

KAJIAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT  
BANK DENGAN JAMINAN FIDUSIA TERHADAP  
BENDA RETAIL

**SKRIPSI**



Mark UPT Perpustakaan  
UNIVERSITAS JEMBER

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

Oleh :

*Mochamad Rudie Kurniawan*

NIM. 980710101066

S

Klass

346.08

RUR

&

e.i

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI  
**UNIVERSITAS JEMBER**  
**FAKULTAS HUKUM**  
2003

**KAJIAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT  
BANK DENGAN JAMINAN FIDUSIA TERHADAP  
BENDA RETAIL**



**KAJIAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT  
BANK DENGAN JAMINAN FIDUSIA TERHADAP  
BENDA RETAIL**

**SKRIPSI**

**Diajukan Guna Menyelesaikan Tugas Akhir dan Memenuhi Syarat  
Untuk Menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum (S1)  
Dan Mencapai Gelar Sarjana Hukum**

Oleh :

**MOCHAMAD RUDIE KURNIAWAN**

980710101066

Pembimbing

**DR. H. IMAM CHUMAI, S.H. M.S**

130 335 404

Pembantu Pembimbing

**NANANG SUPARTO, S.H**

131 415 666

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM**

2003

**MOTTO**

**Mental Baja, Pantang Menyerah !!!**

Artinya :

- 1. Fokus pada tujuan dan target.**
- 2. Tidak mudah dipatahkan oleh orang lain.**
- 3. Kalau jatuh bangun lagi dan mau belajar dari kesalahan.**
- 4. Tidak suka membuat alasan jika melakukan kesalahan.**
- 5. Mandiri dan tidak tergantung pada orang lain.**

(Fico Kaiser,MBA)

## PERSEMBAHAN

1. Almarhum ayahanda Santoso dan almarhumah Ibunda Djumiatus yang telah melahirkan dan membesarkan aku di muka bumi ini serta seluruh do'a dan kasih sayang dalam menggapai cita dan cinta.
2. Almamater tercinta dan kubanggakan.
3. Bapak dan ibu guru serta bapak dan ibu dosen dengan penuh kesabaran telah membimbing penulis dalam menuntut ilmu.
4. Kakak-kakak dan adikku tercinta yang telah memberikan dukungan baik moril, materil Maupun spiritual.

**PERSETUJUAN**

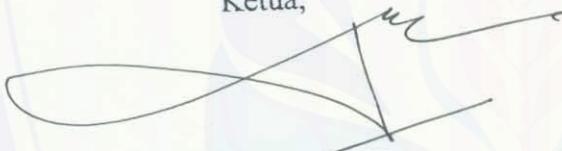
Dipertahankan dihadapan panitia penguji pada :

Hari : Senin  
Tanggal : 16  
Bulan : Juni  
Tahun : 2003

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember.

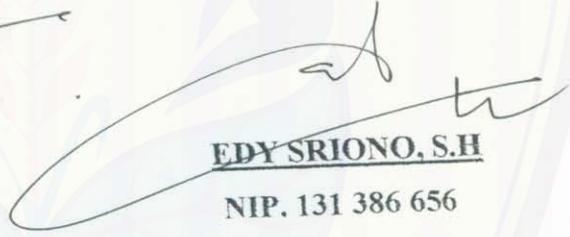
Panitia Penguji

Ketua,



**SUGIJONO, S.H**  
NIP. 131 403 358

Sekretaris,



**EDY SRIONO, S.H**  
NIP. 131 386 656

Anggota Panitia Penguji

1. **DR. H. IMAM CHUMAI, S.H, M.S** : .....

NIP. 130 335 404

2. **NANANG SUPARTO, S.H** : .....

NIP. 131 415 666

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul :

**KAJIAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT BANK  
DENGAN JAMINAN FIDUSIA TERHADAP BENDA RETAIL**

Oleh :

**MOCHAMAD RUDIE KURNIAWAN**

**NIM. 980710101066**

Pembimbing,

Pembantu Pembimbing,

  
**DR. H. IMAM CHUMAILI, S.H, M.S**

**NIP. 130 335 404**

  
**NANANG SUPARTO, S.H**

**NIP. 131 415 666**

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, S.W.T atas segala curahan rahmat dan hidayahnya sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi dengan, judul: **KAJIAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT BANK DENGAN JAMINAN FIDUSIA TERHADAP BENDA RETAIL.**

Penyusunan skripsi ini merupakan salah satu syarat dan tugas yang harus di penuhi untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penyusun telah berusaha dengan segala kemampuan yang ada pada diri penyusun, namun penyusun menyadari sepenuhnya bahwa penyusunan ini sangatlah sederhana baik mengenai isi, bentuk, serta penyajiannya, oleh karena karena masih terdapat kekurangan-kekurangan di dalamnya. Untuk itu segala kritik yang membangun dan saran yang berguna sangatlah penyusun harapkan.

Pada kesempatan ini, kiranya tidak berlebihan apabila penyusun menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada :

1. Bapak DR. H. Imam Chumaidi, S.H, M.S selaku dosen pembimbing yang telah memberikan petunjuk dan bimbingan yang sangat berharga.
2. Bapak Nanang Suparto, S.H selaku dosen pembantu pembimbing yang telah memberikan nasehat dan bimbingan dalam penyusunan skripsi ini.
3. Bapak Sugijono, S.H selaku Ketua Panitia Penguji
4. Bapak Edy Sriono, S.H selaku Sekretaris Panitia Penguji
5. Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember.
6. Bapak dan Ibu dosen serta staf karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember dengan dedikasi tinggi telah memberikan bekal ilmu hukum yang sangat berguna bagi masa depan penyusun.

7. Almarhum ayahanda Santoso dan almarhumah ibunda Djumiatun yang senantiasa menyertaiku dalam do'a semoga arwah beliau diterima di sisi-Nya.
8. Kakak-kakakku yang tercinta : Mbak Sulistiowati, SH beserta keluarga, Mas Arief Dwitjahyono beserta keluarga, Mas Heru Laksono, SH dan adikku Mokhammad Syamsul Arif yang telah memberikan dukungan baik tenaga dan pikirannya demi kelancaran dalam menuntut studi ilmu hukum sehingga penyusun dapat menyelesaikan dengan baik.
9. Teman-teman di Lembaga Pendidikan Terapan NEKACOMP Jember : teman seperjuanganku Mochamad Icksan dan seluruh staf karyawan LPT. Nekacom Jember : Rita, Susi, Herman, Bakkah, dan Syahid yang selama ini bekerja sama dengan penyusun dalam mengembangkan suatu usaha dan juga dengan penuh rasa ihklas membantu penyusun dalam menyelesaikan skripsi ini.

Jember, Juni 2003

Penyusun

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN MOTTO .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN .....	v
HALAMAN PENGESAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR LAMPIRAN .....	xi
RINGKASAN .....	xii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Ruang Lingkup .....	3
1.3 Perumusan Masalah .....	3
1.4 Tujuan Penulisan .....	3
1.4.1 Tujuan Umum .....	3
1.4.2 Tujuan Khusus .....	4
1.5 Metodologi .....	4
1.5.1 Pendekatan Masalah .....	4
1.5.2 Sumber Data .....	5
1.5.2.1 Sumber Data Primer .....	5
1.5.2.2 Sumber Data Sekunder .....	5
1.5.3 Prosedur Pengumpulan Data .....	5
1.5.4 Analisis Data .....	6
BAB II FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI .....	7
2.1 Fakta .....	7
2.2 Dasar Hukum .....	8

2.3 Landasan Teori .....	11
2.3.1 Pengertian Perjanjian .....	12
2.3.2 Perjanjian Kredit .....	14
2.3.3 Pengertian Bank .....	16
2.3.4 Pengertian Jaminan .....	18
2.3.5 Pengertian Jaminan Fidusia .....	19
BAB III PEMBAHASAN .....	23
3.1 Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Terhadap Benda Retail .....	23
3.2 Pelaksanaan Perjanjian Pembebanan Jaminan Fidusia .....	29
3.3 Eksekusi Terhadap Benda Jaminan Fidusi Jika Terjadi Kredit Bermasalah .....	32
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN .....	36
4.1 Kesimpulan .....	36
4.2 Saran .....	37
DAFTAR PUSTAKA .....	38
LAMPIRAN-LAMPIRAN .....	

DAFTAR LAMPIRAN

- LAMPIRAN 1 : KETERANGAN PERMOHONAN PINJAM  
UNTUK USAHA/BISNIS
- LAMPIRAN 2 : PENYERAHAN HAK MILIK DALAM  
KEPERCAYAAN ATAS BARANG-BARANG  
(FIDUSIA)
- LAMPIRAN 3 : AKTA JAMINAN FIDUSIA
- LAMPIRAN 4 : UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN  
FIDUSIA

## RINGKASAN

Penyaluran modal dalam bentuk fasilitas kredit oleh pihak kreditur (Bank) membutuhkan jaminan kepastian hukum dan perlindungan bagi kembalinya modal tersebut kepada kreditur dengan aman. Adanya jaminan dalam perjanjian kredit, maka apabila terjadi debitur melakukan wanprestasi atau bahkan sampai timbulnya kredit macet, pihak kreditur akan mendapatkan penggantian dari penjualan secara lelang atas benda yang dipergunakan sebagai jaminan. Lembaga jaminan yang sering dipergunakan dalam praktek perbankan adalah jaminan kebendaan yang dikenal dengan sebutan hak tanggungan untuk jenis benda tidak bergerak, sedangkan jaminan yang berupa gadai dan fidusia dipergunakan untuk jenis benda yang bergerak. Fidusia sebagai lembaga jaminan yang tidak mengharuskan syarat penguasaan benda jaminan dalam tangan si pemberi kredit (kreditur).

Tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk mengkaji tentang perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, pelaksanaan dari pembebanan jaminan fidusia dan upaya hukum apabila debitur melakukan wanprestasi.

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam skripsi ini adalah yuridis normatif, sedangkan prosedur pengumpulan data menggunakan studi kepustakaan dan dalam menganalisis data menggunakan metode deskriptif kualitatif.

Bentuk perjanjian kredit dengan jaminan fidusia terhadap benda-benda retail yaitu benda-benda yang mempunyai nilai ekonomis dan dapat di perdagangkan adalah perjanjian satandar atau perjanjian baku. Perjanjian ini sah adanya karena adanya suatu doktrin yang menyebutkan bahwa dengan ditandatanganinya perjanjian itu dianggap mengetahui, memahami dan menyetujui isi dari perjanjian tersebut. Jaminan fidusia yang dipergunakan dalam perjanjian kredit, dengan adanya Undang-Undang Nomor: 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia harus didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia. Tujuan pendaftaran fidusia ini agar penerima fidusia mempunyai sertifikat jaminan fidusia sebagai alat bukti yang kuat karena dalam bentuk autentik.

Sertifikat jaminan fidusia ini dapat dipergunakan oleh pihak penerima fidusia untuk melakukan penuntutan kepada pemberi fidusia apabila ia cidera janji atau melakukan wanprestasi. Pihak penerima fidusia (kreditur) dapat melakukan suatu eksekusi terhadap jaminan fidusia, seperti telah diatur dalam Undang-Undang Nomor: 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.



BAB I  
PENDAHULUAN



1.1 Latar Belakang

Pemerintah dalam melaksanakan pembangunan bertujuan untuk mencapai kesejahteraan masyarakat sebagai perwujudan cita-cita luhur yaitu masyarakat adil dan makmur. Dalam membangun diharapkan pembangunan ekonomi dapat menunjang pembangunan di sektor lainnya, antara lain di sektor hukum. Karena pembangunan di sektor hukum perlu mendapatkan perhatian untuk mengimbangi di sektor ekonomi adalah hukum jaminan. Hukum jaminan berkaitan erat dengan hukum ekonomi (*economic law*), sebab perkembangan di sektor ekonomi utamanya sektor industri; perseroan dan kapital membutuhkan adanya *capital*. Penyediaan kapital untuk kegiatan pembangunan, oleh lembaga keuangan perbankan maupun yang non perbankan membutuhkan adanya suatu pengaman bagi dana yang akan disalurkan.

Penyaluran dana dalam bentuk pemberian kredit oleh pihak bank membutuhkan jaminan demi kepastian hukum dan perlindungan bagi lembaga dana tersebut. Adanya jaminan tersebut, apabila pihak debitur (nasabah) melakukan *wanprestasi* maka kreditur (bank) akan mendapatkan penggantian dari penjualan atas benda jaminan melalui lembaga pelelangan umum (kantor lelang).

Dalam dunia perbankan sudah menjadi suatu kelaziman bahwa untuk menyalurkan kredit bank harus mendapatkan jaminan bagi kembalinya kredit tersebut. Terhadap ketentuan perkreditan, disamping harus memperhatikan aspek ekonomi dan bisnis perbankan, bank juga harus memperhatikan aspek pengamannya dari segi yuridis (*legal security*).

Dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor: 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor: 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan dijelaskan bahwa dalam memberikan kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Kredit yang diberikan oleh bank mengandung

resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.

Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum mengucurkan kredit bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, kapital, agunan dan prospek usaha dari debitur karena jaminan (agunan) menjadi salah satu unsur jaminan pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan debitur mengembalikan hutangnya, jaminan (agunan) dapat berupa benda, proyek atau hak tagih yang dibayar dengan kredit yang bersangkutan. Bank tidak wajib meminta jaminan (agunan) berupa benda yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai.

Lembaga jaminan yang sering digunakan dalam praktek perbankan adalah jaminan kebendaan, yang dalam praktek dikenal dengan hak tanggungan untuk benda tidak bergerak sedangkan terhadap gadai dan fidusia banyak di pergunakan dalam praktek, karena cara pembebanannya mudah, cepat dan fleksibel.

Jaminan Fidusia sebagai suatu lembaga timbul karena kebutuhan masyarakat akan adanya suatu lembaga jaminan yang tidak mengharuskan suatu penguasaan barang/ benda jaminan dalam memberi kredit. Apabila benda yang dijaminakan oleh debitur adalah benda yang diperlukan dalam menjalankan roda usaha debitur dalam usahanya. Solusi dalam mengatasi kesulitan tersebut sejak awal yurisprudensi membenarkan dan mengizinkan adanya lembaga jaminan fidusia yang penyerahan hak milik atas benda jaminan berdasarkan pada kepercayaan.

Berlakunya Undang-Undang Nomor: 42 Tahun 1992 Tentang Jaminan Fidusia, obyek fidusia diantaranya: benda-benda berwujud, benda-benda tidak berwujud termasuk piutang, benda bergerak, benda tak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan, benda persediaan dapat juga menjadi obyek

jaminan fidusia. Salah satu bentuk benda persediaan adalah benda-benda retail yang diperdagangkan oleh pihak debitur.

Berdasarkan uraian diatas dan bertitik tolak dari peraturan perundang-undangan yang ada, penulis ingin membahas dalam bentuk skripsi dengan judul "KAJIAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT BANK DENGAN JAMINAN FIDUSIA TERHADAP BENDA RETAIL"

### **1.2 Ruang Lingkup**

Untuk menjaga terjadinya salah pengertian terhadap tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan skripsi ini, diperlukan adanya suatu pembatasan terhadap ruang lingkup pembahasan dari permasalahan yang akan ditekankan pada pelaksanaan perjanjian kredit yang dilakukan oleh lembaga perbankan dengan jaminan fidusia.

### **1.3 Perumusan Masalah**

Agar tidak terjadi suatu kesimpang siuran dalam melakukan pembahasan dalam skripsi ini, maka permasalahan yang hendak dikaji adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana tentang pelaksanaan dari perjanjian kredit dengan jaminan fidusia terhadap benda retail?
2. Bagaimana pelaksanaan perjanjian pembebanan jaminan fidusia terhadap benda retail?
3. Bagaimana eksekusi terhadap benda jaminan jika terjadi kredit bermasalah?

### **1.4 . Tujuan Penulisan**

Dalam penulisan skripsi ini mempunyai dua macam tujuan yang hendak di capai yaitu tujuan umum dan tujuan khusus.

#### **1.4.1 Tujuan Umum**

Tujuan umum dalam penulisan skripsi ini adalah merupakan tujuan yang bersifat akademis, yaitu :

1. untuk memenuhi dan melengkapi sebagian dari syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember;

2. untuk menerapkan studi ilmu hukum yang selama ini penulis peroleh di bangku perkuliahan.;
3. untuk menyumbangkan pemikiran kepada masyarakat pada umumnya dan segenap mahasiswa Fakultas Hukum pada khususnya, agar dapat dijadikan sebagai bahan acuan dalam mengembangkan ilmu hukum.

#### 1.4.2 Tujuan Khusus

Tujuan khusus di dalam penulisan skripsi ini, yang hendak penulis capai adalah :

1. untuk mengetahui dan mengkaji tentang bagaimana pelaksanaan dan prosesnya perjanjian dengan jaminan fidusia terhadap benda retail;
2. untuk mengetahui dan mengkaji tentang bagaimana pelaksanaan dan prosedur pembebanan jaminan fidusia terhadap benda retail;
3. untuk mengetahui dan mengkaji tentang bagaimana eksekusi bisa dilaksanakan terhadap benda jaminan fidusia yang kreditnya bermasalah.

#### 1.5 Metodologi

Metode penulisan adalah suatu proses prinsip dan prosedur untuk mencari dan mendekati serta mencapai sasaran yang hendak dituju. Guna untuk mendapatkan data yang diperlukan di dalam menjawab dan melakukan analisis permasalahan dalam penulisan skripsi ini, oleh karena itu menggunakan metode penulisan yang tersusun sebagai berikut :

##### 1.5.1 Pendekatan Masalah

Untuk memperoleh sesuai dengan pembahasan dan apa saja yang terjadi di dalam tujuan penulisan bahan analisis, disini penulis akan memakai metode pendekatan secara yuridis normatif dengan dukungan data-data empiris. Metode yuridis normatif dilakukan dengan melakukan kajian terhadap peraturan perundang-undangan, teori-teori tentang hukum dan yurisprudensi yang berhubungan dengan perumusan masalah yang dibahas (Ronny Haritijo Soemitro, 1990: 9).

### **1.5.2 Sumber Data**

Sumber data merupakan sarana dari suatu penulisan yang dipergunakan untuk mencermati dan memecahkan permasalahan yang ada. Dalam penulisan skripsi ini, sumbernya yang dipergunakan adalah hasil dari penelusuran kepustakaan terhadap data skunder di bidang hukum, yang terdiri dari:

#### **1.5.2.1 Sumber Data Primer**

Sumber data primer yang dipergunakan adalah dalam bentuk Undang-Undang Nomor: 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah Nomor: 86 tahun 2000 yang mengatur tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

#### **1.5.2.2 Sumber Data Sekunder**

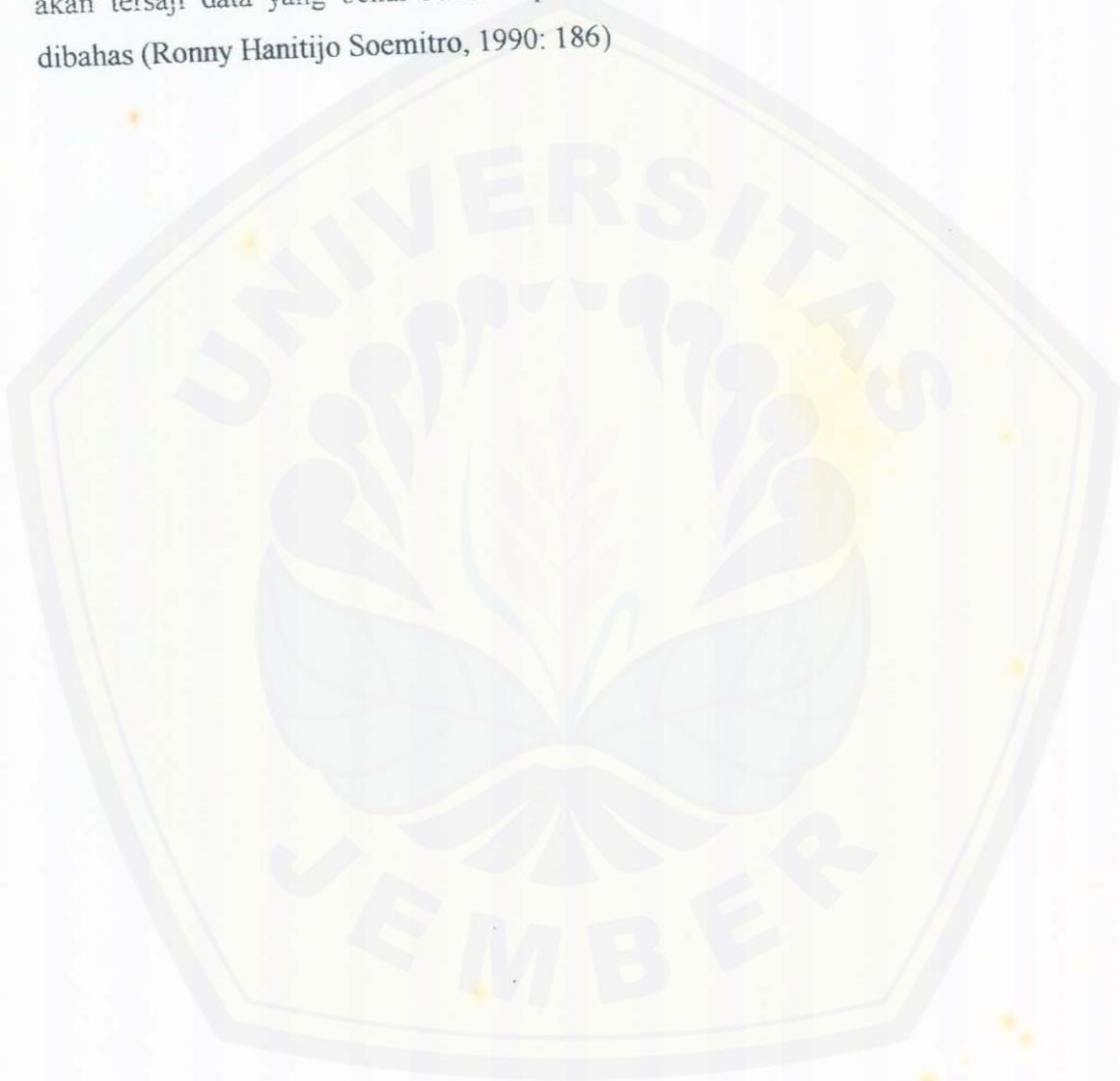
Sumber data sekunder dalam penulisan skripsi ini adalah bahan-bahan yang erat kaitannya dengan sumber data primer dan yang dianggap dapat membantu menganalisis dan memberikan pembahasan sumber data primer didalamnya meliputi beberapa literatur maupun buku-buku yang berhubungan dengan masalah yang akan di bahas, dan hasil seminar-seminar hukum nasional yang berkaitan dengan skripsi ini (Ronny Hanitijo Soemitro, 1990: 68)

### **1.5.3 Prosedur Pengumpulan Data**

Di dalam melakukan pengumpulan data dan pengolahannya dilakukan dengan cara studi literatur. Studi literatur yaitu dengan pengumpulan data yang dilakukan melalui studi kepustakaan dan dilakukan dengan membaca ataupun mempelajari buku-buku literatur yang tersedia di kepustakaan dan dari buku-buku umum, peraturan perundang-undangan ataupun tulisan-tulisan yang dapat dijadikan landasan dan berkenaan maupun yang berkaitan dengan penulisan skripsi ini (Soerjono Soekamto, 1985: 14)

#### 1.5.4 Analisis Data

Dalam melakukan analisis data, penulis disini menggunakan metode deskriptif kualitatif yaitu cara mengolah semua data yang ada dengan menggunakan keterangan tanpa menggunakan angka-angka, sehingga diharapkan akan tersaji data yang benar-benar dapat mewakili pokok permasalahan yang dibahas (Ronny Hanitijo Soemitro, 1990: 186)



BAB II



Bank UFT Perpustakaan  
UNIVERSITAS JEMBER

FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

2.1 Fakta

Pada tanggal 18 Juni 2001 seorang yang bernama Suparno yang bertempat tinggal di Jl. Hayam Wuruk nomor: 79 Kalisat Jember mengajukan permohonan kredit kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Jember untuk memperoleh kredit pinjaman modal kerja. Setelah syarat-syarat dalam permohonan kredit semuanya terpenuhi, pihak bank selanjutnya melakukan analisa kredit yang meliputi : *character* (kepribadian), *capacity* (kemampuan), *capital* (modal), *collateral* (jaminan) dan *condition if economic* (kondisi ekonomi). Suparno dalam kesehariannya bergerak dalam bidang usaha penyelepan dan penjualan beras.

Setelah proses penganalisaan terhadap permohonan kredit modal kerja selesai, pihak bank pada tanggal 26 September 2001 memberikan persetujuannya dengan jalan memberikan fasilitas kredit sebesar Rp. 60.000.000,00 (Enam Puluh Juta Rupiah) yang akan dipergunakan untuk tambahan modal kerja dalam penyelepan dan perdagangan beras, gabah dan katul. Persetujuan yang diberikan oleh bank dalam memberikan fasilitas kredit kepada pihak debitur hanya berlaku untuk jangka waktu 18 (delapan belas) bulan terhitung mulai tanggal 17 September 2001 sampai dengan berakhirnya tanggal 17 Maret 2003. Debitur diwajibkan membayar bunga atas pinjaman pokok pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Jember sebesar 19,00 % (sembilan belas) persen pertahun yang dihitung setiap bulan dari saldo debitur.

Perjanjian kredit ini menggunakan jaminan utama berupa jaminan fidusia dengan nilai penjaminan sebesar Rp. 120.000.000,00 (Seratus Dua Puluh Juta Rupiah) yang terdiri dari obyek jaminan mesin selep, saluran stok atau persediaan barang dagangan yang berupa beras, gabah dan bekatul serta seluruh piutang dagang, baik yang sekarang telah ada atau yang akan ada di kemudian hari dan

jaminan tambahan lainnya berupa sertifikat tanah dan rumah di atasnya dengan nomor sertifikat: 1233 seluas 1670 m<sup>2</sup>.

Pihak Bank sebagai penerima jaminan fidusia memberikan kuasa kepada notaris Yun Yanuaria, SH untuk mendaftarkan jaminan fidusia sesuai dengan Undang-Undang Nomor: 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Selanjutnya setelah dilakukan pendaftaran di kantor pendaftaran fidusia dikeluarkanlah sertifikat tentang jaminan fidusia pada tanggal 10 februari 2002 dengan nomor: 1010 – 0639/HT.04.06.Tahun 2002/STD

## 2.2 Dasar Hukum

Sesuai dengan permasalahan yang penulis bahas dalam skripsi ini yang masih dalam ruang lingkup hukum perdata, khususnya hukum perikatan yaitu perjanjian kredit dengan jaminan fidusia. Dasar hukum yang penulis pergunakan adalah peraturan perundang-undangan yang ada relevansinya, yaitu sebagai berikut:

### 1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

#### a. Pasal 1131

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 perseroan.

#### b. Pasal 1132

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

#### c. Pasal 1313

Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

#### d. Pasal 1320

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

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

e. Pasal 1337

Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.

f. Pasal 1338

(1) Suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

g. Pasal 1754

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

2. Undang-Undang Nomor: 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor: 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

a. Pasal 8 ayat 1

Dalam memberikan kredit atau pembayaran berdasarkan prinsip syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan ketrampilan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembayaran dimaksud sesuai dengan apa yang diperjanjikan.

3. Undang-Undang Nomor: 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia:

a. Pasal 1 ayat 2

Jaminan fidusia adalah hal jaminan atas benda bergerak baik yang berujud maupun yang tak berujud 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 diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

b. Pasal 4

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

c. Pasal 11 ayat 1

Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan

d. Pasal 12 ayat 1

Pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat 1 dilakukan pada kantor pendaftaran fidusia.

e. Pasal 17

Pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang sudah terdaftar.

f. Pasal 29 ayat 1

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

a) Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat 2 oleh penerima fidusia.

b) Penjualan benda yang menjadi obyek jaminan atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.

c) Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi fidusia dan penerimanya jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

4. Peraturan Pemerintah Nomor: 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

a. Pasal 2 ayat 4

Permohonan pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 dilengkapi dengan:

A. Salinan Akta Notaris tentang pembebanan jaminan fidusia.

- B. Surat kuasa atau pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia.
- C. Bukti biaya pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat 3.

### 2.3 Landasan Teori

Untuk membahas permasalahan yang ada, disini perlu didukung oleh landasan teori dengan tujuan memberikan kemudahan-kemudahan didalam membahas pengertian-pengertian yang ada.

#### 2.3.1 Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian menurut pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dia terhadap satu orang atau lebih. Arti dari pasal ini menerangkan bahwa terbentuknya suatu perjanjian dikarenakan adanya inisiatif ataupun kemauan dari satu orang atau beberapa orang yang sepakat untuk melakukan sesuatu bersama-sama dengan satu orang atau beberapa orang lain.

Menurut Abdul Kadir Muhamad (1990:78) menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan dia untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.

Apabila antara dua orang atau lebih terjadi suatu persesuaian untuk mengadakan suatu ikatan, maka terjadilah antara mereka suatu persetujuan. Terjadilah persesuaian kehendak dapat dilakukan secara lisan, surat, telegram, telephone dan sebagainya, sehingga menimbulkan suatu persetujuan yang mengakibatkan ikatan bagi para pihak.

Menurut Subekti (1979 : 17) mengemukakan pengertian perjanjian sebagai berikut: suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang atau lebih saling untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa itu timbullah suatu hubungan hukum antara dua orang tersebut yang dinamakan dengan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya perjanjian itu berupa suatu

rangkaian perikatan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Di dalam suatu perjanjian terdapat unsur-unsur yang dapat digunakan sebagai pedoman:

- a. *Essentialis* yaitu bagian-bagian daripada persetujuan yang tanpa itu tidak mungkin ada, harga adalah *essentialia* bagi persetujuan jual beli.
- b. *Naturalia* yaitu bagian-bagian yang oleh Undang-undang ditunjukkan sebagai peraturan-peraturan yang bersifat mengatur, misalnya: pertanggungan, jaminan dan lain-lain.
- c. *Accidentalialia* yaitu bagian-bagian yang oleh para pihak ditambahkan dalam persetujuan, dimana undang-undang tidak mengaturnya, misalnya: jual beli rumah beserta alat rumah tangga.

Dalam membuat perjanjian haruslah mengingat adanya beberapa macam azas yang perlu diperhatikan, yaitu :

#### 1. Azas kebebasan berkontrak.

Azas ini mengandung arti bahwa setiap orang boleh membuat perjanjian apa saja, walaupun belum ataupun tidak diatur dalam undang-undang. Kebebasan disini tetap dibatasi oleh 3 (tiga) hal yaitu tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketentuan umum.

#### 2. Azas itikad baik

Suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak harus dilandasi dengan itikad baik dari masing-masing pihak, agar perjanjian yang telah dibuat tidak sampai merugikan pihak lain. Dalam asas dibedakan antara itikad baik subyektif dengan itikad baik obyektif. Itikad baik subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang yang melakukan perjanjian tersebut, sedang itikad baik obyektif bahwa pelaksanaan perjanjian harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa saja yang dirasakan sesuai dengan yang patut dalam masyarakat yang bersangkutan.

### 3. Azas *konsensualisme*

Disini ditekankan bahwa terjadinya suatu perjanjian cukup dengan suatu kata sepakat saja dan berarti perjanjian itu telah lahir pada saat tercapainya konsesus antara kedua belah pihak yang menyangkut tentang hal-hal pokok yang dimaksud dalam perjanjian.

### 4. Azas *pacta sunservanda*

Hal ini merupakan azas dalam perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian itu sendiri. Perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak yang sah adalah mengikat bagi mereka yang membuatnya seperti halnya undang-undang. Adapun tujuan dari Azas ini adalah untuk memberikan kepada para pihak bahwa mereka tidak perlu khawatir akan hak-haknya karena perjanjian undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Disamping itu didalam dalam suatu perjanjian harus juga memperhatikan tentang syarat sahnya perjanjian, karena ini akan terkait dengan ketetapan mengikat bagi para pihak apabila perjanjian itu dibuat secara sah. Syarat-syarat itu tercantum dalam psal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:

#### 1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri

Suatu perjanjian dapat dikatakan sah dan mengikat bagi para pihak jika mereka sepakat untuk mengikatkan dirinya atas apa yang mereka perjanjikan, dimana harus bebas dari dari unsur paksaan, penipuan, kekhilafan dan kekeliruan, melainkan harus benar-benar berdasarkan kebebasan semata-mata.

#### 2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Disini orang atau badan hukum yang membuat suatu perjanjian harus cakap atau memiliki kecakapan menurut hukum maupun berdasarkan pada faktanya. Pada dasarnya setiap orang yang termasuk dalam kategori dewasa adalah cakap menurut hukum, sehingga ia dapat dinyatakan mempunyai kewenangan berhak dan kewenangan berbuat. Dalam pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan sebagai orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian :

a. orang yang belum dewasa;

- b. mereka yang ditaruh dibawa pengampuan;
- c. orang perempuan dalam hal yang telah ditetapkan undang-undang dan semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian tertentu;

### 3. Suatu hal tertentu

Dalam perjanjian ditentukan apa atau tentang hal apa yang diperjanjikan, dapat merupakan barang atau jasa. Jikalau barang haruslah jelas barangnya dan jenisnya, bentuk dan jumlahnya yang harus dicantumkan jelas dan terinci. Jika yang diperjanjikan adalah suatu jasa maka harus disebutkan apa yang menjadi hak dan kewajiban masing-masing pihak.

### 4. Suatu sebab yang halal

Syarat suatu sebab yang halal ini memiliki dua fungsi, yaitu: pertama perjanjian tersebut harus mempunyai sebab, tanpa adanya syarat ini perjanjian batal. Kedua sebabnya harus halal bila tidak halal perjanjian tersebut dinyatakan batal. Perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum dan perjanjian itu tidak dibenarkan dan tidak dilarang oleh undang-undang, serta merupakan akat untuk dipenuhi yang mendasari perjanjian ini.

Syarat pertama dan syarat kedua adalah syarat subyektif, karena menyangkut orang yang melaksanakan perjanjian, apabila syarat ini tidak terpenuhi, maka salah satu pihak atau pihak ketiga dapat menuntut agar perjanjian tersebut dibatalkan. Sedangkan syarat ketiga dan keempat adalah syarat obyektif, karena menyangkut obyek perbuatan hukum yang dilakukan. Apabila syarat ini tidak terpenuhi dengan sendirinya batal demi hukum, sehingga perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada.

### 2.3.2 Perjanjian Kredit

Menurut Hukum Perdata Indonesia dalam bentuk apapun juga perjanjian kredit itu diadakan pada hakekatnya adalah suatu perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur dalam pasal 1754 sampai dengan 1756 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Perubahan suatu perjanjian kredit dapat mendasarkan kepada

ketentuan-ketentuan yang ada pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tetapi dapat pula berdasarkan kesepakatan diantara pihak, artinya dalam hal-hal tertentu yang memaksa mereka harus sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam hal ketentuan yang tidak memaksa disesuaikan kepada para pihak.

Pembuatan suatu perjanjian kredit yang dilakukan dapat mendasarkan kepada ketentuan-ketentuan yang ada pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tetapi dapat pula berdasarkan kesepakatan antara para pihak artinya dalam hal-hal ketentuan yang dimaksud maka harus sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, sedangkan dalam hal-hal ketentuan yang tidak memaksa diserahkan kepada para pihak.

Adapun pengertian perjanjian kredit dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang dinamakan dengan perjanjian pinjam meminjam sesuai ketentuan pasal 1754 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah sebagai berikut:

“ Pinjam meminjam adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu barang yang menghabiskan karena pemakaian dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”

Undang-Undang Nomor: 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor: 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, khususnya ketentuan yang menyangkut perkreditan, tidak mengatur tentang bagaimana cara bank dalam membuat perjanjian kredit dengan nasabahnya, sehingga dapat diartikan sebagai kebebasan bagi kedua belah pihak untuk menentukan wujud perjanjian kredit yang dikendaki.

Menurut Ch. Gatot Wardoyo (dalam Hasanudin Rahman 1998: 140-141) perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi, yaitu 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 diantaranya debitur dan kreditur.

3. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.

### 2.3.3 Pengertian Bank

Secara Umum bank diartikan sebagai badan usaha yang bertujuan untuk menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak (Hasanudin Rahman 1998: 270).

Dari pengertian tersebut maka dapat dikatakan bahwa fungsi bank yang utama di Indonesia adalah sebagai penghimpun dana dan penyaluran dana masyarakat. Bank dalam menghimpun dana dari masyarakat adalah dalam bentuk simpanan yaitu berupa tabungan, Giro, deposito berjangka, sertifikat deposito dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu (Hasanudin Rahman 1998: 271). Sedangkan bentuk penyaluran dana kepada masyarakat yang dilakukan oleh lembaga perbankan misalnya: dalam bentuk kredit, baik kredit konsumtif, kredit modal kerja dan lain-lain.

Menurut jenisnya bank terdiri dari Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat. Bank Umum adalah bank yang dapat mengkhususkan diri untuk melaksanakan kegiatan tertentu. Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang menerima simpanan hanya dalam bentuk deposito berjangka, tabungan dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.

Usaha dan lembaga perbankan yang termasuk dalam kategori bank umum adalah meliputi:

- a. menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan dan bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu;
- b. memberikan kredit;
- c. menerbitkan surat pengakuan hutang;
- d. membeli, menjual atau menjamin atas resiko sendiri maupun untuk kepentingan dan atas perintah nasabahnya;
- e. memindahkan uang baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah;

- f. menempatkan dana pada, meminjamkan dana dari, atau meminjamkan dana pada bank lain, baik dengan menggunakan surat, sarana telekomunikasi maupun dengan wesel tunjuk dan cek atau sarana lain;
- g. menerima pembayaran atas tagihan surat berharga dan melakukan dan melakukan perhitungan dengan atau antar pihak ketiga;
- h. menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga;
- i. melakukan kegiatan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan surat kontrak;
- j. melakukan penempatan dana dari nasabah kepada nasabah lain yang tidak tercatat dalam bursa efek.
- k. membeli melalui pelanggan agunan baik semua maupun sebagian dalam hal debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya.
- l. melakukan kegiatan anjak piutang, usaha kartu kredit dan kegiatan wali amanat;
- m. menyediakan pembiayaan bagi nasabah, berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan dalam peraturan pemerintah;
- n. melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan oleh bank sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Sedangkan usaha Bank Perkreditan Rakyat meliputi :

- a. menghimpun dana dari masyarakat dalam simpanan berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan dan bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu;
- b. memberikan kredit;
- c. menyediakan pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan pemerintah;
- d. memindahkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia, deposito berjangka, tabungan, sertifikat deposito dan atau tabungan pada bank lain.

#### 2.3.4. Pengertian Jaminan

Dimaksud dengan jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan. Dalam praktek perbankan masalah jaminan ini sangat penting, utamanya berhubungan dengan kredit yang dikucurkan kepada nasabahnya.

Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofyan pada umumnya jenis-jenis lembaga jaminan sebagaimana dikenal dalam Tata Hukum Indonesia dapat digolong-golongkan menurut cara terjadinya, sifatnya, obyeknya dan menurut kewenangan yang menguasainya. Penggolongan lembaga jaminan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Jaminan yang lahir ditentukan undang-undang dan jaminan yang lahir karena diperjanjikan. Tergolong dalam lembaga jaminan ini adalah Pasal 1131 dan Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, disini hak seorang kreditur yang lainnya disebut hak *previlege*, sedangkan yang disebut hak *previlege* adalah suatu hak yang diberikan oleh undang-undang kepada kreditur yang satu diatas kreditur yang lainnya semata-mata berdasarkan sifat dari piutangnya (2001 : 44).

Selain hal tersebut diatas, jaminan yang timbul karena ketentuan undang-undang dapat dijumpai pula dengan apa yang disebut hak retensi, hak retensi adalah hak seorang kreditur untuk menahan milik debitur yang berhubungan dengan piutangnya sampai piutang tersebut dilunasi oleh debitur (2001 : 44).

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

2. Lembaga yang bersifat kebendaan dan jaminan yang bersifat perorangan jaminan yang bersifat kebendaan adalah jaminan yang bersifat hak mutlak atas suatu benda, yang ciri-cirinya mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitur dan dapat dipertahankan terhadap siapapun juga, selalu

mengikuti bendanya serta dapat dialihkan termasuk lembaga jaminan ini adalah gadai dan hak tanggungan (2001 : 47)

Sedangkan jaminan yang bersifat perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap kreditur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya tergolong lembaga jaminan ini adalah borgtoch (2001 : 76)

3. Jaminan yang mempunyai obyek benda bergerak dan jaminan yang mempunyai obyek atas benda tidak bergerak.

Dalam hukum perdata terutama mengenai lembaga jaminan penting sekali artinya pembagian benda bergerak dan benda tidak bergerak. Jika jaminan berupa benda bergerak maka dapat dipasang lembaga jaminan yang berbentuk gadai atau fidusia, sedang jika jaminan ini berbentuk benda tetap maka dapat dipasang seperti hak tanggungan (2001 : 49).

4. Jaminan yang menguasai bendanya dan jaminan tanpa menguasai bendanya jaminan yang diberikan dengan menguasai bendanya misalnya gadai, hak retensi sedang jaminan yang diberikan tanpa menguasai bendanya adalah hak tanggungan, fidusia (2001 : 57).

5. Jaminan yang tergolong jaminan umum dan jaminan khusus.

Jaminan umum timbulnya dari undang-undang, tanpa adanya perjanjian yang diadakan oleh para pihak terlebih dahulu. Para kreditur konkuren semuanya secara bersama-sama memperoleh jaminan umum yang diberikan oleh undang-undang itu sendiri (2001 : 45). Sedangkan jaminan khusus timbul karena adanya perjanjian yang khusus diadakan antara kreditur dan debitur yang dapat berupa jaminan yang bersifat perorangan atau jaminan yang bersifat kebendaan (2001 : 46).

### 2.3.5 Pengertian Jaminan Fidusia

Istilah fidusia sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia, undang-undang yang secara khusus mengatur tentang hal ini yaitu Undang-Undang Nomor: 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, juga menggunakan istilah "Fidusia". Sehingga istilah fidusia sudah merupakan istilah resmi dalam dunia hukum kita.

Dalam bahasa Indonesia untuk fidusia disebut juga dengan istilah “penyerahan hak milik secara kepercayaan” dalam terminologi bahasa Belanda disebut “*Fiduciare Eigendom Overdracht*”.

Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor: 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia diartikan sebagai pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan kesatuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor: 42 Tahun 1999, jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berujud maupun yang tidak berujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebankan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang tetap dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

Mengenai fidusia dan jaminan fidusia Gunawan Widjojo dan Ahmad Yani mengemukakan bahwa fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia (2000 : 123)

Secara kepercayaan artinya tidak untuk betul-betul dimiliki. Dalam hal ini ada selisih pendapat diantara para sarjana. Disatu pihak ada yang berpendapat bahwa kreditur pemegang jaminan fidusia dinamakan *fidusiarus* 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 atas benda jaminan dan dalam prakteknya para pihak mengadakan kesepakatan yang membatasi hak-hak kreditur sampai sejauh mana hak seorang hak jaminan saja. Jadi hak atas benda yang berujud atau tidak berujud oleh debitur diserahkan kepada bank selaku kreditur. Penyerahan dimaksud bukan untuk dimiliki, melainkan penyerahan didasarkan kekuasaan

untuk jaminan pelunasan hutang, jika debitur tidak mampu mengembalikan pinjamannya (J. Satrio, 1996 : 176)

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

Konsekuensi dari perjanjian *accessoir* adalah jikalau perjanjian pokok tidak sah atau karena sebab apapun hilang berlakunya atau dinyatakan tidak berlaku, maka secara yuridis perjanjian fidusia sebagai perjanjian *accessoir* juga ikut menjadi batal.

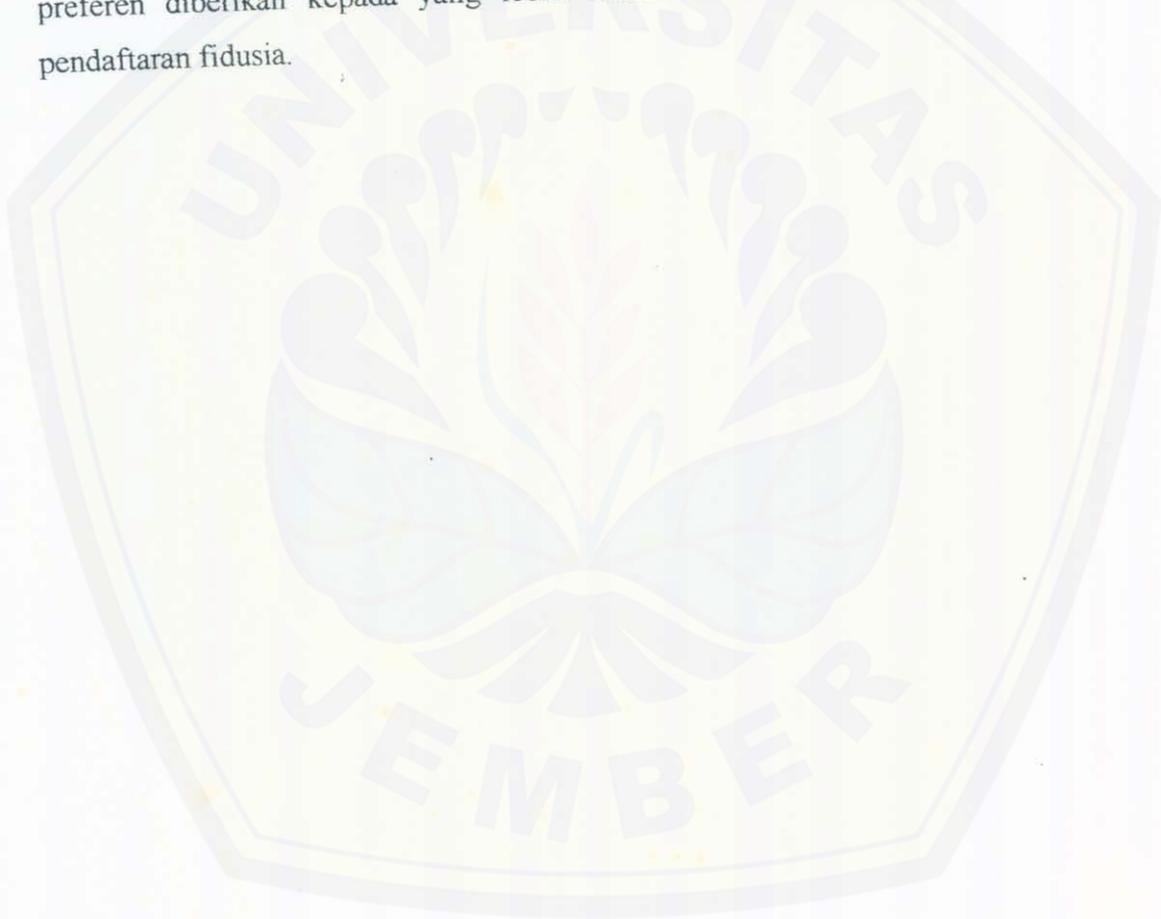
Perjanjian jaminan fidusia dapat menimbulkan hak preferen bagi kreditur yaitu suatu hak dari pemegang jaminan tertentu untuk terlebih dahulu diberikan haknya daripada kreditur lainnya atas pelunasan hutangnya yang diambil dari hasil penjualan barang jaminan hutang tersebut. Hal ini dinyatakan dalam pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia bahwa hak preferen adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Ketentuan ini sekaligus menghapus keragu-raguan selama ini baru diperoleh penerima fidusia pada saat terdaftarkannya jaminan fidusia di kantor pendaftaran fidusia di jakarta di bawah lingkup Departemen Kehakiman dan Ham Pasal 12 Undang-Undang Nomor: 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Kedudukan hak preferen penerima fidusia tidak akan hilang jika pihak debitur jatuh pailit. Hal ini sesuai dengan Pasal 27 ayat (3) Undang-Undang Nomor: 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia bahwa hak preferen dari penerima fidusia tidak akan hilang dengan pailit atau dilikwidasinya debitur. Sehingga jika debitur jatuh pailit maka penerima fidusialah yang terlebih dahulu menerima pelunasan hutangnya yang diambil dari penjualan benda obyek fidusia.

Setelah itu jika ada sisa baru diberikan kepada kreditur lainnya (Munir Fuady, 2000 : 42).

Sedangkan menurut ketentuan Pasal 17 Undang-Undang Nomor: 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia mengatakan bahwa pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang sudah terdaftar, jadi berbeda dengan hipotik yang memang mengenal hipotik ulang dalam bentuk hipotik pertama, hipotik kedua dan seterusnya (2000: 43).

Jika ada lebih dari satu fidusia atau satu obyek jaminan fidusia, maka hak preferen diberikan kepada yang lebih dahulu mendaftarkannya pada kantor pendaftaran fidusia.





### 3.1 Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Terhadap Benda Retail

Kata "kredit" memiliki arti kepercayaan, atas dasar ini pemberian kredit berarti pemberian kepercayaan. Kepercayaan dari pihak pemberi kredit mengandung suatu arti dengan tujuan yang telah disepakati dan mempunyai kemampuan atau kesanggupan untuk mengembalikan prestasi tersebut pada suatu waktu tertentu dimasa yang akan datang. Tenggang waktu antara pemberian dan penerimaan kembali prestasi tersebut adalah suatu hal yang abstrak yang sukar untuk diraba, karena masa antara pemberian dan penerimaan kembali prestasi dapat berjalan dalam beberapa bulan, tetapi dapat pula berjalan bertahun-tahun. Atas dasar hal tersebut, maka di dalam kredit terkandung pula pengertian *degre of risk*, yaitu tingkat resiko tertentu. Resiko yang terkandung dan senantiasa dimungkinkan dapat timbul dalam setiap pelepasan kredit atau prestasi (Edy Putra Tje' Aman 1989: 10).

Pada hakekatnya tugas pokok bank adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyebarkannya kembali dalam bentuk kredit. Sumber utama pendapatan bank adalah berawal dari suku bunga kredit, sehingga bagaimanapun juga bank harus menaruh perhatian sepenuhnya terhadap segala hal yang berkaitan dengan operasi perkreditan.

Di satu segi pelepasan kredit berarti menghadapi kemungkinan-kemungkinan tertimpa resiko dan di segi lain pendapatan bank yang utama berasal dari kegiatan kredit. Oleh karena itu dalam rangka pemberian kredit sebelum permohonannya dikabulkan, bank harus memperhatikan hal-hal yang menyangkut

1. Keadaan intern bank;
2. Keadaan calon nasabah;

Keadaan intern bank yang harus diperhatikan adalah plafon kredit, maksudnya adalah batas maksimum bagi bank untuk mengoperasikan dananya. Jadi terhadap permohonan kredit yang masuk, bank harus memperhatikan apakah sektor yang dimintakan kreditnya itu masih terbuka plafonnya atau tidak. Apabila plafond kreditnya masih terbuka, maka permohonan kredit dapat diperkembangkan untuk diproses lebih lanjut.

Setelah bank memperhatikan Keadaan internnya dan mampu untuk menyesuaikan dana bagi pemohon kredit, langkah selanjutnya adalah mempertimbangkan permohonan kreditnya. Hal-hal yang perlu dipertimbangkan atas permohonan kredit adalah menyangkut :

1. pribadi peminjam;
2. harta bendanya;
3. usahanya;
4. kemampuan dan kesanggupan membayar kembali pinjamannya dan hal-hal lainnya yang turut mempengaruhi.

Dalam dunia perbankan terdapat suatu prinsip yang senantiasa dipegang teguh, yaitu kredit yang dikeluarkan atau dilepaskan harus dapat diterima kembali sesuai dengan sesuai dengan perjanjian. Karena uang tersebut adalah uang yang dipercayakan masyarakat kepadanya. Mengingat hal-hal ini, maka bank dalam mengabulkan permohonan pengajuan kredit senantiasa bertindak selektif terhadap calon nasabah debiturnya.

Ukuran yang dipergunakan untuk menentukan apakah suatu permohonan kredit yang dapat dikabulkan atau tidak, dikenal dengan adanya beberapa prinsip. Prinsip-prinsip tersebut dikenal dengan istilah "The Four P'S of Credit". Analisis yang terdiri dari :

#### 1. *Personality*

*Personality* disini menyangkut kepribadian si peminjam (calon nasabah), seperti tentang riwayat hidup, hobby, keadaan keluarga, *social standing* dan hal-hal lain yang berhubungan dengan kepribadian nasabah.

## 2. Purpose

Analisis tentang maksud dan tujuan penggunaan kredit yang telah disampaikan oleh calon nasabah debitur. Bank perlu mengetahui apakah kredit yang dimohonkan itu akan dipergunakan dan mempunyai dampak positif secara ekonomis dan sosial.

## 3. Payment

Sumber pembayaran dari calon nasabah debitur. Apabila rencana penggunaan kredit itu tergolong yang dapat memberikan dampak positif secara ekonomis dan sosial, akan dapat diperlukan bahwa calon nasabah debitur itu akan mampu untuk mengembalikan kredit disertai harganya.

## 4. Prospect

Adalah penilaian terhadap kemampuan calon debitur untuk memperoleh keuntungan dalam usahanya. (Edy Putra Tje' Aman, 1989: 11)

Prinsip lainnya yang juga dikenal dalam dunia perbankan dan sering dipergunakan dalam praktek perbankan di Indonesia adalah "*The Five C's of Credit Analysis*" yang terdiri dari :

### 1. Character (kepribadian, watak)

Kepribadian, moral dan kejujuran dari calon nasabah perlu diperhatikan untuk mengetahui apakah ia dapat memenuhi kewajibannya dengan baik, yang timbul dari perjanjian kredit yang akan diadakan. Seorang debitur yang hanya bersedia melunasi hutangnya dengan paksaan, sulit untuk dapat diberikan kredit. Sehingga character merupakan salah satu faktor yang turut menentukan disetujui atau tidaknya permohonan kredit yang diajukan.

Hal-hal yang perlu diperhatikan dengan character ini adalah sifat pribadi yang meliputi perilaku sehari-hari atas diri calon nasabah, cara hidup (*style of living*), keadaan keluarga (istri dan anak) tabiat, pergaulannya dalam masyarakat, riwayat hidup dan lain sebagainya. Hal-hal tersebut merupakan suatu ukuran tentang *willingness to pay*, kemauan untuk membayar.

## 2. *Capacity* (kemampuan, kesanggupan)

Kemampuan calon nasabah dalam mengembangkan dan mengendalikan usahanya serta kesanggupannya dalam menggunakan fasilitas kredit yang diberikan kemampuan calon nasabah dapat dilihat antara lain :

- a. Pengetahuannya tentang usaha, yang dihubungkan dengan pendidikan baik umum maupun kejuruan.
- b. Pengalaman-pengalaman usahanya dalam menyesuaikan diri dengan kondisi perekonomian serta mengikati perkembangan kewajiban teknologi.
- c. Kekuatan perusahaan sekarang dalam sektor usaha yang dijalankannya.

Dari beberapa hal yang diteliti sehubungan *capacity*, pada akhirnya adalah untuk mengetahui *ability to pay* yaitu kemampuan membayar dari calon nasabah bila permohonan kreditnya dikabulkan.

## 3. *Capital* (modal, kekayaan)

*Capital* adalah usaha dari calon nasabah yang telah tersedia atau telah ada sebelum mendapatkan fasilitas kredit, keadaan, struktur dan sifat permodalan tersebut akan menentukan seberapa jauh atau besar fasilitas kredit bank yang akan diberikan sebagai tambahan modal.

Dalam meneliti faktor *capital*, yang perlu diteliti antara lain:

- a. Apakah perusahaan calon nasabah mempunyai modal yang cukup untuk dapat menjalankan usahanya.
- b. Bagaimana distribusi modal itu dikumpulkan calon nasabah.
- c. Bagaimana likuiditas, solvabilitas dan rehabilitas perusahaannya.
- d. Sampai sejauh mana modal usaha calon nasabah dapat diuangkan dengan mudah dan cepat tanpa kehilangan nilainya.

## 4. *Collateral* (jaminan, agunan)

*Collateral* merupakan jaminan yang diberikan oleh calon nasabah. Jaminan bersifat sebagai jaminan tambahan, karena jaminan utama kredit adalah pribadi calon nasabah dan usahanya, baik bonafiditas maupun solvabilitas. Disamping sebagai tambahan, jaminan (*collateral*) juga dapat dikatakan merupakan benteng terakhir bagi keselamatan kredit. Sehingga adanya jaminan, bank

mendapat jaminan kepastian bahwa kredit yang diberikan dapat diterima kembali pada suatu saat yang telah ditentukan.

Mengenai benda jaminannya itu sendiri dapat berupa benda tetap dan dapat pula benda bergerak, yang secara yuridis dapat diikat sebagai jaminan dan secara ekonomis benda jaminannya mempunyai nilai yang cukup tinggi, melebihi jumlah kreditnya serta dapat dengan mudah dicairkan atau diuangkan tanpa menderita rugi.

Sehubungan dengan benda jaminan tersebut, hal-hal yang perlu diteliti antara lain:

- a. surat tanda bukti milik dari benda jaminan
- b. atas benda jaminan tersebut, apakah sudah pernah diikat secara yuridis sehingga jaminan atas pinjaman lainnya.
- c. apakah benda yang akan diikat sebagai jaminan telah diasuransikan.

#### 5. *Condition of economy*

Kondisi ekonomi yang diperhatikan sehubungan dengan permohonan kredit, tidak saja kondisi ekonomi pada sektor usaha calon nasabah tetapi juga kondisi ekonomi secara umum dimana perusahaan calon nasabah itu berada, misalnya keadaan perdagangan serta persaingan di lingkungan usaha calon nasabah.

Di dalam menilai faktor kondisi ekonomi, hendaknya diperhatikan hal-hal yang menyangkut:

- a. kedudukan usaha calon nasabah dalam bidang usaha sejenis dalam daerah setempat.
- b. kemungkinan-kemungkinan pemasaran dari hasil produksinya.
- c. keadaan ekonomi pada umumnya mungkin dapat mempengaruhi usaha calon nasabah (Edy Putra Tje'Aman, 1989 : 12).

Memperhatikan dan mengetahui hal-hal tersebut dapat diharapkan bantuan kredit yang diberikan benar-benar bermanfaat bagi perkembangan usahanya.

Setelah proses penganalisaan terhadap permohonan kredit selesai dan memenuhi persyaratan-persyaratan yang diminta, maka pihak bank memberikan surat pemberitahuan persetujuan kredit yaitu suatu surat yang dikeluarkan oleh bank kepada calon debiturnya, sebagai penyampaian dan pemberitahuan bahwa

pihak bank setuju secara prinsip untuk memberikan kredit kepada debitur atau calon debitur yang bersangkutan.

Surat pemberitahuan persetujuan kredit tersebut berisikan syarat-syarat umum mengenai kredit yang akan diberikan bank kepada atau calon debiturnya, yaitu antara lain:

1. besarnya kredit yang disetujui;
2. jenis dan jangka waktu penggunaan kredit;
3. tingkat bunga dan biaya-biaya lainnya;
4. cara-cara pembayarannya;
5. barang-barang jaminan yang diminta;
6. syarat-syarat lainnya;

Langkah selanjutnya bila pemohon kredit (calon nasabah) menyetujui persyaratan-persyaratan yang diajukan bank, maka dilakukanlah penandatanganan perjanjian kredit (persetujuan buka kredit).

Setiap bank dalam prakteknya telah menyediakan formulir perjanjian kredit yang isinya telah ditetapkan terlebih dahulu. Isi formulir ini tidak dibicarakan dengan debitur melainkan hanya dimintahkan pendapat untuk menerima atau tidak syarat-syarat tersebut dalam formulir itu. Hal ini menunjukkan bahwa perjanjian kredit tumbuh sebagai perjanjian standard atau perjanjian baku (*standard contract*) (Mariam Darus Badrul Zaman, 1991, 35). Perjanjian standard bertentangan dengan azas *konsesualisme* yaitu suatu perjanjian lahir pada saat tercapainya kesepakatan atau persetujuan antara kedua belah pihak mengenai hal-hal yang pokok dari apa yang menjadi obyek perjanjian dan azas kebebasan berkontrak yaitu kebebasan yang diberikan oleh undang-undang untuk mengadakan perjanjian asal tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dalam ketertiban umum.

Pitlo mengemukakan terhadap perjanjian standard ada suatu kontrak, karena kebebasan para pihak yang dijamin oleh Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sudah di langgar, pihak yang lemah (debitur) terpaksa menerima hal ini sebab mereka tidak mampu berbuat lain.

Swyter berpendapat terhadap perbuatan terhadap perbuatan, dimana kreditur secara sepihak menentukan isi perjanjian standar, secara materiil melahirkan *legio particulier wetgevers* (pembentuk undang-undang swasta).

Stein mengemukakan pendapatnya bahwa dasar berlakunya perjanjian standar ini adalah *de fictie van will of vertriween*, jadi tidak kebebasan kehendak yang sungguh-sungguh ada pada pihak-pihak, khususnya debitur (Meriam Darus Badrul Zaman, 1991: 37).

Terlepas dari kelemahan dan penyimpangan terhadap Pasal 1320 jo 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, keadaan tersebut harus diterima sebagai kenyataan. Sebab disatu segi, timbulnya perjanjian (*standard*) kredit tidak dilatar belakangi oleh kaum ekonomi yang kuat, tetapi dilatar belakangi oleh kemauan pemerintah untuk membantu pertumbuhan ekonomi lemah lewat bantuan kredit. Sedangkan di segi lain, pemberian atau pelepasan kredit tanpa disertai persyaratan yang ketat akan mengakibatkan terbukanya resiko yang besar bagi kelangsungan usaha bank dan pada akhirnya akan melumpuhkan tujuan yang terkandung dalam pemberian kredit itu sendiri. Disamping itu ada suatu doktrin yang menyatakan bahwa dengan ditandatanganinya perjanjian itu dianggap mengetahui, memahami dan menyetujui isi dari perjanjian maka perjanjian standar dianggap sah dan mengikat para pihak.

Setelah dilakukan pendantanganan perjanjian kredit dan pengelihatian jaminan fidusia oleh kedua belah pihak kemudian dilakukanlah pencairan atau realisasi kredit yang saatnya ditentukan pihak bank

Dilakukannya prosedur pelaksanaan pemberian kredit, berarti secara langsung dapat pula diketahui hal-hal apa saja yang harus dipersiapkan oleh para calon nasabah terdekat.

### **3.2 Pelaksanaan Perjanjian Pembebanan Jaminan Fidusia**

Menurut segi hukum dan dokumentasi hukum, bahwa proses peletakan jaminan fidusia diawali oleh adanya perjanjian obligator. Perjanjian tersebut berupa perjanjian pinjam uang dengan jaminan fidusia diantara pihak pemberi fidusia (debitur) dengan penerima fidusia (kreditur).

Selanjutnya diikuti oleh suatu perjanjian pinjam pakai, dalam hal ini benda obyek fidusia yang hak miliknya sudah berpindah kepada pihak kreditur dipinjam pakaikan kepada pihak debitur, sehingga praktis benda tersebut setelah diikat dengan jaminan fidusia tetap saja dikuasai secara fisik oleh pihak debitur.

Pembebanan fidusia dilakukan dengan menggunakan instrumen yang disebut dengan "Akta Jaminan Fidusia". Akta ini haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. harus berupa akta notaris;
2. harus dibuat dalam Bahasa Indonesia;
3. harus berisikan sekurang-kurangnya hal-hal sebagai berikut:
  - a. Identitas pemberi fidusia.
  - b. Identitas pihak penerima fidusia
  - c. harus dicantumkan hari, tanggal dan jam pembuatan akta fidusia.
  - d. data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia
  - e. uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, yakni tentang identitas benda tersebut dan surat bukti kepemilikannya.
  - f. berapa nilai jaminannya.
  - g. berapa nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia (Munir Fuady 2000: 20)

Setelah akta jaminan fidusia dibuat dilanjutkan dengan pendaftaran agar terpenuhi unsur *publitas*. Maksudnya semakin terpublikasi jaminan hutang akan semakin baik, sehingga untuk mengetahui informan-informan penting disekitar jaminan hutang tersebut. Azas publitas ini menjadi semakin penting terhadap jaminan-jaminan hutang yang fisik obyek jaminan tidak diserahkan kepada kreditur, seperti jaminan fidusia ini. Karena itu kewajiban pendaftaran fidusia ke instansi yang berwenang merupakan perwujudan dari azas publitas tersebut.

Kewajiban untuk mendaftarkan jaminan fidusia ke instansi yang berwenang bersumber dari pasal 11 ayat 1 Undang-Undang Nomor: 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yaitu : "benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan".

Tempat pendaftarannya adalah kantor pendaftaran fidusia yang berada dibawah Departemen Kehakiman dan Ham Republik Indonesia. Kantor inilah yang akan mengurus administrasi pendaftaran jaminan fidusia. Nantinya kantor pendaftaran jaminan fidusia akan dibentuk disetiap daerah tingkat-II. Tetapi untuk sementara kantor pendaftaran jaminan fidusia tersebut hanya didirikan di Ibu Kota Jakarta dan disetiap kabupaten, maka wilayah kantor pendaftaran jaminan fidusia di ibu kota propinsi meliputi juga kabupaten dalam wilayah hukum propinsi tersebut.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor: 86 Tahun 2000, permohonan pendaftaran jaminan fidusia diajukan kepada kantor pendaftaran fidusia dengan melampirkan suatu naskah yang disebut dengan "pernyataan pendaftaran fidusia", yang di dalamnya memuat hal-hal sebagai berikut :

1. identitas pihak pemberi fidusia.
2. identitas pihak penerima fidusia
3. tanggal dan nomor akta jaminan fidusia
4. nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia
5. data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia
6. uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia
7. nilai penjaminan
8. nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia

Sedangkan dalam Pasal 2 ayat 4 dari Peraturan Pemerintah Nomor: 86 Tahun 2000, bahwa permohonan pendaftaran jaminan fidusia dengan :

1. salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia;
2. surat kuasa atau pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia;
3. bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia;

Pejabat yang menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia akan memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran jaminan fidusia. Apabila persyaratannya tidak lengkap, pejabat harus langsung mengembalikan berkas permohonan tersebut kepada pemohon untuk melengkapinya.

Setelah kelengkapan persyaratan sudah terpenuhi semua, maka kantor pendaftaran fidusia mencatatnya dalam buku daftar fidusia. Pencatatan tersebut diberi tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran, pada saat dilakukan pencatatan tersebut diberi tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran, pada saat dilakukan pencatatan, kantor pendaftaran fidusia tidak berwenang melakukan penilaian terhadap kebenaran data yang dicantumkan dalam penyatuan pendaftaran jaminan fidusia (Munir Fuady, 2000: 31)

Sebagai bukti bahwa penerima fidusia memiliki hak fidusia, maka kepadanya diserahkan salinan dokumen yang disebut dengan "Sertifikat Jaminan Fidusia", yang didalamnya berisikan antara lain hal-hal yang dilakukan oleh instansi yang sah dan berwenang yang termuat dalam suatu pernyataan sehingga dapat dikatakan sertifikat jaminan fidusia adalah mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sebagai suatu akta autentik dan hanya kantor pendaftaran fidusia sebagai satu-satunya yang berwenang menerbitkan sertifikat tersebut.

Berdasarkan uraian di atas dapat diketahui dengan didaftarkannya jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia, maka penerima fidusia memiliki akta autentik berupa sertifikat jaminan fidusia. Selanjutnya dengan sertifikat apabila pemberi fidusia melakukan wanprestasi dalam arti kredit yang telah dikeluarkannya bermasalah.

### **3.3 Eksekusi Terhadap Benda Jaminan Fidusia Jika Terjadi Kredit Bermasalah**

Nasabah yang mendapat kredit dari bank tidak seluruhnya dapat mengembalikan dengan baik dalam arti tepat waktu sesuai yang diperjanjikan. Pada kenyataannya selalu ada sebagian dari nasabah yang karena suatu sebab tidak dapat mengembalikan kreditnya kepada bank yang telah meminjaminya. Akibatnya nasabah tidak dapat membayar lunas hutangnya, maka menjadikan perjalanan kreditnya terhenti atau bermasalah.

Keadaan yang dimaksud dalam hukum perdata disebut telah terjadi wanprestasi atau cidera janji. Kredit merupakan perjanjian pinjam uang, maka

debitur yang tidak membayar lunas hutangnya setelah jangka waktunya habis adalah wanprestasi. Dalam kredit bermasalah ada tiga macam perbuatan yang tergolong wanprestasi, yaitu:

1. nasabah sama sekali tidak dapat membayar angsuran kredit (beserta hutangnya);
2. nasabah membayar sebagian angsuran kredit (beserta bunganya);
3. nasabah membayar lunas kredit (beserta bunganya) setelah jangka waktu yang diperjanjikan berakhir (Gatot Suparmono, 1997 : 131)

Akibat terjadinya kredit bermasalah, nasabah harus menanggung beban kewajiban yang cukup berat terhadap bank, karena suku bunga tetap dihitung terus selama kredit belum dilunasi, sehingga jumlah kewajiban nasabah semakin lama semakin berat, sehingga kemungkinan besar jaminan yang telah diikat tidak cukup untuk melunasinya, maka harta kekayaan nasabah yang lainnya masih dapat dibeslag untuk kepentingan bank.

Salah satu ciri dari jaminan hutang kebendaan yang baik adalah jika jaminan tersebut dapat dieksekusi secara cepat dengan proses yang sederhana, efisien dan mengandung kepastian hukum. Fidusia sebagai salah satu jenis jaminan hutang juga harus memiliki unsur cepat, murah, dan mengandung kepastian hukum. Selama ini (sebelum diundangkannya Undang-Undang Nomor: 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia) tidak ada kejelasan mengenai bagaimana caranya mengeksekusi fidusia karena tidak ada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, banyak yang menafsirkan bahwa eksekusi fidusia dengan memakai prosedur gugatan terlebih dahulu di lembaga peradilan, hal ini biayanya mahal, lama dan tak efisien.

Oleh karena itu salah satu terobosan yang dilakukan oleh Undang-Undang Nomor: 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, adalah dengan mengatur eksekusi fidusia secara bervariasi, sehingga para pihak dapat memilih jenis eksekusi mana yang mereka inginkan.

Pelaksanaan eksekusi terhadap jaminan fidusia menurut Pasal 29 ayat 1 Undang-Undang Nomor: 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dapat dilakukan melalui cara-cara sebagai berikut:

### 1. Eksekusi fidusia dengan titel eksekutorial

Dalam Hukum Acara Perdata yang salah satu sumbernya HIR, bahwa setiap akta yang mempunyai titel eksekutorial dapat dilakukan flat eksekusi. Pasal 224 HIR menyebutkan bahwa grose dari akta hipotik dan surat hutang yang dibuat dihadapan notaris di Indonesia dan yang kepalanya berbunyi "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" berkekuatan sama dengan kekuatan keputusan hakim. Jika tidak demikian dengan jalan damai maka surat yang demikian dieksekusi dengan perintah dan dibawah pimpinan ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya tempat tinggal atau tempat diam debitur.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 196 HIR kreditur harus mengajukan permohonan kepada ketua Pengadilan Negeri agar dilaksanakan eksekusi benda jaminan berdasarkan titel eksekutorial sertifikat jaminan fidusia. Ketua Pengadilan Negeri akan memanggil debitur atau pemberi fidusia dan memerintahkan agar debitur memenuhi kewajibannya sebagaimana mestinya. Setelah waktu tersebut lampau dan debitur tetap tidak memenuhi kewajibannya secara sukarela, maka ketua Pengadilan Negeri akan memerintahkan kepada juru sita untuk menyita benda jaminan. Pelaksanaan eksekusi dilakukan dengan menjual barang jaminan dimuka umum (secara lelang) atau dengan cara yang oleh ketua Pengadilan Negeri dianggap baik (Pasal 200 ayat (1) HIR).

### 2. Eksekusi fidusia secara *parate* eksekusi lewat pelelangan umum eksekusi fidusia dapat pula dilakukan dengan jalan mengeksekusinya oleh penerima fidusia lewat lembaga, pelelangan umum (kantor lelang), hasil pelelangan tersebut diambil untuk melunasi pembayarannya piutangnya. *Parate* eksekusi lewat pelelangan umum undang-undang dapat dilakukan tanpa melibatkan pengadilan sama sekali. Hal ini diatur dalam Pasal 29 ayat (1)b Undang-Undang Nomor: 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, maka syarat-syarat agar suatu fidusia dapat dieksekusi secara dibawah tangan adalah sebagai berikut:

- a. dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dan penerima fidusia;

- b. jika dengan cara penjualan dibawah tangan tersebut dicapai harga tertentu yang menguntungkan para pihak;
- c. diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang bersangkutan.
- d. diumumkan dalam sedikit-dikitnya dalam dua surat kabar yang berada di daerah yang bersangkutan;
- e. pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat waktu satu bulan sejak diberitahukannya secara tertulis.

Dalam Pasal 29 Undang-Undang Nomor: 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia tidak disebutkan cara eksekusi fidusia secara gugatan biasa, tetapi tentunya pihak kreditur dapat menempuh prosedur eksekusi biasa lewat gugatan biasa ke pengadilan. Sebab keberadaan undang-undang fidusia dengan jenis-jenis eksekusi khusus tidak untuk meniadakan ketentuan yang sudah ada dalam hukum acara perdata. Tidak ada indikasi sedikitnya dalam undang-undang fidusia, khususnya tentang eksekusi yang bertujuan memadukan ketentuan hukum acara umum tentang eksekusi umum lewat gugatan ke pengadilan negeri yang berwenang.

Keberadaan jenis-jenis eksekusi khusus dalam undang-undang fidusia tersebut untuk mempermudah dan membantu pihak kreditur untuk menagih dan mengambil pelunasan hutangnya yang mempunyai jaminan fidusia. Satu dan lain hal disebabkan eksekusi lewat surat gugatan memakan waktu yang cukup lama dengan prosedur yang panjang, hal ini sangat tidak praktis dan efisien dalam rangka membangun perekonomian yang semuanya harus berjalan cepat, tepat dan mempunyai kepastian hukum.

BAB IV  
KESIMPULAN DAN SARAN

UPT Perpustakaan  
UNIVERSITAS JEMBER

#### 4.1. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Perjanjian kredit bank dalam praktek pada dasarnya mempunyai bentuk perjanjian standar (*standard contract*). Terhadap pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia atas benda retail yang diperdagangkan dimulai dari perjanjian permohonan kredit secara tertulis oleh calon nasabah kepada sebuah bank, kemudian calon nasabah diwajibkan mengisi formulir yang telah disediakan oleh pihak bank. Selanjutnya dilakukan penelitian dan analisis terhadap dana yang tersedia (plafon kredit) dan data pribadi calon nasabah. Setelah analisis selesai dilakukan dan semua persyaratan sudah terpenuhi dilakukanlah penandatanganan perjanjian kredit dan pengakuan jaminan fidusia terhadap bendanya, serta pencairan kredit sudah bisa dilakukan.
2. Adanya Undang-Undang Nomor: 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, mewajibkan setiap jaminan untuk didaftarkan pada pejabat yang berwenang. Permohonan pendaftaran fidusia disampaikan pada kantor pendaftaran fidusia dengan melampirkan "pernyataan pendaftaran fidusia", selanjutnya jaminan fidusia akan dicatat dalam buku daftar fidusia. Sebagai bukti bahwa si penerima fidusia memiliki hak fidusia tersebut, maka kepadanya diserahkan "sertifikat jaminan fidusia yang mempunyai kekuatan sebagai alat bukti yang kuat sebagai suatu akta autentik".
3. Eksekusi terhadap jaminan fidusia apabila terjadi kredit bermasalah menurut Undang-Undang Nomor: 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dapat dilakukan melalui empat (4) macam cara sesuai yang telah diperjanjikan oleh kedua belah pihak.

#### 4.2 Saran

Saran yang dapat penulis berikan sesuai dengan pembahasan dalam bab sebelumnya adalah sebagai berikut :

1. Nasabah debitur bank dalam mengajukan permohonan kredit hendaknya memberikan keterangan yang benar supaya pihak bank dalam mengucurkan kredit sesuai dengan jumlah yang diperlukan dan dalam penggunaannya disesuaikan dengan permohonan yang diajukan. Sehingga kredit yang sudah dicairkan oleh bank dapat dipergunakan secara optimal sesuai dengan kebutuhannya.
2. Kantor pendaftaran fidusia hendaknya segera dibentuk sesuai amanat undang-undang disetiap daerah tingkat II harus sudah ada, sehingga penerima fidusia tidak perlu lagi mendaftarkan jaminan fidusia di ibu kota propinsi. Hal ini dapat mengurangi pengeluaran biaya yang lebih dalam melakukan pendaftaran fidusia.
3. Supaya tidak terjadi kredit yang bermasalah, pihak bank diharapkan dapat memberikan arahan secara intensif disamping melakukan pengurusan kepada debitur nasabah. Disamping itu prinsip kehati-hatian dalam menyalurkan kredit kepada nasabah debitur harus betul-betul dilakukan secara profesional.

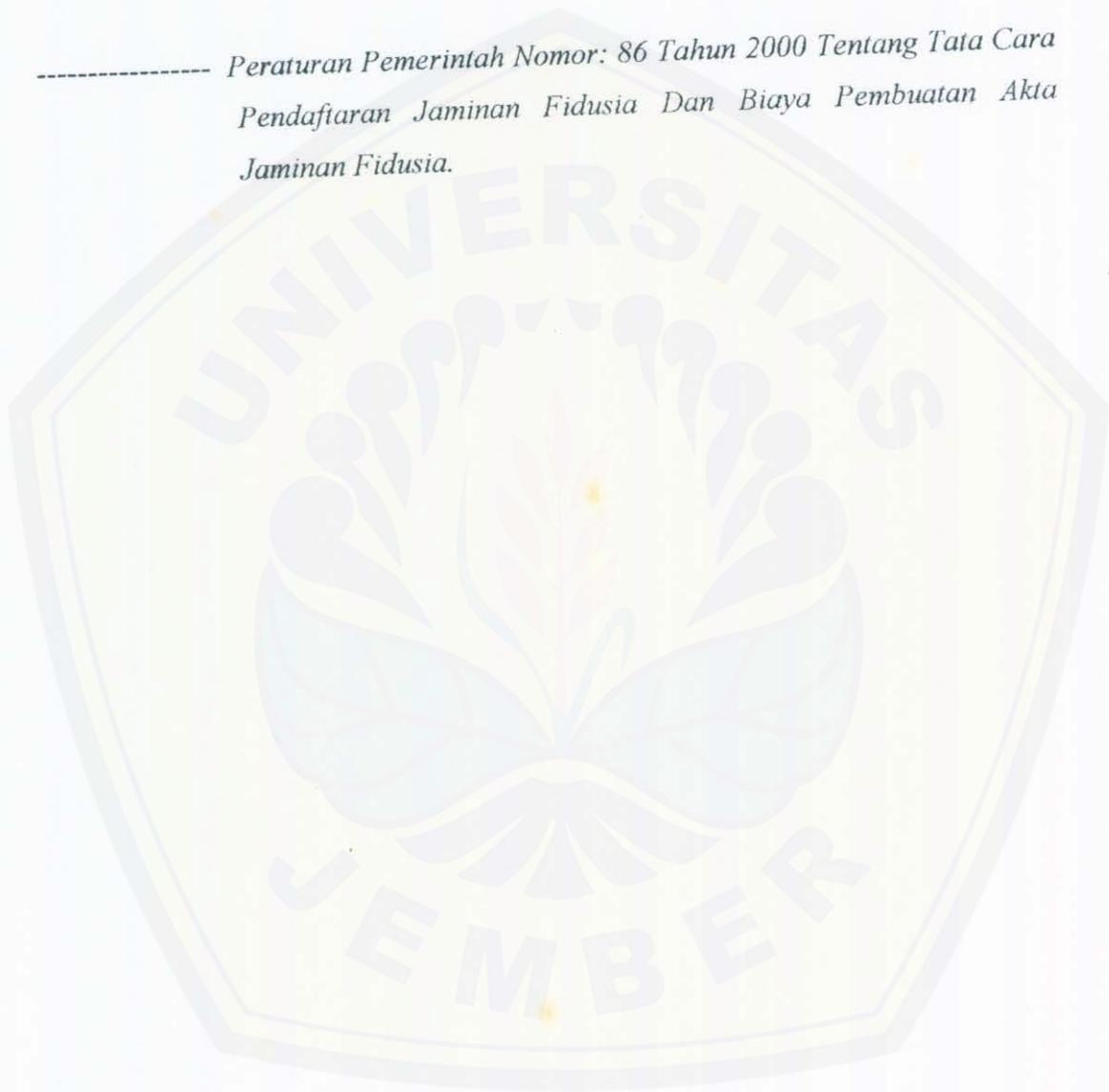
DAFTAR PUSTAKA

- Tje'aman, Putra, Edy 1989, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*. Yogyakarta: Liberty.
- Suparmono, Gatot. 1997. *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis*. Jakarta: Djambatan.
- Widjaja, Gunawan dan Yani, Ahmad. 2000. *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti.
- 2000. *Hukum Jaminan Kebendaan Fidusia*. Bandung: PT Citra Aditya Bhakti.
- Hay, Abdul, Marhainis. 1989. *Hukum Perbankan di Indonesia*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Fuady, Munir. 2000. *Jaminan Fidusia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti.
- Subekti, R dan Tjitrosudiby, R. 1983. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita.
- Hanitijo, Soemitro, Ronny. 1990, *Metodologi Peneletian dan Jurimetri Hukum*, Jakarta: Ghalia
- Sofian, Masjchoen, Soedewi, Sri. 1980. *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. Yogyakarta: Liberty.

----- Undang-Undang Nomor: 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

----- Undang-Undang Nomor: 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

----- Peraturan Pemerintah Nomor: 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.





KETERANGAN PERMOHONAN PINJAM  
UNTUK USAHA/BISNIS

Pilih salah satu (✓)

Nasabah Baru	<input type="checkbox"/>
Nasabah Lama	<input type="checkbox"/>

1. Nama : .....

2. Alamat : .....

3. Hanya untuk individual; Tempat & tgl lahir :

4. Hanya untuk individual; Status :  Kawin  Janda/Duda  
 Kalau Kawin; ber.kan nama suami/istri; dan/ata u jumlah yang menjadi tanggungan, kalau ada, apa hubung-  
 annya dengan pemohon :

5. Hanya untuk individual; Sebutkan : Kewarganegaraan :  
 Surat Keterangan Ganti Nama (kalau ada) :  
 No. Surat KTP : .....

6. Status hukum pemohon; berilah tanda (✓) bagi yang sesuai :

Individual	: .....	Koperasi	: .....
Firma	: .....	Yayasan	: .....
Perseroan	: .....	Perum	: .....
Komanditer (CV)	: .....	Persero	: .....
Pemerintah Terbatas	: .....	PTP	: .....
(PT) : • PMA	: .....	Bank	: .....
• PMDN	: .....	Lainnya; jelaskan	: .....

\*) dengan fasilitas





## AKTA JAMINAN FIDUSIA

Nomor: ..

-Pada hari ini, ..  
tanggal ..  
pukul ..

(. . . Waktu Indonesia bagian Barat); -----  
-menghadap di hadapan saya, ..  
Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang  
saya, Notaris kenal dan akan disebut pada bahagian akhir akta ini: -----

1.a. Tuan ..  
Direktur Utama PT ..  
bertempat tinggal di ..

pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor: ..

-memurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam  
jabatannya tersebut di atas, mewakili Direksi dari- dan  
karenanya bertindak untuk-dan atas nama serta sah mewakili  
perseroan terbatas. .. berkedudukan di ..  
dan untuk melakukan perbuatan hukum tersebut dalam akta  
ini Direksi perseroan terbatas tersebut telah memperoleh  
persetujuan dari Dewan Komisaris perseroan terbatas  
tersebut sebagaimana yang dinyatakan pada butir 1.b di  
bawah ini, demikian guna memenuhi ketentuan Pasal .. ayat  
.. dari anggaran dasar perseroan terbatas tersebut yang telah  
diubah seluruhnya untuk disesuaikan dengan Undang-  
undang nomor 1 tahun 1995 (seribu sembilanratus  
sembilanpuluh lima) tentang Perseroan Terbatas yang di-  
umumkan dalam: -----

-Berita Negara Republik Indonesia tertanggal ..

Nomor: ..

Tambahan nomor: ..

-selangkan perubahan terakhir dari susunan anggota  
Direksi dan Komisaris perseroan tersebut termuat dalam  
akta tertanggal ..

nomor: ... yang minuta aktanya dibuat oleh ..

Sarjana Hukum, Notaris di ... yang salinan resminya  
dengan bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya,  
Notaris: -----

<sup>1)</sup> Apabila Pemberi atau Penerima Fidusia adalah manusia pribadi, maka perlu dicantumkan identitas pribadinya, yaitu tentang tempat dan tanggal lahir, agama dan status perkawinan.

1.b. Tuan .<sup>2)</sup>  
Komisaris Utama "PT .  
bertempat tinggal di .

pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor: .

-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam keudukannya tersebut di atas serta berdasarkan surat kuasa dari segenap anggota Dewan Komisaris lainnya dari perseroan terbatas tersebut, sebagaimana yang ternyata dari Surat Kuasa, yang dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup, tertanggal .

yang dijahitkan pada minuta akta ini, demikian guna memberikan persetujuan kepada Direksi perseroan terbatas tersebut dalam melakukan perbuatan hukum tersebut dalam akta ini; -----

(untuk selanjutnya perseroan terbatas "PT .

tersebut berikut segenap pengganti haknya selanjutnya disebut "Pihak Pertama" atau "Pemberi Fidusia"); -----

2. Tuan .<sup>3)</sup>  
Presiden Direktur "PT .  
bertempat tinggal di .

pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor: .

-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut di atas, mewakili Direksi dari- dan karenanya bertindak untuk- dan atas nama serta sah mewakili perseroan terbatas "PT . . . . . berkedudukan di Jakarta, yang anggaran dasarnya, berikut dengan segenap perubahannya telah diumumkan dalam: -----

-Berita Negara Republik Indonesia tertanggal .

Tambahan nomor: .

-sedangkan pengubahan terakhir dari susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris perseroan terbatas tersebut termuat dalam akta tertanggal .

<sup>2)</sup> lihat catatan kaki nomor: 1.

<sup>3)</sup> lihat catatan kaki nomor: 1

nomor: .., yang minuta aktanya dibuat oleh .

Sarjana Hukum, Notaris di . yang salinan resminya dengan bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, Notaris; -----

(untuk selanjutnya perseroan terbatas " " tersebut berikut segenap pengganti haknya selanjutnya disebut "Pihak Kedua" atau "Penerima Fidusia"). -----

-Para penghadap dikenal oleh saya, Notaris. -----  
-Para penghadap dengan bertindak dalam kedudukannya tersebut menerangkan terlebih dahulu

A. bahwa, diantara Pemberi Fidusia <sup>4)</sup> selaku pihak yang menerima fasilitas kredit (untuk selanjutnya cukup disebut "Debitor") dan Penerima Fidusia selaku pihak yang memberi fasilitas kredit (untuk selanjutnya cukup disebut "Kreditor") telah dibuat dan ditanda tangani akta "Perjanjian Kredit" tertanggal .

Nomor: .

yang minutanya dibuat di hadapan saya, Notaris<sup>5)</sup>, (untuk selanjutnya perjanjian kredit tersebut, berikut dengan segenap perubahan dan penambahannya disebut "Perjanjian Kredit"); <sup>6)</sup>

B. bahwa, untuk lebih menjamin dan menanggung terbayarnya dengan baik segala sesuatu yang terhutang dan harus dibayar oleh Debitor sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit tersebut, Pemberi Fidusia diwajibkan untuk memberikan jaminan fidusia atas mesin-mesin<sup>7)</sup> milik Pemberi Fidusia untuk kepentingan Penerima Fidusia, sebagaimana yang akan diuraikan di bawah ini <sup>8)</sup>. -----

C. bahwa, untuk memenuhi ketentuan tentang pemberian jaminan yang ditentukan dalam Perjanjian Kredit tersebut, maka Pemberi dan Penerima Fidusia telah sepakat dan setuju, dengan ini mengadakan perjanjian sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor: 42 Tahun 1999 (seribu sembilanratus sembilanpuluh sembilan), yaitu perjanjian tentang Jaminan Fidusia 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

<sup>4)</sup> Yang Menjadi Debitor bisa saja sama ataupun berbeda dengan pihak Pemberi Fidusia, jika berbeda sebutkan identitas dari Debitor di bagian ini

<sup>5)</sup> perjanjian kredit adalah salah satu contoh dari perjanjian yang dapat menimbulkan hak untuk menerima suatu pembayaran atau piutang, namun perjanjian pokok yang akan dijamin dengan fidusia dapat juga berdasarkan perjanjian dalam bentuk/jenis lain misalnya perjanjian hutang atau perjanjian ke-agenan atau perjanjian-perjanjian lainnya yang dapat menimbulkan piutang. Perjanjian tersebut dapat pula dibuat di bawah tangan. Kalau dibuat di bawah tangan harus diingat ketentuan PJK, yang menentukan bahwa perjanjian yang dibuat dibawah tangan atau copy collationnee-nya harus dijahitkan pada minuta akta.

<sup>6)</sup> Definisi dari perjanjian pokok harus disesuaikan dengan jenis perjanjiannya

<sup>7)</sup> Bisa juga berupa piutang, barang persediaan.

<sup>8)</sup> Inventaris cukup disebut jenis, merek dan keadaannya.

Debitur kepada Kreditor, baik karena hutang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut, dengan jumlah hutang pokok sebesar Rp. .

( . . . . . Rupiah) atau sejumlah uang yang ditentukan di kemudian hari berdasarkan Perjanjian Kredit, maka para penghadap Pihak Pertama dengan bertindak selaku Pemberi Fidusia menerangkan dengan ini memberikan jaminan fidusia kepada Penerima Fidusia untuk dan atas nama siapa dan penghadap Pihak Kedua dengan bertindak selaku Penerima Fidusia, menerangkan dengan ini menerima jaminan fidusia dari Pemberi Fidusia, sampai dengan nilai penjaminan sebesar Rp.

+ S.W. PT  
Banda ...  
...

( . . . . . Rupiah), atas obyek jaminan fidusia berupa:

- Unit . . . . . Merek . . . . .
- Nomor Kode mesin . . . . .
- yang bernilai Rp. . . . .

( . . . . . Rupiah)<sup>9)</sup>; -----  
-yang diperoleh Pemberi Fidusia dari . . . . .

sebagaimana ternyata dari Invoice<sup>10)</sup> yang dikeluarkan oleh tersebut tertanggal . nomor: .

yang dengan bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, Notaris; --- (untuk selanjutnya dalam akta ini cukup disebut dengan "Obyek Jaminan Fidusia"). -----

-Selanjutnya para penghadap senantiasa dengan bertindak dalam kedudukannya tersebut menerangkan pembebanan jaminan fidusia ini diterima dan dilangsungkan dengan persyaratan dan ketentuan sebagai berikut: -----

Pasal 1. -----

-Pembebanan jaminan fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia telah dilakukan di tempat dimana Obyek Jaminan Fidusia tersebut berada dan telah menjadi miliknya Penerima Fidusia, sedang Obyek Jaminan Fidusia tersebut tetap berada pada dan dalam kekuasaan Pemberi Fidusia selaku peminjam pakai. ~~-Pinjam-pakai tersebut akan berakhir bilamana Pemberi Fidusia tidak memenuhi salah satu ketentuan dalam akta ini dan/atau bilamana Debitor~~

9) perlu diatur kesepakatan dalam hal terjadi penambahan/perubahan atas Obyek Jaminan Fidusia:

- a) yang mana yang cukup dengan diberitahukan dan disetujui Kreditor dan yang mana yang harus menakai akta perubahan.
- b) kalau ada daftar dari Obyek Jaminan Fidusia maka bagaimana untuk mengkaitkannya sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari akta dan/atau Sertipikat Jaminan Fidusia.

<sup>10)</sup> sebutkan surat bukti kepemilikannya, misalnya Invoice, Kontrak Pembelian atau surat-surat lain (yang tentunya perlu kesepakatan mengenai hal ini dari kalangan Notaris atau harus ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah).

tidak-memenuhi-kewajibannya-berdasarkan-Perjanjian-Kredit-11)-tersebut.

Pasal 2.

-Obyek Jaminan Fidusia hanya dapat dipergunakan oleh Pemberi Fidusia menurut sifat dan peruntukannya, dengan tidak ada kewajiban bagi Pemberi Fidusia untuk membayar biaya/ganti rugi berupa apapun untuk pinjam pakai tersebut kepada Penerima Fidusia. Namun Pemberi Fidusia berkewajiban untuk memelihara Obyek Jaminan Fidusia tersebut dengan sebaik-baiknya dan melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk pemeliharaan dan perbaikan atas Obyek Jaminan Fidusia atas biaya dan tanggungan Pemberi Fidusia sendiri, serta membayar pajak dan beban lainnya yang bersangkutan dengan itu.

-Apabila untuk penggunaan atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut diperlukan suatu kuasa khusus, maka Penerima Fidusia dengan ini memberi kuasa kepada Pemberi Fidusia untuk melakukan tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka pinjam pakai Obyek Jaminan Fidusia tersebut.

Pasal 3

-Penerima Fidusia atau wakilnya yang sah setiap waktu berhak dan dengan ini telah diberi kuasa dengan hak substitusi oleh Pemberi Fidusia untuk memeriksa tentang adanya dan tentang keadaan Obyek Jaminan Fidusia tersebut.<sup>11)</sup> Penerima Fidusia atas biaya Pemberi Fidusia berhak namun tidak diwajibkan, untuk melakukan atau suruh melakukan segala sesuatu yang seharusnya dilakukan oleh Pemberi Fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia dalam hal Pemberi Fidusia melalaikan kewajibannya untuk itu, termasuk tetapi tidak terbatas untuk memasuki gedung, gudang, bangunan, ruang dimana Obyek Jaminan Fidusia disimpan atau berada. Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia menyatakan bahwa tindakan tersebut tidak merupakan tindakan memasuki tempat dan atau bangunan tanpa izin ("huisvredebreuk").

Pasal 4.

-Apabila bagian dari Obyek Jaminan Fidusia atau di antara Obyek Jaminan Fidusia tersebut ada yang tidak dapat dipergunakan lagi, maka Pemberi Fidusia dengan ini berjanji dan karenanya mengikat diri untuk mengganti bagian dari atau Obyek Jaminan Fidusia yang tidak dapat dipergunakan itu dengan Obyek Jaminan Fidusia lainnya yang sejenis yang nilainya setara dengan yang digantikan serta yang dapat disetujui Penerima Fidusia, sedang pengganti Obyek Jaminan Fidusia tersebut termasuk dalam jaminan fidusia yang dinyatakan dalam akta ini.

Pasal 5.

-Pemberi Fidusia tidak berhak untuk melakukan fidusia uang atas Obyek Jaminan Fidusia. Pemberi Fidusia juga tidak diperkenankan untuk membebankan dengan cara apapun, menggadaikan atau menjual atau

<sup>11)</sup> lihat catatan kaki nomor 5.

<sup>12)</sup> Jika Obyek Jaminan Fidusia merupakan barang persediaan atau barang dagangan, maka disini perlu dirumuskan klausula tentang kewajiban Pemberi Fidusia untuk memberi laporan tertulis secara periodik tentang keadaan dan jumlah Obyek Jaminan Fidusia tersebut

mengalihkan dengan cara apapun Obyek Jaminan Fidusia kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia. -----  
-Bila mana Pemberi Fidusia tidak memenuhi dengan seksama kewajibannya menurut yang telah ditentukan dalam akta ini atau Debitur tidak memenuhi kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit<sup>12)</sup>, maka lewat waktu yang ditentukan untuk memenuhi kewajiban tersebut saja sudah cukup membuktikan tentang adanya pelanggaran atau kelalaian Pemberi Fidusia atau Debitur dalam memenuhi kewajiban tersebut, dalam hal mana hak Pemberi Fidusia untuk meminjam pakai Obyek Jaminan Fidusia tersebut menjadi berakhir dan Obyek Jaminan Fidusia harus diserahkan dengan segera oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia, setelah diberitahukan secara tertulis oleh Penerima Fidusia. -----

Pasal 6. -----

-Pemberi Fidusia berjanji dan karenanya mengikat diri untuk mengasuransikan Obyek Jaminan Fidusia tersebut pada perusahaan asuransi yang ditunjuk atau disetujui oleh Penerima Fidusia terhadap bahaya kebakaran serta bahaya lainnya dan untuk suatu jumlah pertanggungan serta dengan persyaratan yang dipandang tepat oleh Penerima Fidusia. Di atas polis asuransi tersebut harus dicantumkan klausula bahwa dalam hal terjadi kerugian, maka uang pengganti kerugiannya harus dibayarkan kepada Kreditor, yang selanjutnya akan memperhitungkannya dengan jumlah yang masih harus dibayarkan oleh Debitur kepada Kreditor berdasarkan Perjanjian Kredit, sedangkan sisanya jika masih ada harus dikembalikan oleh Kreditor kepada Debitur dengan tidak ada kewajiban bagi Kreditor untuk membayar bunga atau ganti kerugian berupa apapun kepada Pemberi Fidusia. Apabila ternyata uang pengganti kerugian dari perusahaan asuransi tersebut tidak mencukupi, maka Debitur berkewajiban untuk membayar luas sisa yang masih harus dibayar oleh Debitur kepada Penerima Fidusia.  
-Semua uang premi asuransi harus ditanggung dan dibayar oleh Pemberi Fidusia atau Debitur. -----

-Apabila Pemberi Fidusia atau Debitur lalai dan/atau tidak mengasuransikan Obyek Jaminan Fidusia tersebut, maka Penerima Fidusia berhak (namun tidak berkewajiban) dan seberapa perlu dengan ini kepadanya oleh Pemberi Fidusia diberi kuasa untuk mengasuransikan sendiri Obyek Jaminan Fidusia tersebut, dengan ketentuan bahwa premi asuransinya tetap harus dibayar oleh Pemberi Fidusia atau Debitur. -----

-Asli polis asuransi dan perpanjangannya di kemu dian hari serta kuitansi pembayaran premi asuransi tersebut harus diserahkan untuk disimpan oleh Penerima Fidusia segera setelah diperoleh Pemberi Fidusia dari perusahaan asuransi tersebut. -----

Pasal 7. -----

-Dalam hal Pemberi Fidusia dan/atau Debitur tidak menjalankan atau memenuhi salah satu ketentuan dalam akta ini dan/atau salah satu ketentuan dalam Perjanjian Kredit, terutama dalam hal Pemberi Fidusia dan/atau Debitur lalai, sedangkan kelalaian tersebut semata-mata terbukti dengan lewat nya waktu yang ditentukan, tanpa untuk itu diper lukan lagi sesuatu

<sup>12)</sup> Lihat catatan kaki nomor 5

surat teguran juru sita atau surat lain yang serupa dengan itu, maka atas ke  
kuasaannya sendiri Penerima Fidusia berhak: -----

- (i) -untuk menjual Obyek Jaminan Fidusia tersebut atas dasar titel  
eksekutorial; atau melalui pelelangan di muka umum; atau -----  
melalui penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan  
kesepakatan Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia jika dengan cara  
demikian diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak;
- (ii) untuk keperluan penjualan tersebut, Penerima Fidusia berhak meng-  
hadap dimana perlu, membuat atau suruh membuat serta menanda-  
tangani semua surat, akta serta dokumen lain yang diperlukan,  
menerima uang harga penjuakan 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 Kreditor, akan tetapi dengan kewajiban bagi Penerima Fidusia  
untuk menyerahkan sisa uang penjualannya jika masih ada kepada  
Pemberi Fidusia atau Debitur, dengan tidak ada kewajiban bagi  
Penerima Fidusia untuk membayar bunga atau ganti kerugian berupa  
apapun juga kepada Pemberi Fidusia atau Debitur mengenai sisa uang  
harga penjualan itu dan selanjutnya Penerima Fidusia juga berhak  
untuk melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna  
dalam rangka penjualan Obyek Jaminan Fidusia tersebut dengan tidak  
ada satupun yang dikecualikan. -----

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

----- Pasal 8. -----

-Dalam hal Penerima Fidusia mempergunakan hak-hak yang diberikan  
kepadanya seperti diuraikan di atas, Pemberi Fidusia wajib dan mengikat  
diri sekarang ini untuk dipergunakan di kemudian hari pada waktunya,  
menyerahkan dalam keadaan terpelihara baik kepada Penerima Fidusia  
Obyek Jaminan Fidusia tersebut atas pemberitahuan atau teguran pertama  
dari Penerima Fidusia dan dalam hal Pemberi Fidusia tidak memenuhi  
ketentuan itu dalam waktu yang ditentukan dalam surat pemberitahuan atau  
teguran yang bersangkutan, maka Pemberi Fidusia adalah lalai semata-mata  
karena lewatnya waktu yang ditentukan tanpa untuk itu diperlukan lagi  
sesuatu surat teguran juru sita atau surat lain yang serupa dengan itu, maka  
Penerima Fidusia atau kuasanya yang sah berhak, dengan memperhatikan  
peraturan perundang-undangan yang berlaku, untuk mengambil atau suruh  
mengambil Obyek Jaminan Fidusia dari tempat di manapun Obyek  
Jaminan Fidusia tersebut berada, baik dari tangan Pemberi Fidusia maupun  
dari tangan pihak ketiga yang menguasainya, dengan ketentuan, bahwa  
semua biaya yang bertalian dengan itu menjadi tanggungan dan harus  
dibayar oleh Pemberi Fidusia. -----

----- Pasal 9. -----

-Pembebanan jaminan fidusia ini dilakukan oleh Pemberi Fidusia kepada  
Penerima Fidusia dengan syarat-syarat yang memutuskan (ender de ont

bindende voorwaarden), yakni sampai dengan Debitur telah memenuhi/membayar lunas semua apa yang wajib dibayar oleh Debitur kepada Kreditor sebagaimana dinyatakan dalam Perjanjian Kredit;

Pasal 10.

Pemberi Fidusia dengan ini memberikan kuasa kepada Penerima Fidusia, yang menyatakan menerima kuasa dari Pemberi Fidusia untuk melaksanakan Pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut, untuk keperluan tersebut menghadap di hadapan pejabat atau instansi yang berwenang (termasuk Kantor Pendaftaran Fidusia), memberikan keterangan, menandatangani surat/formulir, mendaftarkan Jaminan Fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut dengan melampirkan Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia, serta untuk mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan dalam hal terjadi perubahan atas data yang tercantum dalam Sertipikat Jaminan Fidusia, selanjutnya menerima Sertipikat Jaminan Fidusia dan/atau Pernyataan Perubahan, serta dokumen-dokumen lain yang bertalian untuk keperluan itu membayar semua biaya dan menerima kuitansi segala uang pembayaran serta selanjutnya melakukan segala tindakan yang perlu dan berguna untuk melaksanakan ketentuan dari akta ini.

Akta ini merupakan bahagian yang terpenting dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kredit<sup>13)</sup> 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, nisya Perjanjian Kredit<sup>14)</sup> selanjutnya 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<sup>15)</sup> 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 Fidusia berhak dan dengan ini diberi kuasa dengan hak substitusi oleh Pemberi Fidusia untuk melakukan perubahan atau penyesuaian atas ketentuan dalam akta ini, di dalam hal perubahan atau penyesuaian tersebut diperlukan dalam rangka memenuhi ketentuan dalam Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Fidusia maupun ketentuan dalam Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 tersebut.

Pasal 12.

Segala perselisihan yang mungkin timbul di antara kedua belah pihak mengenai akta ini yang tidak dapat diselesaikan di antara kedua belah pihak sendiri, maka kedua belah pihak akan memilih domisili hukum yang tetap dan umumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta.

13. lihat catatan kaki nomor 5

14. lihat catatan kaki nomor 5

15. lihat catatan kaki nomor 5.

-Pemilihan domisili hukum tersebut dilakukan dengan tidak mengurangi hak dari Penerima Fidusia untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap Pemberi Fidusia berdasarkan Jaminan Fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut di hadapan pengadilan lainnya dalam Wilayah Republik Indonesia, yaitu pada Pengadilan Negeri yang mempunyai yurisdiksi atas diri dari Pemberi Fidusia atau atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut. -----

----- Pasal 13. -----

-Biaya akta ini dan biaya lainnya yang berkenaan dengan pembuatan akta ini maupun dalam melaksanakan ketentuan dalam akta ini menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh .

demikian pula biaya pendaftaran fidusia ini di Kantor Pendaftaran Fidusia. -

-Akta ini diselesaikan pukul . WIB ( .

Waktu Indonesia Barat). -----

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

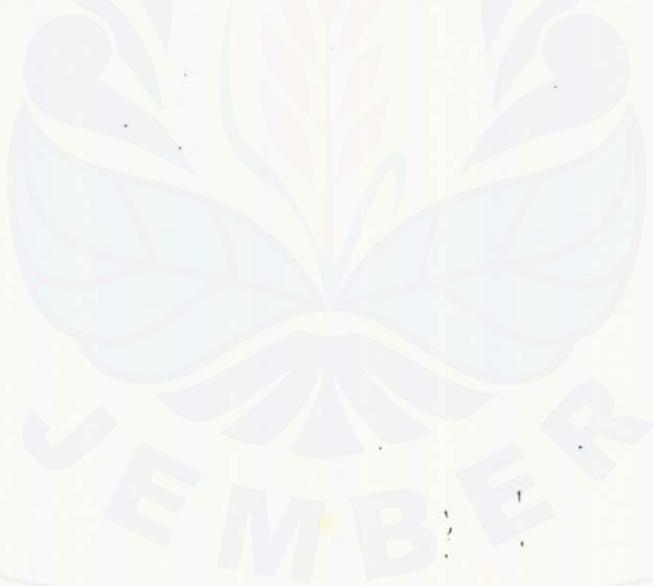
----- DEMIKIANLAH A K T A I N I -----

-Dibuat dan dilangsungkan di Jakarta, pada hari, tanggal, serta pada jam seperti disebutkan pada bahagian awal akta ini dengan dihadiri oleh tuan . Sarjana Hukum dan nona .

Sarjana Hukum, keduanya pegawai kantor Notaris dan bertempat tinggal di Jakarta sebagai saksi-saksi. -----

-Segera, setelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka ditanda-tanganilah akta ini oleh para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris. -----

-Dilangsungkan dengan .





## LAMPIRAN I

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 42 TAHUN 1999

## TENTANG

## JAMINAN FIDUSIA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

## Menimbang :

- a. bahwa kebutuhan yang sangat besar dan terus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana, perlu diimbangi dengan adanya ketentuan hukum yang jelas dan lengkap yang mengatur mengenai lembaga jaminan;
- b. bahwa Jaminan Fidusia sebagai salah satu bentuk lembaga jaminan sampai saat ini masih didasarkan pada yurisprudensi dan belum diatur dalam peraturan perundang-undangan secara lengkap dan komprehensif;
- c. bahwa untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih memacu pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum serta mampu memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan, maka perlu dibentuk ketentuan yang lengkap mengenai Jaminan Fidusia dan jaminan tersebut perlu didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b, dan c dipandang perlu membentuk Undang-undang tentang Jaminan Fidusia;

## Mengingat :

Pasal 5 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), dan Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945;

**DENGAN PERSETUJUAN  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA  
MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan :  
UNDANG-UNDANG TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Undang-undang ini yang dimaksud dengan:

1. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.
2. Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.
3. Piutang adalah hak untuk menerima pembayaran.
4. Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek.
5. Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
6. Penerima Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia.
7. Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia atau mata uang lainnya, baik secara langsung maupun kontinjen.

8. Kreditor adalah pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang.
9. Debitor adalah pihak yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang.
10. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau korporasi.

**BAB II  
RUANG LINGKUP**

**Pasal 2**

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

**Pasal 3**

Undang-undang ini tidak berlaku terhadap:

- a. Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar;
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M<sup>3</sup> atau lebih;
- c. Hipotek atas pesawat terbang; dan
- d. Gadai.

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

**BAGIAN PERTAMA  
Pembebanan Jaminan Fidusia**

**Pasal 4**

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

## Pasal 10

Kecuali diperjanjikan lain:

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

## BAGIAN KEDUA

## Pendaftaran Jaminan Fidusia

## Pasal 11

Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan.

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

## Pasal 12

- (1) Pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Untuk pertama kali, Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara Republik Indonesia.

- (2) Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman.
- (3) Ketentuan mengenai pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia untuk daerah lain dan penetapan wilayah kerjanya diatur dengan Keputusan Presiden.

## Pasal 13

- (1) Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.

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 membuat akta Jaminan Fidusia;

## 170 Seri Hukum Bisnis : Jaminan Fidusia

## Pasal 5

Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia.

- (1) Terhadap pembuatan akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

## Pasal 6

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

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

## Pasal 7

Utang yang pelunasannya dijamin dengan Fidusia dapat berupa:

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

## Pasal 8

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

## Pasal 9

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

172 *Seri Hukum Bisnis: Jaminan Fidusia*

- c. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
  - d. uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
  - e. nilai penjaminan; dan
  - f. nilai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
- (3) Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran Jaminan Fidusia dan biaya pendaftaran diatur dengan Peraturan Pemerintah.

**Pasal 14**

- (1) Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
- (2) Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia memuat catatan tentang hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat(2).
- (3) Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

**Pasal 15**

- (1) Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dicantumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".
- (2) Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- (3) Apabila debitur cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri.

**Pasal 16**

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

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

**Pasal 17**

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

**Pasal 18**

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

**BAGIAN KETIGA**

**Pengalihan Jaminan Fidusia**

**Pasal 19**

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

**Pasal 20**

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

**Pasal 21**

- (1) Pemberi Fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan.

174 *Seri Hukum Bisnis : Jaminan Fidusia*

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

**Pasal 22**

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

**Pasal 23**

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

**Pasal 24**

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

**BAGIAN KEEMPAT****Hapusnya Jaminan Fidusia****Pasal 25**

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

- a. hapusnya utang yang dijamin dengan Fidusia;
  - b. pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia; atau
  - c. musnahnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
- (2) Musnahnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b.
- (3) Penerima Fidusia memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak, atau musnahnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut.

**Pasal 26**

- (1) Dengan hapusnya Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, Kantor Pendaftaran Fidusia mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia.
- (2) Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Serifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.

**BAB IV****HAK MENDAHULUI****Pasal 27**

- (1) Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya.
- (2) Hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah hak Penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
- (3) Hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia.

176 *Seri Hukum Bisnis: Jaminan Fidusia*  
Pasal 28

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

**BAB V**  
**EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA**

Pasal 29

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

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

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

Pasal 30

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

Pasal 31

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

Pasal 32

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

Pasal 33

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

Pasal 34

- (1) Dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, Penerima Fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada Pemberi Fidusia.
- (2) Apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.

**BAB VI**  
**KETENTUAN PIDANA**

Pasal 35

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

Pasal 36

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

Pasal 41

Undang-undang ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Undang-undang ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

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

ttd

BACHARUDDIN JUSUF HABIBIE

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

ttd

MULADI

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA  
TAHUN 1999 NOMOR 168

178 Seri Hukum Bisnis : Jaminan Fidusia

BAB VII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 37

- (1) Pembebanan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang telah ada sebelum berlakunya Undang-undang ini, tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-undang ini.
- (2) Dalam jangka waktu selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari terhitung sejak berdirinya Kantor Pendaftaran Fidusia, semua perjanjian Jaminan Fidusia harus sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang ini, kecuali ketentuan mengenai kewajiban pembuatan akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1).
- (3) Jika dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak dilakukan penyesuaian, maka perjanjian Jaminan Fidusia tersebut bukan merupakan hak agunan atas kebendaan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini.

Pasal 38

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

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 39

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

Pasal 40

Undang-undang ini disebut Undang-undang Fidusia.

1985 tentang Rumah Susun mengatur mengenai hak milik atas satuan rumah susun yang dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani jaminan fidusia, jika tanahnya tanah hak pakat atas tanah negara.

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

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

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

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

Sebelum Undang-undang ini dibentuk, pada umumnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor. Oleh karena itu, guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang, maka menurut Undang-undang ini objek Jaminan Fidusia diberikan pengertian yang luas yaitu benda bergerak yang berwujud maupun tak berwujud, dan benda tak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana ditentukan dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

## PENJELASAN

### UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA

#### NOMOR 42 TAHUN 1999

#### TENTANG

#### JAMINAN FIDUSIA

#### I. UMUM

1. Pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam rangka bertasarif dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum, memerlukan dana yang besar. Seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui kegiatan pinjaman meminjam.
2. Selama ini, kegiatan pinjaman meminjam dengan menggunakan hak tanggungan atau hak jaminan telah diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang merupakan pelaksanaan dari Pasal 51 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria, dan sekaligus sebagai pengganti dari lembaga Hipotek atas tanah dan *credietverband*. Di samping itu, hak jaminan lainnya yang banyak digunakan dewasa ini adalah Gadai, Hipotek selain tanah dan Jaminan Fidusia. Undang-undang yang berkaitan dengan Jaminan Fidusia adalah Pasal 15 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, yang menentukan bahwa rumah-rumah yang dibangun di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia. Selain itu, Undang-undang Nomor 16 Tahun

182 Seri Hukum Bisnis : Jaminan Fidusia

Dalam Undang-undang ini, diatur tentang pendaftaran Jaminan Fidusia guna memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan pendaftaran Jaminan Fidusia memberikan hak yang didahulukan (preferen) kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lain. Karena Jaminan Fidusia memberikan hak kepada pihak Jaminan Fidusia berdasarkan kepemilikan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia berdasarkan Undang-undang ini dapat memberikan jaminan kepada pihak Penerima Fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap Benda tersebut.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Huruf a

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

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Pasal 4

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

Pasal 5

Ayat (1)

Dalam akta Jaminan Fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 6

Huruf a

Yang dimaksud dengan "identitas" dalam Pasal ini adalah meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "data perjanjian pokok" adalah mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia.

Huruf c

Uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia cukup dilakuan dengan mengidentifikasi Benda tersebut, dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya.

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

diperoleh di kemudian hari. Hal ini menunjukkan Undang-undang ini menjamin fleksibilitas yang berkenaan dengan hal ihwal Benda yang dapat dibebani Jaminan Fidusia bagi pelunasan utang.

Pasal 10

Huruf a

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

Huruf b

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

Pasal 11

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

Pasal 12

Kantor Pendaftaran Fidusia merupakan bagian dalam lingkungan Departemen Kehakiman dan bukan institusi yang mandiri atau unit pelaksana teknis Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan untuk pertama kali di Jakarta dan secara bertahap, sesuai keperluan, di ibukota propinsi di seluruh wilayah negara Republik Indonesia. Dalam hal Kantor Pendaftaran Fidusia belum didirikan di tiap daerah Tingkat II maka wilayah kerja Kantor Pendaftaran Fidusia di ibukota propinsi meliputi seluruh daerah Tingkat II yang berada di lingkungan wilayahnya. Pendirian Kantor Pendaftaran Fidusia di daerah Tingkat II, dapat disesuaikan dengan Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah.

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Pasal 7

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

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

Huruf c

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

Pasal 8

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

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

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

Pasal 9

Ketentuan dalam Pasal ini penting dipandang dari segi komersial. Ketentuan ini secara tegas membolehkan Jaminan Fidusia mencakup Benda yang

final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Ayat (3)

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

Pasal 16

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 17

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

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

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

186 Seri Hukum Bisnis: Jaminan Fidusia

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

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

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

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

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Dalam ketentuan ini, yang dimaksud dengan "kekuatan eksekutorial" adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat

Pasal 20  
 Ketentuan ini mengakui prinsip "droit de suite" yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan (in rem).

Pasal 21  
 Ketentuan ini menegaskan kembali bahwa Pemberi Fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Namun demikian untuk menjaga kepentingan Penerima Fidusia, maka Benda yang dialihkan tersebut wajib diganti dengan objek yang setara.  
 Yang dimaksud dengan "mengalihkan" antara lain termasuk menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya.  
 Yang dimaksud dengan "setara" tidak hanya nilainya tetapi juga jenisnya.  
 Yang dimaksud dengan "cidera janji" adalah tidak memenuhi prestasi, baik yang dimaksud dengan perjanjian pokok, perjanjian Jaminan Fidusia, maupun perjanjian jaminan lainnya.

Pasal 22  
 Yang dimaksud dengan "harga pasar" adalah harga yang wajar yang berlaku di pasar pada saat penjualan Benda tersebut, sehingga tidak mengesankan adanya penipuan dari pihak Pemberi Fidusia dalam melakukan penjualan Benda tersebut.

Pasal 23  
 Ayat (1)  
 Yang dimaksud dengan "menggabungkan" adalah penyatuan bagian-bagian dari Benda tersebut.  
 Yang dimaksud dengan "mencampur" adalah penyatuan Benda yang sepadan dengan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Ayat (2)  
 Yang dimaksud dengan "benda yang tidak merupakan benda persediaan", misalnya mesin produksi, mobil pribadi, atau rumah pribadi yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Pasal 24  
 Cukup jelas.

Pasal 25  
 Ayat (1)  
 Sesuai dengan sifat ikutan dari Jaminan Fidusia, maka adanya Jaminan Fidusia tergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila piutang tersebut hapus karena hapusnya utang atau karena pelepasan, maka dengan sendirinya Jaminan Fidusia yang bersangkutan menjadi hapus.  
 Yang dimaksud dengan "hapusnya utang" antara lain karena pelunasan dan bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat kreditor.

Ayat (2)  
 Dalam hal Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia musnah dan Benda tersebut diasuransikan maka klaim asuransi akan menjadi pengganti objek Jaminan Fidusia tersebut.

Ayat (3)  
 Cukup jelas

Pasal 26  
 Cukup jelas

Pasal 27  
 Ayat (1)  
 Hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Ayat (2)  
 Cukup jelas

Ayat (3)  
 Ketentuan dalam ayat ini berhubungan dengan ketentuan bahwa Jaminan Fidusia merupakan hak agunan atas kebendaan bagi pelunasan utang. Di

190 Seri Hukum Bisnis: Jaminan Fidusia

Samping itu, ketentuan dalam Undang-undang tentang Kepailitan menentukan bahwa Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia berada di luar kepailitan dan atau likuidasi.

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

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

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

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

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 3889

