

- FIDUCIA
- BANK LOANS - LAW AND LEGISLATION

KIK
THB 16/03
hmd
P

TESIS

PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA SEBAGAI PENOPANG PENYALURAN KREDIT BANK



MILIK
PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA

Oleh :

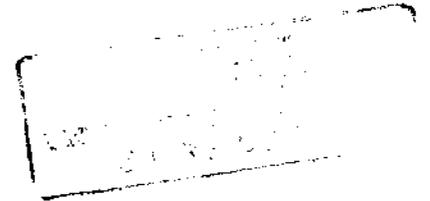
LUDFIE JATMIKO SETYO P, S.H.
NIM : 090110057 MH

PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
MINAT STUDI HUKUM BISNIS
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2003

PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA SEBAGAI PENOPANG PENYALURAN KREDIT BANK

T E S I S

**Untuk Memperoleh Gelar Magister Hukum
Dalam Program Studi Ilmu Hukum
Minat Studi Hukum Bisnis Pada
Fakultas Hukum Universitas Airlangga**



Oleh :

**LUDFIE JATMIKO SETYO P, S.H.
NIM : 090110057 MH**

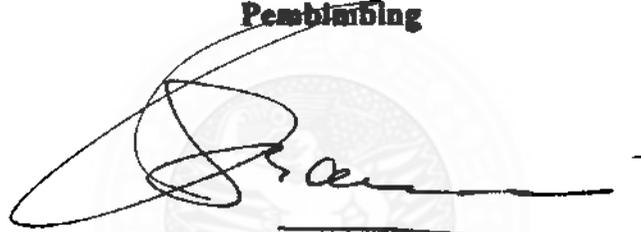
**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
MINAT STUDI HUKUM BISNIS
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
S U R A B A Y A
2003**

LEMBAR PENGESAHAN

**Tesis ini telah disetujui pada
Tanggal 25 Agustus 2003**

Oleh :

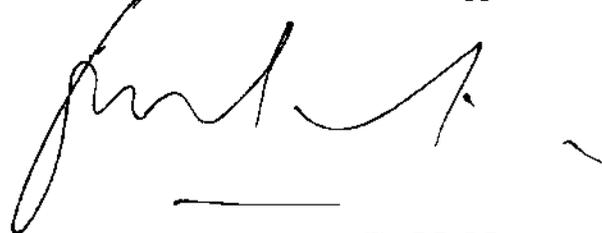
Pembimbing



Prof. Dr. H. Moch. Isnaeni, S.H., M.S.
NIP. 130 604 270

Mengetahui :

**Ketua Minat Studi Hukum Bisnis Program Magister Ilmu Hukum
Minat Studi Hukum Bisnis dan Hukum Pemerintahan
Fakultas Hukum Universitas Airlangga**



Prof. Dr. Frans Limahelu, S.H., LL.M.
NIP. 130 517 136

LEMBAR PENGUJIAN

Tesis ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Panitia Penguji

Pada tanggal 25 Agustus 2003

Panitia Penguji Tesis

Ketua : Yohanes Sogar Simamora, S.H., M.Hum.

Anggota : 1. Prof. Dr. H. Moch. Isnaeni, S.H., M.S.

2. Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H.

***“ Allah memberikan hikmah kepada siapa yang dikehendaki-Nya
Dan barang siapa yang diberi hikmah,
Sungguh telah diberi kebajikan yang banyak.
Dan tak ada yang dapat mengambil pelajaran kecuali
Orang-orang yang berakal “ (Al Baqarah : 269)***



KATA PENGANTAR

Kata Pengantar

Puji syukur kehadirat Allah S.W.T, atas segala rahmat dan hidayah-Nya yang telah membantu penyelesaian penulisan Tesis dengan judul Perjanjian Jaminan Fidusia Sebagai Penopang Penyaluran Kredit Bank dapat terselesaikan dengan baik.

Pada kesempatan ini, penulis juga mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang membantu kelancaran pengerjaan tesis ini. khususnya kepada :

1. Rektor Universitas Airlangga atas kesempatan yang diberikan kepada saya untuk menyelesaikan studi di Universitas Airlangga.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga yang telah memberikan kesempatan kepada saya untuk mengerjakan Tesis ini.
3. Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum-Fakultas Hukum Universitas Airlangga yang telah memberikan kesempatan serta petunjuk terhadap Tesis yang saya tulis.
4. Bapak Prof.Dr.H.Moch.Isnaeni,S.H.,M.S., selaku bimbingan yang juga meluangkan waktu dan membantu memberikan saran dan kritiknya.
5. Kepada para panitia penguji Tesis : Bapak Yohanes Sogar Simamora, S.H, M.Hum dan bapak Agus Yudha Hernoko, S.H., M.Hum yang bersedia meluangkan waktunya untuk menguji.
6. Karyawan bagian Tata Usaha Sekretariat Program Studi Magister Ilmu Hukum khususnya kepada Mas Yus dan Mbak Nanik yang membantu dari segi administrasi pada saat pengajuan proposal Tesis sampai selesai.
7. Karyawan bagian Koleksi Khusus (mbak Yanti) yang banyak memberikan bantuan dalam pengumpulan data-data Tesis dan tugas dalam perkuliahan.

8. Ayah dan ibu atas dorongan moril, spiritual dan perhatiannya.
9. Adik-adikku : Sari Novita, Eryawan Prasetya, Hamid Rudianto, Dodo, Mirza.
10. Ibu Fifi Junita, S.H.,M.H., terima kasih atas referensi bukunya.
11. Kepada Bapak Marhento JP, S.H, M.H (bagian Kredit PT. Bank BNI Persero Tbk Kantor wilayah 06 Graha Pangeran) dan Bapak Rizal Siregar S.Sos, Bapak Pengga Rovidin SE.Ak (Bank BNI Persero Tbk, Kantor Cabang Unair), yang juga meluangkan waktu untuk wawancara dan membantu memberikan informasi terkait penelitian ini.
12. Bapak Alfonso, S.H., Bagian Pendaftaran Jaminan Fidusia, Kanwil Departemen Kehakiman & Hak Asasi Manusia Jawa Timur yang memberikan data-data tentang pendaftaran jaminan fidusia.
13. Bapak Notaris & PPAT, Kho Albertus S.H, M.H yang memberikan bantuan referensi buku serta saran-saran mengenai jaminan fidusia.
14. Rekan-rekan program Magister Ilmu Hukum angkatan 2001 : Bapak Soebianto Sugeng, Bapak Suhar Adi k, Bapak Achmad Jainuri "Bang Jay", Bapak Yeheskiel Minggu T, Bapak Yudi, Ny. Susi, Fatimah, Indra, Popy Rosita, Ali Sofyan + Maria, Wahyudi Eko Husodo, Hartadi, Reza Frahmaditya.
 - Untuk Tim Jember : Rekan-rekan Pengadilan Tata Usaha Negara Jatim : Bapak Sutoyo, Bapak Dani Elpah, Bapak Yodi Martono, Bapak Mahmud, Bapak Putut Budi S, Bapak Mursito, H. Anton Arifullah, Wildan Ardhi M, Darsono, Bapak Adi Sutrisno.
15. Rekan-rekan program Magister Kenotariatan angkatan 2000-2001 : Bapak Kayon Widiarsono, Didin (barata jaya),

- H. Feri Noval, M. Hilmi, Mas Agus 'Delta Sari Indah', Irawan, Mas Tju Zayrui (Magister Kenotariatan 2001-Kelas Khusus).
16. Rekan-Rekan Diklat Pendidikan Pra-Jabatan Angkatan Ke-III PT. INDONESIA POWER (PLN PJB J) terutama kelas Turbin, terima kasih banyak atas bantuannya.
 17. Ary May Rambudi (Direktorat Piutang Lelang Negara-Departemen Keuangan R.I), terima kasih atas bantuannya selama saya di Jakarta dan juga terima kasih banyak atas bantuan morilnya.
 18. Ariesanti, terima kasih atas referensi catatannya.
 19. Keluarga Hj. Ibu Sawi Soemartono Jl. Karang Wisma II/18, Surabaya, beserta rekan-rekan kos : Mas Bambang Hidayat, Nocr Alim Fardianto, Babag Purbantoro, Doni Handoko R, Agus Wibawa Budi Utama, Viddy Norvando, Faizal Ardhi (S-2 Ilmu Politik-FISIP UE).

Semoga segala kebaikan semua pihak yang telah diberikan kepada penulis dicatat sebagai amal ibadah dan mendapat imbalan yang lebih darinya. Amin.

Akhir kata penulis berharap walaupun Tesis ini masih jauh dari sempurna semoga dapat memberikan manfaat bagi semua pihak.

Surabaya, September 2003

Penulis,

Ludfie Jatmiko Setyo P

NIM : 090110057 MH



DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Lembar Pengesahan	ii
Lembar Pengujian	iii
Kata Pengantar	iv
Daftar Isi	vii
Daftar Peraturan Perundang-Undangan	ix
Daftar Lampiran	x
Abstraksi	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.Latar Belakang Permasalahan dan Rumusannya ...	1
2.Tujuan Penelitian	12
3.Manfaat Penelitian	13
4.Kajian Pustaka	14
5.Metode Penelitian	20
6.Sistematika Penulisan	21
BAB II BENDA BERGERAK SEBAGAI OBYEK FIDUSIA DAN PENGAWASANNYA	23
1. Karakteristik Benda Bergerak Sebagai Jaminan	25
2. Pendaftaran Hak Fidusia	36
3. Intensitas Pengawasan Kreditor Terhadap Obyek Fidusia	48
BAB III EKSEKUSI OBYEK FIDUSIA AKIBAT DEBITOR WANPRESTASI	51
1. Pengasingan Obyek Fidusia Oleh Debitor	52

2. Sertifikat Fidusia Dan Kekuatan Eksekutorialnya	54
3. Upaya Pihak Bank Dalam Eksekusi Terhadap Benda Jaminan Manakala Debitur Wanprestasi ...	58
BAB IV PENUTUP	67
1. Kesimpulan	67
2. Saran	68

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN





**DAFTAR PERATURAN
PERUNDANG-UNDANGAN**

Daftar Peraturan Perundang-undangan

Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan.

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 139 Tahun 2000 Tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia Di Setiap Ibukota Propinsi Di Wilayah Negara Republik Indonesia.





DAFTAR LAMPIRAN

Daftar Lampiran

- Sertifikat Jaminan Fidusia (salinan buku daftar fidusia, daftar fidusia).
- Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia.
- Lampiran Perjanjian Fidusia (daftar barang yang dijaminkan).
- Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia (dari notaris).
- Surat Kuasa.
- Salinan Akta Jaminan Fidusia (Akta Notaris).





ABSTRAKSI

Undang-Undang Nomer 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai peraturan jaminan fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.

Dalam hal mekanisme pengawasan terhadap obyek jaminan fidusia (benda bergerak) biasanya pihak bank memperjanjikan menutup dengan asuransi dalam hal ini ditutup dengan *Banker's Clause*. Berpegang pada *Banker's Clause* adalah jauh lebih kuat dan aman bagi bank dari berpegang kepada pemberian kuasa oleh nasabah untuk menagih dan menerima pembayaran ganti rugi. Dalam hal ini asuransi memberikan rasa aman pada pihak debitor, karena yang bersangkutan tidak merasa bimbang dalam menjalankan usahanya maupun penanaman modalnya. Ketentuan-ketentuan tentang cara eksekusi jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam pasal 29 dan 31 UU Fidusia bersifat mengikat yang tidak dapat dikosampingkan atas kemauan para pihak. Penyimpangan dari ketentuan-ketentuan tersebut berakibat bahwa penyimpangan dimaksudkan batal demi hukum. Selanjutnya mengingat bahwa jaminan fidusia adalah lembaga jaminan dan bahwa pengalihan hak kepemilikan dengan cara *Constitutum Prossessorium* dimaksudkan untuk semata-mata memberi agunan dengan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia, maka setiap janji yang memberi kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki obyek jaminan fidusia adalah batal demi hukum. Ketentuan tersebut dibuat untuk melindungi pemberi fidusia, teristimewa jika hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia dan apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang maka pemberi fidusia tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.

Dan yang lebih penting dari itu adalah bahwa dengan pengaturan yang lebih pasti dalam suatu undang-undang, mengenai hak dan kewajiban yang muncul dari perjanjian jaminan fidusia memang bisa diharapkan akan sangat menambah kepastian hukum mengenai hal itu. Dengan itu, sengketa-sengketa mengenai segi-segi tertentu dari jaminan fidusia, bisa diharapkan akan sangat banyak dikurangi.

Kata Kunci : Obyek Jaminan Fidusia - Eksekusi



BAB I
PENDAHULUAN

Bab I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Permasalahan dan Rumusannya.

Perkembangan perekonomian nasional yang dewasa ini mengalami tekanan berat terutama karena dampak krisis yang berkepanjangan telah menyebabkan kinerja bank mengalami penurunan. Walaupun secara umum kondisi demikian pada saat ini telah mengalami berbagai perbaikan, namun secara nasional masih belum mencapai tingkat sebagaimana kondisi sebelum krisis. Penurunan ini dapat dilihat baik dari total penyaluran kredit kepada sektor-sektor usaha masyarakat maupun dari kolektibilitas kredit dan masalahnya.

Kegiatan pembangunan yang terus meningkat ini tentu saja memerlukan dana yang semakin besar. Oleh karena itu tantangan dunia perbankan dan lembaga keuangan lain dalam mobilisasi tabungan masyarakat maupun penyaluran untuk pembiayaan pembangunan semakin besar. Sejalan dengan meningkatnya volume dan jenis kegiatan perekonomian kita, kebutuhan pembiayaan yang diperlukan juga semakin beragam dan terus meningkat. Pelaksanaan pembangunan ekonomi, investasi maupun perdagangan tidak dapat dilakukan hanya

dengan mengandalkan swadana. Sebagian dana biasanya dimiliki sendiri oleh pengusaha sebagai modal usaha, sedangkan selebihnya biasanya melakukan pinjaman pada pihak lain melalui pinjam meminjam atau perjanjian kredit. Karena itulah sangat diperlukan peran lembaga keuangan Bank maupun non Bank sebagai salah satu alternatif sumber pembiayaan.

Pesatnya arus perkreditan dan pembiayaan tidak dapat dilepaskan dengan hukum jaminan sebagai salah satu perangkat. Hal ini mengingat perkembangan ekonomi dan perdagangan akan diikuti oleh perkembangan kredit. Pemberian fasilitas kredit ini memerlukan jaminan demi keamanan pemberian kredit tersebut.¹ Dalam rangka pembangunan ekonomi Indonesia bidang hukum yang meminta perhatian yang serius dalam pembinaan hukumnya diantaranya ialah lembaga jaminan. Karena perkembangan ekonomi dan perdagangan kebutuhan akan kredit dan pemberian fasilitas kredit ini memerlukan jaminan demi keamanan pemberian kredit tersebut. Pembinaan hukum terhadap bidang hukum jaminan adalah sebagai konsekuensi logis dan merupakan

¹ Fifi Junita "Eksekusi Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 Dan Permasalahannya Dalam Praktek" *Yuridika*, Volume 16, No. 3, Fakultas Hukum Unair, Surabaya, 2001, h. 253

perwujudan tanggung jawab dari pembinaan hukum mengimbangi lajunya kegiatan-kegiatan dalam bidang perdagangan, perindustrian, perseroan, pengangkutan dan kegiatan-kegiatan dalam proyek pembangunan.²

Sarana yang mutlak dalam pembangunan, terutama pembangunan secara fisik adalah tersedianya dana yang cukup. Dana selalu merupakan masalah dalam keikutsertaan dalam penyelenggaraan pembangunan. Dana sangat diperlukan sebagai dasar modal baru maupun dalam ekspansi pengusaha. Salah satu cara perolehan dana yang dilakukan adalah melalui jasa perbankan, yaitu melalui kredit yang diberikan pihak bank atau lembaga jasa lembaga pembiayaan. Sarana kredit dalam pembangunan adalah mutlak, karena kredit telah merupakan urat nadi dalam kehidupan para pengusaha.³

Lembaga keuangan baru bersedia meminjamkan dana kepada pemohon apabila cukup tersedia jaminan **collateral** terhadap pengembalian dana tersebut. Hal ini merupakan salah satu hambatan bagi pengusaha yang tidak mempunyai modal kerja, tetapi mereka hanya mempunyai **capital goods**

² Sri Sudewi Maschoen Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 1980, h.1

³ Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, h.8

yang sangat dibutuhkan dalam pelaksanaan usaha (bisnis). Kalau barang-barang modal sebagai titik sentral berlangsungnya roda usaha itu harus dijamin dengan cara diserahkan pada pemberi jaminan (**guarantor**), maka pelaku usaha tidak dapat menjalankan usahanya. Sebagaimana kita ketahui, jika yang menjadi obyek jaminan hutang adalah benda bergerak, maka jaminan diikat dalam bentuk gadai. Dalam hal ini obyek gadai tersebut harus diserahkan kepada pihak pemberi gadai (**asas inbezitstleling**).

Seiring dengan perkembangan dunia perdagangan, maka kebutuhan akan modal dalam jumlah banyak menjadi lebih besar. Para pengusaha sering kali melihat barang dagangannya sebagai benda yang bisa mempunyai nilai jaminan yang tinggi, tetapi mengingat, bahwa barang-barang dagangan itu berupa barang-barang benda bergerak, maka mereka terbentur pada ketentuan pasal 1152 BW tentang gadai. Pada gadai, asas umum mengenai bezit, yang memperbolehkan adanya penyerahan secara "**constitutum possessorium**", tidak berlaku.

Karena yang dijamin berupa benda bergerak, maka sudah tentu debitor harus tetap bisa menjalankan usahanya

dengan jaminan benda bergerak yang berarti bahwa selama jaminan berlangsung, ia tetap mempunyai kewenangan kepemilikan. Debitor dan Kreditor berusaha mengatasi kendala yang mereka hadapi, debitor menjaminkan benda bergerak sebagai jaminan hutang, tetapi barang jaminan dibiarkan ada dalam tangan debitor, hanya saja dalam akta penjaminannya diperjanjikan, bahwa kreditor setiap saat, dengan tanpa perlu kerja-sama dari debitor, boleh menarik barang jaminan dalam kekuasaannya, yang selanjutnya akan bertindak sebagai pihak ketiga pemegang gadai, sebagai yang dimaksud pasal 1152 BW.

Untuk menampung kebutuhan dalam praktek, maka muncullah lembaga jaminan fidusia, dimana barang jaminan tidak usah diserahkan dalam kekuasaan fisik si pemberi hutang, tetapi cukuplah diserahkan "*dalam miliknya secara kepercayaan*". Oleh karena lembaga jaminan mempunyai tugas melancarkan dan mengamankan pemberian kredit, maka jaminan yang baik (ideal) adalah :

- a) Yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya;
- b) Yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya;
- c) Yang memberikan kepastian kepada si pemberi kredit, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, yaitu bila perlu

dapat mudah diuangkan untuk melunasi hutangnya si penerima (pengambil) kredit.⁴

Lembaga Jaminan Fiducia yang telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda adalah salah satu bentuk lembaga jaminan yang lahir dari yurisprudensi yang menyimpulkan bahwa perjanjian dimana salah satu pihak mengikatkan diri untuk menyerahkan hak milik atas benda bergerak sebagai jaminan, merupakan titel sempurna dari penyerahan, meskipun penyerahan nyata tidak terjadi. Jaminan fidusia merupakan pengembangan dari lembaga jaminan gadai khususnya jaminan untuk benda bergerak yang harus diserahkan dalam penguasaan kreditur.⁵

Perjanjian jaminan fidusia merupakan bentuk jaminan khusus, yaitu timbul karena adanya perjanjian khusus dan melekat pada benda yang ditunjuk secara khusus oleh debitor dan kreditor. Hal ini dibedakan dari jaminan umum yang timbulnya dari undang-undang, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1131 BW, bahwa tiap-tiap benda baik bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada yang masih akan ada, akan dijadikan jaminan atas perikatan oleh pemiliknya.⁶ Ini berarti kalau pihak yang bersangkutan

⁴ Johannes Gunawan, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, h.21

⁵ Sundari Arie "Obyek Jaminan Fidusia " *Widya Yuridika*, Vol.9/No.1 /2001, Fakultas Hukum Widya Gama Malang, 2001, h.15

⁶ Fifi Junita, *Op.Cit.*, h.254

tidak memenuhi kewajiban perikatannya, maka secara paksa, hukum dapat menyuruh jual lelang benda-benda milik orang tersebut guna mengganti pelunasan kewajiban perikatan yang dilalaikannya itu.⁷

Jaminan yang diberikan oleh pasal 1131 Burgerlijk Wetboek (selanjutnya disebut BW) ini melekat pada segenap harta kekayaan harta debitor, dan jaminan itu diberikan kepada semua pihak yang berkedudukan sebagai Kreditor. Penjaminan dengan hanya mengandalkan Pasal 1131 Burgerlijk Wetboek (selanjutnya disebut BW) semata-mata kurang efektif dan sangat lemah untuk menangkai resiko kerugian yang mungkin akan timbul. Sebab ada kalanya hasil lelang harta kekayaan debitor tidak mencukupi untuk membayar jumlah pinjamannya kepada kreditor, dikarenakan jumlah pinjaman yang terlalu besar. Dalam hal ini posisi kreditor hanya menduduki selaku kreditor konkuren yang tidak memiliki preferensi. Berdasarkan Pasal 1132 Burgerlijk Wetboek (selanjutnya disebut BW), pelunasan piutang kreditor dibayar sebanding dengan besarnya piutang yang telah diberikan lebih dulu.

Latar belakang dibentuknya Undang-Undang Nomer 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia (selanjutnya disebut UU No.42

⁷ Moch. Isnaeni, *Hipotek Pesawat Udara Di Indonesia*, Dharma Muda, Surabaya, 1996, h.32

Tahun 1999) dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat mengingat lembaga jaminan fidusia memungkinkan para pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang dijamin dan menggunakannya dalam kegiatan usaha yang dibiayai oleh pinjaman tersebut sehingga lembaga jaminan ini dipandang fleksibel, karena prosedur penjaminan dengan fidusia adalah lebih mudah dibandingkan dengan bentuk jaminan yang lain. Dan alasan yang utama lagi ialah karena penjaminan dengan fidusia tertuju terhadap benda bergerak, si debitur tetap menguasai bendanya untuk dapat dipakai sehari-hari dan tujuannya memperoleh kredit tercapai dan dapat disimpulkan bahwa bentuk penjaminan dengan fidusia disukai, baik oleh debitur maupun kreditur, dalam arti bahwa pihak bank juga tidak keberatan untuk menerimanya, cukup merasa aman dalam pemberian kredit. Meskipun secara teoritis ada kemungkinan-kemungkinan kerugian dan resiko yang tidak menguntungkan bagi bank.⁸

Undang-Undang Fidusia menetapkan perjanjian fidusia harus dibuat dengan akta notaris, apalagi mengingat obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak tidak terdaftar, maka akta otentik dianggap dapat menjamin kepastian hukum

⁸ Sri Sudewi Maschoen Sofwan, *Beberapa Permasalahan Pelaksanaan Lembaga Jaminan Fidusia Di Dalam Praktek Dan Pelaksanaannya Di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1977, h.76

berkaitan dengan obyek jaminan fidusia. Untuk memenuhi **asas spesialisitas**, maka dituangkan dalam akta notaris ditegaskan pencantuman data yang relatif lengkap sudah diharuskan sejak penguangan fidusia dalam akta Notaris, yang harus memuat data-data yang serba lengkap sebagaimana disyaratkan dalam pasal 6 UU No.42/1999. Prinsip tersebut dengan mewajibkan pendaftaran fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia, daftar tersebut wajib memuat data-data yang serba lengkap sebagai yang disyaratkat oleh Pasal 13 UU No. 42/1999. Pendaftaran tersebut dimaksudkan agar khayalak ramai, yang mempunyai kepentingan bisa mengetahui data-data tersebut, terutama beban yang menindih benda tertentu dan karena daftar yang bersangkutan dinyatakan terbuka untuk umum (Pasal 18 UU No.42/1999) dan sudah bisa diduga, bahwa ketentuan pendaftaran tersebut diadakan, agar bisa mempunyai akibat hukum terhadap pihak ketiga. Ditegaskan juga dalam perjanjian pemberian kredit tersebut, bahwa setelah barang-barang diserahkan sebagai hak milik atas kepercayaan dengan **constitutum possesorium**, maka pada saat itu juga bank menyerahkan kembali kepada debitur,

untuk selanjutnya bertindak untuk dan atas nama bank sebagai penyimpan.⁹

Di dalam akta perjanjian pemberian kredit lazim juga bank mensyaratkan, bahwa debitur tidak diperbolehkan menjual, melepaskan, menjaminkan kembali dengan cara apapun, barang yang diserahkan secara fiduciair tersebut atau sekurang-kurangnya dengan izin tertulis dari bank¹⁰ atau dengan kata lainnya debitur dilarang memfidusiakan ulang barang-barang yang telah diserahkan secara fiduciair tersebut. Pada prinsipnya fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan, karena itu pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi obyek fidusia yang sudah didaftar (Pasal 17 UU No.42/1999). Bahwa penyerahan hak miliknya oleh debitur (pemberi fidusia) dilakukan secara **Constitutum Possessorium**, sehingga benda jaminannya, masih ada dalam kekuasaan debitur pemberi fidusia, meskipun selanjutnya dalam kedudukannya sebagai peminjam-pakai. Jadi, kalau dikatakan debitur pemberi fidusia masih menjadi pemilik benda jaminan, maka yang ada paling tinggal hak milik ekonomisnya saja.¹¹

⁹ Sri Sudewi Maschoen Sofwan, *Ibid*, h.77

¹⁰ Sri Sudewi Maschoen Sofwan, *Ibid*

¹¹ Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, h.268

Demi pengawasan dan keamanan kredit, bank biasanya menentukan dalam perjanjian, untuk diizinkan melakukan pemeriksaan terhadap barang-barang yang dipakai sebagai jaminan, untuk memeriksa buku-buku perusahaannya dan juga mewajibkan kepada si debitur untuk mengirimkan kepada bank setiap tahun, turunan dari neraca untung rugi dari perusahaannya¹² dan mewajibkan agar benda-benda yang dipakai sebagai jaminan tersebut diasuransikan yang secara tegas diatur dalam Pasal 10 sub b UU No.42/1999 bahwa klaim asuransi atas benda jaminan fidusia termasuk dalam ruang lingkup jaminan fidusia. Bahwa selama penjaminan berjalan, benda yang diasuransikan adalah "Milik" kreditur penerima fidusia dan karenanya yang berhak menerima ganti rugi adalah kreditur penerima fidusia. Mengingat benda yang dibebani dengan fidusia secara fisik masih tetap berada di dalam penguasaan pemilik asal dari benda itu, maka akan timbul beberapa permasalahan, salah satunya mengenai pelaksanaan eksekusi atas barang fidusia bilamana debitur dalam keadaan **insolven** (tidak mampu membayar).¹³ Dari uraian di atas, maka permasalahan yang akan dibahas adalah :

¹² Sri Sudewi Maschoen Sofwan, *Op.Cit.*, h.80

¹³ Fifi Junita., *Op.Cit.*, h.252

- (1) Bila obyek jaminan fiducia adalah benda bergerak, bagaimana mekanisme pengawasan terhadap obyek jaminan oleh bank selaku kreditor mengingat risiko pengasingan benda tersebut oleh debitor sangat tinggi ?
- (2) Bila debitor wanprestasi, apakah dalam praktek eksekusi menurut Undang-Undang No.42 tahun 1999 terhadap obyek jaminan sering menghadapi kendala dan bagaimana upaya hukum untuk mengatasinya ?

2. Tujuan Penelitian.

a. Tujuan penelitian ini bertujuan untuk mengetahui, bagaimana mekanisme pendaftaran hak jaminan fidusia karena merupakan hal yang baru bagi dunia perbankan dan untuk mengetahui bagaimana intensitas pengawasan kreditor terhadap obyek fidusia karena debitor masih menguasai obyek jaminan tersebut untuk keperluan usaha. Dimaksudkan pula untuk mengetahui kepatuhan Bank dalam menyalurkan pembiayaan/kredit kepada calon nasabah debitor sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Perbankan dan peraturan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia sebagai pembina Bank.

b. Di samping itu tujuan di atas, penelitian ini dimaksudkan pula untuk mengetahui bagaimana eksekusi obyek fidusia dalam praktek yang dilakukan pihak bank dalam mengatasi debitor wanprestasi. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan kajian lebih mendalam, baik mendukung pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum perbankan maupun untuk bahan pertimbangan dalam pelaksanaan tugas Bank Indonesia sebagai pembina bank. Bank Indonesia sebagai pembina bank-bank secara nasional, sudah sewajarnya melakukan upaya-upaya untuk memperbaiki kinerja bank-bank yang mengalami kredit bermasalah. Hal ini diperlukan dalam rangka pemulihan kepercayaan masyarakat terhadap perbankan, serta menciptakan industri perbankan yang sehat, kuat, stabil dan berdaya saing dalam rangka mencegahnya terulangnya krisis perbankan di masa depan.

3. Manfaat Penelitian

a. Manfaat bagi nasabah (calon debitor) bisa menggunakan alternatif lembaga jaminan terutama yang mau melakukan pinjaman di Bank guna memperoleh modal untuk meningkatkan hasil produksi. Karena dengan menggunakan Jaminan Fidusia maka pihak Debitor dapat melakukan kegiatan usaha untuk

kegiatan produksi dan untuk menjaminkan barang jaminan tidak perlu menyerahkan penguasaan fisik atas benda yang menjadi obyek jaminan. Manfaat bagi Bank (Kreditor) maka diharapkan dengan sistem pendaftaran ini dapat memberikan jaminan perlindungan kepada penerima fidusia (pihak Bank) dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda tersebut.

b. Manfaat bagi Kreditor adalah eksekusi benda jaminan yang selama ini menghadapi kesulitan diharapkan tidak lagi akan terjadi karena undang-undang ini menciptakan kepastian hukum untuk semua pihak. Diharapkan dengan adanya Undang-Undang Fidusia ini dapat bermanfaat bagi pihak Bank sebagai kreditor untuk membantu menyelesaikan kredit bermasalah yang mereka miliki dan selalu memperhatikan prinsip kehati-hatian dalam menyalurkan kredit kepada debitor

4. Kajian Pustaka.

Pengertian "**Kredit**" berasal dari bahasa Yunani, yaitu **credere** yang berarti "**kepercayaan**". Suatu pihak memberikan kredit, dalam hal ini uang atau sesuatu yang dapat dinilai uang, kepada pihak lainnya berdasarkan kepercayaan bahwa pihak yang memperoleh kredit akan mengembalikan utangnya

kepada pemberi kredit berdasarkan syarat-syarat tertentu.¹⁴ Dasar pemikiran persetujuan pemberian kredit oleh suatu lembaga keuangan/bank kepada seseorang atau badan usaha adalah berlandaskan kepercayaan (**faith**) atau suatu kegiatan memberikan nilai ekonomi (**economic value**) kepada seseorang atau badan usaha, dan nilai ekonomi yang sama akan dikembalikan kepada kreditor (bank) setelah jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan yang disetujui antara kreditor (bank) dan debitor.¹⁵

Definisi mengenai kredit menurut Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.10 Tahun 1998 berbunyi bahwa kredit adalah pemberian uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Dalam setiap pemberian fasilitas penyaluran kredit pada dasarnya terkandung suatu tingkat resiko tertentu, khususnya mengenai resiko pengembalian kredit atau

¹⁴ Oey Hoey Tiong "Aspek Hukum Perjanjian Kredit Dan Pembatalan Pemberian Kredit" disampaikan pada Seminar Nasional berjudul "Perkreditan", Departemen Hukum dan Perundang-Undangan, Jakarta, 2000, h.106

¹⁵ Supriyanto "Prinsip Kehati-hatian (Prudential Banking) Di Lingkungan Bank Perkreditan Rakyat Dalam Rangka Penyaluran Dana Pinjaman", Tesis Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 2002, h.9

pelunasan kredit. Karena dalam kenyataannya pengembalian kredit tidak berjalan lancar sesuai yang diharapkan atau banyak kredit yang mengalami tunggakan, dengan kata lain bahwa dalam upaya pengembalian kredit sering mengalami hambatan yang bersumber dari debitor itu sendiri. Adapun untuk kepentingan pemberian fasilitas kredit, ditinjau dari sudut perbankan memerlukan jaminan dalam persyaratan-persyaratan untuk keamanan pemberian kredit tersebut. Sebagaimana diketahui dalam praktek perbankan yang mana dapat diketahui mengenai hal ini diatur dalam pasal 24 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Pokok-Pokok Perbankan. Ketentuan ini membebaskan kewajiban pada debitor untuk memberikan jaminan dalam arti materiil atau kebendaan yang khusus ditunjuk bagi pemberian fasilitas kredit yang bersangkutan.

Tujuan pemberian jaminan adalah memberikan hak-hak dan kekuasaan pada bank dalam memperoleh pelunasan apabila debitor wanprestasi. Namun demikian dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, dalam pasal 60 sub C mengatur bahwa Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Pokok-Pokok Perbankan sudah tidak berlaku lagi. Karena dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tidak mengatur ketentuan tentang kewajiban bank untuk meminta

jaminan tambahan sebagaimana diatur dalam pasal 24 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967. Namun dalam pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 disebutkan bahwa dalam pemberian kredit, bank mewajibkan mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitor untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Berkaitan dengan resiko yang dihadapi oleh bank dalam pemberian kredit tersebut maka dalam penjelasan pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tersebut menyatakan bahwa dalam pelaksanaan pemberian kredit, bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitor untuk melunasi utangnya sesuai yang diperjanjikan merupakan faktor yang harus diperhatikan oleh bank. Di dalam setiap pemberian kredit bank harus melakukannya berdasarkan prinsip kehati-hatian dan asas perbankan yang sehat, karena itu sebelum dibuat perjanjian kredit bank selalu melakukan penilaian dari berbagai aspek. Praktek perbankan biasanya melakukan penilaian terhadap lima aspek yaitu : watak (**character**), modal (**capital**), kemampuan (**capacity**), kondisi ekonomi (**condition of ekonomi**) dan jaminan (**colleteral**). Di dalam penilaian melalui Asas

5 C dapat terlihat bahwa keyakinan bank terhadap calon nasabah debitor tersebut terlebih dahulu diteliti dari segala aspek, setelah bank merasa yakin bahwa calon debitor akan mampu melunasi kewajibannya, baru kredit disetujui dan perjanjian kredit dibuat.

Salah satu ciri jaminan hutang yang modern adalah terpenuhinya unsur publisitas. Maksudnya semakin terpublikasi jaminan hutang, akan semakin baik, sehingga kreditor atau khayalak ramai dapat mengetahuinya atau punya akses untuk mengetahui informasi-informasi penting di sekitar jaminan hutang tersebut. Asas publisitas ini menjadi semakin penting terhadap jaminan-jaminan hutang yang fisiknya obyek jaminannya tidak diserahkan kepada kreditor, seperti jaminan fidusia. Karena itu, kewajiban pendaftaran Jaminan Fidusia ke instansi yang berwenang merupakan salah satu perwujudan dari **asas publisitas** yang sangat penting. Dengan pendaftaran ini, diharapkan agar pihak debitor, terutama yang nakal, tidak dapat lagi mengibuli kreditor dengan memfidusiakan sekali lagi atau bahkan menjual Obyek Jaminan Fidusia tanpa sepengetahuan kreditor asal.¹⁶

¹⁶ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, h.30

Namun demikian sebagai upaya dalam rangka prinsip kehati-hatian maka bank, sebaiknya dalam pertimbangan pemberian pemberian kredit selain yakin akan bonafiditas dan prospek usaha calon debitor harus ada unsur lain sebagai upaya tindakan preventif yaitu bahwa jaminan yang diminta selain jaminan pokok sebaiknya juga dimintakan jaminan tambahan baik berupa jaminan kebendaan maupun jaminan bersifat perorangan. Sebab apabila penilaian hanya sebatas jaminan pokok yang berupa bonafiditas, prospek usaha saja jika di kemudian hari terjadi sesuatu yang menimpa kepada debitor maupun usaha debitor, jaminan pokok saja tidak akan dapat menyelesaikan masalah dan agak sulit dalam kepastian hukum untuk pengembalian kredit.

Salah satu ciri dari jaminan hutang kebendaan yang baik manakala debitor dalam keadaan **insolvensi** (tidak mampu membayar hutangnya) atau cidera janji, jaminan tersebut dapat dieksekusi secara cepat, dengan proses yang sederhana, efisien, biaya murah dan mengandung kepastian hukum. Menyadari hal ini, maka terobosan yang diambil oleh pembentuk Undang-Undang Jaminan Fidusia No. 42 Tahun 1999 berupaya memberikan kemudahan pelaksanaan apabila pihak

penyedia fidusia cidera janji.¹⁷

4. Metode Penelitian.

a. Pendekatan Masalah

Penelitian ini tergolong sebagai penelitian yuridis normatif. Pendekatan yang dilakukan terhadap masalah yang dikaji dilakukan secara **statute approach**. Pemilihan terhadap pendekatan ini mengingat telaah terhadap permasalahan penelitian ini bersumber pada materi peraturan perundangan, teori-teori serta konsep-konsep yang berhubungan dengan masalah hukum benda, hukum jaminan, hukum perjanjian. Permasalahan yang timbul akan dikaji dengan melalui pendekatan **statute approach**. Dengan demikian permasalahan yang ada akan dikupas melalui analisis peraturan perundang-undangan dengan didukung hasil penelitian.

b. Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum yang dikaji terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang bank dan tentang hukum jaminan. Adapun bahan hukum sekunder

¹⁷ Fifi Junita, *Loc.Cit.*, h.252

terdiri dari literatur-literatur dan jurnal hukum dan hal lainnya yang berkaitan dengan permasalahan penelitian ini.

c. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Bahan-bahan hukum yang diperoleh diinventarisasi, kemudian terhadap bahan hukum, kemudian terhadap bahan hukum yang berkenaan dengan pokok masalah diidentifikasi untuk digunakan sebagai bahan analisis. Bahan-bahan hukum tersebut akan dianalisa secara sistematis sehingga diperoleh gambaran yang menyeluruh tentang penyaluran kredit bank dengan menggunakan jaminan fidusia yang dijalankan oleh pihak Bank. Berdasarkan hasil survey dan analisa yang ada akan ditarik beberapa kesimpulan dan dilengkapi saran-saran yang dipandang bermanfaat bagi pihak Bank.

5. Sistematika Penulisan.

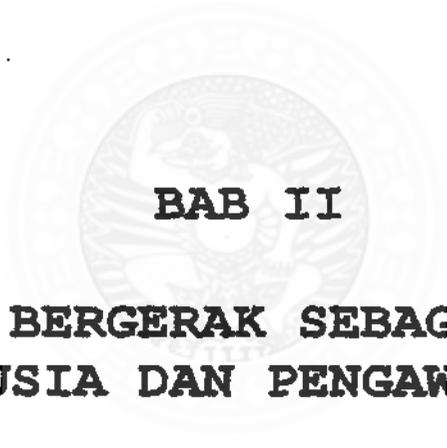
Sistematika penulisan tesis ini diawali dengan "Pendahuluan" sebagai Bab I, yang mengemukakan mengenai latar belakang masalah dan rumusannya, tujuan dan manfaat survey agar tulisan ini mengarah pada hal-hal yang dimaksud, kajian pustaka sebagai kerangka dan landasan teori dari penelitian ini, dan metode penelitian sebagai

pertanggung jawaban ilmiah penulisan, serta diakhiri dengan sistematika penulisan.

Selanjutnya Bab II akan membahas mengenai benda bergerak sebagai obyek fidusia dan pengawasannya dan mengingat resiko pengasingan benda oleh debitor sangat tinggi karena tidak mungkin bank akan membiarkan begitu saja benda jaminan yang ada pada debitor tanpa melakukan pengawasan. Bab ini terbagi dalam 3 (tiga) sub bab, sub bab 1 (pertama) membahas tentang bagaimana karakteristik benda bergerak sebagai obyek jaminan, pada sub bab 2 (kedua) dibahas mengenai bagaimana pendaftaran hak fidusia terhadap obyek benda jaminan serta sub bab 3 (ketiga) bagaimana intensitas pengawasan kreditor (pihak bank) terhadap obyek fidusia.

Dalam Bab III akan membahas mengenai eksekusi benda jaminan dalam praktek dan kendala pihak Kreditor dalam mengatasi masalah debitor yang melakukan wanprestasi.

Bab IV merupakan penutup yang berisikan kesimpulan dari pembahasan yang diuraikan dalam bab-bab sebelumnya dan berisikan saran-saran dari permasalahan tersebut. Dengan demikian Bab penutup ini merupakan bagian akhir dari penulisan tesis sekaligus merupakan rangkuman jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam tesis ini.



BAB II

**BENDA BERGERAK SEBAGAI OBYEK
FIDUSIA DAN PENGAWASANNYA**

BAB II
BENDA BERGERAK SEBAGAI OBYEK
FIDUSIA DAN PENGAWASANNYA

Perkembangan kebutuhan masyarakat, perkembangan ekonomi dan perkembangan perkreditan dalam masyarakat Indonesia sekarang memerlukan bentuk-bentuk jaminan baru, disamping bentuk jaminan yang diatur dalam undang-undang. Kebutuhan kredit atas benda-benda bergerak semakin memegang peranan penting di beberapa negara modern, termasuk Indonesia. Lembaga jaminan demikian itu dikenal sejak zaman Romawi dengan nama "**Fidusia**" dan di Negeri Belanda diakui oleh Hoge Raad mula-mula dalam Arrestnya tanggal 25 Januari 1929. Sedangkan di Indonesia berdasarkan Arrest Hoogerechtshof tanggal 18 Agustus 1932 (BPM-Pedro Clyneet Arrest) lahirilah Yurisprudensi yang pertama mengenai lembaga Fidusia.

Lembaga jaminan Fidusia semakin lama makin populer pada masyarakat. Mereka memerlukan fasilitas kredit bagi kepentingan usahanya, perdagangan maupun perluasan industri, melalui lembaga Fidusia yang tumbuh dengan pesat di Indonesia sebagaimana yang terjadi dalam praktek perbankan dapat dirasakan manfaatnya bagi kedua belah pihak. Bagi pihak debitor menguntungkan, karena melalui Fidusia kebutuhannya akan kredit dapat tercapai, dengan masih tetap

dapat menguasai benda jaminan untuk pekerjaannya dan kebutuhannya sehari-hari. Bagi kreditor (pihak bank) juga menguntungkan karena benda jaminan wajib didaftarkan. Kewajiban pendaftaran jaminan fidusia ke instansi yang berwenang merupakan salah satu perwujudan dari **asas publisitas** yang sangat penting. Dengan pendaftaran ini, diharapkan agar pihak debitor, terutama yang nakal, tidak lagi mengibuli kreditor atau calon kreditor dengan memfidusiakan sekali lagi atau bahkan menjual barang obyek jaminan fidusia tanpa sepengetahuan kreditor asal. Tujuan dari pendaftaran disini ialah untuk memberikan kepastian hukum para pihak dan pihak ketiga. Melalui undang-undang, maka diatur ciri-ciri yang sempurna dari jaminan fidusia ini dan dengan pendaftarannya maka jaminan fidusia memperoleh sifat sebagai hak kebendaan maka jaminan fidusia menyanggah asas-asas antara lain hak jaminan mengikuti bendanya, mempunyai kedudukan utama, benda jaminan tidak termasuk dalam harta pailit jika debitor dinyatakan pailit.

Di dalam jaminan fidusia, peranan itikad baik dari debitor adalah sangatlah penting. Perjanjian jaminan fidusia itu hanya diketahui oleh dua pihak saja, yaitu pihak debitor dan kreditor. Pihak ketiga/masyarakat tidak mengetahuinya. Debitor yang beritikad jahat dapat menyalahgunakan wewenangnya terhadap obyek yang sudah difidusiakan, yaitu

mengadakan perbuatan hukum dengan pihak ketiga, dan pihak ketiga bersedia melakukan perbuatan hukum itu karena menganggap barang yang dikuasai oleh debitor tersebut adalah milik debitor. Untuk memberi hak kebendaan kepada jaminan itu perlu dilakukan pendaftaran. Pendaftaran tersebut dimaksudkan agar mempunyai pengaruh terhadap pihak ketiga, karena dengan mengenal dan mengetahui daftar tersebut pihak ketiga harus lebih berhati-hati dalam melakukan transaksi atas benda jaminan fidusia, pihak ketiga tidak dapat lagi mengemukakan alasan ketidaktahuannya manakala terjadi sengketa setelah dilakukan transaksi atas benda jaminan fidusia.

1. Karakteristik Benda Bergerak Sebagai Jaminan.

Sejak lahirnya, jaminan fidusia ini sangat kental dengan rokayasa (dalam arti positif). Sebab dalam sistem hukum Belanda tempo dulu, oleh karenanya juga di Indonesia, untuk jaminan benda bergerak hanya dikenal gadai (**pand**) sedangkan untuk barang tidak bergerak dikenal dengan hipotek. Akan tetapi, ada kebutuhan dalam praktek untuk menjamin barang bergerak, tetapi tanpa penyerahan barang secara fisik. Untuk maksud tersebut tidak dapat digunakan lembaga gadai (yang mensyaratkan penyerahan benda) dan juga tidak dapat digunakan hipotek (yang hanya diperuntukkan

terhadap barang tidak bergerak saja). Karena itu, dicarikanlah jalan untuk dapat menjaminkan barang bergerak tanpa penyerahan fisik barang tersebut. Akhirnya, muncullah suatu rekayasa untuk memenuhi kepentingan praktek seperti itu, dengan jalan pemberian jaminan fidusia, yang akhirnya diterima dalam praktek dan diakui oleh yurisprudensi, baik di negeri Belanda maupun di Indonesia.

Rekayasa hukum tersebut dilakukan lewat bentuk globalnya yang disebut "**Constitutum Possessorium**" (penyerahan kepemilikan benda tanpa menyerahkan fisik benda sama sekali). Bentuk rincian dari **Constitutum Possessorium** tersebut dalam hal fidusia ini prinsipnya dilakukan melalui proses tiga fase berikut :

FASE I : Fase Perjanjian Obligatoir

Dari segi hukum dan dokumentasi, maka proses jaminan fidusia diawali oleh adanya suatu perjanjian obligatoir. Perjanjian tersebut berupa perjanjian pinjam-uang dengan jaminan fidusia diantara pihak pemberi fidusia (debitor) dengan pihak penerima fidusia (kreditor).

FASE II : Fase Perjanjian Kebendaan

Selanjutnya, diikuti oleh suatu perjanjian kebendaan. Perjanjian kebendaan tersebut

berupa penyerahan hak milik dari debitor kepada kreditor, dalam hal ini dilakukan secara **Constitutum Possessorium**. Yakni penyerahan hak milik tanpa menyerahkan fisik benda.

FASE III : Fase Perjanjian Pinjam Pakai

Dalam fase ketiga ini dilakukan perjanjian pinjam pakai, dalam hal ini benda obyek fidusia yang hak miliknya sudah berpindah kepada pihak kreditor dipinjam-pakaikan kepada pihak debitor, sehingga praktis benda tersebut, setelah diikat dengan jaminan fidusia tetap saja dikuasai oleh pihak debitor.¹⁸

Sebenarnya konstruksi fidusia dengan tiga fase tersebut adalah konstruksi rekayasa sekedar untuk mencari jalan agar dapat dijadikan jaminan atas benda bergerak tanpa perlu menyerahkan benda secara fisik kepada pihak bank (kreditor). Jadi, yang dimaksudkan dari semula dari konstruksi ini adalah jaminan terhadap hutang, bukan dimaksudkan sebagai peralihan hak milik. Akan tetapi, UUJF pada prinsipnya tetap memberlakukan fidusia dengan konsep penyerahan hak milik,

¹⁸ Munir Fuady, *Ibid.*, h.6

tidak semata-mata jaminan saja. Hal ini terlihat dari pengakuan pembentuk undang-undang lewat penjelasan resmi pasal 17 UUJF, yang menyatakan bahwa fidusia ulang oleh pemberi fidusia, baik debitor maupun penjamin pihak ketiga tidak dimungkinkan atas benda yang menjadi obyek jaminan fidusia karena hak kepemilikan atas benda tersebut telah beralih kepada penerima fidusia. Sebagaimana diketahui bahwa dasar dari fidusia adalah suatu perjanjian, yakni perjanjian fidusia. Perikatan yang menimbulkan fidusia mempunyai karakteristik sebagai berikut :

- a) Antara pemberi fidusia dengan penerima fidusia terdapat suatu hubungan perikatan, yang menerbitkan hak bagi kreditor untuk meminta penyerahan barang jaminan dari debitor (secara **Constitutum Possessorium**).
- b) Perikatan tersebut adalah perikatan untuk memberikan sesuatu, karena debitor menyerahkan suatu barang (secara **Constitutum Possessorium**).
- c) Perikatan fidusia tergolong ke dalam perikatan dengan syarat batal, karena jika hutangnya dilunasi, maka hak jaminannya secara fidusia menjadi hapus.
- d) Perikatan fidusia tergolong perikatan yang bersumber dari suatu perjanjian, yakni perjanjian fidusia.

- e) Perjanjian fidusia merupakan perjanjian yang tidak disebut dalam BW. Karena itu, perjanjian ini tergolong ke dalam perjanjian tidak bernama.¹⁹

Hak jaminan (kebendaan) atas benda bergerak dapat dibedakan dalam 2 (dua) jenis, yaitu gadai dan fidusia. Khususnya hak jaminan fidusia terjadi dalam proses sebagai berikut :

- a) Janji untuk menyerahkan benda bergerak sebagai jaminan fidusia yang dicantumkan di dalam perjanjian pinjam uang.
- b) Perjanjian pemberian jaminan fidusia, di dalam undang-undang fidusia dituangkan dalam akta notaris (akta jaminan fidusia), pasal 5 ayat 2 UUF.
- c) Pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia (pasal 11 UUF).²⁰

Menurut ketentuan yang terdapat dalam pasal 1 butir 2 dan butir 4 jo pasal 3 UUF bahwa yang dapat menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang berwujud atau tidak berwujud yang terdaftar atau yang tidak terdaftar yang tidak termasuk dalam UU Hak Tanggungan dan Hipotek. Pembedaan benda berwujud ataupun tidak berwujud karena

¹⁹ Oey Hoey Tiong, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia. Jakarta, 1983., h.32

²⁰ Mariam Darus Badruzaman "Mengatur Jaminan Fidusia Dengan Undang-Undang Dan Penerapan Sistem Pendaftaran" *Jurnal Hukum Bisnis*, Volume. 9/1999, h.64

memang kebendaan itu dapat dilihat secara fisik kebendaannya sedangkan kebendaan tidak berwujud karena tidak memiliki bentuk fisik yang dapat dilihat yang biasanya meliputi hak atas suatu kebendaan berwujud. Dan benda terdaftar adalah benda yang tercatat dalam register umum.

Yang termasuk kebendaan bergerak menurut BW adalah :

- a) Benda-benda yang karena sifatnya dapat dipindah atau dipindahkan (pasal 509);
- b) Kapal-kapal dan perahu serta tongkang-tongkang selain dari yang termasuk dalam kebendaan tidak bergerak (pasal 510);
- c) Hak-hak yang terbit atas pemakaian dan penggunaan serta penuntutan kembali atas kebendaan bergerak (pasal 511 angka 1,2,3);
- d) Sero-sero atau saham atau andil-andil yang diterbitkan oleh perusahaan (pasal 511 angka 4).

Dengan lahirnya UUF tentang jaminan fidusia mengalami perluasan atas obyek jaminan fidusia yang tidak terbatas pada benda bergerak berwujud saja tetapi dapat juga benda bergerak yang tidak berwujud seperti saham-saham. Hal tersebut akan memenuhi kebutuhan masyarakat akan modal dan dapat memperlancar perolehan kredit karena obyek yang dijaminakan lebih luas yang memberi kemungkinan kemudahan dalam memperoleh kredit dengan barang yang dimilikinya.

Dimana diketahui bahwa dengan lembaga jaminan fidusia, pemberi fidusia (pihak debitor) tetap menguasai benda yang dijamin untuk menjalankan usahanya yang dibiayai dari kredit dengan menggunakan jaminan fidusia.

Obyek jaminan fidusia sebagaimana ditegaskan dalam pasal 1 butir 2 dan 4 dihubungkan dengan pasal 3 UUF mempunyai pengertian yang lebih luas yang dimaksud dengan bergerak sebagai obyek jaminan adalah benda bergerak berwujud maupun yang tidak berwujud dan terdaftar maupun tidak terdaftar. Klasifikasi Benda bergerak yang berwujud dan terdaftar menurut pihak bank yang dapat difidusiakan adalah seperti: kendaraan roda dua dan roda empat (termasuk truk), mesin pabrik yang diperuntukkan dengan keperluan tersebut, forklift (mesin pengangkut barang) dan kesemuanya benda tersebut harus mempunyai surat-surat kelengkapan atau faktur/invoice sebagai bukti kepemilikan. Dan yang termasuk benda bergerak yang tidak berwujud yaitu seperti : deposito, emas, saham-saham atau sero.²¹

Benda bergerak sebagai obyek jaminan fidusia adalah benda yang mudah dipindahkan dan berubah nilainya tentu saja dengan dijamin menggunakan lembaga jaminan fidusia memberikan kekhawatiran bagi penerima fidusia karena tidak

²¹ Hasil Wawancara tanggal 16 April 2003, Bagian Kredit Bank BNI Cabang Unair

adanya **inbezitstelling** atas obyek yang dijamin. Oleh karena itu ada ketentuan yang mewajibkan pendaftaran jaminan fidusia sebagai terobosan yang penting mengingat obyek jaminan adalah benda bergerak yang tidak terdaftar sehingga sulit mengetahui pemiliknya. Hal ini akan memberikan makna yang penting apabila dikaitkan dengan pasal 1977 BW yang menyatakan bahwa barang siapa yang menguasai benda bergerak maka ia dianggap sebagai pemiliknya (**bezit geldt als volkomen titel**). **Bezit geldt als volkomen titel** yang menurut **Legitimatie-theori** dikemukakan Scholten, bezit itu bukan/ tidak sama dengan hak milik. Hanya saja barang siapa yang secara jujur membezit benda bergerak dia adalah aman. Jadi kebendaan bezit itu fungsinya mengesahkan si **bezitter** dari benda itu sebagai *eigenaar* (sebagai orang yang mempunyai hak penuh).²² Selain itu, agar sahnya peralihan hak dalam konstruksi hukum tentang fidusia ini, haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- a) Terdapat perjanjian yang bersifat *zakelijk*
- b) Adanya titel untuk suatu peralihan hak.
- c) Adanya kewenangan untuk menguasai benda dari orang yang menyerahkan benda.

²² Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, **Hukum Benda**, Cetakan Keempat, Liberty, Yogyakarta, 1981 (selanjutnya disingkat Sri Soedewi Masjchoen Sofwan II), h.40

d) Cara tertentu untuk penyerahan, yakni dengan cara **constitutum posesorium** bagi benda bergerak yang berwujud.²³

Berdasarkan asas kebebasan berkontrak, yang disimpulkan dari ketentuan pasal 1320 jo pasal 1338 ayat (1) BW, bahwa pada dasarnya orang bebas menciptakan titel untuk peralihan hak milik dan berdasarkan asas kebebasan berkontrak para pihak bebas untuk menyepakati perjanjian apa saja, yang menimbulkan kewajiban untuk penyerahan benda obyek perjanjian yang bersangkutan, termasuk perjanjian penjaminan dengan penyerahan hak milik secara kepercayaan. Dalam hal ini obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak dan dalam jaminan fidusia tetap menguasai benda bergerak yang menjadi obyek jaminan fidusia. Dalam perjanjian fidusia pemberi fidusia menyerahkan hak miliknya di dalam kepercayaan yang dikenal dengan bentuk penyerahan **constitutum possesorium**. Faktor kepercayaan debitor kepada kreditor, bahwa penyerahannya hanya dimaksudkan sebagai jaminan saja, kepercayaan bahwa hak miliknya akan kembali setelah hutangnya-hutangnya dilunasi.²⁴ Dal hal ini kesimpulan yang dapat diambil dari perjanjian kredit dengan

²³ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, h.4

²⁴ J.Satrio, *Hak Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*, Cet.I, Citra Aditya Bakti., Bandung, 1991, h.13

jaminan fidusia yang diberikan kreditor kepada pihak debitor adalah sehubungan dengan diakuinya penyerahan hak milik dengan penyerahan secara *constitutum possessorium*, maka disini secara tidak langsung diakui, bahwa hak milik atas benda bergerak yang dijamin dengan fidusia selama penjaminan menjadi terbagi 2 (dua), yaitu "*hak milik ekonomisnya*" tetap ada pemberi fidusia karena dalam hal ini pemberi fidusia (dalam hal ini pihak debitor) masih bisa menggunakan sebagai kegiatan usaha, sedang "*hak milik yuridisnya*" ada pada kreditor penerima fidusia. Jadi, kalau dikatakan debitor (pemberi fidusia) masih menjadi pemilik benda jaminan, maka yang ada paling-paling tinggal hak ekonomisnya saja, meskipun secara teoritis ada kemungkinan-kemungkinan kerugian dan resiko tidak menguntungkan bagi pihak kreditor (bank). Bahwa penyerahan hak milik secara kepercayaan sebagai suatu penjaminan, diakui sebagai salah satu peristiwa perdata yang sah untuk memindahkan hak milik. Dan alasan yang utama lagi ialah karena penjaminan dengan fidusia yang tertuju terhadap benda bergerak, si debitor tetap berhak menguasai bendanya untuk dapat dipakai sebagai kegiatan usaha sehari-hari dan tujuannya memperoleh kredit tercapai. Sifat jaminan fidusia berdasarkan Undang-Undang

Fidusia dapat disimpulkan dari beberapa pasal :

- a. Jaminan Fidusia ini mempunyai sifat **accessoir** karena melekat pada perjanjian pokok, yaitu perjanjian hutang-piutang (pasal 1 butir 2 jo. Pasal 4 Undang-Undang Fidusia) ;
- b. Penerima fidusia mempunyai hak preferent (**droit de preference**), yaitu hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia (pasal 1 butir 2 jo pasal 27 Undang-Undang Fidusia);
- c. Jaminan fidusia merupakan jaminan kebendaan, sehingga jaminan fidusia mempunyai **droit de suite**, yaitu
- d. jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia (pasal 20 Undang-Undang Fidusia)
- e. Penerima fidusia mempunyai hak melakukan **parate eksekusi** artinya penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi obyek jaminan atas

kekuasaannya sendiri (pasal 15 Undang-Undang Fidusia).²⁵

2. Pendaftaran Hak Fidusia.

Jaminan fidusia berdasarkan Undang-Undang Fidusia lahir pada saat di daftarkan dan dicatat di kantor pendaftaran fidusia pada buku daftar fidusia. Perlunya pendaftaran tersebut untuk memenuhi **asas publisitas** dari jaminan tersebut. Hal ini merupakan suatu hal yang baru, dimana dapat melindungi kepentingan kreditor terhadap debitor yang beritikad tidak baik selain itu juga agar dapat diketahui oleh pihak ketiga sehingga dapat mengikat pihak ketiga. **Asas publisitas** merupakan suatu hal yang penting dalam perkembangan jaminan hutang dimana dewasa ini. Karena semakin terpublikasinya jaminan utang, akan semakin baik, karena akan menjadi lebih baik terhadap jaminan-jaminan hutang yang fisik obyek jaminannya tidak diserahkan kepada kreditor, seperti jaminan fidusia. Selain itu untuk mencegah terjadinya fidusia sekali lagi untuk obyek yang sama atau

²⁵ Ari Purwadi "Perlindungan Hukum Para Pihak Dalam Pengikatan Jaminan Fidusia", *Yuridika*, Volume 17, No.3, Fakultas Hukum Unair, Surabaya, 2002, h.247-248

debitor menjual obyek fidusia kepada pihak lain tanpa sepengetahuan pihak kreditor. Kepada pihak penerima fidusia diberikan sertifikat fidusia yang merupakan salinan sesuai dengan aslinya dari buku daftar fidusia sebagai bukti memiliki hak fidusia. Permohonan pendaftaran fidusia disampaikan kepada Kantor Wilayah Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Provinsi Jatim. Mengingat maksud dibentuknya undang-undang jaminan fidusia untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan (dalam hal ini para pihak tersebut adalah kreditor, debitor maupun pihak ketiga) maka masalah pendaftaran hak jaminan tidak dapat dilepaskan dengan **asas spesialisitas** dan **publisitas** yang selama ini menjiwai pendaftaran, baik pendaftaran terhadap benda maupun pendaftaran terhadap hak jaminan. Pencatatan atau pencantuman secara rinci identitas subyek dan obyek benda jaminan di dalam akta jaminan fidusia, sebagaimana telah disyaratkan oleh pasal 6 undang-undang jaminan fidusia merupakan penjabaran dari **asas spesialisitas**. Ketentuan tersebut oleh pasal 11 diwajibkan untuk dilakukan pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia dengan kewajiban memuat data-data yang lengkap sebagai yang disyaratkan pasal 13, merupakan penjabaran dari **asas publisitas**.

Memperhatikan **asas spesialisitas** dan **publisitas** untuk dijadikan sebagai konsep atas dasar pikiran perlunya pendaftaran hak jaminan fidusia diatur, dimaksudkan agar khayalak umum (pihak ketiga) yang mempunyai kepentingan dapat mengetahui data-data tersebut, mengetahui keadaan dan subyek serta obyek dari benda jaminan yang bersangkutan, terutama adanya beban-beban yang melekat pada benda tertentu. Dijadikannya asas-asas tersebut diatas sebagai dasar pemikiran perlunya pendaftaran hak jaminan fidusia, berakibat pula terpenuhinya syarat tentang pengumuman (**openbaarheid**) yang melekat terhadap hak-hak yang bersifat kebendaan. Munir Fuady mengatakan bahwa terpenuhinya unsur **publisitas** adalah salah satu ciri jaminan hutang yang modern, maksudnya semakin terpublikasi jaminan hutang, maka semakin baik, sehingga kreditor atau khayalak ramai dapat mengetahui atau punya akses untuk mengetahui informasi tentang jaminan hutang tersebut.²⁶ Sisi lain sebagai konsep/dasar pemikiran perlunya diadakan pendaftaran adalah dimaksudkan agar dapat mempunyai akibat hukum terhadap pihak ketiga. Dengan pendaftaran, pihak ketiga dianggap tahu tentang hal-hal apa yang melekat pada benda yang bersangkutan dan dalam hal pihak ketiga lalai memperhatikan

²⁶ Munir Fuady, *Op.cit.*, h.30

adanya register, maka ia harus memikul resiko sebagai akibat kelalaaannya. Dengan pendaftaran berakibat memiliki kekuatan mengikat terhadap pihak ketiga, dengan konsekuensinya wajib menghormati hak kebendaan yang bersangkutan. Selain itu diharapkan pula dapat terpenuhinya unsur transparansi dan kepastian hukum. Perlunya hak jaminan fidusia didaftarkan tidak terlepas pula dengan adanya dasar pemikiran bahwa perjanjian jaminan fidusia yang merupakan perjanjian yang menyertai pemberian fasilitas kredit perbankan, akan melahirkan hak kebendaan kepada kreditor, yaitu dapat ditegakkan terhadap siapapun (sifat mutlak); **droit de suite; preferensi** dan **prioritas**. Konsekuensi dari hak kebendaan, maka masalah pendaftaran merupakan suatu kewajiban.²⁷

Pendaftaran suatu benda merupakan suatu registrasi benda tertentu, di dalam register mana dicatat dengan teliti ciri-ciri benda dan pemilik benda yang bersangkutan. Benda yang telah didaftarkan disebut benda-benda terdaftar atau benda atas nama. Orang yang namanya terdaftar dalam buku pendaftaran adalah pemilik dari benda yang bersangkutan. Jadi, dengan pendaftaran itu, maka hak dari pemilik benda

²⁷ Kayun Widiharsono "Pendaftaran Hak Jaminan Fidusia Menurut UU No. 42/1999 Tentang Jaminan Fidusia", Tesis Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 2002, h.31

menjadi terdaftar. Kepada pemilik benda terdaftar dikeluarkan bukti kepemilikan. Untuk pertama kalinya dalam sejarah hukum di Indonesia, adanya kewajiban untuk mendaftarkan fidusia ke Instansi yang berwenang. Kewajiban tersebut bersumber dari pasal 11 dari Undang-Undang Fidusia, pendaftaran fidusia dilakukan pada kantor Pendaftaran Fidusia ditempat kedudukan pihak pemberi fidusia. Pendaftaran fidusia dilakukan terhadap hal-hal sebagai berikut :

- a) Benda obyek jaminan fidusia yang berada di dalam negeri (pasal 11 ayat 1)
- b) Benda obyek jaminan fidusia yang berada di dalam luar negeri (pasal 11 ayat 2)
- c) Terhadap perubahan isi sertifikat jaminan fidusia (pasal 16 ayat 1). Perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta notaris tetapi perlu diberitahukan kepada para pihak.²⁸

Data yang diperoleh dari Kantor Kanwil Kehakiman tentang Pendaftaran Fidusia menunjukkan adanya kenaikan ;²⁹

a. Tahun 2001 (periode Mei - Desember) : 1663

²⁸ Munir Fuady, *Ibid.*,

²⁹ Data diperoleh melalui bagian Pendaftaran Fidusia di Kantor Kanwil Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Propinsi Jatim

- b. Tahun 2002 (periode Januari - Desember) : 2484
- c. Tahun 2003 (periode Januari - Maret) : 917
- d. Untuk Tahun 2000 pendaftaran masih di Jakarta

Pendaftaran bagi Undang-Undang Fidusia adalah momentum yang sangat tinggi nilainya dari lembaga jaminan fidusia, karena lahirnya hak agunan adalah pada saat pendaftaran diterima di Kantor Pendaftaran Fidusia. Benda yang dibebani fidusia wajib didaftarkan (pasal 11 ayat 1) di Kantor Pendaftaran Fidusia (pasal 12 ayat 1), klausula yang mengatur tentang pendaftaran menugaskan kepada penerima fidusia atau wakilnya yang berkewajiban melakukan kegiatan pendaftaran (pasal 13 ayat 1) dengan melampirkan pernyataan pendaftaran dengan mengisi data sebagaimana yang diatur dalam pasal 13 ayat 2. Kantor Pendaftaran Fidusia menyediakan Buku Daftar Fidusia (BDF). Pasal 12 ayat 2, KPF dibawah Departemen Hukum dan Perundang-Undangan dahulu Departemen Kehakiman (pasal 12 ayat 3) sedang pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di daerah akan dibentuk dengan Keppres (pasal 12 ayat 4). Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang diterbitkan pada tanggal yang sama dengan tanggal diterimanya permohonan, yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia, tanggal pendaftaran pada Buku Daftar Fidusia sama dengan tanggal pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Pada pendaftaran ikatan jaminan, semua data-data baik mengenai ikatan jaminannya maupun mengenai bendanya, dicatat dengan teliti. Hal ini nampak dalam pasal 13 ayat 2 UUF. Kesemuanya dilakukan demi kepastian hukum. Dari pendaftaran ikatan jaminan, kita tahu siapa para pihaknya, perikatan pokok yang mana yang dijamin, besarnya hutang, besarnya beban jaminan, klausula-klausulanya; kesemuanya disebutkan dengan rinci. Demikian pula benda atas mana diletakkan tercatat dengan teliti, karena bendanya merupakan benda terdaftar.

Dengan demikian :

- a. Dengan pendaftaran benda, pemilik mempunyai bukti kepemilikan yang relatif pasti;
- b. Dengan pendaftaran ikatan jaminan, kreditor punya bukti hak jaminan yang relatif pasti;
- c. Dengan pendaftaran benda, pihak ketiga tidak bisa lagi mengatakan, bahwa ia tidak tahu siapa pemilik benda, sedang;
- d. Dengan pendaftaran ikatan jaminan, pihak ketiga tidak bisa lagi mengemukakan bahwa ia tidak tahu bahwa benda tertentu, milik orang tertentu, sedang memikul beban untuk kreditor.

Dengan pendaftaran ikatan jaminan, dan dengan diakuinya hak kreditor penerima fidusia sebagai hak kebendaan (pasal

20 UUF) yang kita simpulkan dari diberikannya sifat **droit de suite**, maka pihak ketiga tidak bisa lagi mengabaikan hak kreditor, dengan mengemukakan, bahwa ia itikadnya baik. Terhadap hak yang sudah terdaftar, orang tidak bisa lagi mengemukakan itikad baik untuk mengingkari hak kreditor yang terdaftar, sebab pada dasarnya berlaku prinsip, barang siapa lalai untuk melihat daftar, harus memikul resiko sendiri. J. Satrio berpendapat adanya keberatan yang dikhawatirkan para debitor tentang pendaftaran ikatan jaminan fidusia. Dengan adanya syarat publikasi dikhawatirkan adanya beban administrasi yang berlebihan. Keberatan berikut yang lebih serius terhadap syarat pendaftaran ialah yang bersifat psikologis. Yaitu kekhawatiran bahwa dengan adanya syarat publikasi kredit tersebut, bagi debitor tidak akan menarik untuk melakukan pinjaman, yang berarti suatu hambatan terhadap pertumbuhan ekonomi dan kehidupan perusahaan. Kiranya tidak praktis, bahwa untuk kredit-kredit yang kecil-kecil, yang dijamin dengan fidusia, untuk mendaftarkan ikatan jaminan. Karena sampai sekarang, keberadaan kantor pendaftaran masih terbatas dikota-kota besar saja. Pelaksanaan pendaftaran baru memadai, kalau jumlah kredit dan benda jaminan mempunyai nilai yang besar. Dengan demikian, paling tidak untuk sementara ini lembaga pendaftaran, yang disediakan

oleh UUF, hanya bermanfaat bagi kredit-kredit besar dan benda jaminan terdaftar yang mempunyai nilai besar saja.³⁰

Merupakan kegiatan terpenting dalam pembebanan jaminan fidusia adalah dilakukannya penandatanganan akta jaminan fidusia. Sesuai dengan Pasal 5 UUF mengharuskan penuangan akta penjaminan fidusia dalam suatu akta otentik dan dalam bahasa Indonesia. Alasan mengapa UU Fidusia menetapkan bentuk khusus (akta notaris) bagi perjanjian jaminan fidusia adalah bahwa sebagaimana diatur dalam pasal 1870 BW, akta notaris karena merupakan akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya di antara para pihak beserta ahli warisnya atau para pengganti haknya. Mengingat bahwa objek jaminan fidusia adalah benda bergerak terdaftar, maka sewajarnya bahwa bentuk akta otentiklah yang dianggap paling dapat menjamin kepastian hukum berkenaan dengan obyek jaminan fidusia. Beberapa hal pokok yang harus dimuat dalam akta jaminan fidusia adalah sebagai berikut :

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;

³⁰ J.Satrio "Pendaftaran Fidusia", *Media Notariat*, Juli-September 2002, h.23

- c. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
- d. Nilai penjaminan; dan
- e. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Dalam akta jaminan fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta, yang berguna buat mengantisipasi adanya fidusia ulang atau akta pararel. Walaupun sebenarnya dilarang dilakukan pembuatan fidusia ulang. Dimaksudkan dengan pencantuman jam tersebut jika terdapat dan ternyata penerima fidusia lebih dari satu maka dalam hal pendaftaran dilakukan pendaftaran dilakukan bersamaan jamnya maka akta yang lebih dahulu mendapatkan prioritas terlebih dahulu. Yang dimaksud dengan identitas tersebut diatas adalah meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin. Mengenai data perjanjian pokok dicantumkan mengenai macam perjanjian dan utang yang dijaminakan dengan fidusia. Sedangkan mengenai benda yang dijadikan obyek jaminan fidusia dilakukan dengan mengidentifikasikan benda dan bukti kepemilikan, termasuk surat-surat bukti atau atas alas haknya.³¹

³¹ J. Satrio, *Ibid.*

Pendaftaran dilakukan dengan mengajukan suatu permohonan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia dengan disertai surat pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Permohonan dilakukan oleh penerima fidusia. Dalam hal ini, karena yang disampaikan adalah pernyataan pendaftaran, maka Kantor pendaftaran Fidusia tidak bersifat konstitutif dalam arti bahwa ia tidak melakukan penilaian atas kebenaran atau menyatakan/menjamin kebenaran dari data dalam pernyataan pendaftaran. Akan tetapi, Kantor Pernyataan Pendaftaran hanya berfungsi sebagai instansi yang melakukan "pengecekan administrasi" saja. Dalam pernyataan pendaftaran fidusia dimuat hal-hal sebagai berikut :

- a. Identitas pihak pemberi fidusia.
- b. Identitas pihak penerima fidusia.
- c. Tanggal dan nomor akta jaminan fidusia
- d. Nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
- e. Data perjanjian pokok (perjanjian hutang) yang dijamin dengan fidusia.
- f. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
- g. Nilai penjaminan, dan
- h. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Permohonan pendaftaran tersebut diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dan dilengkapi :

- a. Salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia;
- b. Surat kuasa atau pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia;
- c. Bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia.

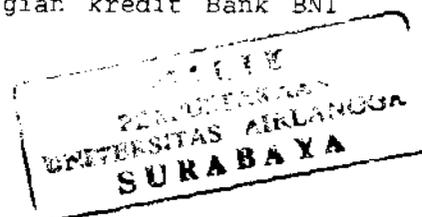
Setelah berkas permohonan diterima oleh pejabat di Kantor Pendaftaran Fidusia, selanjutnya dilakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran jaminan fidusia. Apabila telah dipenuhi persyaratan, selanjutnya pejabat tersebut mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia dengan tanggal yang sama pada saat diterimanya permohonan pendaftaran. Setelah diadakan pemeriksaan ternyata tidak lengkap, maka pejabat harus langsung mengembalikan berkas kepada pemohon untuk segera dilengkapi. Langkah selanjutnya adalah Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan sertifikat jaminan fidusia dan menyerahkannya kepada pemohon, yang dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran hak jaminan fidusia. Apabila sertifikat jaminan fidusia perlu diadakan perubahan, maka prosedurnya sama dengan pada saat pendaftaran hak jaminan fidusia, namun

permohonan pendaftaran perubahan tersebut harus dilampiri sertifikat jaminan fidusia dan pernyataan perubahan.

3. Intensitas Pengawasan Kreditor Terhadap Obyek Fidusia.

Sekarang mengenai soal pengawasan dari kreditor terhadap barang jaminan yang dikuasai oleh debitor secara teoritis hal itu sulit dilakukan apalagi kalau debitornya ada beberapa seperti halnya pada bank, akan tetapi dalam praktek ternyata tidak sesulit apa yang dibayangkan, karena tidak mungkin bank akan mengawasi obyek jaminan satu persatu. Menurut Rizal Siregar pada dasarnya pelaksanaan pengawasan itu dapat dikatakan mudah karena pihak bank mengharuskan debitor menutup dengan perjanjian asuransi dan asuransi tersebut biasanya ditunjuk oleh pihak bank karena dengan asuransi tersebut pihak bank tidak perlu khawatir tentang obyek jaminan benda bergerak yang berada pada kekuasaan debitor.³² Selanjutnya untuk pengamanan dirinya, kreditor memperjanjikan kuasa dari debitor untuk melaksanakan penutupan pertanggungan yang seharusnya dilakukan oleh pemberi jaminan (pihak debitor) sendiri. Bahwa selama penjaminan berjalan, benda yang diasuransikan adalah "milik" kreditor penerima fidusia dan karenanya yang

³² Hasil wawancara tanggal 17 April 2003, bagian kredit Bank BNI Cabang Unair.



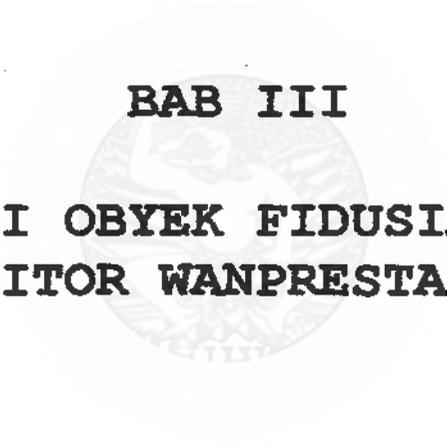
berhak atas ganti rugi adalah kreditor penerima fidusia (pihak bank). Dasar dari pada janji asuransi adalah ketentuan pasal 297 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, yang intinya adalah bahwa antar pemberi dan penerima jaminan bisa diperjanjikan, bahwa kalau atas benda jaminan yang diasuransikan terjadi kerugian yang terliput (**covered**) oleh asuransi yang bersangkutan, maka uang penggantian asuransi akan "menggantikan" jaminan. Dalam praktek perbankan tujuan dicantulkannya **Banker's Clause** justru untuk mengamankan kredit yang diberikan pada pihak bank. Berpegang pada **Banker's Clause** adalah jauh lebih kuat dan aman bagi bank dari berpegang kepada pemberian kuasa oleh nasabah untuk menagih dan menerima pembayaran ganti rugi.³³ Asuransi memberikan rasa aman pada pihak debitor, karena yang bersangkutan tidak merasa bimbang dalam menjalankan usahanya maupun penanaman modalnya.

Untuk intensitas pengawasan benda jaminan oleh debitor, pemberi fidusia (dalam hal ini pihak debitor) berkewajiban memelihara atas obyek jaminan fidusia karena penguasaan secara fisik berada pada pemberi fidusia yang memakainya serta sepenuhnya memperoleh keuntungan atau manfaat dari

³³ Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, h.292

penggunaan yang menjadi obyek jaminann fidusia tersebut. Jadi, resiko yang timbul atas benda tersebut yang berhubungan dengan pemakaian benda telah ditentukan dengan undang-undang jaminan fidusia sebagai tanggung jawab pemberi fidusia untuk memeliharanya agar tetap semula pada saat diperjanjikan.





BAB III

**EKSEKUSI OBYEK FIDUSIA AKIBAT
DEBITOR WANPRESTASI**

BAB III

EKSEKUSI OBYEK FIDUSIA AKIBAT

DEBITOR WANPRESTASI

Sebagaimana juga dalam hal Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Berdasarkan titel eksekutorial tersebut penerima fidusia dapat langsung melaksanakan eksekusi melalui pelelangan umum atas obyek jaminan fidusia tanpa melalui pengadilan.

Di samping eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia berdasarkan titel eksekutorial, UU Fidusia memberi kemudahan dalam pelaksanaan eksekusi melalui lembaga parate eksekusi. Yang perlu diperhatikan dalam hal parate eksekusi adalah bahwa penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi untuk obyek jaminan fidusia. Namun demikian dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi yang menguntungkan baik pemberi maupun penerima fidusia, maka dimungkinkan penjualan dibawah tangan asalkan hal tersebut

disepakati oleh pemberi dan penerima fidusia dan syarat jangka waktu pelaksanaan penjualab tersebut terpenuhi. Dibukanya kemungkinan cara penjualan di bawah tangan dimaksud adalah untuk mempermudah penjualan obyek jaminan fidusia dengan harga penjualan tertinggi.³⁴

1. Pengasingan Obyek Fidusia Oleh Debitor.

Dalam rangka mengefektifkan pranata hukum jaminan yang mampu memenuhi kebutuhan masyarakat dalam menopang kemajuan pembangunan maka UUF merupakan jawaban untuk mengantisipasi perkembangan perekonomian yang dirasakan masih tertinggal. Pembuat undang-undang telah mengantisipasi untuk menjatuhkan hukuman pidana bagi debitor yang sengaja mengalihkan, mengasingkan obyek fidusia. Ketentuan pidana dalam UUF memuat 2 pasal, yaitu pasal 35 dan 36.

Pasal 35 berbunyi :

"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) 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)".

Sedangkan pasal 36 berbunyi :

"Pemberi fidusia yang mengalihkan, menggadaikan atau menggadaikan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia

³⁴ Fred B.G Tumbuan, *Mencermati Pokok-Pokok Undang-Undang Fidusia, Media Notariat*, No.3 Tahun I-Januari 2000, h.26

sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia, dipidana paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)".

Ancaman pidana menurut pasal 36 ini merupakan kosekuensi dari pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dengan cara **constitutum possessorium** terlebih lagi bilamana diperhatikan ketentuan pasal 1977 BW yang menentukan bahwa penguasaan atas barang bergerak merupakan alas hak bagi kepemilikannya.³⁵ Menurut Sutan Remy Sjahdeni bahwa pembelian suatu benda yang dibebani dengan suatu jaminan fidusia tanpa sepengetahuan atau persetujuan penerima fidusia adalah batal demi hukum, sedangkan apabila pembeli tersebut mengetahui bahwa atas barang itu telah dibebani suatu jaminan fidusia, kalau perlu dapat dikenai sanksi pidana, misalnya sebagai penadah.³⁶ Sebagaimana diketahui bahwa pada prinsipnya pemberi fidusia tidak boleh mengalihkan benda jaminan fidusia mengingat UUF masih menganggap ada pengalihan hak (secara **constitutum possessorium**) atas benda jaminan kepada pihak penerima fidusia. Karena itu, pihak pemberi fidusia tidak berwenang lagi untuk mengalihkan benda tersebut. Apabila benda obyek

³⁵ Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Cet ke 2, Jakarta, 2001, h.156

³⁶ Sutan Remy Sjahdeni "Komentar Pasal Demi Pasal Undang-Undang Fidusia" *Jurnal Hukum Bisnis*, Volume 10 Tahun 2000, h.47

jaminan fidusia misalnya sudah benar-benar diasingkan lalu dipindah tangankan oleh debitor, maka posisi kreditor untuk memperoleh pelunasan kredit menjadi terhalang dan tentu saja ini sangat merugikan pihak bank sebagai kreditor (pemberi kredit). Sebab benda obyek jaminan fidusia andai kata tidak dialihkan dan debitor wanprestasi maka pihak bank dapat segera memperoleh pelunasan kredit dengan cara menjual lelang benda obyek fidusia, tetapi karena benda sudah diasingkan dan ada pada pihak ketiga maka pihak kreditor tidak dapat mengeksekusi tetapi dalam hal ini pihak bank akan meminta pertanggung jawaban pihak debitor dan pihak debitor dapat dikategorikan dengan sengaja menggelapkan barang jaminan.

2. Sertifikat Fidusia Dan Kekuatan Eksekutorialnya.

Perkembangan hukum jaminan di masa sekarang ini, memerlukan pranata yang lebih memberikan perlindungan kepada para pihak, baik pada pihak yang menerima jaminan maupun yang memberi jaminan. Untuk memenuhi hal tersebut diantara dengan cara melakukan pendaftaran. Demikian pula dengan jaminan fidusia. Adanya kewajiban untuk melakukan pendaftaran terhadap jaminan fidusia akan memberi perlindungan terhadap semua pihak. Pendaftaran dilakukan untuk memenuhi unsur publikasi dari jaminan itu. Selanjutnya

perlindungan hukum yang dapat diberikan diantaranya adanya kemudahan untuk melaksanakan eksekusi jaminan utangnya dalam hal debitur cidera janji.

Sebagai bukti bahwa penerima fidusia telah mendaftarkan hak jaminan fidusia dan memiliki hak fidusia, maka diserahkan kepadanya dokumen yang disebut dengan sertifikat jaminan fidusia. Sertifikat jaminan fidusia merupakan salinan buku daftar fidusia yang memuat catatan tentang hal-hal yang disebut dalam pernyataan pendaftaran fidusia. Sebagaimana sertifikat jaminan hak tanggungan, maka sertifikat jaminan fidusia pun didalamnya dicantumkan irah-irah yang berbunyi "**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**". Dari irah-irah tersebut dapat diartikan bahwa sertifikat jaminan fidusia mengandung kekuatan eksekutorial (**titel eksekutorial**) yang berarti pula bahwa sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan yang sama dengan suatu keputusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Keputusan pengadilan dikatakan telah memperoleh kekuatan hukum tetap jika terhadap keputusan tersebut tidak ada sarana atau upaya hukum lain yang digunakan, dengan demikian pemegang sertifikat jaminan fidusia kedudukannya adalah sama dengan seseorang yang menang dalam suatu perkara pengadilan.

Pemberian kekuatan eksekutorial sertifikat jaminan fidusia dipengaruhi juga oleh isi dari perjanjian pokoknya,

yaitu kewajiban untuk memberikan suatu prestasi tertentu, sehingga sertifikat jaminan fidusia pun sama dengan keputusan yang mengandung perintah dengan memberikan sesuatu prestasi. J. Satrio menegaskan "Dengan memegang title eksekutorial, maka selanjutnya dapat diambil langkah-langkah eksekusi".³⁷

Karena sertifikat jaminan fidusia dikeluarkan oleh suatu instansi yang berwenang, yaitu kantor Pendaftaran Fidusia, maka sertifikat tersebut mempunyai fungsi alat bukti yang kuat, konsekuensinya adalah bahwa bila terdapat alat bukti lain dalam bentuk apapun maka alat bukti tersebut harus ditolak. Para pihak dalam hal ini tidak dapat membuktikan adanya jaminan fidusia dengan hanya menunjukkan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris, sebab adanya akta jaminan fidusia tidak berarti sebagai lahirnya hak jaminan fidusia. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan berpendapat bahwa pembuatan akta oleh notaris adalah merupakan bukti beralihnya pembebanan, tanda bukti mulai lahirnya pembebanan, mulai berlakunya pembebanan. Tanda bukti ini hanya mengikat pihak-pihak yang bersangkutan dan belum mengikat kepada pihak ketiga. Sedangkan pendaftaran adalah merupakan alat bukti yang kuat bahwa terjadi peralihan hak

³⁷ J.Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, h.83

dan pembebanan hak dan pembebanan secara sah. Merupakan alat bukti yang tidak hanya mengikat para pihak yang bersangkutan melainkan juga terhadap pihak ketiga.³⁸

Kekuatan eksekutorial atas sertifikat fidusia memberikan hak kepada penerima fidusia (pihak bank) untuk dapat mengeksekusi jaminan fidusianya dengan syarat debitor atau pemberi fidusia cidera janji. Dengan menjalankan cara-cara yang ditetapkan oleh UU Jaminan Fidusia dalam pasal 29 UUF. Pasal tersebut memberikan hak kepada penerima fidusia untuk melakukan eksekusi dengan cara-cara :

(1). Eksekusi berdasarkan titel eksekutorial

Titel eksekutorial ini seperti mempunyai kekuatan sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Karena dipersamakan dengan putusan pengadilan, maka prosedur dan tata cara pelaksanaan eksekusi sesuai dengan pelaksanaan putusan pengadilan.

(2). Eksekusi berdasarkan penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia melalui pelelangan umum. Pelaksanaan eksekusi sesuai dengan ketentuan adalah dilandaskan pada kekuasaan sendiri dari penerima fidusia yaitu

³⁸ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan II, *Op.Cit.*, h.42

dengan cara parate eksekusi. Dimana tanpa perlu adanya campur tangan hakim maupun juru sita. Penerima fidusia dapat langsung menghubungi juru lelang untuk menjual obyek jaminan tersebut melalui pelelangan umum.

- (3) Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak. Ketentuan penjualan dibawah tangan ini disediakan oleh pembuat undang-undang agar antara pemberi dan penerima fidusia dapat menentukan berdasarkan kesepakatan mereka dengan perkiraan akan memperoleh harga yang lebih tinggi, menjual secara dibawah tangan.

3. Upaya Pihak Bank Dalam Eksekusi Terhadap Benda Jaminan Manakala Debitor Wanprestasi.

Dalam hal mengeksekusi obyek jaminan fidusia apabila debitor wanprestasi pihak bank tidak langsung mengeksekusi obyek jaminan tersebut tetapi diberikan tenggang waktu dan lewat pemberitahuan surat dahulu sampai tiga kali untuk menanyakan kepada pihak debitor mengapa belum melunasi kreditnya. Apabila wajar debitor telat membayar kewajibannya

hal ini pihak bank juga mengetahui kondisi perekonomian saat ini, tetapi hal tersebut juga ada batas waktu maksimalnya apabila debitor setelah jangka waktu tertentu yang diberikan oleh pihak bank belum mampu melaksanakan kewajibannya untuk membayar kredit maka dengan terpaksa pihak bank akan mengeksekusi obyek jaminan tersebut. Langkah atau upaya eksekusi obyek fidusia akibat debitor wanprestasi adalah sebagai berikut :

1. *Melalui PUPN*

Bagi Bank Pemerintah kredit macet dapat diselesaikan melalui PUPN seperti diatur dalam UU No.29/1960. Sebelum menyerahkan penyelesaian kredit macet mereka pada PUPN, maka bank yang bersangkutan harus melakukan penelitian untuk menetapkan secara pasti jumlah kredit dan bunga yang dituntut untuk dibayar oleh debitor. Disamping itu, mereka juga harus menetapkan jenis, jumlah taksasi harga, lokasi dan kondisi harta yang dijamin. Seluruh dokumen resmi yang dimiliki bank untuk membuktikan bahwa kredit yang bersangkutan telah memenuhi kriteria kredit macet dan dokumen resmi bukti kepemilikan harta jaminan harus diserahkan kepada PUPN. Dalam kaitannya dengan alat bukti itu, PUPN dapat menolak pengurusan kredit macet apabila tidak dapat menyerahkan dokumen pembuktian kredit macet apabila tidak dapat menyerahkan dokumen pembuktian kredit

macet secara lengkap. Menurut ketentuan pasal 10 UU PUPN disebutkan bahwa setelah dirundingkan oleh panitia dengan debitor dan tercapai kata sepakat tentang jumlah hutangnya yang masih dibayar termasuk bunga, denda yang tidak bersifat pidana serta biaya-biaya yang bersangkutan dengan piutang ini, maka oleh ketua panitia dan debitor dibuat suatu pernyataan bersama yang memuat jumlah tersebut dan memuat kewajiban penanggung hutang untuk melunasinya. Pernyataan bersama ini diberi titel eksekutorial, sehingga dapat dilaksanakan seperti putusan hakim yang telah berkekuatan tetap dan permohonan fiat eksekusinya dapat diajukan kepada PUPN agar ditagih secara paksa melalui surat pernyataan bersama yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak dihadapan ketua PUPN.³⁹ Tetapi apabila jumlah hasil penjualan belum mencukupi dalam pengembalian kredit maka resiko uang yang belum terbayar (sisanya) merupakan tanggung jawab pihak pemberi fidusia (pihak debitor).

2. Penjualan di Bawah Tangan

Dimungkinkan penjualan di bawah tangan asalkan hal ini tersebut disepakati oleh pihak kreditor dan debitor dan syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan di bawah tangan ini tidak ada masalah bagi pihak bank karena pihak debitor harus

³⁹ Siswanto Sutojo, *Menangani Kredit Bermasalah*, Pustaka Binaman Pressindo, Cet Pertama, 1997, h.180

bersifat *co-operative*, dibukanya kemungkinan cara penjualan di bawah tangan dimaksud adalah untuk mempermudah penjualan obyek jaminan fidusia dengan harga penjualan tertinggi. Dan yang terpenting bagi pihak bank adalah hutangnya segera terbayar sesuai dengan yang telah disepakati. Untuk melaksanakan penjualan di bawah tangan sebagaimana ditegaskan dalam pasal 29 ayat 1 huruf C UUF, maka harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Dilakukan berdasarkan antara pemberi dan penerima fidusia
2. Jika dengan cara penjualan di bawah tangan tersebut dicapai harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
3. Diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
4. Diumumkan dalam sedikit-dikitnya dalam dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.
5. Pelaksanaan penjualan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis.⁴⁰

Ketentuan-ketentuan tentang cara eksekusi jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam pasal 29 dan 31 UUF bersifat

⁴⁰ Munir Fuady, *Op.Cit.*, h.61

mengikat yang tidak dapat dikesampingkan atas kemauan para pihak. Penyimpangan dari ketentuan-ketuan tersebut berakibat bahwa penyimpangan dimaksud adalah batal demi hukum. Selanjutnya mengingat bahwa jaminan fidusia adalah jaminan dan bahwa pengalihan hak kepemilikan dengan cara **constitutum possessorium** dimaksud semata-mata memberi agunan dengan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia, maka setiap janji yang memberi kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki obyek jaminan fidusia adalah batal demi hukum, ketentuan tersebut untuk melindungi pemberi fidusia.⁴¹

3. Lewat Pelelangan Umum

Eksekusi fidusia dapat juga dilakukan dengan jalan mengeksekusi oleh penerima fidusia lewat lembaga pelelangan umum (kantor lelang), dimana hasil pelelangan tersebut diambil untuk melunasi pembayaran piutangnya. Dalam lelang itu terdapat orang-orang yang diundang sebelumnya yang telah diberi tahu tentang adanya pelelangan. Dan kepada orang-orang tersebut diberi kesempatan untuk membeli barang itu dengan jalan menawar harga, menyelujui harga atau dengan pendaftaran. Menurut Djuhaendah Hasan sistem penjualan dengan cara lelang dengan harapan mendapat keuntungan dengan cara menghimpun peminat tersebut dalam prakteknya ternyata

⁴¹ Fred B.G Tumbuan, *Op.Cit.*, h.27

tidak pernah tercapai, karena harga yang diperoleh dalam lelang biasanya relatif rendah.⁴² Dan yang perlu diperhatikan adapun hambatan-hambatan pelaksanaan penjualan lelang obyek jaminan sebagai berikut :

1. Barang yang dilelang tidak banyak peminatnya sehingga harga penawaran sangat rendah atau dibawah nilai barang jaminan.
2. Barang yang dilelang sulit untuk dijual (**not marketable**), sehingga sulit dicarikan peminat serius.
3. Penetapan harga terendah barang yang dilelang disesuaikan dengan harga pasar. Oleh karena itu, sulit dijangkau oleh para pembeli lelang, yang mengharapkan harga yang lebih rendah.⁴³

Jadi eksekusi pengikatan barang benda bergerak melalui lelang kiranya perlu mengatur kewenangan menetapkan harga limit terendah barang yang akan dilelang berdasarkan oleh penilai dan perlu ditetapkan status hukum harga limit dimaksud, dan pihak debitor tidak merasa rugi sehingga dapat membayar kewajiban hutangnya kepada pihak bank.

⁴² Djuhaendah Hasan, *Op.Cit.*, h.328

⁴³ Siswanto Sutojo, *Op.Cit.*, h.183

4. Lewat Gugatan Biasa

Dalam meminta eksekusi kepada pihak pengadilan, kecil kemungkinan pihak bank menggunakan lewat pengadilan karena sistem birokrasi yang lama dan memakan waktu, banyak biaya yang dikeluarkan. Dan hal tersebut sangat tidak praktis dan efisien bagi hutang jaminan fidusia tersebut.

Mengingat benda jaminan yang dibebani dengan fidusia secara fisik masih tetap berada dalam penguasaan pemilik asal benda itu (debitur) dan tindakan pemegang fidusia (kreditor) yang memungkinkan untuk mengambil sendiri obyek jaminan fidusia bilamana pemberi fidusia (debitur) tidak memberikan jaminan tersebut, dalam praktek dapat dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum (pasal 1365 BW), atau melakukan perbuatan '*main hakim sendiri*', bahkan dianggap sebagai perbuatan kriminal karena memasuki rumah debitur secara paksa.⁴⁴

Dalam praktek peradilan, kasus semacam ini pernah juga pernah terjadi dalam proses eksekusi yang dilakukan oleh Bank Negara (selaku pemegang fidusia/Kreditor), yang dikutip dari tulisan Ahlan Irsan Syarif dan Ari.S Hutagalung pada Jurnal Hukum Universitas Indonesia, dengan kasus posisi sebagai berikut : Bank Negara memberikan kredit investasi

⁴⁴ Rifi Junita, *Op.Cit.*, h.259

untuk membeli beberapa truk kepada pelaku usaha (debitor). Ternyata pihak debitor tidak melaksanakan pelunasan atas hutang/kredit. Akhirnya pihak bank mengambil alih penguasaan atas truk-truk yang telah diikat dengan FEO (**Fiduciare Eigendom Overdracht**) sebagaimana tertuang dalam akte notariil. Akhirnya oleh pengadilan dinyatakan bahwa tindakan kreditor/pemegang fidusia yang mengambil alih penguasaan atas truk-truk yang semula dikuasai debitor sebagai perbuatan melawan hukum (pasal 1365 BW)⁴⁵ dan seperti dalam gadai dan hipotik, dalam hal ini kreditor tidak boleh memiliki benda yang secara fidusia diserahkan sebagai jaminan dan akan bertentangan dengan ketentuan pasal 1154 BW dan pasal 1178 BW. Adanya janji yang demikian adalah batal. Ini berarti bahwa dalam hal debitor cidera janji/wanprestasi maka kreditor dapat menjual benda jaminan sesuai dengan prosedur yang berlaku (melalui PUPN dan penjualan dibawah tangan karena dalam kasus tersebut banknya milik pemerintah) kemudian memperhitungkan piutangnya.⁴⁶

Pasal 1154 BW : *Apabila si berutang atau si pemberi gadai tidak memnuhi kewajibannya, maka tidak diperkenankanlah si berpiutang memiliki barang yang digadaikan. Segala janji yang bertentangan dengan ini batal.*

⁴⁵ Fifi Junita, *Ibid.*

⁴⁶ Senjun Manulang dan A. Hamzah, *Lembaga Fidusia Dan Penerapannya Di Indonesia*, Penerbit Indonesia Muda, Jakarta, 1987, h.63

Pasal 1178 : Segala janji dengan mana si berpiutang dikuasakan memiliki benda yang diberikan dalam hipotek, adalah batal. Namun diperkenankanlah kepada si berpiutang hipotek pertama untuk, pada waktu diberikannya hipotek, dengan tegas minta diperjanjikan bahwa, jika uang pokok tidak dilunasi semestinya, atau jika bunga yang terutang tidak dibayar, ia secara mutlak dikuasakan menjual persil yang diperikatkan di muka umum, untuk mengambil pelunasan uang pokok, maupun bunga atau serta biaya, dari pendapatan penjualan itu. Janji tersebut harus dilakukan menurut cara sebagaimana diatur dalam pasal 1211 BW.

Untuk lebih memperkuat pelaksanaan pengambil-alihan obyek jaminan yang berda dalam penguasaan debitor guna kepentingan eksekusi, seyogyanya pasal 30 UUF dilengkapi pula dengan sanksi pidana kepada pihak pemberi fidusia (debitor) yang tidak bersedia menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia itu. Selain itu, penentuan mengenai siapa "pihak yang berwenang" sebagaimana ditentukan dalam penjelasan pasal 30 UUF seharusnya dipertegas. Apakah pihak kepolisian ataukah pihak pengadilan negeri, dalam pasal tersebut seharusnya ditentukan secara tegas guna lebih terjaminnya kepastian hukum.⁴⁷

⁴⁷ Fifi Junita, *Op.Cit.*, h.260



BAB IV

PENUTUP

BAB IV

1. Kesimpulan

- a. Benda bergerak adalah benda yang karena sifatnya dapat berpindah atau dapat dipindahkan tanpa mengubah wujud, fungsi dan hakikatnya. Dalam hal ini obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak dan dalam jaminan fidusia tetap menguasai benda bergerak yang menjadi obyek jaminan fidusia. Bahwa hak milik atas benda bergerak yang dijamin dengan fidusia selama penjaminan menjadi terbagi 2 (dua), yaitu "*hak milik ekonomisnya*" tetap ada pemberi fidusia karena dalam hal ini pemberi fidusia (dalam hal ini pihak debitor) masih bisa menggunakan sebagai kegiatan usaha, sedang "*hak milik yuridisnya*" ada pada kreditor penerima fidusia. Pada dasarnya pelaksanaan pengawasan itu dapat dikatakan mudah karena pihak bank mengharuskan debitor menutup dengan perjanjian asuransi dan asuransi tersebut biasanya ditunjuk oleh pihak bank karena dengan asuransi tersebut pihak bank tidak perlu khawatir tentang obyek jaminan benda bergerak yang berada pada kekuasaan debitor. Tujuan dicantumkannya *Banker's Clause* justru untuk mengamankan kredit yang diberikan pada pihak bank.

b. Pemberian kekuatan eksekutorial sertifikat jaminan fidusia dipengaruhi juga oleh isi dari perjanjian pokoknya, yaitu kewajiban untuk memberikan suatu prestasi tertentu, sehingga sertifikat jaminan fidusia pun sama dengan keputusan yang mengandung perintah untuk memberikan suatu prestasi. Sertifikat tersebut mempunyai fungsi alat bukti yang kuat, konsekuensinya adalah bahwa bila terdapat alat bukti lain dalam bentuk apapun maka alat bukti lain tersebut harus ditolak. Langkah atau upaya eksekusi obyek fidusia akibat debitur wanprestasi adalah sebagai berikut : Melalui PUPN, Penjualan Di bawah Tangan, Lewat Pelelangan Umum, Lewat Gugatan Biasa.

2. Saran

a. Dalam hal mekanisme pengawasan terhadap benda-benda yang berupa mesin-mesin yang dipasang dan digunakan di pabrik milik debitur (pemberi fidusia), sebaiknya dapat bekerjasama dengan instansi terkait dalam hal ini pihak Kantor Perindustrian setempat dan fungsi dari Kantor Perindustrian setempat dapat disertai mengeluarkan bukti kepemilikan seperti halnya Kantor Polisi Lalu Lintas (Samsat) yang bisa mengeluarkan bukti kepemilikan seperti halnya BPKB. Dengan adanya suatu mekanisme pengawasan dari instansi yang berwenang tersebut maka

- diharapkan terciptanya suatu kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan dengan obyek jaminan tersebut.
- b. Eksekusi obyek fidusia sebagai suatu hak jaminan yang mempunyai kekuatan eksekutorial sudah seharusnya dapat langsung dilaksanakan tanpa adanya pembatasan-pembatasan yang akan menghambat proses eksekusi. Sehingga pemegang jaminan fidusia mendapat perlindungan dan kepastian hukum. Hendaknya kewenangan dari kreditor untuk melaksanakan eksekusi secara langsung dalam hal debitor wanprestasi benar-benar ditegakkan dalam batas waktu yang dimungkinkan undang-undang, tanpa atau sebelum meminta campur tangan dari pihak yang berwenang. Undang-Undang Fidusia ini dapat dikatakan efektif apabila para pihak mematuhi dan melaksanakan ketentuan yang terdapat dalam UU Fidusia.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Fuady, Munir, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000

Gunawan, Johanes, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996

Hasan, Djuhaendah, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996

Isnaeni, Moch, *Hipotek Pesawat Udara Di Indonesia*, Dharma Muda, Surabaya, 1996

Maschoen Sofwan, Sri Sudewi, *Beberapa Permasalahan Pelaksanaan Lembaga Jaminan Fidusia Di Dalam Praktek Dan Pelaksanaannya Di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1977

....., *Hukum Jaminan Di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 1980

....., *Hukum Benda*, Cetakan Keempat, Liberty, Yogyakarta, 1981

Oey Hoey Tiong, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1983

Satrio, J., *Hak Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*, Cet. I, 1991, Bandung, Citra Aditya Bakti

....., *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002

Sjahdeini, Sutan Remy, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993

Sutojo, Siswanto, **Menangani Kredit Bermasalah**, Pustaka Binaman Pressindo, Cet Pertama, 1997

Wijaya, Gunawan dan Ahmad Yani, **Jaminan Fidusia**, Raja Grafindo Persada, Cet Ke 2, Jakarta, 2001,

KARYA ILMIAH

Oey Hoey Tiong "**Aspek Hukum Perjanjian Kredit Dan Pembatalan Pemberian Kredit**" disampaikan pada Seminar Nasional berjudul "**Perkreditan**", Departemen Hukum dan Perundang-Undangan, Jakarta, 2000

Satrio, J. "**Pendaftaran Fidusia**" Media Notariat, Juli-September 2002

Suprianto "**Prinsip Kehati-hatian (Prudential Banking) Di Lingkungan Bank Perkreditan Rakyat Dalam Rangka Penyaluran Dana Pinjaman**" Tesis Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 2002

Tumbuan, Fred B.G "**Mencermati Pokok-Pokok Undang-Undang Fidusia**" Media Notariat, No.3 Tahun I-Januari 2000

Widiharsono, Kayun "**Pendaftaran Hak Jaminan Fidusia Menurut UU No.42/1999 Tentang Jaminan Fidusia**", Tesis Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 2002

JURNAL HUKUM

Arie, Sundari "**Obyek Jaminan Fidusia**" Widya Yuridika, Vol.9/No.1 /2001, Fakultas Hukum Widya Gama Malang

Badrulzaman, Mariam Darius "**Mengatur Jaminan Fidusia Dengan Undang-Undang Dan Penerapan Sistem Pendaftaran**" Jurnal Hukum Bisnis, Volume. 9/1999

Junita, Fifi "**Eksekusi Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 Dan Permasalahannya Dalam Praktek**" Yuridika, Volume 16, No.3, Fakultas Hukum Unair, Surabaya, 2001

Purwadi, Ari "Perlindungan Hukum Para Pihak Dalam Pengikatan Jaminan Fidusia" Yuridika, Volume 17, No.3, Fakultas Hukum Unair, Surabaya, 2002.

Sjahdeni, Sutan Remy "Komentar Pasal Demi Pasal Undang-Undang Fidusia" Jurnal Hukum Bisnis, Volume 10 Tahun 2000.





TELAH DITAPUS
TANGGAL 15/01/2001

SERTIFIKAT JAMINAN FIDUSIA

NO. 1000/1001/11/01/2001

DEMI KEADILAN
BERDASARKAN KETUJIANAN YANG MAHA ESA



NOMOR

W/10-0957/11/01/2001/STD

DEPARTEMEN KEHAKIMAN DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA
KANTOR WILAYAH JAWA TIMUR

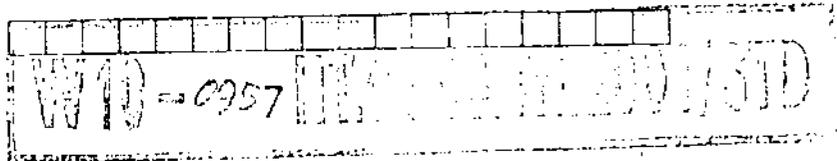
SALINAN
BUKU DAFTAR FIDUSIA



KANTOR PENDAFTARAN FIDUSIA

TANGGAL : 24 SEP 2001 JAM : 09 55

NOMOR



DEPARTEMEN KEHAKIMAN DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA
KANTOR WILAYAH JAWA TIMUR

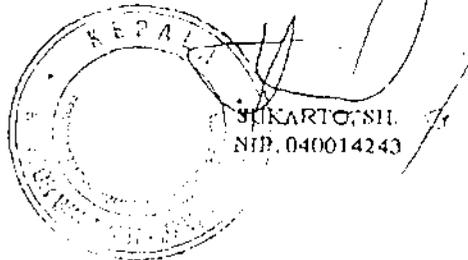
DAFTAR FIDUSIA

PEMBERI FIDUSIA		PENERIMA FIDUSIA	
Nama :	SURYA JAYA TANAJA	Nama :	PT. BANK EKONOMI RAHARJA
Alamat :	Jl. Sutorejo Prima Selatan PG-3/19 Surabaya	Alamat :	berkedudukan di Jakarta
Pekerjaan :	swasta	Pekerjaan :	
<p>Jaminan Fidusia ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang PEMBERI FIDUSIA sejumlah : Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) berdasarkan perjanjian Pengakuan Hutang tanggal 23 Maret 2001 No. 74, dibuat dihadapan AGNES NINIK MUTIARA WIDJAJA, S.H., Notaris di Surabaya. Dengan nilai penjaminan sejumlah Rp. 140.000.000,00 (seratus empat puluh juta Rupiah).</p>			
OBJEK JAMINAN FIDUSIA			
JENIS OBJEK	BUKTI HAK	NILAI OBJEK	
Sebuah mobil Merk Opel type Blazer Montero, warna silver metalik, tahun 2000, No. Rangka MF8CB13SOYJY 41552, No. Mesin 22NEC25000117, No. Polisi D 2192 HC.	Buku Pemilik Kendaraan Bermotor yang di keluarkan oleh Kepolisian Republik Indonesia Daerah Jawa Timur tertanggal 19 Juli 2000 nomor 9171442 J, tertulis atas nama SURYA JAYA TANAJA.	Rp. 140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah)	
<p>Dengan syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Akta tanggal 23 Maret 2001 Nomor 74 yang dibuat Notaris AGNES NINIK MUTIARA WIDJAJA, S.H. berkedudukan di Surabaya.</p>			

Tanggal dibukukan dan Tanggal Penerbitan Sertifikat

Surabaya, 24 September 2001

A.n. MENTERI KEHAKIMAN DAN HAK ASASI MANUSIA RI.
KEPALA KANTOR WILAYAH JAWA TIMUR



PERNYATAAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA

BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH RI. NOMOR 86 TAHUN 2000

PEMBERI FIDUSIA		PENERIMA FIDUSIA	
Nama :	PT. PUTRA MOJO SUKSES APADI	Nama :	PT. BANK NEGARA
Alamat :	berkedudukan di	Alamat :	INDONESIA (Persero) Tbk Cabang Sidoarjo
Pekerjaan :	Suryabaya	Pekerjaan :	

Jaminan Fidusia ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang PEMBERI FIDUSIA sejumlah :
Rp. 6.000.000.000,-- (enam milyar rupiah)

berdasarkan perjanjian
Jaminan Fidusia tanggal 28 April 2003 Nomor : 10. yang dibuat
di hadapan RINI WIDOWATI, SH, Notaris di Sidoarjo.

Dengan nilai penjaminan sejumlah Rp. 978.000.000,-- (sembilan ratus tujuh puluh
delapan juta rupiah)

OBYEK JAMINAN FIDUSIA

JENIS OBYEK	BUKTI HAK	NILAI OBYEK
Mesin-mesin produksi milik PT. PUTRA MOJO SUKSES APADI tersebut sebagaimana terlampir	Lampiran perjanjian Fidusia Nomor : 2003.SDA.019.F&O tanggal 24-3-2003 (terlampir)	Rp. 978.000.000,-- (sembilan ratus tujuh puluh delapan juta rupiah)

Dengan syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Akta tanggal 28 April 2003
Nomor 10 yang dibuat Notaris RINI WIDOWATI, SH
berkedudukan di Sidoarjo

**SERTIFIKAT
SUDAH DIAMBIL**



Remohon / Kuasanya, **

RINI WIDOWATI, SH

Dibukukan dan diberikan Sertifikat Jaminan Fidusia tanggal 07.05.2003
Nomor Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Jatim

W10-1416 KY.04.06.TM.2003,078



Kabid Hukum
U. b.
Kusi Pelayanan Jasa Hukum

KONSUS SOENARTO, SH.

NIP. 040031352

Sertifikat Tanda terima ini berlaku setelah diberi nomor dan dianda tangani oleh yang berwenang

- * Dilanjutkan dengan lampiran apabila tidak mencukupi
- ** Coret salah satu

Dibuat rangkap 3 :
Lembar 1 untuk pemohon
Lembar 2 untuk berkas
Lembar 3 untuk arsip

Tesis

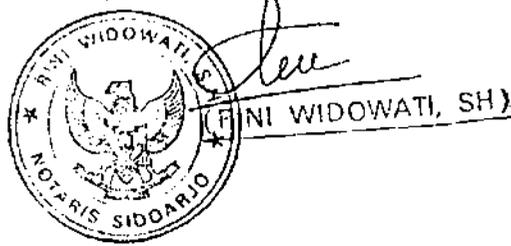
in Daftar Mesin mesin yang menjadi jaminan Total dan Jaminan Perjanjian Fidusia
PERABOTO SUKSES ABADI

Nomor : 2003.SDA.019.FEO
 Tanggal : 24-Maret-2003

Mesin-mesin Detail Data (terdapat di Daftar yang tertera di bawah ini) sebagai berikut:

- | | |
|---|---|
| <p>1. 1 Unit Band Saw</p> <ul style="list-style-type: none"> - Merk / buatan : Ponder / Cina - Type : YT 36 - No. Serie : 92943, 92953 - Tahun : 1997 - Motor Listrik : 15 kW o Type : 711115 o Merk / buatan : Jiang Dong / Cina o No. Serie : 63276 o Tahun : 2000 o Keterangan : 24 HP o Taksasi : Rp. 25.000.000,- | <p>2. 1 Unit Band Saw</p> <ul style="list-style-type: none"> - Merk / buatan : Ponder / Cina - Type : YT 36 - No. Serie : 1048 - Tahun : 1997 - Motor Listrik : 15 kW o Type : 711115 o Merk / buatan : Jiang Dong / Cina o No. Serie : 63253 o Tahun : 2000 o Keterangan : 24 HP o Taksasi : Rp. 10.000.000,- |
| <p>2. 1 Unit Band Saw</p> <ul style="list-style-type: none"> - Merk / buatan : Ponder / Cina - Type : YT 36 - No. Serie : 94527 - Tahun : 1994 - Motor Listrik : 15 kW o Tahun : 2000 o Keterangan : 24 HP o Taksasi : Rp. 10.000.000,- | <p>3. 3 Unit Band Saw</p> <ul style="list-style-type: none"> - Merk / buatan : Bison / - - Type : 36 - Motor Listrik : 3 Motor Listrik o Type : 711115 o Merk / buatan : Jiang Dong / Cina o No. Serie : 63276, 63323 o Tahun : 2000 o Keterangan : 24 HP o Taksasi : Rp. 35.000.000,- |
| <p>3. 1 Unit Band Saw</p> <ul style="list-style-type: none"> - Merk / buatan : SCS / Cina - Type : 42 - No. Serie : 94527 - Tahun : 1994 - Motor Listrik : 15 kW o Type : 711115 o Merk / buatan : Jiang Dong / Cina o Keterangan : 24 HP o Taksasi : Rp. 13.000.000,- | <p>2. 1 Unit Band Saw</p> <ul style="list-style-type: none"> - Merk / buatan : Bison / - - Type : 36 - Motor Listrik : 1 Motor Listrik o Type : S-1110 o Merk / buatan : Deng Feng / Cina o Tahun : 2000 o Keterangan : 22 HP o Taksasi : Rp. 10.000.000,- |
| <p>4. 3 Unit Band Saw</p> <ul style="list-style-type: none"> - Merk / buatan : Bison / - - Type : 36 - Motor Listrik : 3 Motor Listrik o Type : 711115 o Merk / buatan : Jiang Dong / Cina o No. Serie : 63329, 63257, 63309 o Keterangan : 24 HP o Taksasi : Rp. 35.000.000,- | <p>2. 2 Unit Band Saw</p> <ul style="list-style-type: none"> - Merk / buatan : Bison / - - Type : 36 - Motor Listrik : 2 Motor Listrik o Merk / buatan : Jiang Dong / Cina o No. Serie : 63285, 63277 o Tahun : 2000 o Keterangan : 24 HP o Taksasi : Rp. 20.000.000,- |

FOTO COPY (3) lembar
 SESUAI DENGAN ASLINYA
 SIDAARJO, 6 Mei 2003
 NOTARIS



(Handwritten signatures)



9. 1 Unit Band Saw
 - Merk / buatan : Bison / -
 - Type : 36
 - Motor Listrik : 1 Motor Listrik.
 o Merk / Buatan : Toyo / Cina
 o Type : CS 1113
 o No. Serie : 777
 o Tahun : 2000
 o Keterangan : 22 HP.
 o Taksasi : Rp. 10.000.000,-

14. 1 Unit Band Saw
 - Merk / buatan : -
 - Type : -
 - Motor Listrik : 1 Motor Listrik.
 o Merk / Buatan : -
 o Tahun : -
 o No. Serie : -
 o Keterangan : 22 HP.
 o Taksasi : Rp. 10.000.000,-

10. 1 Unit Band Saw
 - Merk / buatan : Bison / -
 - Type : 36
 - Motor Listrik : 1 Motor Listrik.
 o Merk / Buatan : Jiang Dong / Cina
 o Tahun : 2000.
 o Keterangan : 25 HP.
 o Taksasi : Rp. 10.000.000,-

13. 1 Unit Band Saw
 - Type : 36
 - Motor Listrik : 1 Motor Listrik.
 o Merk / Buatan : Jiang Dong / Cina
 o Tahun : 2001.
 o Keterangan : 22 HP.
 o Taksasi : Rp. 10.000.000,-

11. 1 Unit Band Saw
 - Merk / buatan : Bison / -
 - Type : 36
 - Motor Listrik : 1 Motor Listrik.
 o Merk / Buatan : Wuling / Cina
 o Tahun : 2000.
 o No. Serie : 90159
 o Keterangan : 22 HP.
 o Taksasi : Rp. 10.000.000,-

15. 1 Unit Band Saw
 - Type : 36
 - Motor Listrik : 1 Motor Listrik.
 o Tahun : 2000.
 o Keterangan : 22 HP.
 o Taksasi : Rp. 5.000.000,-

12. 1 Unit Band Saw
 - Merk / buatan : - / -
 - Type : 36
 - Motor Listrik : 1 Motor Listrik.
 o Merk / Buatan : D & F / Cina
 o Tahun : 2000.
 o No. Serie : 0791
 o Keterangan : 22 HP.
 o Taksasi : Rp. 10.000.000,-

17. 1 Unit Band Saw
 - Type : 36
 - Motor Listrik : 1 Motor Listrik.
 o Merk / Buatan : Wuling / -
 o Tahun : 2000.
 o Keterangan : 22 HP.
 o Taksasi : Rp. 5.000.000,-

13. 1 Unit Band Saw
 - Merk / buatan : - / -
 - Type : 36
 - Motor Listrik : 1 Motor Listrik.
 o Tahun : 2000.
 o Keterangan : 22 HP.
 o Taksasi : Rp. 10.000.000,-

18. 1 Unit Band Saw
 - Merk / buatan : Bison / Cina
 - Type : 36
 - Motor Listrik : 1 Motor Listrik.
 o Merk / Buatan : Jiang Dong / Cina
 o Tahun : 2000.
 o Keterangan : 22 HP.
 o Taksasi : Rp. 10.000.000,-

Total Taksasi Mesin - mesin Band Saw

Rp. 240.000.000,-

ADLN DRY

1 Unit Kilo Dry (terletak di Pabrik yang merupakan Jamuan).

Terdiri dari:

- Merk / Pabrik : - / Lokal.
- o Unit Kamar / Ruang : 8 Unit.
- o Steam Boiler : 1 unit.
- o Tangki Plat Besi : 1 unit.
- o Kotak Uap Plat Besi : 1 unit.
- o Bak Penampungan : 1 unit.
- o Pompa Air Groundfan : 2 unit.
- o Motor Groundfan : 2 unit.
- o Dinamo Ceca System : 1 unit.
- o Tahun : 2000.
- o Taksasi : Rp. 600.000.000,-.



Total Taksasi Kilo Dry

Rp. 600.000.000,-

III. PERALATAN BENSHELL

Total Nilai Taksasi : Rp. 60.000.000,-.

Total Taksasi Peralatan Benshell

Rp. 60.000.000,-

IV. FORKLIFT

a. 1 unit Forklift :

- Merk / Buatan : Toyota / Jepang.
- Tipe : FD - 30
- Kapasitas : 3 Ton.
- Tahun : 1993.
- Kondisi : Baik dan terawat.
- Taksasi : Rp. 40.000.000,-.

b. 1 unit Forklift :

- Merk / Buatan : Toyota / Jepang.
- Tipe : FD - 2,5
- Kapasitas : 2,5 Ton.
- Tahun : 1992.
- Kondisi : Baik dan terawat.
- Taksasi : Rp. 30.000.000,-.

Total Taksasi Forklift

Rp. 70.000.000,-

TOTAL TAKSASI MESIN - MESIN PRODUKSI & FORKLIFT :

Rp. 970.000.000,-

Sidoarjo, 24-Maret-2003

(Signature)
 (MANK)
 (SUDHARTONO, M)

ANGGEBI FIDUSIA
(Signature)
 (SANGSI INDIRA YUWONO)
 Direktur

(Signature)
 (LINA YUWONO)
 Komisaris Utama

RINI WIDOWATI, S.H.
NOTARIS - PPAT di Kabupaten Sidoarjo
Jalan Raya Jati No. 63 Sidoarjo Tlp (031) 8050691

Sidoarjo, 7 Mei 2003

Nomor : 2/Fid/V/2003
Hal : Permohonan pendaftaran
Jaminan Fidusia

Kepada
Yth. Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi
Manusia Republik Indonesia
c/ Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi
Manusia Republik Indonesia Kantor Wilayah
Jawa Timur
Di
SURABAYA

Dengan hormat,

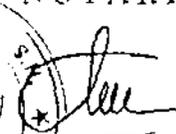
Yang bertanda-tangan di bawah ini :

RINI WIDOWATI, Sarjana Hukum
Notaris - PPAT di Sidoarjo
Jalan Raya Jati No. 63 Sidoarjo



Dengan ini mengajukan permohonan pendaftaran fidusia di Kantor Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Kantor Wilayah Jawa Timur Di Surabaya, demikian berdasarkan akta Jaminan Fidusia tanggal 28 April 2003 Nomor : 10, yang dibuat dihadapan saya, Notaris.

Demikian surat permohonan ini kami buat, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

NOTARIS

NOTARIS SIDOARJO
RINI WIDOWATI, SH

SURAT KUASA

Yang bertanda-tangan di bawah ini :

Drs. H. SOEMARTONO, Pemimpin Kantor Cabang Sidoarjo PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk

-Menerangkan dengan ini memberi kuasa dengan hak Substitusi kepada :

1. RINI WIDOWATI, Sarjana Hukum, Notaris-PPAT di Sidoarjo, berkantor di Jalan Raya Jati No. 63 Sidoarjo dan/atau

- KHUSUS -

- baik bersama-sama maupun masing-masing
- untuk mendaftarkan jaminan fidusia dan menyelesaikan pengurusannya, di Kantor Wilayah Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Propinsi Jawa Timur di Surabaya

-Selanjutnya untuk keperluan tersebut yang diberi kuasa dapat menghadap kepada Pejabat/instansi yang berwenang, untuk memberi keterangan-keterangan, mengajukan permohonan, menandatangani surat-surat, membayar biaya-biaya dan melakukan segala tindakan yang berhubungan dengan pengurusan pendaftaran dan penyelesaiannya tersebut di atas.

-Demikian surat kuasa ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Sidoarjo, 6 Mei 2003

Penerima Kuasa



RINI WIDOWATI, SH

Pemberi Kuasa



Drs.H.SOEMARTONO,MM

----- JAMINAN FIDUSIA -----

----- Nomor : 10. -----

-Pada hari ini. Senin. tanggal duapuluh delapan April
duaribu tiga (28-4-2003). -----

-Pukul 13.00 WIB (tigabelas Waktu Indonesia Bagian --
Barat). -----

-Menghadap dihadapan saya, RINI WIDOWATI, Sarjana ----
Hukum, Notaris di Sidoarjo dengan dihadiri saksi- ----
saksi yang nama-namanya akan disebut pada akhir akta -
ini : -----

I. 1. -Tuan SANUSI INDRA YUWONO, Swasta ; -----

bertempat tinggal di Surabaya. Jalan Mojo -----
Klanggru Kidul Rukun Tetangga 009 Rukun Warga --
005. Kelurahan Mojo. Kecamatan Gubeng. Pemegang
Kartu Tanda Penduduk Nomor : 12.5619.030958.0001
-untuk sementara berada di Sidoarjo : -----
-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak ;
menjalani dalam jabatannya selaku Direktur -----
demikian mewakili Direksi dari dan oleh karena -
itu untuk dan atas nama Perseroan Terbatas -----
PT. PUTRA MOJO SUKSES ABADI berkedudukan di ----
Surabaya. yang anggaran dasarnya telah mendapat
pengesahan dari yang berwajib demikian sebagai--
mana Surat Keputusan Menteri Kehakiman Dan Hak -
Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : -----
C-3766 HT.01.01.TH.2001 tanggal tiga April -----
duaribu satu (3-4-2001) ; -----
-sedang dalam melakukan perbuatan hukum dalam --
akta ini telah mendapat persetujuan dan atau ---
bersama-sama dengan Komisaris Perseroan yang ---



akan diterangkan di bawah ini : -----

2. -Tuan HENRY YUWONO. Swasta : -----

bertempat tinggal di Surabaya. Jalan Granting Selatan II/10, Rukun Tetangga 02 Rukun Warga 16, Kelurahan Simokerto. Kecamatan Simokerto,

Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : -----

12.5614.230755.0001 : -----

-untuk sementara berada di Sidoarjo ; -----

-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak : menjalani dalam jabatannya selaku -----

Komisaris Utama dari Perseroan Terbatas PT. -

PUTRA MOJO SUKSES ABADI tersebut, guna -----

membantu Direksi dalam melakukan perbuatan --

hukum dalam akta ini, demikian guna memenuhi

ketentuan Pasal 11 ayat 3 dari Anggaran -----

Dasarnya. -----

-untuk selanjutnya disebut juga : -----

-----PIHAK KESATU - Yang Berhutang -----

(selanjutnya disebut "Pihak Pertama" atau "Pemheri --
Fidusia"). -----

II. -Tuan Doktorandus Haji SOEMARTONO. Magister -----

Management, Pemimpin Kantor Cabang Sidoarjo PT ---

BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk. Dalam hal ini

bertindak dalam jabatannya tersebut, berdasarkan -

Surat Kuasa Direksi BANK NEGARA INDONESIA 1946 ---

tanggal empatbelas Maret seribu sembilanratus ----

delapanpuluh tujuh (14-3-1987) Nomor : 13, yang

dibuat dihadapan KOESBIONO SARMANHADI, Sarjana ---

Hukum. Notaris di Jakarta, dan Akta Penegasan ----

Wewenang dan Kuasa tanggal duapuluh satu Agustus -

seribu sembilanratus sembilanpuluh dua -----
 (21-8-1992) Nomor : 63, yang dibuat dihadapan --
 KOESBIONO SARMANHADI, Sarjana Hukum, Magister ----
 Hukum, Notaris di Jakarta, dengan demikian -----
 berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan beserta -----
 perubahan-perubahannya yang terakhir diumumkan dalam
 Berita Negara Republik Indonesia tanggal sepuluh -
 September duaribu dua (10-9-2002) Nomor : 73 dan
 Tambahan Berita Negara Nomor : 684, berwenang ----
 bertindak untuk dan atas nama PT. BANK NEGARA ----
 INDONESIA (Persero) Tbk, berkedudukan dan -----
 berkantor pusat di Jakarta, dengan alamat Jalan --
 Jenderal Sudirman Kavling 1 ; -----
 untuk selanjutnya disebut : -----
 ----- PIHAK KEDUA - Kreditor -----
 (untuk selanjutnya Perseroan Terbatas tersebut --
 berikut segenap pengganti haknya selanjutnya ----
 disebut : "Pihak Kedua" atau "Penerima Fidusia").

-Para penghadap dengan bertindak dalam kedudukan ----
 nya tersebut menerangkan terlebih dahulu: -----
 a. Bahwa diantara (pemberi fidusia) selaku pihak -----
 yang menerima fasilitas kredit (untuk selanjutnya
 disebut "Debitur") dan penerima fidusia selaku ----
 pihak yang memberi fasilitas kredit (untuk -----
 selanjutnya cukup disebut "Kreditor") telah -----
 dibuat dan ditandatangani Perjanjian Kredit - ----
 yang dibuat dibawah tangan tertanggal duapuluh ----
 empat Maret duaribu tiga (24-3-2003) dibawah ----
 Nomor : SDA.2003.001 -----
 (untuk selanjutnya perjanjian kredit tersebut ----

berikut dengan segenap penubahahan dan penambahannya disebut "Perjanjian Kredit"). -----

b. Bahwa untuk lebih menjamin dan menanggung terbayarnya dengan baik segala sesuatu yang terhutang dan harus dibayar oleh Debitur yaitu sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit tersebut, pemberi fidusia diwajibkan untuk memberikan jaminan fidusia atas Mesin-Mesin Produksi milik pemberi fidusia untuk kepentingan pemberi fidusia, sebagaimana yang akan diuraikan dibawah ini: -----

c. Bahwa untuk memenuhi ketentuan tentang pemberian jaminan yang ditentukan dalam Perjanjian Kredit tersebut, maka pemberi dan penerima fidusia telah semufakat 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 dibayar oleh Debitur kepada kreditor, baik karena hutang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan Perjanjian tersebut, dengan jumlah hutang pokok keseluruhannya sebesar Rp 6.000.000.000,-- (enam milyar rupiah), atau -----

sejumlah uang yang ditentukan dikemudian hari -----
 berdasarkan Perjanjian kredit, maka para penhadap --
 Pihak Pertama dengan bertindak selaku Pemberi -----
 Fidusia menerangkan dengan ini memberikan jaminan ---
 fidusia kepada Penerima Fidusia, sampai dengan nilai
 penjaminan keseluruhan sebesar Rp 978.000.000,-- ----
 (sembilanratus tujuh puluh delapan juta rupiah) ----
 atas obyek jaminan fidusia berupa: -----

I. -24 (duapuluh empat) unit mesin Band Saw. yang -

terdiri dari : -----

1. 2 (dua) unit Band Saw : -----

- merk/buatan	: Pandan/Cina ; -----
- type	: YT 36 : -----
- Nomor serie	: 97943.97963 ; -----
- tahun	: 1997 : -----
- motor listrik	: 15 kW ; -----
* type	: ZH 1115 : -----
* buatan	: Jiang Dong/Cina ; -----
* nomor serie	: 55676 : -----
* tahun	: 2001 ; -----
* keterangan	: 24 HP : -----
* taksasi	: Rp. 25.000.000,-- -----

(duapuluh lima juta ---
 rupiah) ; -----

2. 1 (satu) unit Band Saw : -----

- merk/buatan	: Pandan/Cina ; -----
- type	: YT 36 : -----
- Nomor serie	: 94527 ; -----
- tahun	: 1994 : -----
- motor listrik	: 15 kW ; -----

* tahun : 2000 : -----
 * keterangan : 24 HP : -----
 * taksasi : Rp. 10.000.000.-- -----
 (sepuluh juta rupiah) ;

3. 1 (satu) unit Band Saw : -----

- merk/buatan : SKS/Cina ; -----
 - type : 42 : -----
 - Nomor serie : 94527 ; -----
 - tahun : 1994 : -----
 - motor listrik : 15 kW ; -----

* type : JD 300 : -----
 * merk/buatan : Jiang Dong/Cina ; -----
 * keterangan : 24 HP : -----
 * taksasi : Rp. 13.000.000.-- (tiga
 belas juta rupiah) ; --

4. 3 (tiga) unit Band Saw : -----

- merk/buatan : Bison/- : -----
 - type : 36 ; -----
 - motor listrik : 3 motor listrik : -----

* type : ZH 1115 ; -----
 * merk/ buatan : Jiang Dong/Cina ; -----
 * nomor serie : 63329, 63257, 63339 ; -
 * keterangan : 24 HP : -----
 * taksasi : Rp. 35.000.000.-- (tiga
 puluh lima juta -----
 rupiah) ; -----

5. 1 (satu) unit Band Saw : -----

- merk/buatan : Pandan/Cina ; -----
 - type : YT 36 : -----
 - Nomor serie : 1048 ; -----

(sepuluh juta rupiah) :

8. 2 (dua) unit Band Saw : -----

- merk/buatan : Bison/- : -----

- type : 36 ; -----

- motor listrik : 2 motor listrik : -----

* merk/buatan : Jiang Dong/Cina ; -----

* nomor serie : 63285. 63277 ; -----

* tahun : 2000 ; -----

* keterangan : 24 HP : -----

* taksasi : Rp. 20.000.000,-- -----

(dua puluh juta rupiah)

9. 1 (satu) unit Band Saw : -----

- merk/buatan : Bison/- : -----

- type : 36 ; -----

- motor listrik : 1 motor listrik : -----

* merk/buatan : Toyo/Cina ; -----

* type : ES 1115 : -----

* nomor serie : 55676 ; -----

* tahun : 2000 ; -----

* keterangan : 25 HP ; -----

* taksasi : Rp. 10.000.000,-- -----

(sepuluh juta rupiah) ;

10. 1 (satu) unit Band Saw : -----

- merk/buatan : Bison/- : -----

- type : 36 ; -----

- motor listrik : 1 motor listrik ; -----

* merk/buatan : Jiang/Cina ; -----

* tahun : 2000 ; -----

* keterangan : 25 HP : -----

* taksasi : Rp. 10.000.000,-- -----

(sepuluh juta rupiah) ;

11. 1 (satu) unit Band Saw : -----

- merk/buatan : Bison/- : -----

- type : 36 ; -----

- motor listrik : 1 motor listrik : ----

* merk/buatan : Wuling/Cina ; -----

* tahun : 2000 ; -----

* nomor serie : 98159 ; -----

* keterangan : 22 HP ; -----

* taksasi : Rp. 10.000.000,-- -----

(sepuluh juta rupiah) ;

12. 1 (satu) unit Band Saw : -----

- merk/buatan : -/- : -----

- type : 36 ; -----

- motor listrik : 1 motor listrik : ----

* merk/buatan : D & F/Cina ; -----

* tahun : 2000 ; -----

* nomor serie : 0791 ; -----

* keterangan : 22 HP ; -----

* taksasi : Rp. 10.000.000,-- -----

(sepuluh juta rupiah) ;

13. 1 (satu) unit Band Saw : -----

- merk/buatan : -/- : -----

- type : 36 ; -----

- motor listrik : 1 motor listrik : ----

* tahun : 2000 ; -----

* keterangan : 22 HP ; -----

* taksasi : Rp. 10.000.000,-- -----

(sepuluh juta rupiah) ;

14. 1 (satu) unit Band Saw : -----

- merk/buatan : Diamond/- : -----
- type : 36 : -----
- motor listrik : 1 motor listrik : -----
 - * merk/buatan : Dong Feng/Cina ; -----
 - * tahun : 2000 : -----
 - * nomor serie : 98159 ; -----
 - * keterangan : 22 HP ; -----
 - * taksasi : Rp. 10.000.000,-- -----

(sepuluh juta rupiah) ;

- 15. 1 (satu) unit Band Saw : -----
 - type : 36 : -----
 - motor listrik : 1 motor listrik ; -----
 - * merk/buatan : Jiang Dong/Cina ; -----
 - * tahun : 2001 ; -----
 - * keterangan : 22 HP ; -----
 - * taksasi : Rp. 10.000.000,-- -----

(sepuluh juta rupiah) ;

- 16. 1 (satu) unit Band Saw : -----
 - type : 36 : -----
 - motor listrik : 1 motor listrik ; -----
 - * tahun : 2000 ; -----
 - * keterangan : 22 HP ; -----
 - * taksasi : Rp. 5.000.000,-- -----

(lima juta rupiah) ; --

- 17. 1 (satu) unit Band Saw : -----
 - type : 36 ; -----
 - motor listrik : 1 motor listrik : -----
 - * merk/buatan : Wuling/- ; -----
 - * tahun : 2000 ; -----
 - * keterangan : 22 HP ; -----

* taksasi : Rp. 5.000.000.-- -----
 (lima juta rupiah) ; --

18. 1 (satu) unit Band Saw : -----

- merk/buatan : Bison/Cina : -----

- type : 36 : -----

- motor listrik : 1 motor listrik : -----

* merk/buatan : Jiang Dong/Cina ; -----

* tahun : 2000 : -----

* keterangan : 22 HP ; -----

* taksasi : Rp. 10.000.000.-- -----

(sepuluh juta rupiah) ;

-dengan nilai taksasi keseluruhannya sebesar -----

Rp. 248.000.000.-- (duaratus empatpuluh delapan --

juta rupiah) ; -----

II. -1 (satu) unit Kiln Dry. yang terdiri dari : -----

- merk/buatan : -/lokal ; -----

* unit kamar/ruang : 8 (delapan) unit

* steam boiler : 1 (satu) unit ;

* tangki plat besi : 1 (satu) unit ;

* ketel uap plat besi : 1 (satu) unit ;

* bak penampungan : 1 (satu) unit ;-

* pompa air groundfos : 2 (dua) unit ; -

* motor groundfos : 2 (dua) unit : -

* dinamo ceco system : 1 (satu) unit ;-

* tahun : 2000 ; -----

* taksasi : Rp 600.000.000,-

(enamratus juta
 rupiah) ; -----

III.-Peralatan Bengkel, dengan nilai taksasi -----

keseluruhannya sebesar Rp. 60.000.000.-- (enam---

(puluh juta rupiah), dan : -----

IV.- Forklift, yang terdiri dari : -----

a. 1 (satu) unit forklift : -----

- merk/buatan : Toyota/Jepang ; -----
- tipe : FD - 30 : -----
- kapasitas : 3 (tiga) ton ; -----
- tahun : 1993 : -----
- kondisi : baik dan terawat ; -----
- taksasi : Rp. 40.000.000.-- (empat--
puluh juta rupiah) ; -----

b. 1 (satu) unit forklift : -----

- merk/buatan : Toyota/Jepang ; -----
- tipe : FD-2,5 : -----
- kapasitas : 2,5 (dua koma lima) ton ; -
- tahun : 1992 : -----
- kondisi : baik dan terawat ; -----
- taksasi : Rp. 30.000.000.-- (tigepu--
luh juta rupiah) ; -----

-dengan nilai taksasi keseluruhannya -----
sebesar Rp. 70.000.000.-- (tujuh puluh juta -----
rupiah) : -----

sehingga nilai taksasi mesin-mesin band saw, perala-
tan bengkel dan forklift tersebut keseluruhannya ----
sebesar Rp. 978.000.000.-- (sembilan ratus tujuh puluh
delapan juta rupiah) : -----

(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 -----

dilanosunokan dendaan persyaratan dan ketentuan -----
sebagai berikut: -----

----- Pasal 1. -----

-Pembebanan jaminan fidusia atas obyek Jaminan -----
Fidusia telah dilakukan ditempat dimana Obyek -----
Jaminan Fidusia tersebut berada dan telah menjadi ----
miliknya Penerima Fidusia, sedanokan Obyek Jaminan --
Fidusia tersebut tetap berada pada dan dalam Pemberi -
Fidusia selaku peminjam pakai. -----

----- Pasal 2 -----

-Obyek Jaminan Fidusia hanya dapat dipergunakan -----
oleh Pemberi Fidusia menurut sifat dan peruntukanya --
dendaan 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 objek Jaminan Fidusia tersebut. Penerima Fidusia atas biaya Pemberi Fidusia berhak namun tidak diwajibkan untuk melakukan atau suruh melakukan segala sesuatu yang seharusnya dilakukan oleh Pemberi Fidusia atas Objek Jaminan Fidusia dalam hal Pemberi Fidusia melalaikan kewajibannya untuk itu, termasuk tetapi tidak terbatas untuk memasuki gedung, bangunan, bangunan, ruang dimana Objek 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 diantara 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, sedangkan Pengganti Obyek Jaminan Fidusia tersebut termasuk dalam jaminan fidusia yang dinyatakan dalam akta ini.

----- Pasal 5. -----

-Pemberi Fidusia tidak berhak untuk melakukan -----

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

-Bilamana Pemberi Fidusia tidak memenuhi dengan -----
seksama kewajibannya menurut yang telah ditentukan ---
dalam akta ini atau Debitur tidak memenuhi kewajiban -
berdasarkan perjanjian kredit, maka lewat waktu yang -
ditentukan untuk memenuhi kewajiban tersebut saja ----
sudah cukup membuktikan tentang adanya pelanggaran ---
atau kelalaian Pemberi Fidusia atau Debitur dalam ----
memenuhi kewajiban tersebut, dalam hal mana hal -----
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 diberita ---
hukan 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. Diatas polis -
asuransi tersebut harus dicantumkan klausula bahwa ---
dalam hal terjadi hal kerugian maka uang pengganti ---
kerugiannya harus dihayarkan kepada kreditor, yang ---

selanjutnya akan memperhitungkannya dengan jumlah ----
yang masih harus dibayarkan oleh Debitor kepada -----
Kreditor berdasarkan Perjanjian Kredit, sedangkan ----
sisanya jika masih ada harus dikembalikan oleh -----
Kreditor kepada Debitor 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 --
Debitor berkewajiban untuk membayar lunas sisa yang --
masih harus dibayar oleh Debitor kepada Penerima ----
Fidusia. -----
-Semua uang premi asuransi harus ditanggung dan -----
dibayar oleh Pemberi Fidusia atau Debitor -----
-Apabila Pemberi Fidusia atau Debitor lalai dan/atau --
tidak mengasuransikan Obyek Jaminan Fidusia, -----
tersebut, maka Penerima Fidusia berhak (namun tidak
berkewajiban) dan seberapa perlu dengan ini kepada ---
nya oleh Pemberi Fidusia diberi kuasa untuk -----
mengasuransikan sendiri Obyek Jaminan Fidusia -----
tersebut, dengan ketentuan bahwa premi asuransinya ---
tetap harus dibayar oleh Pemberi Fidusia atau -----
Debitor. -----
-Asli polis asuransi dan perpanjangannya dikemudian --
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 Debitor tidak ----

penjualannya jika masih ada kepada Pemberi -----
Fidusia atau Debitor, dengan tidak ada -----
kewajiban bagi penerima fidusia untuk membayar --
bunga atau ganti kerugian berupa apapun juga ---
kepada Pemberi Fidusia atau Debitor 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 Debitor -----
kepada Kreditor, maka Debitor tetap terikat ----
membayar lunas sisa uang yang masih harus -----
dibayar oleh Debitor 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 dikemudian 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 -----

menialankan atau memenuhi salah satu ketentuan dalam -
 akta ini dan/atau salah satu ketentuan dalam -----
 Perjanjian Kredit, terutama dalam hal Pemberi -----
 Fidusia dan/atau Debitor lalai, sedangkan kelalaian --
 tersebut semata-mata terbukti dengan lewatnya waktu --
 yang ditentukan, tanpa untuk itu diperlukan lagi -----
 sesuatu surat teguran juru sita atau surat lain yang -
 serupa dengan itu maka dengan ini pemberi fidusia ----
 dan/atau debitor memberikan persetujuannya kepada ----
 penerima fidusia (Kreditor) atas kekuasaannya -----
 sendiri Penerima Fidusia berhak : -----

(i). Untuk menjual Obyek Fidusia tersebut atas -----
 dasar titel eksekutorial, atau melalui -----
 pelelangan dimuka umum, atau melalui penjualan -
 dibawah tangan yang 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 menghadap dimana perlu, membuat -
 atau suruh membuat serta menanda-tangani semua -
 surat, akta serta dokumen lain yang diperlukan -
 menerima uang harga penjualan dan memberikan ---
 tanda penerimaan untuk itu, menyerahkan apa ----
 yang dijual itu kepada pembelinya, -----
 memperhitungkan atau mengkompensir uang harga
 penjualan yang diterimanya itu dengan semua ----
 apa yang wajib dibayar oleh Debitor kepada -----
 Kreditor, akan tetapi dengan kewajiban bagi ----
 Penerima Fidusia untuk menyerahkan sisa uang ---

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 dimanapun 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 (*onder de ont bindende voorwaarden*), yakni sampai dengan Debitor telah memenuhi/membayar lunas semua apa yang wajib dibayar oleh Debitor 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 dihadapan pejabat atau instansi yang berwenang (termasuk Kantor Pendaftaran Fidusia), memberikan keterangan, mendanda-tandani surat/formulir, mendaftarkan jaminan fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut dengan melampirkan Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia, serta untuk

mencejukkan permohonan pendaftaran atas perubahan ----
dalam terjadinya perubahan atas data yang -----
tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia, -----
selanjutnya menerima sertifikat 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 bagian yang terpenting dan -----
tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kredit -----
demikian pula kuasa yang diberikan dalam akta ini ----
merupakan bagian yang terpenting serta tidak -----
terpisahkan dari akta ini tanpa adanya akta ini dan --
kuasa tersebut, niscaya Perjanjian Kredit demikian ---
pula akta ini tidak akan diterima dan dilangsungkan --
diantara para pihak yang bersangkutan, oleh -----
karenanya akta ini tidak dapat ditarik kembali atau --
dibatalkan selama berlakunya Perjanjian Kredit -----
tersebut dan kuasa tersebut tidak akan batal atau ----
berakhir karena sebab yang dapat mengakhiri -----
pemberian sesuatu kuasa, termasuk sebab yang -----
disebutkan dalam pasal : 1813, 1814 dan 1816 Kitab ---
Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia. -----
----- Pasal 11. -----
-Penerima 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. -----

-Sepala perselisihan yang mungkin timbul diantara ----
keduabelah pihak mengenai akta ini yang tidak dapat --
diselesaikan diantara kedua belah pihak sendiri, ----
maka kedua belah pihak akan memilih domisili hukum ---
yang tetap dan umumnya di Kantor Panitera -----
Pengadilan Negeri di Surabaya. -----

-Pemilihan domisili hukum tersebut dilakukan dengan --
tidak mengurangi hak dari Penerima Fidusia untuk ----
menggajukan tuntutan hukum terhadap Pemberi Fidusia ---
berdasarkan Jaminan Fidusia atas Obyek Jaminan -----
Fidusia tersebut dihadapan 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. -----

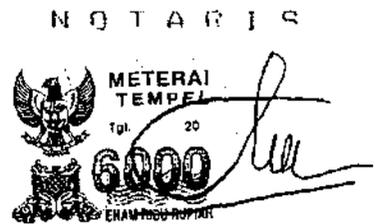
-Biaya akte ini dan biaya lainnya yang berkenaan ----
dengan pembuatan akta ini maupun dalam melaksanakan --
ketentuan dalam akta ini menjadi tanggungan dan ----
harus dibayar oleh Debitor, demikian pula biaya -----
pendaftaran fidusia ini di Kantor Pendaftaran -----
Fidusia. -----

-Akta ini diselesaikan pukul : -----
13.20 WIB (tigabelas lewat duapuluh menit Waktu -----

Indonesia bagian Barat).
-Para penhadap saya, Notaris kenal.
----- DEMITIANLAH AKTA INI -----
-Dibuat sebagai minuta dan dilaksanakan di Sidoarjo
pada hari dan tanggal seperti tersebut pada kepala
akte ini, dengan dihadiri oleh Nyonya NUNUK ANDAYANI
dan Nona DIAN RACHMAWATI, kedua-duanya pegawai Kantor
Notaris dan bertempat tinggal di Sidoarjo, yang saya,
Notaris kenal sebagai saksi-saksi.
-Segera setelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris
kepada para penhadap dan saksi-saksi, maka akta ini
ditanda tangani oleh Para Penhadap, saksi-saksi, dan
saya Notaris.
-Dilaksanakan dengan tanpa perubahan.
-Akta selinya telah ditanda-tangani serukupnya.
-Ditanda-tangani oleh :

- SANUSI INDRA YUWONO.
- HENRY YUWONO.
- Doktorandus Haji SOFMARTONO, Magister
Management.
- Nyonya NUNUK ANDAYANI.
- Nona DIAN RACHMAWATI.
- RINI WIDOWATI, Sarjana Hukum.

-Dikeluarkan sebagai SALINAN yang sama bunyinya.



(RINI WIDOWATI, S.H.)