan Negeri yang mempunyai ---  
Yuridiksi atas diri Pemberi Fiducia atau atas Obyek ----  
Jaminan Fiducia tersebut.-----

----- PASAL 13 -----

-- Biaya Akta dan biaya lainnya yang berkenaan dengan ---  
pembuatan Akta ini maupun dalam melaksanakan ketentuan --  
dalam Akta ini menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh -  
Pihak Pertama atau Pemberi Fiducia, demikian pula biaya --  
Pendaftaran Fiducia ini di Kantor Pendaftaran Fiducia.---

----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----

-- Dibuat dan diresmikan di Kabupaten Kediri,pada hari --  
dan tanggal seperti tersebut diatas,dengan dihadiri oleh-  
KOMARIYAH dan ENDANG WIDIASTUTI kedua-duanya staf Kantor-  
Notaris dan bertempat tinggal sama di Kediri,sebagai ---  
saksi-saksi. -----

-- Setelah saya,Notaris membacakan Akta ini kepada para -  
Penghadap dan para saksi,maka segera para Penghadap,para -  
saksi dan saya,Notaris menanda tangani akta ini.-----

-- Dilangsungkan dengan satu tambahan,tanpa gantian dan -  
tanpa coretan.-----

-- Minuta akta ini telah ditanda tangani dengan sempurna

----- DIBERIKAN SEBAGAI SALINAN -----

Notaris Kabupaten Kediri



2002

ACHMADIN, Sarjana Hukum

