

EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA  
BERUPA BARANG TEKSTIL  
PADA PENGADILAN NEGERI JAKARTA BARAT  
BERDASARKAN UU NOMOR 42 TAHUN 1999

TESIS

DIAJUKAN SEBAGAI SALAH SATU SYARAT  
GUNA MEMPEROLEH GELAR MAGISTER HUKUM ( M.H. )  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS INDONESIA



OLEH  
AGUNG NATANAEL  
NPM.0606038585

PROGRAM PASCASARJANA  
FAKULTAS HUKUM  
KEKHUSUSAN HUKUM EKONOMI  
UNIVERSITAS INDONESIA  
JAKARTA

2008





**UNIVERSITAS INDONESIA**

**EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA BERUPA BARANG TEKSTIL PADA PENGADILAN  
NEGERI JAKARTA BARAT BERDASARKAN UU NOMOR 42 TAHUN 1999**

**TESIS**

**Dipersiapkan dan disusun oleh:**

**Nama : AGUNG NATANAEL  
NPM : 0606038585**

**Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan  
telah diterima sebagai bagian dari persyaratan yang  
diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Hukum (MH) pada  
Program Pascasarjana Fakultas Hukum  
Universitas Indonesia, pada bulan Januari 2008.**

**Pembimbing,**

**Dr. Rosa Agustina, SH, MH**

**Ketua Program Pascasarjana  
Fakultas Hukum  
Universitas Indonesia,**

**Dr. Jurnina Rizal, S.H., M.A**



## UNIVERSITAS INDONESIA

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : AGUNG NATANAEL  
NPM : 0606038585  
Konsentrasi : HUKUM EKONOMI  
Judul : "EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA BERUPA BARANG  
TEKSTIL PADA PENGADILAN NEGERI JAKARTA  
BARAT BERDASARKAN UU NOMOR 42 TAHUN 1999"

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan telah diterima sebagai bagian dari persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Hukum (MH) pada Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, pada bulan Januari 2008.

### DEWAN PENGUJI:

RATIH LESTARINI, SH, MH  
Ketua Sidang/Penguji

Dr. ROSA AGUSTINA, SH, MH  
Pembimbing/Penguji

SURINI AHLAN SJARIF, SH, MH  
Penguji

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas segala berkat rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyusun tesis ini tepat pada waktunya.

Dalam perjalanannya, proses penyusunan tesis ini tidak lepas dari bimbingan, dukungan materiil maupun moril dari berbagai pihak yang akhirnya membuat penulis berhasil sampai ditujuan yaitu menyelesaikan tesis ini. Pada kesempatan yang baik ini penulis menghaturkan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Ibu Dr. Rosa Agustina, SH.MH. sebagai pembimbing utama dan penguji dalam tesis ini yang telah meluangkan waktu disela-sela kesibukannya untuk membimbing penulis ;
2. Ibu Ketua Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia Dr. Jufrina Rizal, SH.MA. ;
3. Ayahanda tercinta Mardjuno dan Ibuku tersayang Suripmi serta Adikku Budi, Nina, dan Susi yang telah memberikan dukungan dan kasih sayangnya;
4. Kepala Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia Hukum dan Hak Asasi Manusia Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia RI, beserta staf Sekretariat Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, atas bantuan moril maupun materiil dalam perkuliahan dan penyelesaian tesis ini;

5. Bapak/Ibu Dosen Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, atas ilmu dan pengetahuan yang diberikan dalam perkuliahan;
6. Teman-teman Angkatan ke VI Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia Kelas Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia RI; dan
7. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu dalam kesempatan ini, yang telah memberi dukungan dan bantuan baik moril maupun materiil.

Penulis menyadari bahwa penulisan ini tidak lepas dari kekurangan-kekurangan dan masih jauh dari sempurna baik bentuk maupun isinya, mengingat keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang dimiliki. Oleh karena itu dengan senang hati menerima saran dan kritik yang bersifat membangun demi kesempurnaan penulisan ini.

Akhirnya, semoga segala budi dan amal baik Bapak dan Ibu semua mendapat imbalan yang berlipat ganda dari Tuhan Yang Maha Esa, serta semoga tesis ini dapat bermanfaat dan berguna bagi pembaca yang budiman dan pengembangan hukum di Indonesia.

Jakarta, 2007

PENULIS

**AGUNG NATANAEL**

## ABSTRACT

Fiducia Guarantee is a guarantee right over movable assets which are tangible asset or intangible asset specifically a building which can not encumbered by security right as stated in Law Number 4 of 1999 on Security Right and still possessed by fiduciary provider as loan payment security which provide the fiduciary recipient with a privilege capacity than other creditors. Fiduciary Guarantee has a property attributes which is formed as absolute title regarding particular assets of debtor, can be claimed against others as a guarantee, in form of an agreement. One of financial non-bank legal entity is PDAM Collective Pension Fund which is a legal entity to manage and perform programs of pension beneficial. Collective pension funds invesment of PDAM is an investation based on acknowledgement of indebtedness to PT. Ryane Adibusana, Tbk. At the implementation of this invesment, PT. Ryane Adibusana, Tbk. had breached the contract. This research used legal normative method to find out the enforcement of fiducia guarantee in the form of textile products on case number : 19/2004 Eks.Jo.No.5 of West Jakarta District Court based on Law Number 42 of 1999. The result shows that execution of default debtor, based on Law Number 42 of 1999 through Deed of Fiduciary Guaranty Right with executorial title "For the sake of Justice based on belief in the Almighty God" and court order encountered some difficulties specifically regarding the destruction of fiduciary guarantee object which has been burnt.

# DAFTAR ISI

Halaman

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	iv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A.Latar Belakang.....	1
B.Perumusan Masalah.....	8
C.Tujuan Penulisan.....	8
D.Kegunaan Penulisan.....	9
E.Kerangka Teori.....	9
F.Kerangka Konseptual.....	15
G.Metode Penelitian.....	18
H.Sistematika Penulisan.....	21
<b>BAB II LEMBAGA JAMINAN FIDUSIA</b> .....	24
A. Jaminan Fidusia.....	25
1. Pengertian Jaminan.....	25
2. Pengertian dan Sifat Fidusia.....	28
3. Pembebanan, Bentuk dan Substansi Fidusia.....	31
4. Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	37
5. Pengalihan Fidusia.....	45
6. Penghapusan.....	47
B. Obyek dan Subyek Jaminan Fidusia.....	49
C. Eksekusi Jaminan Fidusia.....	52

<b>BAB III KONSTRUKSI YURIDIS LEMBAGA FIDUSIA DALAM PRAKTEK DANA PENSIUN BERSAMA PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM SELURUH INDONESIA.....</b>	<b>66</b>
A. Fidusia Sebagai Lembaga Jaminan Dalam Kredit Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia.....	66
1. Fungsi Yuridis Jaminan Fidusia Sebagai Pengaman Surat Pengakuan Utang Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia.....	66
2. Pengalihan Dan Perubahan Status Yuridis Atas Kepemilikan Benda Objek Jaminan Fidusia.....	76
3. Perjanjian Fidusia Merupakan Suatu Perjanjian Yang Assesoir (Perjanjian Buntutan).....	82
B. Peranan Lembaga Jaminan Fidusia Sebagai Jaminan Dalam Pemberian Kredit Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia.....	88
1. Lembaga Jaminan Fidusia Dalam Praktek Lembaga Keuangan Bukan Bank Khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia.....	88
2. Lembaga Jaminan Fidusia Sebagai Jaminan Utang Dalam Pemberian Kredit Lembaga Keuangan Bukan Bank Khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia.....	98

<b>BAB IV</b>	<b>PRAKTEK EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA BERDASARKAN TITEL EKSEKUTORIAL DENGAN PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI PADA PENGADILAN NEGERI JAKARTA BARAT.....</b>	<b>108</b>
	A. Proses Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Terhadap Debitur Wanprestasi Berdasarkan Ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Pada Dana Pensiun Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia.....	108
	1. Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Pada Dana Pensiun Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia.....	108
	2. Peranan Pengadilan Dalam Eksekusi Benda/Obyek Jaminan Kebendaan.....	110
	3. Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia.....	114
	B. Alasan-Alasan Yang Menjadi Hambatan Dalam Praktek Proses Eksekusi Jaminan Fidusia.....	131
	C. Upaya Penyelesaian Proses Eksekusi Jaminan Fidusia.....	138
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP.....</b>	<b>144</b>
	A. Kesimpulan.....	144
	B. Saran.....	146

**DAFTAR PUSTAKA**

## ABSTRAK

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1999 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya. Jaminan fidusia mempunyai sifat kebendaan yaitu jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda tertentu dari debitur, yang dapat dipertahankan pada setiap orang. Fidusia sebagai jaminan, diberikan dalam bentuk perjanjian. Salah satu badan hukum lembaga keuangan bukan bank adalah Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia yaitu badan hukum yang mengelola dan menjalankan program yang menjanjikan manfaat pensiun. Investasi Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia adalah penempatan investasi berupa surat pengakuan utang pada PT. Ryane Adibusana, Tbk. Dalam pelaksanaannya PT. Ryane Adibusana, Tbk wanprestasi. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif yang bertujuan untuk mengetahui eksekusi Jaminan Fidusia berupa barang tekstil pada perkara Nomor : 19/2004 Eks. Jo. No. 5 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Hasil penelitian menunjukkan bahwa eksekusi terhadap debitur wanprestasi, berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 melalui titel eksekutorial pada akta Jaminan Fidusia dengan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" dan adanya penetapan pengadilan mengalami banyak hambatan utamanya objek jaminan fidusia yang musnah terbakar.

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. LATAR BELAKANG DAN MASALAH

Sudah merupakan suatu konsensus umum bahkan dikalangan para ahli hukum bahwa hukum haruslah berorientasi pada pembangunan.<sup>1</sup> Pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945. Dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum, memerlukan dana yang besar. Seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui kegiatan pinjam-meminjam.<sup>2</sup>

Hubungan pinjam-meminjam ini telah tumbuh dalam praktek perdagangan yang telah dibenarkan oleh

---

<sup>1</sup>Badan Pembinaan Hukum Nasional, *Simposium Pembinaan Hukum Ekonomi Nasional*, (Bandung: Binacipta, 1980), hlm.91.

<sup>2</sup>Indonesia, *Undang-Undang Jaminan Fidusia*, UU No.42 Tahun 1999, LN No. 168 Tahun 1999, TLN No.3889, Penjelasan.

yurisprudensi.<sup>3</sup> Dalam bentuk apapun pemberian kredit itu diadakan, dalam semuanya itu pada hakekatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ( KUH Perdata atau BW) Pasal 1754 s/d 1769. Dilihat dari sudut ekonomi, kredit diartikan sebagai penundaan pembayaran.<sup>4</sup> Maksudnya pengembalian atas penerimaan uang dan/atau suatu barang tidak dilakukan bersamaan pada saat menerimanya, akan tetapi pengembaliannya dilakukan pada masa tertentu yang akan datang.<sup>5</sup> Jaminan dalam kaitannya dengan kredit merupakan salah satu syarat untuk dapat dikabulkannya permohonan kredit.<sup>6</sup>

Didalam seminar Badan Pembinaan Hukum Nasional yang diselenggarakan di Yogyakarta dari tanggal 20 sampai dengan tanggal 30 Juli 1977 disimpulkan pengertian jaminan. Jaminan adalah menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum.

---

<sup>3</sup>Jhon Salindeho , *Sistem Jaminan Kredit Dalam Era Pembangunan Hukum*, (Jakarta : Sinar Grafika, 1994), hlm.13.

<sup>4</sup>Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1991), hlm.3.

<sup>5</sup>Mgs. Edy Putra Tje' Aman, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, (Yogyakarta : Liberty, 1989 ), hlm. 1.

<sup>6</sup>*Ibid.*, hlm.40.

Oleh karena itu, hukum jaminan erat sekali dengan hukum benda.<sup>7</sup>

Fidusia sebagai jaminan, diberikan dalam bentuk perjanjian.<sup>8</sup> Jaminan fidusia mempunyai sifat kebendaan. Jaminan yang bersifat kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda tertentu dari debitur, yang dapat dipertahankan pada setiap orang.<sup>9</sup> Pemberi jaminan adalah orang-orang atau badan hukum yang menyerahkan barang jaminan. Yang bertindak sebagai pemberi jaminan ini adalah orang atau badan hukum yang membutuhkan fasilitas kredit. Penerima Jaminan adalah orang atau badan hukum yang menerima barang jaminan dari pemberi jaminan. Badan hukum adalah lembaga yang memberikan fasilitas kredit, dapat berupa lembaga perbankan dan atau lembaga keuangan bukan bank.<sup>10</sup> Lembaga keuangan bukan bank adalah badan usaha yang melakukan kegiatan usaha di bidang keuangan yang secara langsung atau tidak langsung menghimpun dana dengan jalan

---

<sup>7</sup>Salim Hs., *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada, 2005), hlm. 22.

<sup>8</sup>Oey Hoey Tiong, *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1985), hlm. 32.

<sup>9</sup>Mgs. Edy Putra Tje' Aman, *op.cit.*, hlm. 42.

<sup>10</sup>Salim Hs., *op.cit.*, hlm. 7.

mengeluarkan surat berharga dan menyalurkan kedalam masyarakat guna membiayai perusahaan-perusahaan.<sup>11</sup>

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan No. Kep.38/MK/IV/I/1972 pasal 3 menyebutkan bahwa lembaga keuangan bukan bank melakukan usaha-usaha diantaranya memberikan kredit terutama kredit jangka menengah kepada perusahaan-perusahaan/proyek-proyek baik yang dimiliki oleh pemerintah maupun swasta.<sup>12</sup> Lembaga keuangan dimaksud sebagai perantara pihak-pihak yang mempunyai kelebihan dana (surplus of funds) dengan pihak-pihak yang kekurangan dan memerlukan dana (lock of funds).<sup>13</sup>

Salah satu lembaga keuangan bukan bank adalah Dana Pensiun. Dana pensiun di bedakan 2 jenis yaitu : Dana Pensiun pemberi kerja dan Dana Pensiun lembaga keuangan.<sup>14</sup>

Dana pensiun merupakan sarana penghimpun dana guna meningkatkan kesejahteraan pesertanya serta meningkatkan peranserta masyarakat dalam melestarikan pembangunan

---

<sup>11</sup>Faried Wijaya M dan Soetatwo Hadiwigeno, *Lembaga Lembaga Keuangan dan Bank Perkembangan, Teori dan Kebijakan*, (Yogyakarta : BPFE, 1991), hlm. 385.

<sup>12</sup>Muchdarsyah Sinungan, *Uang dan Bank*, (Jakarta : PT. Bina Aksara, 1987), hlm. 179.

<sup>13</sup>Sp Iswardono, *Uang dan Bank*, (Yogyakarta : BPFE, 1989), hlm. 43.

<sup>14</sup>Indonesia, *Undang-Undang Dana Pensiun*, UU No.11 Tahun 1992, LN No 37 Tahun 1992, TLN No 3477, ps. 2.

nasional yang meningkat dan berkelanjutan.<sup>15</sup> Pengelolaan kekayaan dana pensiun harus dilakukan pengurus sesuai dengan ketentuan tentang investasi yang ditetapkan oleh Menteri.<sup>16</sup> Hal ini disebabkan pengelolaan dana pensiun ini jika dilihat dari kaca mata bisnis sangat menguntungkan. Dapat dibayangkan keuntungan yang akan diperoleh dari iuran yang diperoleh tanpa bunga yang kemudian diinventasikan kembali dalam bentuk berbagai bidang investasi.<sup>17</sup>

Pada tanggal 30 September 1999, Pemerintah mengeluarkan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Undang-undang ini, dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai pengaturan Jaminan Fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.

Dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 mengatur mengenai eksekusi jaminan fidusia, eksekusi jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 sampai dengan Pasal 34 Undang-Undang

---

<sup>15</sup>*Ibid.*, bagian menimbang huruf c.

<sup>16</sup>*Ibid.*, ps.3 angka 1 huruf b.

<sup>17</sup>Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada, 2002), hlm. 306.

Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Yang dimaksud dengan eksekusi jaminan fidusia adalah penyitaan dan penjualan benda yang menjadi objek jaminan. Yang menjadi penyebab timbulnya eksekusi jaminan fidusia ini adalah karena debitur atau pemberi fidusia cedera janji atau tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya kepada penerima fidusia. Ada 4 (empat) cara eksekusi benda jaminan fidusia, yaitu :

1. Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia. Yang dimaksud dengan titel eksekutorial (alasan hak eksekusi), yaitu tulisan yang mengandung pelaksanaan putusan pengadilan, yang memberikan dasar untuk penyitaan dan lelang sita (executorial verkoop) tanpa perantara Hakim;
2. Penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan ; dan
3. Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga yang tertinggi yang menguntungkan para pihak. Penjualan ini dilakukan setelah lewat waktu 1 bulan sejak diberitahukan secara tertulis

oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak yang berkepentingan dan diumumkan dalam 2 surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.<sup>18</sup>

Berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam Pasal 29 sampai dengan Pasal 34 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tersebut diatas, apabila diperhatikan tidak sepenuhnya dapat diterapkan dalam praktek. Eksekusi putusan perdata yang berarti melaksanakan putusan perkara perdata secara paksa sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena pihak tereksekusi tidak bersedia melaksanakan secara sukarela. Eksekusi terutama dalam perkara perdata merupakan proses yang cukup melelahkan pihak-pihak berperkara, selain menyita waktu, energi, biaya, tenaga juga pikiran.<sup>19</sup> Hal ini terjadi karena dalam prakteknya pelaksanaan eksekusi tidak jarang menemui kendala. Terutama disebabkan oleh pihak yang kalah umumnya sulit menerima kekalahan dan cenderung menolak putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap sekalipun, dengan berbagai cara.<sup>20</sup>

---

<sup>18</sup>Salim Hs, *op.cit.*, hlm. 89.

<sup>19</sup>Wildan Suyuthi, *Sita Eksekusi Praktek Kejurusitaan Pengadilan*, (Jakarta : PT. Tatanusa, 2004), hlm. 60.

<sup>20</sup>*Ibid.*

Berdasarkan uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa ketentuan mengenai eksekusi jaminan fidusia walaupun telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1992, dalam prakteknya menimbulkan permasalahan-permasalahan hukum.

## **B. PERUMUSAN MASALAH**

Bertitik tolak dari latar belakang masalah diatas, maka permasalahan yang akan dikaji dalam penulisan ini adalah :

1. Bagaimanakah eksekusi Jaminan Fidusia berupa barang tekstil pada Perkara Nomor:19/2004 Eks.Jo.No.5 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia?
2. Hambatan-hambatan apakah yang terjadi dalam praktek eksekusi Jaminan Fidusia berupa barang tekstil pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

## **C. TUJUAN PENULISAN**

Tujuan dari penulisan ini adalah :

1. Menganalisis eksekusi Jaminan Fidusia berupa barang tekstil pada Perkara Nomor:19/2004 Eks.Jo.No.5 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

2. Menganalisis hambatan-hambatan apakah yang terjadi dalam praktek eksekusi Jaminan Fidusia berupa stok barang tekstil pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat berdasarkan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

#### **D. KEGUNAAN PENULISAN**

Berhubung sasaran penulisan tesis ini adalah berupa kaidah (*das sollen*) dan perilaku atau fakta (*das sein*), sehingga dengan adanya penulisan ini diharapkan dapat memberikan manfaat yaitu :

1. Dapat memberikan kejelasan mengenai lembaga jaminan fidusia pada umumnya dan khususnya permasalahan-permasalahan eksekusi jaminan fidusia.
2. Memberikan masukan mengenai pentingnya memahami secara komprehensif praktek eksekusi obyek jaminan fidusia bagi para praktisi seperti ; hakim,advokat,pemerhati hukum, pengusaha ,juga diharapkan berguna bagi para pembuat kebijakan publik, dan juga para mahasiswa hukum.

#### **E. KERANGKA TEORI**

Hukum ekonomi (dalam arti luas) atau *Droit de l'economie*, yaitu peraturan dan pranata hukum yang berisi

kebijaksanaan untuk mengarahkan kehidupan ekonomi ke arah suatu arah yang tertentu, ke arah pemerataan dan keadilan.<sup>21</sup>

Dalam rangka pembinaan dan pengembangan dunia usaha, perlu diciptakan landasan hukum untuk menjamin kepastian hukum bagi perkembangan usaha-usaha ekonomi.<sup>22</sup> Dalam rangka pembangunan ekonomi Indonesia dibidang hukum yang meminta perhatian serius dalam pembinaan hukumnya diantaranya ialah lembaga jaminan.<sup>23</sup> Latar belakang timbulnya lembaga fidusia, sebagaimana dipaparkan oleh para ahli adalah ketentuan undang-undang yang mengatur tentang pand (gadai) mengandung banyak kekurangan, tidak memenuhi kebutuhan masyarakat dan tidak dapat mengikuti perkembangan masyarakat.<sup>24</sup> Karena perkembangan ekonomi dan perdagangan akan diikuti oleh perkembangan kebutuhan akan kredit dan pemberian fasilitas kredit ini memerlukan jaminan demi keamanan pemberian kredit tersebut.<sup>25</sup>

---

<sup>21</sup>Sunaryati Hartono, *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*, (Bandung : Alumni, 1991), hlm. 118.

<sup>22</sup>Badan Pembinaan Hukum Nasional, *op. cit.*, hlm.141.

<sup>23</sup>Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan*, (Yogyakarta : Liberty, 1980), hlm. 1.

<sup>24</sup>Salim Hs., *op.cit.*, hlm.57.

<sup>25</sup>Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *op.cit.*, hlm.1.

Teori yang digunakan adalah fidusia yaitu pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.<sup>26</sup> Yang diartikan dengan pengalihan hak kepemilikan adalah pemindahan hak kepemilikan dari pemberi fidusia kepada penerima fidusia kepada penerima fidusia atas dasar kepercayaan, dengan syarat bahwa benda yang menjadi obyeknya tetap berada di tangan pemberi fidusia.<sup>27</sup> Sehingga hak milik atas benda yang diberikan sebagai jaminan, dialihkan oleh pemiliknya kepada kreditur penerima jaminan yang selanjutnya hak milik atas benda jaminan ada pada kreditur penerima jaminan.<sup>28</sup>

Sistem adalah sesuatu yang terdiri dari sejumlah unsur atau komponen yang selalu pengaruh-mempengaruhi dan terkait satu sama lain oleh satu atau beberapa asas.<sup>29</sup> Asas ini diperoleh melalui kontruksi yuridis, yaitu dengan menganalisa (mengolah) data-data yang sifatnya nyata (konkrit) untuk kemudian mengambil sifat-sifatnya yang umum

---

<sup>26</sup>Satrio, J. *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2007), hlm.181.

<sup>27</sup>Salim Hs., *op.cit.*, hlm.56.

<sup>28</sup>*Ibid.*, hlm. 181.

<sup>29</sup>Sunaryati Hartono, *op.cit.*, hlm. 56.

(kolektif) atau abstrak.<sup>30</sup> Sistem hukum jaminan nasional, maka yang dimaksudkan adalah kerangka daripada seluruh perangkat peraturan yang akan mengatur tentang jaminan dalam hukum nasional. Kerangka hukum jaminan itu dengan sendirinya tidak bisa dilepaskan dari kerangka tentang hukum benda. Memang perihal jaminan, tempatnya adalah dalam hukum benda.<sup>31</sup> Sistem pengaturan hukum jaminan adalah sistem tertutup (closed system). Yang diartikan dengan sistem tertutup adalah orang tidak dapat mengadakan hak-hak jaminan baru, selain yang telah ditetapkan dalam undang-undang.<sup>32</sup>

Ruang lingkup kajian hukum jaminan meliputi jaminan umum dan jaminan khusus. Jaminan khusus dibagi 2 macam, yaitu jaminan kebendaan dan perorangan. Jaminan kebendaan dibagi menjadi jaminan benda bergerak dan tidak bergerak. Yang termasuk dalam jaminan benda bergerak meliputi : gadai dan fidusia, sedangkan jaminan benda tidak

---

<sup>30</sup>Mariam Darus Badruzaman, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, (Bandung : Alumni, 1983), hlm.15.

<sup>31</sup>Badan Pembinaan Hukum Nasional, *Seminar Hukum Jaminan*, (Bandung : Binacipta, 1981), hlm. 21.

<sup>32</sup>Salim Hs., *op.cit.*, hlm.12.

bergerak meliputi hak tanggungan, fidusia, khususnya rumah susun, hipotek kapal laut, dan pesawat udara.<sup>33</sup>

Sedangkan asas-asas umum dalam kebendaan meliputi<sup>34</sup>:

*Pertama*, asas sistem tertutup, hak kebendaan mempunyai sistem tertutup. Maksudnya ialah bahwa hak-hak atas benda bersifat limitatif, terbatas hanya pada yang diatur undang-undang. diluar itu, dengan perjanjian tidak diperkenankan menciptakan hak-hak baru. *Kedua*, asas hak mengikuti benda (*zaaksgewalg, droit de suite*), asas ini menyatakan bahwa hak kebendaan mengikuti bendanya dimana saja dan dalam tangan siapapun benda itu berada. *Ketiga*, asas publisitas, yang dimaksud dengan publisitas (*openbaarheid*) adalah "pengumuman" kepada masyarakat mengenai status kepemilikan. *Keempat*, asas spesialisitas, dalam lembaga hak kepemilikan atas tanah, secara individual harus ditunjukkan dengan jelas wujud, batas, letak, luas tanah. *Kelima*, asas totalitas, hak kepemilikan hanya dapat diletakkan terhadap obyeknya secara totalitas, dengan perkataan lain hak itu tidak dapat diletakkan hanya untuk bagian-bagian benda. *Keenam*, asas aksesibilitas, dari asas totalitas ini muncul asas pelekatan (*accessie*). Asas pelekatan menyelesaikan masalah status

---

<sup>33</sup>Salim Hs., *op.cit.*, hlm. 8.

<sup>34</sup>Mariam Darus Badruzaman, *op.cit.*, hlm 36.

dari benda pelengkap (accessoir) yang melekat pada benda pokok (prinsipal). Melalui asas pelekatan ditentukan bahwa pemilik dari benda pokok dengan sendirinya merupakan pemilik dari benda pelengkap, dengan perkataan lain hukum benda pelengkap mengikuti status hukum benda pokok. *Ketujuh*, asas pemisahan horizontal. *Kedelapan*, asas dapat diserahkan, hak pemilikan mengandung wewenang untuk menyerahkan benda. *Kesembilan*, asas perlindungan, dapat dibedakan dalam dua jenis, yaitu perlindungan untuk golongan ekonomi lemah dan kepada pihak yang beritikad baik (to goeder trouw), walaupun pihak yang menyerahkannya tidak berhak (beschikkings on bevoegd). *Kesepuluh*, asas absolut (hukum pemaksa), ketentuan-ketentuan yang mengatur hukum benda bersifat absolut (memaksa) artinya ialah bahwa hak kebendaan itu wajib dihormati atau ditaati oleh setiap orang.

Hukum jaminan fidusia memiliki keterkaitan yang sangat penting dengan norma-norma hukum lain dari jaminan kebendaan, sehingga tidak dapat dikatakan sebagai norma hukum yang berdiri sendiri. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 merupakan satu kesatuan dari berbagai unsur yang untuk masing-masing saling bekerjasama dan berinteraksi satu dengan yang lainnya. Sehingga jaminan fidusia dapat di

lihat dari unsur-unsurnya yakni adanya hak jaminan, adanya objek, yaitu benda bergerak baik yang berujud maupun yang tidak berujud dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan. Ini dikaitkan dengan pembebanan jaminan rumah susun. Benda menjadi objek jaminan tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia dan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur.<sup>35</sup> Sehingga jaminan fidusia ini harus diterapkan secara komprehensif konsep yuridisnya meliputi pengertian, asas hukum dan peraturan hukum jaminan fidusia itu sendiri.

#### **F. KERANGKA KONSEPSIONAL**

Selanjutnya agar dapat diperoleh pemahaman dan persepsi yang sama tentang makna dan definisi konsep-konsep yang digunakan dalam tulisan ini, maka di bawah ini diuraikan penjelasan tentang konsep-konsep dimaksud sebagai berikut :

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.<sup>36</sup>

---

<sup>35</sup>Salim Hs., *op.cit*, hlm. 57.

<sup>36</sup>Indonesia, *op.cit.*, penjelasan.

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1999 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.<sup>37</sup>

Piutang adalah hak untuk menerima pembayaran.<sup>38</sup>

Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek.<sup>39</sup>

Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.<sup>40</sup>

---

<sup>37</sup>*Ibid.*, ps. 1 butir 2.

<sup>38</sup>*Ibid.*, ps. 1 butir 3.

<sup>39</sup>*Ibid.*, ps. 1 butir 4.

<sup>40</sup>*Ibid.*, ps. 1 butir 5.

Penerima Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia.<sup>41</sup>

Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia atau mata uang lainnya, baik secara langsung maupun kontinjen.<sup>42</sup>

Kreditor adalah pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang.<sup>43</sup>

Debitor adalah pihak yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang.<sup>44</sup>

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.<sup>45</sup>

---

<sup>41</sup>*Ibid.*, ps. 1 butir 6.

<sup>42</sup>*Ibid.*, ps. 1 butir 7.

<sup>43</sup>*Ibid.*, ps. 1 butir 8.

<sup>44</sup>*Ibid.*, ps. 1 butir 9.

<sup>45</sup>Indonesia, *Undang-Undang Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan*, UU No.10 Tahun 1998, LN. No.182 Tahun 1998, TLN. No. 3790, ps. 1 butir 11.

Perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>46</sup>

Akta adalah surat yang diberi tandatangan, yang memuat peristiwa-peristiwa, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.<sup>47</sup>

Eksekusi adalah melaksanakan secara paksa putusan pengadilan dengan bantuan kekuatan umum, guna menjalankan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.<sup>48</sup>

Dana Pensiun adalah badan hukum yang mengelola dan menjalankan program yang menjanjikan manfaat pensiun.<sup>49</sup>

## **G.METODE PENELITIAN**

Metode dalam penelitian ini adalah metode yuridis normatif yaitu penelitian yang mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas dengan cara meneliti bahan pustaka dan atau data

---

<sup>46</sup>Ninik Suparni, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta : Rineka Cipta, 1992), hlm. 330.

<sup>47</sup>Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, (Yogyakarta : Liberty, 1979), hlm. 106.

<sup>48</sup>Wildan Suyuthi, *op.cit.*, hlm. 60

<sup>49</sup>Indonesia, *op.cit.*, ps.1 angka 1.

sekunder<sup>50</sup>. Didalam penelitian hukum, data sekunder meliputi<sup>51</sup> :

1. bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, dan terdiri antara lain dari : peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi.

2. bahan hukum sekunder , yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti , rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum, dan seterusnya.

3. bahan hukum tertier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder; contohnya adalah kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif, dan seterusnya.

Bentuk penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah berbentuk deskriptif yaitu sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan/melukiskan keadaan subyek/obyek penelitian.<sup>52</sup> Ada dua hal penting yang sangat menonjol dalam penggunaan metode penelitian deskriptif ini yaitu deskripsi dan

---

<sup>50</sup>Penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka, dapat dinamakan penelitian hukum normatif atau penelitian hukum kepustakaan..., Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji ,*penelitian hukum normatif-suatu tinjauan singkat*, cet.4 ( Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada,2003), hlm. 13.

<sup>51</sup>*Ibid.*

<sup>52</sup>Soejono dan H Abdurrahman,*Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : Rineka Cipta,2003), hlm. 23.

analitis. Menurut Winarno Surakhmad pada hakikatnya , setiap penyelidikan mempunyai sifat deskriptif dan setiap penyelidikan mengadakan proses analitis, akan tetapi terutama pada metode deskriptif, deskripsi, dan analisis mendapat tempat yang penting sekali.<sup>53</sup> Berdasarkan hal tersebut diatas maka penelitian ini untuk memberikan gambaran yang menyeluruh mengenai fakta dan permasalahan yang berhubungan dengan obyek penelitian<sup>54</sup>, kemudian dilakukan analisis terhadap permasalahan tersebut berdasarkan teori dan norma-norma hukum yang berlaku.

Adapun teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan, yaitu dengan mengumpulkan bahan-bahan tertulis yang berhubungan dengan topik yang dibahas berupa peraturan-perundang-undangan, putusan-putusan pengadilan, dan kasus yang terkait dengan praktik-praktik eksekusi jaminan fidusia, buku-buku, media internet, majalah dan sumber-sumber lainnya, yang membahas mengenai praktek-

---

<sup>53</sup>*Ibid.*

<sup>54</sup>Suatu penelitian deskriptif , dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya. Maksudnya adalah terutama untuk mempertegas hipotesa-hipotesa, agar dapat membantu di dalam memperkuat teori-teori lama, atau didalam kerangka menyusun teori-teori baru.... Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : Universitas Indonesia (UI-Press), 1986), hlm.10.

praktek tersebut dan terbitan-terbitan mengenai hukum jaminan<sup>55</sup>, yang kemudian diolah secara kualitatif.

## H. SISTEMATIKA PENULISAN

Dalam penulisan ini terdiri atas lima bab, yang isinya saling berhubungan.

Bab I adalah bagian pendahuluan yang memuat Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, Kerangka Teori, Kerangka Konseptual, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

Bab II menguraikan mengenai tinjauan umum mengenai lembaga jaminan fidusia, yang akan menerangkan tentang jaminan fidusia yang meliputi Pengertian Jaminan, Pengertian dan Sifat Fidusia, Pembebanan, Bentuk dan Substansi Fidusia, Pendaftaran Jaminan Fidusia, Pengalihan Fidusia, Penghapusan, kemudian Obyek dan Subyek Jaminan Fidusia, dan Eksekusi Jaminan Fidusia. Deskripsi tentang jaminan fidusia adalah pembahasan yang menguraikan Pengertian dan Sifat Fidusia, Pembebanan, Bentuk dan Substansi Fidusia, Pendaftaran Jaminan Fidusia, Pengalihan Fidusia, Penghapusan, kemudian Obyek dan Subyek Jaminan

---

<sup>55</sup>Pada penelitian hukum normatif, bahan pustaka merupakan data dasar yang dalam (ilmu) penelitian digolongkan sebagai data sekunder. Data sekunder tersebut mempunyai ruang lingkup yang sangat luas, sehingga meliputi surat-surat pribadi, buku-buku harian, buku-buku, sampai pada dokumen-dokumen resmi yang dikeluarkan oleh Pemerintah....Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *op.cit.*, hlm 24.

Fidusia, dan Eksekusi Jaminan Fidusia yang diatur dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Bab III Menguraikan Konstruksi Yuridis Lembaga Fidusia Dalam Praktek Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia, yang meliputi Fidusia Sebagai Lembaga Jaminan Dalam Kredit Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia, Fungsi Yuridis Jaminan Fidusia Sebagai Pengaman Surat Pengakuan Utang Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia, Pengalihan Dan Perubahan Status Yuridis Atas Kepemilikan Benda Objek Jaminan Fidusia, Perjanjian Fidusia Merupakan Suatu Perjanjian Yang Assesoir (Perjanjian Buntutan), Selanjutnya Peranan Lembaga Jaminan Fidusia Sebagai Jaminan Dalam Pemberian Kredit Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia, yang meliputi Lembaga Jaminan Fidusia Dalam Praktek Lembaga Keuangan Bukan Bank Khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia, Lembaga Jaminan Fidusia Sebagai Jaminan Utang Dalam Pemberian Kredit Lembaga Keuangan Bukan Bank Khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia.

Bab IV menguraikan Praktek Eksekusi Jaminan Fidusia Berdasarkan Titel Eksekutorial Dengan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang

meliputi Proses Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Terhadap Debitur Wanprestasi Berdasarkan Ketentuan UU No. 42 Tahun 1999 pada Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia, Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Pada Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia, Peranan Pengadilan Dalam Eksekusi Benda/Obyek Jaminan Kebendaan, Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Pada Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia, Kemudian Alasan-Alasan Yang Menjadi Hambatan Dalam Praktek Proses Eksekusi Jaminan Fidusia, Upaya Penyelesaian Proses Eksekusi Jaminan Fidusia.

Bab V Sebagai akhir dari penulisan ini, merupakan bab penutup berupa kesimpulan dan saran yang dikemukakan penulis sebagai hasil dari penelitian yang mendalam.

## BAB II

### LEMBAGA JAMINAN FIDUSIA

Dalam dunia perdagangan atau dunia usaha pada umumnya, dimana terjadi perikatan-perikatan antara satu pihak dengan pihak lainnya, maka untuk kepastian bahwa pihak yang berwajib (debitur) akan memenuhi kewajibannya kepada pihak yang berhak (kreditur), diperlukan jaminan. Semua benda jaminan dimaksudkan untuk memberikan jaminan atas pelunasan suatu piutang dan karenanya benda jaminan yang baik harus merupakan benda-benda yang dapat dipindahtangankan kepada orang lain.<sup>56</sup>

Jaminan mempunyai kedudukan dan manfaat yang sangat penting dalam menunjang pembangunan ekonomi. Karena keberadaan lembaga ini dapat memberikan manfaat bagi kreditur dan debitur. Manfaat bagi kreditur adalah terwujudnya keamanan terhadap transaksi dagang yang ditutup, dan memberikan kepastian hukum bagi kreditur.<sup>57</sup> Sedangkan bagi debitur disamping ia memperoleh kredit ia

---

<sup>56</sup>J Satrio, *Hukum Jaminan Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1993), hlm. 189.

<sup>57</sup>Salim Hs., *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada, 2005), hlm. 28.

juga tetap menguasai barangnya sehingga kelangsungan usahanya tidak terganggu.<sup>58</sup>

## A. JAMINAN FIDUSIA

### 1. PENGERTIAN JAMINAN

Istilah jaminan berasal dari kata jamin yang berarti tanggung, sehingga jaminan dapat diartikan sebagai tanggungan. Dalam hal ini yang dimaksud adalah tanggungan atas segala perikatan dari seseorang seperti yang ditentukan dalam Pasal 1131 KUH Perdata maupun tanggungan atas perikatan tertentu dari seseorang seperti yang diatur dalam pasal 1139-1149 (Piutang yang diistimewakan), Pasal 1150-1160 (Gadai), Pasal 1162-1178 (Hipotek), Pasal 1820-1850 (Penangunggan utang), dan akhirnya seperti yang ditetapkan oleh yurisprudensi ialah fidusia. Tanggungan atas segala perikatan seseorang disebut jaminan secara umum sedangkan tanggungan atas perikatan tertentu dari seseorang disebut jaminan secara khusus.

Adanya jamiman seperti yang disebutkan diatas memang diperlukan oleh kreditur, karena dalam suatu perikatan

---

<sup>58</sup>Oey Hoey Tiong, *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, (Jakarta ,Ghalia Indonesia,1985),hlm.22.

antara kreditur dan debitur, pihak kreditur mempunyai suatu kepentingan bahwa debitur memenuhi kewajibannya dalam perikatan tersebut. Bilamana disamping perikatan yang telah ada diantara kreditur dan debitur itu pihak kreditur tidak mengadakan suatu perjanjian tambahan apapun dengan debitur serta kreditur yang bersangkutan bukanlah kreditur yang diistimewakan menurut Pasal 1139 dan 1149 KUH Perdata, maka dalam hal debitur lalai memenuhi kewajibannya dalam perikatan itu serta harta kekayaan debitur tidak mencukupi untuk melunasi semua utangnya terhadap beberapa kreditur KUHPer Pasal 1132 memberikan penyelesaian yaitu bahwa semua kreditur dari seseorang debitur mempunyai kedudukan yang sama dan masing-masing kreditur memperoleh pembayaran yang seimbang dengan besarnya piutang masing-masing (kreditur konkuren). Pembayaran yang dimaksud dapat mengakibatkan kreditur tidak memperoleh kembali seluruh piutangnya dari debitur. Karena itu jaminan secara umum dirasakan kurang cukup dan kurang aman. Untuk mendapatkan pembayaran yang cukup dan aman, seorang kreditur dapat meminta kepada debitur mengadakan perjanjian tambahan yang merupakan perjanjian jaminan khusus yang menunjuk barang-barang tertentu milik debitur sebagai jaminan pelunasan utang. Dengan adanya jaminan khusus seperti ini, maka bilamana

debitur lalai membayar utangnya kreditur berhak menjual barang-barang yang dijaminkan dan mengambil sebagian atas seluruh hasil penjualan itu untuk pelunasan, tanpa perlu memperhatikan kreditur-kreditur yang lain.

Jaminan khusus seperti yang dimaksud diatas lazimnya dinamakan jaminan kebendaan. Selain jaminan kebendaan, KUH Perdata mengenal jaminan orang atau penanggungan utang (borgtocht). Penanggungan utang ini selalu diadakan antara kreditur dan pihak ketiga dalam perjanjian dengan mana pihak ketiga guna kepentingan kreditur mengikatkan diri untuk memenuhinya, demikian dikatakan oleh Pasal 1820 KUH Perdata. Oleh karena, penanggungan utang ini diadakan untuk kepentingan kreditur, maka penanggungan utang dapat diadakan baik dengan sepengetahuan debitur maupun tidak, demikian dikatakan oleh Pasal 1823 KUH Perdata. Dengan mengadakan perjanjian penanggungan utang ini, bilamana debitur lalai memenuhi perikatannya maka debitur dapat menuntut pihak penanggung, tanpa mengurangi hak penanggung untuk menuntut agar barang-barang debitur disita terlebih dulu dan dijual untuk melunasi utangnya.

Penanggungan utang ini tidak mengubah status kreditur sebagai kreditur konkuren, sehingga dalam hal terdapat banyak kreditur terhadap debitur ataupun

penanggungan dan harta kekayaannya tidak mencukupi untuk melunasi utangnya, maka berlaku cara pembayaran seperti yang diatur dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata. Dilihat dari akibat yang demikian itu tentu saja penanggungan utang ini tidak begitu disukai oleh kreditur yang menghendaki jaminan pembayaran kembali bagi piutangnya. Disamping jaminan pelunasan utang yang diperjanjikan antara kreditur dan debitur seperti yang diuraikan sebelumnya, undang-undang (dalam hal ini KUH Perdata) menentukan bahwa bagi kreditur-kreditur tertentu dilihat sifatnya piutang diberikan hak untuk mendapat pelunasan terlebih dahulu dari kreditur-kreditur lainnya. Siapa-siapa atau apa yang termasuk dalam piutang yang mempunyai hak istimewa itu ditentukan oleh Pasal 1139 KUH Perdata (yang mengenai benda-benda tertentu) dan Pasal 1149 KUH Perdata (yang mengenai semua benda). Oleh karenanya hanya piutang tertentu saja yang diberi hak istimewa, maka kreditur-kreditur yang tidak mempunyai piutang seperti yang ditentukan oleh undang-undang tidak mengharap lebih banyak dari ketentuan itu.<sup>59</sup>

## 2. PENGERTIAN DAN SIFAT FIDUSIA

---

<sup>59</sup>*Ibid.*, hlm.14.

Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia.<sup>60</sup> Menurut asal katanya, fiducia berasal dari kata fides<sup>61</sup>, istilah Fidusia berasal bahasa Belanda yaitu fiducie, sedangkan dalam bahasa Inggris disebut Fiduciary Transfer Of Ownership, yang artinya kepercayaan.<sup>62</sup>

Fidusia adalah suatu lembaga jaminan yang bersifat perorangan, bukan bersifat kebendaan (ia terlingkup dalam *persoonlijk recht*). Jelasnya, tidak dibenarkan lembaga jaminan ini dilekatkan pada benda yang terlingkup dalam Hak-Benda yang dikuasai hukum kebendaan. Tetapi Fidusia bersifat "accessoir", berarti; mengikuti, mengekori, membuntuti atau mendekati orang/barang yang terikat pada perjanjian inti/pokok dimana ia terkait mutlak padanya sebagai accessi.<sup>63</sup> Fidusia sebagaimana halnya dengan bentuk-bentuk jaminan yang lain, adalah bersifat accessoir

---

<sup>60</sup>Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, (Bandung : PT.Citra Aditya Bakti), 2003, hlm.3.

<sup>61</sup>Oey Hoey Tiong, *op.cit.*, hlm.21.

<sup>62</sup>Salim Hs, *op.cit.*, hlm.35.

<sup>63</sup>Jhon Salindeho, *Sistem Jaminan Kredit Dalam Era Pembangunan Hukum*, (Jakarta : Sinar Grafika, 1994), hlm.4.

karena ia mengikuti suatu perikatan pokok yang telah ada antara kreditur dan debitur ,yaitu utang-piutang.<sup>64</sup>

Fidusia adalah suatu penyerahan Hak Milik Atas Dasar Kepercayaan. Jadi debitor menyerahkan benda/barang miliknya kepada kreditor (pemberi modal) sebagai jaminan atas utangnya, sebagai suatu kepercayaan, yang kelak dapat menutupi utangnya apabila terjadi cidera janji. Bukan sebagai gadai dan bukan juga sebagai pemindahan hak milik, tetapi ikatan timbal-balik atas dasar kepercayaan. Suatu konstruksi dimana terdapat "constituto possessorio", yakni pemilik semula (orang yang berutang) tetap memegang barangnya (bukan gadai) sebagai penyimpan untuk pemilik baru (orang yang berpiutang).<sup>65</sup>

Didalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia kita jumpai pengertian fidusia. Fidusia adalah Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya yang diadakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu. Yang diartikan dengan pengalihan hak kepemilikan adalah pemindahan hak kepemilikan dari pemberi fidusia kepada penerima fidusia

---

<sup>64</sup> *Ibid.*, hlm. 22.

<sup>65</sup> Jhon Salindeho, *op.cit.*, hlm. 4.

atas dasar kepercayaan, dengan syarat bahwa benda yang menjadi objeknya tetap berada ditangan pemberi fidusia.<sup>66</sup>

Disamping istilah fidusia, dikenal juga istilah jaminan fidusia. Istilah jaminan fidusia dikenal dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Jaminan Fidusia adalah "Hak Jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya."<sup>67</sup>

### 3. PEMBEBANAN, BENTUK DAN SUBSTANSI FIDUSIA

Dinyatakan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*), dan pembebanan benda tersebut dibuat dengan Akta Notaris dalam Bahasa Indoensia , dan

---

<sup>66</sup>Salim Hs., *op.cit.*, hlm. 55.

<sup>67</sup>*Ibid.*, hlm. 56.

dikenai biaya.<sup>68</sup> Pembebanan jaminan fidusia diatur dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 10 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999. Sifat jaminan fidusia adalah perjanjian ikutan (accessoir) dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Pembebanan jaminan fidusia dilakukan dengan cara berikut.<sup>69</sup>

1. dibuat dengan akta notaris<sup>70</sup> dalam bahasa Indonesia. Akta jaminan sekurang-kurangnya memuat :

- a. identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia;
- b. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- c. uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
- d. nilai penjaminan;
- e. nilai benda yang menjadi jaminan fidusia.

---

<sup>68</sup>Heru Soeprapto, "Masalah Eksekusi Jaminan Fidusia dan Implikasi Lembaga Fidusia Dalam Praktek Perbankan," *Jurnal Hukum Bisnis Volume 26-No.1* (Tahun 2007) : 52.

<sup>69</sup>Salim Hs., *op.cit.*, hlm.65.

<sup>70</sup>Tentang kekuatan pembuktian dari akta notaris dapat dikatakan bahwa tiap-tiap akta notaris mempunyai tiga macam kekuatan pembuktian ialah 1) kekuatan pembuktian yang luar (uitwendige bewijskracht), ialah syarat-syarat formal yang diperlukan agar supaya sesuatu akte notaries dapat diperlukan sebagai akte otentik 2) kekuatan pembuktian formal (formale bewijskracht) ialah kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akte betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap 3) kekuatan pembuktian material (materiele bewijskracht) ialah kepastian bahwa apa yang tersebut dalam akta itu merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akte atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (tegen bewijs)... Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, (Jakarta : CV. Rajawali, 1982), hlm 55.

2. Utang yang pelunasannya dijamin dengan jaminan fidusia adalah :

- a. utang yang telah ada;
- b. utang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu; atau
- c. utang yang pada utang eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi;
- d. Jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia;
- e. Jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Pembebanan jaminan atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri, kecuali diperjanjikan lain, seperti :
  - 1) jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia ;
  - 2) jaminan fidusia meliputi klaim asuransi dalam hal benda yang menjadi obyek jaminan fidusia diasuransikan.

Jaminan fidusia biasanya dituangkan dalam akta notaris. Substansi perjanjian fidusia ini telah dibakukan oleh pemerintah. Ini dimaksudkan untuk melindungi pemberi fidusia. Yaitu Akta pembebanan fidusia ini telah dibakukan oleh pemerintah, dengan tujuan untuk melindungi nasabah yang ekonominya lemah. Apabila kita mengkaji substansi akta pembebanan fidusia, maka hal-hal yang diatur didalamnya, meliputi hal-hal berikut ini :

1. Tanggal dibuatnya akta pembebanan fidusia ;
2. Para pihak, yaitu pemberi dan penerima fidusia ;
3. Objek fidusia. Objek ini tetap berada pada pemberi fidusia;
4. Asuransi objek fidusia;
5. Pendaftaran fidusia;
6. Perselisihan;
7. Biaya pembuatan akta, biasanya dibebankan kepada pemberi fidusia;
8. Saksi-saksi;
9. Tanda tangan para pihak.

Di dalam akta pembebanan ini tidak diatur penyelesaian dengan cara ADR, tetapi yang diatur dalam akta ini hanya penyelesaian sengketa dengan cara litigasi, yaitu perkara yang timbul diselesaikan oleh pengadilan. Para

pihak memilih domisili hukum yang tetap dan umumnya di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta. Keuntungan menggunakan litigasi (pengadilan) dalam penyelesaian sengketa :

1. Dalam mengambil alih keputusan dari para pihak, litigasi sekurang-kurangnya dalam batas tertentu menjamin bahwa kekuasaan tidak dapat mempengaruhi hasil dan dapat menjamin ketentraman sosial.
2. Litigasi sangat baik sekali untuk menemukan kesalahan-kesalahan dan masalah-masalah dalam posisi pihak lawan;
3. Litigasi memberikan suatu standar bagi prosedur yang adil dan memberikan peluang yang luas kepada para pihak untuk didengar keterangannya sebelum mengambil keputusan;
4. Litigasi membawa nilai-nilai masyarakat untuk penyelesaian sengketa pribadi ;
5. Dalam sistem litigasi para hakim menerapkan nilai-nilai masyarakat yang terkandung dalam hukum untuk menyelesaikan sengketa.

Kekurangan litigasi adalah :

1. Memaksa para pihak pada posisi yang ekstrim;
2. Memerlukan pembelaan (*advocasy*) atas setiap maksud yang dapat mempengaruhi putusan;

3. Litigasi benar-benar mengangkat seluruh persoalan dalam suatu perkara, apakah persoalan materi (*substantive*) atau prosedur, untuk persamaan kepentingan dan mendorong para pihak melakukan penyelidikan fakta yang ekstrim dan seringkali marginal;
4. Menyita waktu dan meningkatkan biaya keuangan;
5. Fakta-fakta yang dapat dibuktikan membentuk kerangka persoalan, para pihak tidak selalu mampu mengungkapkan kekhawatiran mereka yang sebenarnya;
6. Litigasi tidak mengupayakan untuk memperbaiki atau memulihkan hubungan para pihak yang bersengketa;
7. Litigasi tidak cocok untuk sengketa yang bersifat polisentris, yaitu sengketa yang melibatkan banyak pihak, banyak persoalan dan beberapa kemungkinan alternatif penyelesaian.

Proses litigasi mensyaratkan pembatasan sengketa dan persoalan-persoalan sehingga para hakim atau para pengambil keputusan lainnya dapat lebih siap membuat keputusan. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa litigasi tidak hanya menyelesaikan sengketa, tetapi lebih dari itu, yaitu menjamin suatu bentuk ketertiban umum,

yang tertuang dalam undang-undang secara eksplisit maupun implisit.<sup>71</sup>

#### 4. PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA

Mengingat betapa pentingnya fungsi pendaftaran bagi suatu Jaminan Hutang termasuk Jaminan Fidusia ini, maka Undang-Undang tentang Fidusia, yakni Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 kemudian mengaturnya dengan mewajibkan setiap Jaminan Fidusia untuk didaftarkan pada pejabat yang berwenang.<sup>72</sup> Kewajiban tersebut bersumber dari Pasal 11 dari Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999.

Pendaftaran jaminan fidusia diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Peraturan Pemerintah ini terdiri atas 4 bab dan 14 Pasal. Hal-hal yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini meliputi pendaftaran fidusia, tata cara perbaikan

---

<sup>71</sup>Salim Hs, *op.cit.*, hlm.81.

<sup>72</sup>Munir Fuady, *op.cit.*, hlm.29.

sertifikat, perubahan sertifikat, pencoretan pendaftaran, dan penggantian sertifikat.

Dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia ditentukan bahwa benda, baik yang berada didalam wilayah negara Republik Indonesia maupun berada diluar wilayah negara Republik Indonesia yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan. Pendaftaran dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Untuk pertama kalinya Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah Republik Indonesia. Tapi kini Kantor Pendaftaran Fidusia telah dibentuk pada setiap provinsi di Indonesia. Kantor Pendaftaran Fidusia berada dalam lingkup tugas Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia RI.

Tujuan pendaftaran jaminan fidusia adalah :

1. Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan;
2. Memberikan hak yang didahulukan (preferen) kepada penerima jaminan fidusia terhadap kreditur yang lain.<sup>73</sup>

---

<sup>73</sup>Salah satu karakter perjanjian jaminan kebendaan adalah hak preferen. Jaminan fidusia adalah salah satu hak jaminan kebendaan, maka hak preferen merupakan sifat yang melekat pada jaminan fidusia. Namun, hak preferen bukanlah hak kebendaan melainkan hak terhadap benda dan hak tersebut tidak timbul karena undang-undang tetapi diperjanjikan. Dalam UUJF dikatakan bahwa hak preferen itu disamakan

Ini disebabkan jaminan fidusia memberikan hak kepada peneriman fidusia untuk tetap menguasai bendanya yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan (penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 85 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia).

Prosedur dalam pendaftaran jaminan fidusia, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 11 sampai dengan pasal 18 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah Nomor 85 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia disajikan sebagai berikut :

1. Permohonan pendaftaran fidusia dilakukan penerima fidusia, kuasa, atau wakilnya pada Kantor Pendaftaran Fidusia. permohonan itu diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia. Permohonan pendaftaran itu dengan melampirkan pernyataan pendaftaran fidusia. pernyataan itu memuat :

---

artinya dengan memberikan hak yang didahulukan. Yang dimaksud dengan hak preferen adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hak preferen momentumnya lahir pada saat pendaftaran jaminan fidusia. Jadi ,selama jaminan fidusia tidak didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia, kreditur penerima fidusia tidak memiliki hak preferen melainkan hak konkuren..... Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, (Bandung : PT. Alumni, 2006), hlm. 324.

- a. identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
- b. tempat, nomor akta jaminan fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia ;
- c. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- d. uraian mengenai objek benda jaminan yang menjadi objek jaminan fidusia;
- e. nilai penjaminan; dan
- f. nilai benda yang menjadi objek benda jaminan fidusia;

Permohonan ini dilengkapi dengan :

- a. salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia;
- b. surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia;
- c. bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia (Pasal 2 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia).

2. Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia<sup>74</sup> pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
3. Membayar biaya pendaftaran fidusia.

Biaya pendaftaran fidusia diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Biaya pembuatan pendaftaran fidusia ditentukan secara berjenjang. Biaya pendaftaran fidusia disesuaikan dengan besarnya nilai penjaminannya. Apabila nilai penjaminannya kurang dari Rp.50.000.000,- maka besarnya biaya pendaftarannya paling banyak Rp.50.000,-. Besarnya biaya pendaftaran fidusia ini adalah 1 per mil dari nilai penjaminan (nilai kredit). Walaupun biaya pembuatan akta jaminan telah ditentukan dalam Peraturan Pemerintah, namun para notaris juga telah menentukan tarif yang dikenakan kepada nasabah. Tarif yang ditentukan oleh notaris sebesar 2 % dari nilai jaminan. Oleh karena itu,

---

<sup>74</sup>Ketika mencatat dalam buku Daftar Fidusia, maka kantor Pendaftaran Fidusia tidak berwenang melakukan penilaian terhadap kebenaran data yang dicantumkan dalam Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia. Dalam hal ini ketika dilakukan pencatatan dalam Buku Daftar Fidusia, petugas pendaftaran hanya berwenang melakukan pengecekan data saja sebagaimana yang dimaksud pasal tentang ketentuan mengenai pernyataan pendaftaran..... Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, (Bandung, : PT. Citra Aditya Bakti), 2003, hlm.31..

diharapkan ke depan para notaris dapat memungut biaya dari nasabah sesuai Peraturan Pemerintah.

4. Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia sertifikat jaminan fidusia pada tanggal yang sama dengan penerimaan permohonan pendaftaran. Sertifikat jaminan fidusia merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia. Hal-hal yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia adalah :

- a. Dalam judul sertifikat jaminan fidusia dicantumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA". Sertifikat jaminan ini mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (vide Pasal 4 Undang-Undang Nomor 14 tahun 1970 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman jo Pasal 435 Rv).<sup>75</sup> Apabila debitur cedera janji, penerima jaminan fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri<sup>76</sup>;

---

<sup>75</sup>J Satrio ,*op.cit.*, hlm 198.

<sup>76</sup>Menjual atas kekuasaan sendiri didalam doktrin diartikan : mempunyai parate eksekusi ,yaitu eksekusi yang selalu siap ditangan,karena pelaksanaan eksekusi melalui parate eksekusi adalah diluar campur tangan pengadilan,tanpa harus mengikuti prosedur hokum acara.Kreditur-melalui parate eksekusi-seakan-akan seperti melaksanakan

b. Di dalam sertifikat jaminan fidusia dicantumkan hal-hal berikut ini :

- 1) identitas pihak pemberi dan penerima fidusia ;
- 2) tempat, nomor akta jaminan fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia;
- 3) data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- 4) uraian mengenai objek benda jaminan yang menjadi objek jaminan fidusia;
- 5) nilai penjaminan; dan
- 6) nilai benda yang menjadi objek benda jaminan fidusia.

5. Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

Apabila terjadi kekeliruan penulisan dalam sertifikat jaminan fidusia yang telah diterima pemohon, dalam jangka waktu 60 hari setelah menerima sertifikat tersebut, pemohon memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk diterbitkan sertifikat perbaikan.

---

penjualan atas harta miliknya dia sendiri, tinggal minta kepada juru lelang agar melaksanakan lelang.... J Satrio, *Hukum Jaminan Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung : PT.Citra Aditya Bakti, 1993), hlm 199.

Sertifikat perbaikan memuat tanggal yang sama dengan tanggal sertifikat semula dan penerbitan sertifikat tidak dikenakan biaya (Pasal 5 ayat(1),(2) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia).

Disamping itu, bahwa sertifikat jaminan fidusia tidak menutup kemungkinan terjadi perubahan terhadap substansi. Yang dimaksud dengan perubahan substansi antara lain perubahan objek jaminan fidusia berikut dokumen terkait, perubahan penerima jaminan fidusia, perubahan jaminan pokok yang dijamin fidusia, dan perubahan nilai jaminan. Apabila terjadi hal itu, prosedur yang ditempuh untuk mengadakan perubahan substansi, disajikan berikut ini.

1. Penerima Fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia;
2. Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan, melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam buku daftar fidusia dan menerbitkan pernyataan perubahan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari

sertifikat jaminan fidusia (Pasal 16 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia).

Keterangan mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum (Pasal 18 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia). Didalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia telah ditentukan larangan untuk melakukan fidusia ulang. Pasal 17 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia berbunyi :

*" Pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar."*

Fidusia ulang oleh penerima fidusia, baik debitur maupun penjamin pihak ketiga, tidak dimungkinkan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia karena hak kepemilikan atas benda tersebut telah beralih kepada penerima fidusia.<sup>77</sup>

## 5. PENGALIHAN FIDUSIA.

Pengalihan atau cessie hak atas piutang yang dijamin fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak

---

<sup>77</sup>Salim Hs, *op.cit.*, hlm. 87.

dan kewajiban Penerima Fidusia pada kreditor baru, yang harus didaftarkan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.<sup>78</sup>

Pengalihan fidusia diatur dalam pasal 19 sampai dengan Pasal 24 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Pengalihan hak atas utang (cession), yaitu pengalihan piutang yang dilakukan dengan akta otentik maupun akta di bawah tangan. Yang dimaksud dengan mengalihkan antara lain termasuk menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya. Pengalihan hak atas utang dengan jaminan fidusia dapat dialihkan oleh penerima fidusia kepada penerima fidusia baru (kreditor). Kreditor baru inilah yang melakukan pendaftaran tentang beralihnya jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Dengan adanya cession ini, maka segala hak dan kewajiban penerima fidusia lama beralih kepada penerima fidusia baru dan pengalihan hak atas piutang tersebut diberitahukan kepada pemberi fidusia. Pemberi fidusia dilarang untuk mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek fidusia, karena jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada. Pengecualian dari ketentuan ini, adalah

---

<sup>78</sup>Heru Soeprapto, *op. cit.*, hlm 53.

bahwa pemberi fidusia dapat mengalihkan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.<sup>79</sup>

## 6. PENGHAPUSAN

Yang dimaksud dengan hapusnya jaminan fidusia adalah tidak berlakunya lagi jaminan fidusia. Ada tiga sebab hapusnya jaminan fidusia, yaitu :

- a. Hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia. Yang dimaksud hapusnya utang adalah antara lain karena pelunasan dan bukti hapusnya hutang berupa keterangan yang dibuat kreditur<sup>80</sup>;

---

<sup>79</sup>Ada kekecualian dari prinsip beralihnya fidusia jika benda objek jaminan fidusia dialihkan, yaitu jika benda tersebut merupakan barang persediaan (stock perdagangan). Dalam hal ini, sesuai dengan sifat benda tersebut yang memang selalu beralih-alih, maka beralihnya benda persediaan tersebut tidak menyebabkan beralihnya fidusia yang bersangkutan. Hal ini telah ditegaskan dalam Pasal 20 Undang-Undang Fidusia No. 42 Tahun 1999, yang menyatakan bahwa : *Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia...* Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, (Bandung, : PT. Citra Aditya Bakti), 2003, hlm. 47..

<sup>80</sup>Hapusnya fidusia karena musnahnya hutang yang dijamin oleh fidusia adalah sebagai konsekuensi logis dari karakter perjanjian Jaminan Fidusia yang merupakan perjanjian ikutan (accessoir). Yakni aksesoir terhadap perjanjian pokoknya berupa perjanjian hutang piutang. Jadi, jika perjanjian hutang piutang, atau piutangnya lenyap karena alasan apapun, maka Jaminan Fidusia sebagai ikutannya juga ikut menjadi lenyap... Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, (Bandung, : PT. Citra Aditya Bakti), 2003, hlm. 50..

- b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia<sup>81</sup>; atau
- c. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia<sup>82</sup>. Musnahnya benda jaminan fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi. (Pasal 25 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999).

Apabila hutang dari pemberi fidusia telah dilunasi olehnya, menjadi kewajiban penerima fidusia, kuasanya, atau wakilnya untuk memberitahukan secara tertulis kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia yang disebabkan karena hapusnya hutang pokok. Pemberitahuan itu dilakukan paling lambat 7 hari setelah hapusnya jaminan fidusia yang bersangkutan dengan dilampiri dengan dokumen pendukung tentang hapusnya jaminan fidusia. Dengan diterimanya surat pemberitahuan

---

<sup>81</sup>Hapusnya fidusia karena pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia juga wajar, mengingat pihak penerima fidusia sebagai yang memiliki hak atas fidusia tersebut bebas untuk mempertahankan atau melepaskan haknya itu... Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, (Bandung, : PT. Citra Aditya Bakti), 2003, hlm. 50..

<sup>82</sup>Hapusnya fidusia akibat musnahnya barang Jaminan Fidusia tentunya juga wajar, mengingat tidak mungkin ada manfaat lagi fidusia itu dipertahankan jika barang Objek Jaminan Fidusia tersebut sudah tidak ada. Hanya saja dalam hal ini, jika ada pembayaran asuransi atas musnahnya barang tersebut (misalnya asuransi kebakaran, maka pembayaran asuransi tersebut menjadi haknya pihak penerima fidusia... Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, (Bandung, : PT. Citra Aditya Bakti), 2003, hlm. 50..

tersebut, maka ada 2 hal yang dilakukan Kantor Pendaftaran Fidusia, yaitu :

1. Pada saat yang sama mencoret pencatatan jaminan fidusia dari buku daftar fidusia; dan
2. Pada tanggal yang sama dengan tanggal pencoretan jaminan fidusia dari buku daftar fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan "sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi."

#### B. OBYEK DAN SUBYEK JAMINAN FIDUSIA

Menurut sejarah hukum jaminan fidusia dan pendapat para ahli hukum antara lain Pitlo dan A.Veenhoven bahwa pada prinsipnya semua benda baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang dapat diserahkan hak miliknya secara kepercayaan sebagai jaminan hutang melalui lembaga fidusia. Namun, karena benda tidak bergerak sudah ada lembaga jaminannya tersendiri yaitu hipotik dan hak tanggungan, hal tersebut tidak dimungkinkan dijaminan melalui lembaga jaminan fidusia.<sup>83</sup> Sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia, maka yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah

---

<sup>83</sup>Tan Kamelo, *op.cit*, hlm. 221.

benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan (inventory), benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor. Tetapi dengan berlakunya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia, maka objek jaminan fidusia diberikan pengertian yang luas. Berdasarkan Undang-undang ini, objek jaminan fidusia dibagi 2 macam, yaitu :

1. benda bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud; dan
2. benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan.<sup>84</sup>

Dalam Pasal 1 ayat (4), Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 20 Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999. Benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut adalah sebagai berikut<sup>85</sup> :

- (1) Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum.
- (2) Dapat atas benda berwujud.
- (3) Dapat juga atas benda tidak berwujud, termasuk piutang.

---

<sup>84</sup>Salim Hs, *op.cit.*, hlm. 64.

<sup>85</sup>Munir Fuady, *op.cit.*, hlm.22..

- (4) Benda bergerak.
- (5) Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan.
- (6) Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikatkan dengan hipotik.
- (7) Baik atas benda yang sudah ada maupun terhadap benda yang akan diperoleh kemudian. Dalam hal benda yang akan diperoleh kemudian, tidak diperlukan suatu akta pembebanan fidusia tersendiri.
- (8) Dapat atas satu satuan atau jenis benda.
- (9) Dapat juga atas lebih dari satu jenis atau satuan benda.
- (10) Termasuk hasil dari benda yang telah menjadi objek fidusia.
- (11) Termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- (12) Benda persediaan (inventory, stock perdagangan) dapat juga menjadi objek jaminan fidusia.

Subyek dari Jaminan Fidusia adalah pemberi dan penerima fidusia. pemberi fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, sedangkan penerima fidusia adalah orang

perorangan atau korporasi yang mempunyai pituang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.<sup>86</sup>

### C. EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA

Salah satu ciri dari jaminan hutang kebendaan yang baik adalah manakala hak tanggungan tersebut dapat dieksekusi secara cepat dengan proses yang sederhana, efisien dan mengandung kepastian hukum.<sup>87</sup> Untuk lebih mengetahui mengenai pelaksanaan hak-hak jaminan perlu lebih mendalam mengenai hukum eksekusi. Yaitu hukum yang mengatur tentang pelaksanaan hak-hak kreditur dalam perutangan yang tertuju terhadap harta kekayaan debitur, manakala perutangan itu tidak dipenuhi secara suka rela oleh debitur.<sup>88</sup>

Eksekusi Jaminan Fidusia diatur dalam pasal 29 sampai dengan pasal 34 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia. Yang dimaksud dengan eksekusi jaminan fidusia adalah penyitaan dan penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Yang menjadi

---

<sup>86</sup>Salim Hs., *op.cit.*, hlm. 64.

<sup>87</sup>Munir Fuady, *op.cit.*, hlm. 57.

<sup>88</sup>Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan*, (Yogyakarta : Liberty, 1980), hlm. 31.

penyebab timbulnya eksekusi jaminan fidusia ini adalah karena debitur atau pemberi fidusia cedera janji atau tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya kepada penerima fidusia, walaupun mereka telah diberikan somasi.<sup>89</sup> Model-model eksekusi Jaminan Fidusia menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor. 42 Tahun 1999 adalah sebagai berikut :

1. Secara fiat eksekusi (dengan memakai titel eksekutorial), yakni lewat suatu penetapan pengadilan.<sup>90</sup> Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia. Yang dimaksud dengan titel eksekutorial<sup>91</sup> (alasan hak eksekusi), yaitu tulisan yang mengandung pelaksanaan putusan pengadilan, yang memberikan dasar untuk penyitaan dan lelang sita (executorial verkoop) tanpa perantaraan Hakim<sup>92</sup> ;

---

<sup>89</sup>Salim Hs, *op.cit.*, hlm.90.

<sup>90</sup>Munir Fuady, *op.cit.*, hlm.58.

<sup>91</sup>Ada beberapa akta yang mempunyai titel eksekutorial , yakni yang disebut dengan istilah "grosse akta" , yaitu sebagai berikut 1) Akta hipotik (berdasarkan Pasal 224 HIR), 2) Akta Pengakuan Hutang (berdasarkan Pasal 224 HIR), 3) Akta Hak Tanggungan (berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996), 4) Akta Fidusia (berdasarkan Undang-Undang Fidusia No. 42 Tahun 1999)...Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, (Bandung, : PT. Citra Aditya Bakti), 2003, hlm. 58.

<sup>92</sup>Salim Hs, *op.cit.*, hlm 90.

2. Secara parate eksekusi, yakni dengan menjual (tanpa perlu penetapan pengadilan) didepan pelelangan umum.<sup>93</sup> Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan<sup>94</sup>;
3. Dijual dibawah tangan oleh pihak kreditur sendiri.<sup>95</sup> Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga yang tertinggi yang menguntungkan para pihak. Penjualan ini dilakukan setelah lewat 1 bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan (Pasal 29 UU Nomor 42 Tahun 1999).<sup>96</sup>
4. Sungguhpun tidak disebutkan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999, tetapi tentunya

---

<sup>93</sup>Munir Fuady, *op. cit.*, hlm. 58.

<sup>94</sup>Salim Hs, *loc. cit.*

<sup>95</sup>Munir Fuady, *op. cit.*, hlm. 58.

<sup>96</sup>Salim Hs, *loc. cit.*

pihak kreditur dapat menempuh prosedur eksekusi biasa lewat gugatan biasa ke pengadilan.<sup>97</sup>

Eksekusi fidusia dengan titel eksekutorial, menurut Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (HIR), setiap akta yang mempunyai kekuatan eksekutorial dapat dilakukan fiat eskekusi. Pasal 224 HIR tersebut menyatakan bahwa Grosse dari akta hipotik dan surat hutang yang dibuat dihadapan notaris di Indonesia dan yang kepalanya berbunyi "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" berkekuatan sama dengan kekuatan suatu keputusan hakim. Jika tidak dengan jalan damai, maka surat yang demikian diesksekusi dengan perintah dan dibawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri, yang dalam daerah hukumnya tempat diam atau tempat tinggal debitur itu atau tempat kedudukan yang dipilihnya, yaitu menurut cara yang dinyatakan dalam pasal-pasal sebelumnya dari Pasal 224 ini, tetapi dengan pengertian bahwa paksaan badan hanya boleh dilakukan jika sudah diizinkan dengan keputusan hakim. Jika putusan hakim itu harus dilaksanakan seluruhnya atau sebagian di luar daerah hukum Pengadilan Negeri yang memerintahkan pelaksanaan putusan ini, maka haruslah dituruti ketentuan

---

<sup>97</sup>Munir Fuady, *op. cit.*, hlm.58.

dalam Pasal 195 ayat (2) dan seterusnya dari HIR. Pasal 15 dari Undang-undang tentang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 menyatakan bahwa dalam Sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" .Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang penuh. Dari Pasal diatas terlihat bahwa salah satu syarat agar suatu fiat eksekusi dapat dilakukan adalah bahwa akta tersebut terdapat irah-irah yang berbunyi "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA." Irah-irah inilah yang memberikan titel eksekutorial ,yakni titel yang mensejajarkan kekuatan akta tersebut dengan putusan pengadilan .Dengan demikian ,akta tersebut tinggal di eksekusi(tanpa perlu lagi suatu putusan pengadilan).Karena itu,yang dimaksud dengan fiat eksekusi adalah eksekusi atas sebuah akta seperti mengeksekusi suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan pasti. Yakni dengan cara meminta "fiat" dari ketua pengadilan ,yaitu memohon penetapan dari ketua pengadilan untuk melakukan eksekusi.Ketua pengadilan tersebut akan memimpin eksekusi sebagaimana dimaksud dalam HIR.<sup>98</sup>

---

<sup>98</sup>*Ibid.*

Eksekusi fidusia secara parate eksekusi lewat pelelangan umum, eskekusi fidusia dapat juga dilakukan dengan jalan mengeksekusinya oleh penerima fidusia lewat lembaga pelelangan umum (Kantor Lelang),dimana hasil pelelangan tersebut diambil untuk melunasi pembayaran piutang-piutangnya.Parate eksekusi lewat pelelangan umum ini dapat dilakukan tanpa melibatkan pengadilan sama sekali. Ketentuan ini menghapuskan keragu-raguan sebelumnya seolah-olah setiap eksekusi lewat kantor pelelangan umum haruslah dengan suatu penetapan pengadilan.<sup>99</sup>

Eksekusi fidusia secara parate eksekusi secara penjualan dibawah tangan, jaminan fidusia dapat juga dieksekusi secara parate eksekusi (mengeksekusi tanpa lewat pengadilan) dengan cara menjual benda objek Fidusia tersebut secara dibawah tangan,asalkan terpenuhi syarat-syarat untuk itu. Menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 (Pasal 29),maka syarat-syarat agar suatu fidusia dapat dieksekusi secara dibawah tangan adalah sebagai berikut :

---

<sup>99</sup>Munir Fuady, *op.cit.*, hlm. 60.

- 1) Dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dengan 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 didaerah yang bersangkutan.
- 5) Pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis.<sup>100</sup>

Dalam praktek sering terjadi bahwa eksekusi itu dilakukan lewat penjualan dibawah tangan, agar memperoleh harga yang tinggi, yaitu berdasarkan harga tertinggi dari calon pembeli yang disetujui oleh kedua belah pihak, yaitu debitur dan kreditur. Dalam praktek sering terjadi bahwa kreditur menyetujui agar debitur menjual sendiri benda jaminan itu dengan pengawasan dari kreditur dan pembayaran dilakukan dihadapan kreditur

---

<sup>100</sup>*Ibid.*

atau lewat bank. Oleh karenanya dari kepentingan si kreditur dan debitur, agar tercapai harga penjualan yang tinggi sebagaimana diharapkan bersama maka hendaknya eksekusi dengan penjualan dibawah tangan ini dimungkinkan.<sup>101</sup>

Eksekusi fidusia secara mendaku, istilah "mendaku" kira-kira disini dimaksudkan adalah membuat menjadi aku yang punya. Sehingga yang dimaksud dengan eksekusi fidusia secara mendaku adalah eksekusi fidusia dengan cara mengambil barang fidusia untuk menjadi milik kreditur secara langsung tanpa lewat suatu transaksi apapun. Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 secara tegas melarang fidusia secara mendaku tersebut. Pasal 33 dari Undang-undang Jaminan Fidusia tersebut menyatakan antara lain bahwa : " setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi Jaminan Fidusia apabila debitur cidera janji akan batal demi hukum (null and void)."

---

<sup>101</sup>Sri Soedewi Masjchoen Sofwan , *op.cit.*, hlm.36.

Ada 2 janji yang dilarang, dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia, yaitu<sup>102</sup> :

1. janji melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara yang bertentangan dengan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999; dan
2. janji yang memberi kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitur cedera janji.

Kedua macam perjanjian tersebut adalah batal demi hukum. Artinya bahwa dari semula perjanjian itu dianggap tidak ada.

Esksekusi fidusia terhadap barang perdagangan dan efek yang dapat diperdagangkan, jika benda yang menjadi objek fidusia merupakan benda perdagangan atau efek, dimana benda tersebut dapat dijual dipasar atau di bursa, maka menurut Pasal 31 dari Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999, eksekusi barang tersebut "dapat" dilakukan dengan cara penjualan di pasar atau dibursa sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk pasar atau bursa tersebut. Misalnya jika barang tersebut berupa

---

<sup>102</sup>Salim Hs, *op. cit.*, hlm. 91.

saham dari perusahaan terbuka yang diperdagangkan dibursa efek, maka eksekusi fidusia dapat dilakukan berupa penjualan dibursa efek dengan mengikuti peraturan di bursa yang bersangkutan dan ketentuan yang diberlakukan oleh Bapepam atau berbagai peraturan pasar modal lainnya. Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi dengan cara yang bertentangan dengan Pasal 31 tersebut diatas akan batal demi hukum.<sup>103</sup>

Eksekusi fidusia lewat gugatan biasa, seperti yang dijelaskan bahwa model-model eksekusi Jaminan Fidusia menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 (Pasal 29) adalah sebagai berikut :

- 1) Secara fiat eksekusi (dengan memakai titel eksekutorial), yakni lewat suatu penetapan pengadilan.
- 2) Secara parate eksekusi, yakni dengan menjual (tanpa perlu penetapan pengadilan) didepan pelelangan umum.
- 3) Dijual dibawah tangan oleh pihak kreditur sendiri.

Dalam Pasal 29 tersebut tidak disebutkan cara eksekusi fidusia lewat gugatan biasa. Sungguhpun tidak disebutkan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999, tetapi tentunya pihak kreditur dapat menempuh

---

<sup>103</sup>Munir Fuady, *op. cit.*, hlm. 62.

prosedur eksekusi biasa lewat gugatan biasa ke pengadilan. Sebab keberadaan Undang-Undang Fidusia dengan model-model eksekusi khusus tidak untuk meniadakan hukum acara yang umum, tetapi untuk menambah ketentuan yang ada dalam hukum acara umum. Tidak ada indikasi sedikitpun dalam Undang-Undang Fidusia, khususnya tentang cara eksekusinya, yang bertujuan meniadakan ketentuan hukum acara umum tentang eksekusi umum lewat gugatan biasa ke Pengadilan Negeri yang berwenang. Tambahan pula bukankah keberadaan model-model eksekusi khusus dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 tersebut untuk mempermudah dan membantu pihak kreditur untuk menagih hutangnya yang mempunyai Jaminan Fidusia dengan jalan mengeksekusi Jaminan Fidusia tersebut. Satu dan lain hal disebabkan eksekusi fidusia lewat gugatan biasa memakan waktu yang lama dan dengan prosedur yang berbelit-belit. Dan hal tersebut sangat tidak praktis dan tidak efisien bagi hutang dengan Jaminan Fidusia tersebut.<sup>104</sup>

Eksekusi fidusia menurut Undang-Undang Rumah Susun No. 16 Tahun 1985, selain dari pelaksanaan eksekusi fidusia secara biasa (dengan gugatan biasa), maka salah

---

<sup>104</sup> *Ibid.*

satu model eksekusi fidusia yang diberikan oleh Undang-Undang Rumah Susun Nomor 16 Tahun 1985 tersebut adalah eksekusi fidusia dengan penjualan dibawah tangan langsung oleh pihak kreditur tanpa perlu melibatkan pengadilan atau kantor lelang. Undang-Undang Rumah Susun Nomor 16 Tahun 1985 memberikan beberapa syarat agar eksekusi di bawah tangan ini dapat dijalankan. Syarat-syarat tersebut adalah sebagai berikut <sup>105</sup>:

1. Harus diperjanjikan untuk itu (tidak berlaku secara hukum).
2. Dapat dilakukan manakala harga tertinggi yang menguntungkan kedua belah pihak dapat dipenuhi dengan eksekusi bawah tangan tersebut.
3. Penjualan baru dapat dilakukan setelah melewati tenggang waktu satu bulan setelah diberitahukannya secara tertulis kepada yang berkepentingan.
4. Dilakukan dengan jalan mengumumkannya di dua surat kabar setempat dan/atau media cetak lainnya.
5. Tanpa ada pihak yang menyatakan keberatan.

Untuk melakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia, maka pemberi fidusia wajib menyerahkan benda

---

<sup>105</sup>Munir Fuady, *op.cit.*, hlm. 63.

yang menjadi obyek jaminan fidusia. Apabila benda yang menjadi objek jaminan fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, penjualan dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ada dua kemungkinan dari hasil pelelangan atau penjualan barang jaminan fidusia, yaitu : <sup>106</sup>

1. Hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia;
2. Hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur atau pemberi fidusia tetap bertanggung jawab atas utang yang belum dibayar.

Dari praktek-praktek eksekusi Fidusia yang terjadi selama ini, Kreditur sebagai penerima fidusia seringkali dihadapkan pada sikap mendua (ambivalent) karena disatu pihak dia berhak untuk melakukan parate eksekusi dengan sedikit cara kekerasan tetapi dilain pihak apabila dia melaksanakan haknya untuk menarik barang jaminan obyek fidusia melalui parate eksekusi harus bersikap prepare, menerima resiko untuk digugat oleh debitur karena alasan

---

<sup>106</sup>Salim Hs., *op.cit.*, hlm.89.

melakukan tindakan main hakim sendiri (eigen ricting) dan melakukan perbuatan melanggar hukum berdasarkan pasal 1365 KUH Perdata dan juga harus siap menerima dituntut pidana karena alasan melakukan perbuatan tidak menyenangkan atau memasuki tempat tinggal debitur pemberi fidusia secara paksa.<sup>107</sup>



---

<sup>107</sup>Arie S Hutagalung, *Seputar Masalah Hukum Tanah*, (Jakarta : LPHI, 2005), hlm. 344.

### BAB III

#### KONSTRUKSI YURIDIS LEMBAGA FIDUSIA DALAM PRAKTEK DANA PENSIUN BERSAMA PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM SELURUH INDONESIA

##### A. FIDUSIA SEBAGAI LEMBAGA JAMINAN DALAM KREDIT DANA PENSIUN BERSAMA PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM SELURUH INDONESIA

###### 1. FUNGSI YURIDIS JAMINAN FIDUSIA SEBAGAI PENGAMAN KREDIT DANA PENSIUN BERSAMA PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM SELURUH INDONESIA

Dana pensiun mempunyai kekayaan yang terpisah dari kekayaan pendirinya. Dana awal yang bersumber dari angsuran utang iuran masa kerja lalu yang dibayarkan oleh pendiri merupakan sumber utama pembentukan kekayaan dana pensiun. Pada prinsipnya, pengelolaan kekayaan dana investasi dana pensiun harus mengutamakan atau memerhatikan faktor keamanan guna memenuhi kewajiban pembayaran manfaat pensiun. Kebijakan investasi dana pensiun hendaknya memerhatikan hal-hal antara lain :

- a) Faktor keamanan dalam arti resiko relatif kecil;
- b) Sasaran hasil investasi diarahkan semaksimal mungkin;

- c) Adanya penyebaran (diversifikasi) investasi dalam arti adanya penyebaran risiko investasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.<sup>108</sup>

Melalui Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 511/KMK.06/2002 pemerintah mengatur jenis-jenis investasi yang boleh dilakukan oleh Dana Pensiun dan batasannya sebagai berikut :

- a) Deposito berjangka dengan ketentuan penempatan pada suatu bank tidak boleh melebihi 20 persen dari jumlah investasi dana pensiun (lihat Pasal 6 ayat (1) huruf b dan c ,Pasal 11 ayat 1);
- b) Saham, obligasi dan surat berharga lain yang tercatat di bursa efek di Indonesia, dengan ketentuan penempatan pada satu pihak tidak boleh melebihi 20 persen dari jumlah investasi dana pensiun (lihat Pasal 6 ayat (1) huruf d dan e, Pasal 11 ayat (1));
- c) Penempatan langsung pada saham atau surat pengakuan utang berjangka waktu lebih dari satu tahun, tetapi tidak lebih dari sepuluh tahun yang diterbitkan oleh badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dengan ketentuan tidak boleh melebihi 20 persen dari

---

<sup>108</sup>Zulaini Wahab, *Segi Hukum Dana Pensiun*, (Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada, 2005), hlm.29.

jumlah investasi dana pensiun (lihat Pasal 6 ayat (1) huruf f dan g dan Pasal 9 ayat (1));

- d) Tanah, bangunan, tanah dan bangunan di Indonesia, dengan ketentuan tidak boleh melebihi 15 persen dari jumlah investasi dana pensiun (lihat Pasal 6 ayat (1) huruf h, i dan g, Pasal 9 ayat (2)) ;
- e) Saham atau unit penyertaan reksa dana, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal tanpa ada pembatasan jumlah yang diinvestasikan (lihat Pasal 6 ayat (1) huruf k dan Pasal 11 );
- 6) Sertifikat Bank Indonesia (SBI) dengan ketentuan tidak melebihi 20 persen dari jumlah investasi dana pensiun (lihat Pasal 6 ayat (1) huruf l);
- 7) Surat utang yang diterbitkan oleh Pemerintah Republik Indonesia dengan ketentuan boleh melebihi 20 persen dari jumlah investasi dana pensiun (Pasal 7 ayat 1 huruf m).

Selanjutnya melalui Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 511/KMK.06/2002 tersebut diatas, pemerintah membatasi investasi dana pensiun dengan menetapkan bahwa seluruh investasi dana pensiun pada pihak yang merugi, penempatan langsung pada saham atau surat pengakuan utang, serta tanah dan bangunan tidak boleh melebihi 35 persen dari seluruh investasi dana pensiun.

Disamping itu ,penempatan investasi pada surat pengakuan utang dipersyaratkan :

- a) Surat pengakuan utang yang berjangka waktu minimal satu tahun dan jatuh tempo paling lama sepuluh tahun;
- b) Dijamin dengan kekayaan badan hukum penerbit sebesar 100 persen dari nilai utang;
- c) Diterbitkan oleh badan hukum yang memperoleh keuntungan selama tiga tahun terakhir.<sup>109</sup>

Dalam penjelasan Undang-Undang Dana Pensiun disebutkan bahwa investasi kekayaan dana pensiun merupakan salah satu kegiatan yang memberikan dampak besar kepada keadaan keuangan dana pensiun. Oleh sebab itu,kegiatan tersebut harus dilakukan secara profesional dan berhati-hati.Dari penjelasan Undang-Undang Dana Pensiun diatas menandakan bahwa dana pensiun dalam mengelola program pensiun harus berdasarkan prinsip kehati-hatian (prudential principle). Ada empat alasan utama mengapa prinsip kehati-hatian harus dijadikan asas pokok dalam penyelenggaraan program pensiun,yaitu sebagai berikut :

Pertama,Dana pensiun melakukan usahanya berdasarkan prinsip kehati-hatian dihubungkan dengan kewajiban dana pensiun untuk mengutamakan kepentingan

---

<sup>109</sup>*Ibid.*,hlm.30.

peserta yang telah mempercayakan dananya berupa iuran kepada dana pensiun guna memperoleh manfaat pensiun. Dengan demikian, sekalipun iuran peserta yang disetorkan setiap bulannya telah menjadi kekayaan dana pensiun, dana pensiun tidak mempunyai kebebasan mutlak untuk menggunakan kekayaannya. Dana pensiun harus atau hanya boleh menggunakan kekayaannya sedemikian rupa sesuai arahan investasi dengan tujuan dan cara yang dapat menjamin kepastian bahwa dana pensiun mampu membayar hak peserta. Oleh karena itu, Undang-Undang Dana Pensiun harus dihindarkan dari kepentingan-kepentingan yang dapat mengakibatkan tidak tercapainya maksud utama dari penumpukan dana, yaitu untuk pembayaran hak peserta.

Berdasarkan hal-hal tersebut, melalui Pasal 30 ayat (1) huruf a, Pasal 30 ayat (5), Pasal 21 ayat (2) dan Pasal 32 ayat (2) Undang-Undang Dana Pensiun ditetapkan langkah-langkah pengamanan investasi Dana Pensiun, yaitu :

- a) Investasi dana pensiun harus berdasarkan arahan investasi yang ditetapkan oleh pendiri ;
- b) Kekayaan dana pensiun harus disimpan pada bank penerima titipan ;

- c) Dana pensiun tidak diperkenankan meminjam atau menggunakan kekayaannya sebagai jaminan atas suatu pinjaman;
- d) Penyewaan harta tetap dana pensiun hanya dapat dilakukan sepanjang melalui transaksi yang didasarkan pada harga pasar yang berlaku.

Kedua, prinsip kehati-hatian harus dilakukan oleh pengurus karena adanya larangan serta sanksi yang berat didalam Undang-Undang Dana Pensiun. Misalnya pengurus dana pensiun tidak diperkenankan melakukan pembayaran apapun kecuali yang pembayaran yang telah ditetapkan dalam peraturan dana pensiun (lihat Pasal 31 ayat (1) Undang-Undang Dana Pensiun).

Ketiga, prinsip kehati-hatian harus dijalankan oleh dana pensiun karena dana pensiun mempunyai tempat yang istimewa dalam masyarakat Indonesia. Dana pensiun merupakan bagian dari sistem moneter yang mampu menggerakkan kegiatan pasar modal secara besar-besaran melalui pembelian saham-saham dan obligasi yang terdaftar pada bursa efek sehingga memenuhi harapan dunia usaha terutama emiten.

Keempat, kenyataan dan fakta bahwa tidak semua dana pensiun dikelola oleh tenaga profesional.walaupun

peraturan perundang-undangan telah menentukan persyaratan menjadi pengurus dana pensiun dengan menetapkan salah satu syaratnya bahwa pengurus mempunyai pengetahuan atau pengalaman dibidang dana pensiun. Penempatan mereka sebagai pengurus dana pensiun lebih merupakan penyaluran pejabat yang setelah memasuki masa pensiun, dengan mengabaikan tingkat profesionalisme mereka dibidang dana pensiun. Sistem rekrutmen pengurus dana pensiun dari tenaga yang tidak mempunyai pengetahuan atau pengalaman dibidang dana pensiun tersebut tentunya mengandung resiko salah urus yang lebih besar dibandingkan dana pensiun yang diurus oleh pengurus yang mempunyai pengetahuan dan pengalaman. Oleh karena itu, sehingga diterapkan prinsip kehati-hatian dalam pengelolaan dana pensiun, terutama oleh pengurus yang tidak mempunyai pengalaman dibidang dana pensiun<sup>110</sup>.

Untuk menciptakan dana pensiun yang sehat serta terlindungi dari kemungkinan disalahgunakan untuk kejahatan keuangan, diperlukan prinsip mengenal nasabah dan pelaporan transaksi yang mencurigakan. Untuk itu, pemerintah telah menerbitkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 45/KMK.06/2003 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah Bagi Lembaga Keuangan Non Bank, yang mewajibkan antara lain dana pensiun

---

<sup>110</sup>*Ibid.*, hlm.78.

wajib menerapkan prinsip mengenal nasabah dengan menetapkan :

- a) Kebijakan penerimaan nasabah (peserta dana pensiun);
- b) Kebijakan dan prosedur dalam mengidentifikasi nasabah ;
- c) Kebijakan dan prosedur pemantauan terhadap rekening dan transaksi nasabah ;
- d) Kebijakan dan prosedur manajemen resiko yang berkaitan dengan prinsip mengenal nasabah.

Sebagai pelaksanaan lebih lanjut dari keputusan Menteri Keuangan Nomor 45 diatas, melalui keputusan Direktur Jenderal Lembaga Keuangan Nomor 2833 Tahun 2003 telah ditetapkan Pedoman Pelaksanaan Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (P4MN) bagi lembaga keuangan non bank beberapa hal penting dari Keputusan Direktur Jenderal tersebut adalah : a) adanya kewajiban dana pensiun untuk menetapkan P4MN ; b) adanya kewajiban pengurus dana pensiun untuk melaporkan kepada Menteri Keuangan atau PPATK setiap adanya transaksi keuangan yang mencurigakan.<sup>111</sup>

---

<sup>111</sup>*Ibid.*,hlm. 29.

Lembaga keuangan (non bank) merupakan salah satu sarana untuk menghimpun dana dari masyarakat guna menunjang pembangunan ekonomi Indonesia.<sup>112</sup> Salah satu investasi Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia sebagaimana disebutkan diatas adalah penempatan investasi pada surat pengakuan utang dengan jangka waktu minimal satu tahun dan jatuh tempo paling lama sepuluh tahun, dijamin dengan kekayaan badan hukum penerbit sebesar 100 persen dari nilai utang serta diterbitkan oleh badan hukum yang memperoleh keuntungan selama tiga tahun terakhir. Investasi Dana Pensiun berupa surat pengakuan utang atau semacam kredit.<sup>113</sup> Fungsi pokok kredit pada dasarnya ialah pemenuhan jasa untuk melayani kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, mendorong dan melancarkan produksi, jasa-jasa dan bahkan konsumsi yang semuanya itu pada akhirnya ditujukan untuk menaikkan taraf hidup manusia.<sup>114</sup>

Lembaga jaminan kredit yang dikenal dalam praktek adalah :

---

<sup>112</sup>Muchdarsyah Sinungan, *Uang dan Bank*, (Jakarta : PT. Bina Aksara , 1987), hlm. 180.

<sup>113</sup>Hasil wawancara dengan Bpk. Rizal, Konsultan Hukum pada DAPENMA PERPAMSI, Jakarta pada tanggal 29 Nopember 2007.

<sup>114</sup>Eugenia Liliawati Muljono dan Hadi Setia Tunggal, *Eksekusi Grosse Akta Hipotik oleh Bank*, ( Jakarta : PT. Rineka Cipta, 1996), hlm. 9.

- a) jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara kreditur dengan pihak ketiga yang menjamin di penuhinya kewajiban debitur. Perjanjian ini dapat juga diadakan diluar sepengetahuan debitur. Termasuk dalam jaminan perorangan misalnya "borg" yaitu pihak ketiga yang menjamin bahwa utang debitur pasti akan dibayar pada waktu yang telah ditentukan. Persetujuan adanya borg disebut "borgtocht". Jaminan perorangan mempunyai ciri-ciri menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, juga dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu.
- b) jaminan kebendaan adalah suatu perjanjian yang diadakan antara kreditur dan debitur antara kreditur dengan pihak ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban debitur. Jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri mempunyai hubungan antara benda tertentu dari debitur, dapat dipertahankan pada siapapun, selalu mengikuti bendanya, dapat dialihkan.

Jaminan yang bersifat kebendaan ini dibedakan atas benda tetap dan benda bergerak. Mengenai perbedaan ini penting artinya untuk menentukan jenis lembaga jaminan atau ikatan kredit yang mana dapat dipasang untuk kredit yang akan diberikan. Jika jaminan berupa benda bergerak maka

dapat dipasang lembaga jaminan yang berbentuk fidusia sedangkan jika benda itu benda tetap maka dapat dipasang lembaga hipotik atau creditverband.

Adapun fungsi jaminan kredit adalah :

- a) Dalam hal orang yang berutang (debitur) tidak dapat melakukan kewajibannya atau melakukan wanprestasi, maka kreditur dapat mengambil kembali uang yang telah dipinjamkannya kepada debitur, dengan menjual barang yang telah dijaminan sehingga dengan demikian ia mendapat kepastian tentang kembalinya uang yang telah dipinjamkannya kepada debitur.
- b) Dengan mengadakan perjanjian jaminan kredit, maka kreditur mempunyai kedudukan konkuren terhadap kreditur-kreditur lainnya.

Dari uraian diatas, yang penting dari adanya jaminan bagi pemberian kredit adalah demi keamanan modal dan kepastian hukum bagi pemberi kredit.<sup>115</sup>

## 2. PENGALIHAN DAN PERUBAHAN STATUS YURIDIS ATAS KEPEMILIKAN BENDA OBJEK JAMINAN FIDUSIA.

---

<sup>115</sup> *Ibid.*, hlm.14.

Prinsip lain dari jaminan fidusia adalah bahwa Jaminan Fidusia tersebut mengikuti kemanapun benda jaminan tersebut berada. Jadi seandainya karena alasan apapun, benda jaminan fidusia tersebut beralih ke tangan orang lain, maka fidusia atas benda tersebut tetap saja berlaku. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 20 Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999. Ini sekali lagi memperlihatkan sifat ambivalensi dari jaminan fidusia tersebut. Sebab, disatu pihak dengan jaminan fidusia tersebut, hak kepemilikan dianggap sudah berpindah secara *constitutum possessorium* kepada pihak penerima fidusia, tetapi dilain pihak hak kepemilikan tersebut justru tetap berada pada tangan si pemberi fidusia, sehingga pihak pemberi fidusia tetap dapat mengalihkan jaminan fidusia, walaupun harus dengan persetujuan pihak penerima fidusia (Pasal 23). Yang terjadi adalah hanya pemberian jaminan saja.<sup>116</sup>

Kemilikan benda yang menjadi objek jaminan fidusia masih merupakan suatu problem hukum yang harus diberikan kejelasannya. Pengertian kemilikan benda dalam hukum jaminan memiliki makna yang luas yakni mencakup hak milik atas benda dan hak penguasaan atas benda. Jika seseorang debitur menyerahkan harta benda sebagai jaminan

---

<sup>116</sup>Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2003), hlm. 45.

kepada krediturnya berarti sebagian kekuasaan atas kepemilikan benda itu telah beralih kepada kreditur.

Jaminan fidusia sebagai salah satu jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum positif, memberikan keuntungan secara ekonomis bagi para pelaku usaha bisnis jika dibandingkan dengan lembaga gadai. Keuntungan tersebut dapat dilihat dari adanya penguasaan benda jaminan sehingga kegiatan usaha bisnis dapat berjalan dan pinjaman kredit dapat dikembalikan secara lancar.

Menurut teori fidusia, pemberi fidusia menyerahkan secara kepercayaan hak miliknya sebagai jaminan hutang kepada penerima fidusia. Penyerahan hak milik atas benda jaminan fidusia tidaklah sempurna sebagaimana pengalihan hak milik dalam perjanjian jual beli. Yang ditonjolkan dalam penyerahan hak milik secara kepercayaan itu adalah sifat dinamikanya, *overdracht* atau *levering*-nya yaitu penyerahan yuridis sudah terjadi. Kreditur memiliki sebatas jaminan hutang.

Dalam perjanjian jaminan fidusia, pengalihan hak masih bergantung kepada suatu syarat, yakni apabila pemberi fidusia melakukan wanprestasi. Hal ini berarti bahwa kreditur penerima jaminan fidusia belum sepenuhnya sebagai

pemilik benda. Hak miliknya bersifat terbatas sebagai pemilik jaminan. Oleh karena itu, dalam praktik perkreditan dengan jaminan masih terdapat dua gejala hukum yang masih belum tuntas pemecahannya yakni *pertama*, pemberi jaminan fidusia sejak ditandatangani akta perjanjian fidusia berubah kedudukannya sebagai peminjam pakai atau peminjam pengganti atau peminjam atau pemakai dan bukan lagi sebagai pemilik benda. *Kedua*, pemberi jaminan fidusia bukan pemilik benda secara yuridis tetapi sebagai pemilik manfaat.

Dalam hal yang pertama, pengalihan hak milik atas benda jaminan fidusia membawa akibat hukum bahwa debitur pemberi jaminan fidusia semula sebagai pemilik kemudian berubah sebagai peminjam pakai. Sebaliknya, dalam hal yang kedua pihak debitur pemberi jaminan fidusia tetap merupakan pemilik benda jaminan yang memanfaatkan barang tersebut sedangkan kreditur penerima jaminan fidusia hanya menerima penyerahan benda sebagai jaminan hutang dalam arti yuridis. Konsekuensi pendirian tersebut menciptakan dua aliran. Aliran pertama berpendapat bahwa dalam perjanjian jaminan fidusia, tidak terjadi pemisahan hak milik. Aliran kedua berpendapat bahwa dalam perjanjian jaminan fidusia terjadi pemisahan hak milik. Dalam sistem Eropa Kontinental, tidak

dikenal adanya konsep pemisahan hak milik, sedangkan dalam sistem Anglo Saxon penguasaan atas hak milik benda dapat terpisah seperti pada konsep trust yang dikenal dengan hak milik secara yuridis dan hak milik secara ekonomis. Dalam salah satu model perjanjian jaminan fidusia yang dibuat dibawah tangan dengan judul "Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan (Fidusia) Sebagai Jaminan" dikatakan sebagai berikut :

*Peminjam menyatakan bahwa mobil tersebut akan dipegang oleh peminjam sebagai trustee dari bank dan surat-suratnya bila diminta dapat dialihkan sebagaimana mestinya kepada bank dan untuk maksud tersebut akan disimpan oleh bank*

Didalam norma perjanjian yang dibuat oleh pihak bank tersebut, terlihat bahwa debitur pemberi jaminan fidusia bertindak sebagai trustee dari kreditur penerima jaminan fidusia. Hal ini menunjukkan adanya perubahan pengertian dari kemilikan benda jaminan fidusia. Pemahaman mengenai penyerahan kemilikan benda jaminan fidusia tidak dapat dilepaskan dalam hubungannya dengan karakter perjanjian jaminan fidusia sebelum dan sesudah UUJF.

Menurut teori kepemilikan (title theory), bahwa dalam perjanjian jaminan fidusia, kreditur adalah sebagai pemilik yang sempurna dari benda yang dijamin. Berdasarkan teori ini perjanjian jaminan fidusia memiliki karakter perorangan. Teori ini merupakan awal dari

perkembangan jaminan fidusia yang masih bersifat konvensional dan kurang dapat menjawab persoalan hukum jaminan fidusia secara memuaskan.

Menurut teori jaminan (liens theory) bahwa perjanjian jaminan fidusia merupakan analogi dari gadai dan memiliki karakter kebendaan. Kreditur penerima jaminan fidusia hanya sebagai pemilik yang terbatas dalam arti sebagai pemilik jaminan.

Setelah lahirnya Undang-Undang Jaminan Fidusia, terjadi perubahan pandangan bahwa karakter jaminan fidusia bukan sebagaimana yang dikenal dalam teori kemilikan dan bukan pula sebagai analogi dari gadai tetapi merupakan perjanjian kebendaan yang murni dan diatur secara tersendiri dalam undang-undang sebagai bagian dari sistem hukum jaminan kebendaan. Dengan karakter kebendaan, status kreditur penerima jaminan fidusia hanya sebagai pemilik benda jaminan. Dilihat dari aspek hukum perikatan, hak kreditur sebagai pemilik benda jaminan baru muncul apabila dipenuhinya syarat tangguh yang tercantum dalam Pasal 1263 KUH Perdata.

Jadi, dengan syarat menanggukkan ini, menyebabkan suatu perikatan belum lagi mempunyai daya kerja perikatan

atau pemenuhan perikatan belum lagi dapat dilaksanakan. Lahirnya kemilikan benda jaminan fidusia bagi kreditur adalah pada saat dilakukan pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia.

Dalam praktik perkreditan, masih dijumpai adanya perjanjian jaminan fidusia yang tidak didaftarkan. Alasannya, perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dibuat untuk jangka waktu yang pendek dan nilai jaminannya kecil.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa karakter perjanjian jaminan fidusia berubah dan berkembang sesuai dengan kebutuhan hukum masyarakatnya.<sup>117</sup>

### 3. PERJANJIAN FIDUSIA MERUPAKAN SUATU PERJANJIAN YANG ASSESOIR (PERJANJIAN BUNTUTAN)

Sebagaimana perjanjian jaminan hutang lainnya, seperti perjanjian gadai, hipotik, atau hak tanggungan, maka perjanjian fidusia merupakan suatu perjanjian yang *assessoir* (perjanjian ikutan). Maksudnya adalah perjanjian *assessoir* itu tidak mungkin berdiri sendiri, tetapi mengikuti/membuntuti perjanjian lainnya yang merupakan perjanjian pokok. Dalam hal ini, yang merupakan perjanjian

---

<sup>117</sup>Tan kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, (Bandung : PT Alumni, 2006), hlm. 190.

pokok adalah perjanjian hutang piutang. Karena itu, konsekuensi dari perjanjian aksesoir ini adalah bahwa jika perjanjian pokok tidak sah, atau karena sebab apapun hilang berlakunya atau dinyatakan tidak berlaku, maka secara hukum perjanjian fidusia sebagai perjanjian aksesoir juga ikut menjadi batal. Menurut hukum semua perjanjian jaminan hutang merupakan perjanjian yang aksesoir.<sup>118</sup>

Dalam sistem hukum Belanda tempo dulu, oleh karenanya juga di Indonesia, untuk jaminan barang bergerak hanya dikenal gadai (pand) sedangkan untuk barang tidak bergerak dikenal dengan hipotik. Akan tetapi, ada kebutuhan dalam praktek untuk menjaminkan 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 hipotik (yang hanya diperuntukkan terhadap barang tidak bergerak saja). Oleh karena itu, dicarikanlah jalan untuk dapat menjaminkan barang bergerak tanpa penyerahan secara fisik barang tersebut. Akhirnya, untuk memenuhi kepentingan praktek seperti disebutkan diatas, maka dilaksanakan pemberian jaminan fidusia tersebut, yang akhirnya

---

<sup>118</sup>Munir Fuady, *op.cit.*, hlm.19.

diterima dalam praktek dan diakui oleh yurisprudensi, baik di negeri Belanda maupun di Indonesia. Kontruksi hukum tersebut dilakukan lewat bentuk globalnya yang disebut dengan "*constitutum possessorium*" (penyerahan kepemilikan benda tanpa menyerahkan fisik benda sama sekali). Bentuk rincian dari *constitutum possessorium* tersebut dalam hal fidusia ini pada prinsipnya dilakukan melalui tiga fase sebagai berikut :

Fase I, fase perjanjian obligatoir (*obligatoir overeenskomst*), dari segi hukum dan dokumentasi hukum, maka proses jaminan fidusia diawali oleh adanya suatu perjanjian obligatoir (*obligatoir overeenskomst*). Perjanjian *overeenskomst* tersebut berupa perjanjian pinjam uang dengan jaminan fidusia diantara pihak pemberi fidusia (debitur) dengan pihak penerima fidusia (kreditur).

Fase II, fase perjanjian kebendaan (*zakelijke overeenskomst*) selanjutnya ,diikuti oleh suatu perjanjian kebendaan (*zakelijke evereenskomst*). Perjanjian kebendaan tersebut berupa penyerahan hak milik dari debitur kepada kreditur, dalam hal ini dilakukan secara *constitutum posessorium*. 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 objek jaminan fidusia yang hak miliknya sudah berpindah kepada kreditur dipinjamkaikan kepada pihak debitur, sehingga praktis benda tersebut, setelah diikat dengan jaminan fidusia tetap saja dikuasai secara fisik oleh pihak debitur.

Sebenarnya konstruksi fidusia dengan tiga fase tersebut adalah konstruksi untuk mencari jalan agar dapat dijadikan jaminan atas benda bergerak tanpa perlu menyerahkan benda secara fisik kepada kreditur. Jadi yang dimaksudkan dari semula dari konstruksi yuridis ini adalah "jaminan" terhadap utang, bukan dimaksudkan sebagai peralihan hak milik. Akan tetapi, Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 pada prinsipnya tetap memberlakukan fidusia dengan konsep penyerahan hak milik, tidak semata-mata jaminan saja. Hal ini terlihat antara lain dari pengakuan pembentuk undang-undang lewat penjelasan resmi atas Pasal 17, yang menyatakan bahwa "Fidusia ulang oleh pemberi fidusia, baik debitur maupun penjamin pihak ketiga, tidak memungkinkan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia karena hak kepemilikan atas benda tersebut telah beralih kepada penerima fidusia."

Sebagai diketahui bahwa dasar dari fidusia adalah suatu perjanjian, yakni perjanjian fidusia. Perikatan yang menimbulkan fidusia ini mempunyai karakteristik sebagai berikut :

- (a) Antara pemberi fidusia dengan penerima fidusia terdapat suatu hubungan perikatan, yang menerbitkan hak bagi kreditur untuk meminta penyerahan barang jaminan dari debitur (*secara constitutum posesorium*);
- (b) Perikatan tersebut adalah perikatan untuk memberikan sesuatu, karena debitur menyerahkan suatu barang (*secara constitutum posesorium*) kepada kreditur;
- (c) Perikatan dalam rangka pemberian fidusia merupakan perikatan yang aksesoris, yakni merupakan perikatan yang membuntuti perikatan lainnya (perikatan pokok) berupa perikatan hutang piutang ;
- (d) Perikatan fidusia tergolong ke dalam perikatan dengan syarat batal, karena jika hutangnya dilunasi, maka hak jaminannya secara fidusia menjadi hapus ;

- (e) Perikatan fidusia tergolong ke dalam perikatan yang bersumber dari suatu perjanjian, yakni perjanjian fidusia ;
- (f) Perjanjian fidusia merupakan perjanjian yang tidak disebut secara khusus dalam KUH Perdata. Karena itu, perjanjian ini tergolong ke dalam perjanjian tidak bernama (*onbepaalde overeenkomst*) ;
- (g) Namun demikian , tentu saja perjanjian fidusia tersebut tetap tunduk kepada ketentuan bagian umum dari perikatan yang terdapat dalam KUH Perdata.<sup>119</sup>

Sebelumnya keluarnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, para ahli hukum masih berbeda pendapat mengenai sifat perjanjian jaminan fidusia. Pendapat pertama mengatakan bahwa perjanjian jaminan fidusia bersifat aksesoir dan pendapat kedua mengatakan perjanjian fidusia bersifat berdiri sendiri (*zelfstanding*). Hasil penelitian menunjukkan bahwa perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian yang lahir dan tidak terpisahkan dari perjanjian kredit. Hal ini berarti bahwa perjanjian jaminan fidusia tidak mungkin ada

---

<sup>119</sup> *Ibid.*, hlm. 4.

tanpa didahului oleh suatu perjanjian lain yang disebut perjanjian pokoknya.<sup>120</sup>

## B. PERANAN LEMBAGA JAMINAN FIDUSIA SEBAGAI JAMINAN DALAM PEMBERIAN KREDIT DANA PENSIUN BERSAMA PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM SELURUH INDONESIA

### 1. LEMBAGA JAMINAN FIDUSIA DALAM PRAKTEK LEMBAGA KEUANGAN BUKAN BANK KHUSUSNYA DANA PENSIUN BERSAMA PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM SELURUH INDONESIA

Di Amerika Serikat, dana pensiun dikelola berdasarkan hubungan kepercayaan (fiduciary). Menurut undang-undang yang berlaku di Amerika Serikat, yaitu Undang-Undang Tentang Jaminan Pendapatan Bagi Pensiunan Karyawan Swasta Tahun 1974 (employee Retirement Income Security Act) disingkat ERISA, pengelolaan dana pensiun harus didasarkan pada prinsip kehati-hatian, prinsip mengutamakan dana pensiun dan peserta daripada kepentingan pribadi pengelola/pengurus dana pensiun. Dana pensiun harus dikelola oleh tenaga yang berpengalaman, tekun dan dapat dipercaya serta adanya prinsip diversifikasi investasi kekayaan dana pensiun. Untuk itu, diperlukan dokumen hukum yang menjadi dasar atau landasan dari hubungan kepercayaan tersebut yaitu peraturan

---

<sup>120</sup>Tan Kamelo, *op.cit.*, hlm.194.

dana pensiun dan arahan investasi. Ada dua alasan utama mengapa dana pensiun harus dikelola secara transparan, yaitu sebagai berikut :

- a) Dana pensiun memperoleh fasilitas atau keringanan pajak ;
- b) Dana pensiun harus dikelola secara transparan untuk memastikan bahwa kekayaan dana pensiun dikelola secara terpisah dari kekayaan pendiri sehingga dapat terhindar dari benturan kepentingan antara pengelola (pengurus) dana pensiun yang notabene sebagai kepanjangan tangan pendiri dengan kepentingan peserta atau pihak lain yang berhak atas manfaat pensiun.<sup>121</sup>

Ternyata dana pensiun di Indonesia menganut prinsip yang hampir sama dengan yang berlaku di Amerika Serikat. Berdasarkan Undang-Undang Dana Pensiun, program pensiun harus dikelola secara transparan. Sebagai dukungan atas penyelenggaraan program pensiun secara transparan pemerintah memberikan fasilitas perpajakan berupa penundaan pajak penghasilan atau iuran yang diterima dana pensiun serta penghasilan dana pensiun dari investasi tertentu.

---

<sup>121</sup>Zulaini Wahab, *op.cit.*, hlm.25.

Untuk mengatur dana pensiun dikelola secara transparan, peraturan perundang-undangan mewajibkan pengurus dana pensiun untuk menyampaikan laporan kualitas pendanaan dan laporan lainnya kepada pihak-pihak yang berkepentingan, yaitu kepada Menteri Keuangan, pendiri dan kepada peserta.<sup>122</sup>

Tujuan dibentuknya UU No. 42 Tahun 1999 antara lain adalah untuk memenuhi kebutuhan hukum masyarakat, untuk menjamin kepastian hukum dan untuk memberikan perlindungan hukum kepada pihak-pihak berkepentingan. Pengaturan ini dimaksudkan agar para pengguna jaminan fidusia mendapat kejelasan sehingga tidak mendapat hambatan dalam pelaksanaannya. Tujuan pendaftaran jaminan fidusia adalah selain untuk memberikan hak yang didahulukan (preferen) kepada penerima fidusia terhadap kreditur lain dan memenuhi asas publisitas, juga untuk memperoleh kepastian hukum bagi para pihak dan pihak ketiga.

Dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, akta jaminan fidusia dibuat dengan suatu akta notaris. Kemudian dalam Pasal 37 ayat (3) disebutkan terhadap perjanjian jaminan fidusia yang tidak melakukan penyesuaian dengan ketentuan dalam undang-undang, bukan

---

<sup>122</sup> *Ibid.*, hlm. 26.

merupakan jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Ketentuan dalam kedua Pasal tersebut mengandung arti bahwa perjanjian jaminan fidusia harus dibuat dalam suatu akta Jaminan Fidusia yang dibuat dengan suatu akta notaris, untuk kemudian dilakukan pendaftaran Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia sebagai syarat lahirnya jaminan fidusia. Lalu muncul pertanyaan apakah pihak lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia selaku penerima fidusia telah melaksanakan ketentuan tersebut. Berdasarkan praktik lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia diketahui bahwa telah membuat perjanjian fidusia dengan suatu akta notaris. Hal tersebut dilakukan oleh karena lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia menyadari, bahwa lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia akan menjadi kreditur konkuren jika jaminan fidusianya telah didaftarkan. Pendaftaran tersebut dibuat oleh notaris dengan akta jaminan Fidusia.

Selanjutnya muncul pertanyaan, apakah yang didaftarkan adalah bendanya atau akta jaminan fidusianya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Dalam praktek pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia DKI Jakarta, dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia terlihat bahwa yang didaftarkan adalah Akta Jaminan Fidusianya. Sedangkan mengenai keterangan bukti kepemilikan dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia, hanya mengikuti keterangan yang ada pada Akta Jaminan Fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia sendiri dalam melaksanakan pendaftaran hanya sekedar mencocokkan akta jaminan fidusia dengan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia dan tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran data yang diberikan. Dalam hal pihak pemberi fidusia dapat melengkapi bukti hak kepemilikan barang dan memberikan surat pernyataan kepemilikan barang, maka Kantor Pendaftaran Fidusia dapat menerima data yang diberikan. Sehingga Kantor Pendaftaran Fidusia tidak menjamin kebenaran dari data yang diberikan oleh penerima fidusia dan sertifikat jaminan fidusia yang dikeluarkan lebih pada sifat administrasi data saja. Disini dapat diketahui bahwa Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 belum sepenuhnya dapat memberikan kepastian hukum baik kepada para pihak maupun pihak ketiga, dimana besar

kemungkinan terjadi fidusia ulang atas barang yang sama. Padahal dalam penjelasan Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, disebutkan bahwa pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia adalah untuk memberi jaminan kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia.

Pembuat Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 mungkin menilai mengingat tidak semua benda yang dapat menjadi obyek jaminan fidusia mempunyai surat tanda bukti kepemilikan seperti kendaraan, sehingga Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia RI melalui Kantor Pendaftaran Fidusia yang dibebani tugas tersebut. Walaupun pada praktiknya, mayoritas objek jaminan fidusia yang didaftar adalah kendaraan bermotor dan hanya sebagian kecil saja yang bukan kendaraan bermotor. Sehingga seharusnya ada kerja sama yang baik antara Kantor Pendaftaran Fidusia dengan Kepolisian Negara Republik Indonesia, yang dalam hal ini pelaksana pendaftaran kendaraan bermotor, untuk memberikan keterangan pada bukti pemilik kendaraan bermotor (BPKB), bahwa kendaraan yang bersangkutan sedang dalam status dijaminkan.

Dalam ketentuan Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 ditentukan bahwa Kantor Pendaftaran

Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia sertifikat jaminan fidusia pada tanggal penerimaan permohonan. Dalam pendaftaran jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia ternyata amanat undang-undang tersebut belum dapat dilakukan sepenuhnya. Dalam prakteknya dibutuhkan waktu kurang lebih dua sampai dengan empat minggu untuk memperoleh sertifikat jaminan fidusia. Hal ini terjadi karena banyaknya permohonan pendaftaran fidusia yang diterima oleh Kantor Pendaftaran Fidusia, dan tidak diimbangi dengan sumber daya manusia yang memadai baik segi kualitas maupun kuantitas.<sup>123</sup> Lamanya waktu pendaftaran jaminan fidusia diakui oleh notaris, dan lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia. Lamanya waktu pendaftaran tersebut tidak hanya dibebankan pada Kantor Pendaftaran Fidusia semata, dikarenakan juga ketidaklengkapan data dari pihak yang mengajukan permohonan pendaftaran akta jaminan fidusia utamanya bukti hak kepemilikan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Selain itu, pihak lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia mengatakan terkadang lamanya waktu pendaftaran dikarenakan lambannya pihak Kantor

---

<sup>123</sup>Hasil wawancara dengan Ibu Ratu Rusmiati, SH Kabid Pelayanan Hukum pada Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia DKI Jakarta, pada tanggal 29 Nopember 2007.

Notaris dalam melakukan pendaftaran jaminan fidusia. Bagi notaris, lamanya waktu pendaftaran dan adanya biaya-biaya (seperti biaya pembuatan sertifikat jaminan fidusia sebesar Rp. 20.000,- dan biaya map sebesar Rp.10.000,-) sering menimbulkan pertanyaan yang mencurigakan dari penerima fidusia.

Lamanya waktu untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia dikeluhkan oleh lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia selaku penerima fidusia. Mengingat objek jaminan fidusia adalah berupa barang bergerak yang nilainya semakin lama semakin menyusut, maka jaminan fidusia akan lebih memiliki peran sebagai jaminan kredit terutama untuk kredit jangka pendek. Mengingat kredit yang diberikan dalam jangka waktu 13 bulan, lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia sangat berkepentingan agar jaminan fidusia dapat diikat secara sempurna dalam waktu yang singkat. Selain itu biaya pengikatan debitur pemberi fidusia

Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, dalam sertifikat jaminan fidusia

dicantumkan irah-irah "Demi Keadilan Berdasrakan Ketuhanan Yang Maha Esa", sehingga memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Berdasarkan ketentuan ini, apabila debitur pemberi fidusia wanprestasi, maka kreditur penerima fidusia berhak untuk menjual benda jaminan fidusia. Dalam Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 ada tiga cara untuk melakukan eksekusi terhadap obyek jaminan fidusia yakni pelaksanaan titel eksekutorial, esksekusi atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum dan eksekusi dibawah tangan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia. Akan tetapi dalam praktek selama ini adalah bahwa hak kreditur penerima fidusia yang telah diberikan oleh undang-undang tidak dapat berjalan dengan baik. Ternyata hak kreditur itu mengalami hambatan birokrasi yaitu pelaksanaan hak itu harus mendapat fiat eksekusi terlebih dahulu dari Ketua Pengadilan Negeri. Demikian juga pihak kantor lelang, apabila hendak melaksanakan pelelangan umum atas permintaan pemohon lelang harus melalui perintah dan dipimpin oleh Ketua Pengadilan Negeri.

Begitu panjangnya waktu untuk mengeksekusi dan begitu mahalnya biaya yang harus dikeluarkan lembaga

keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia dalam melaksanakan eksekusi menyebabkan tidak efektifnya eksekusi itu sendiri.

Dari penjabaran diatas dapat diketahui bahwa dalam praktik lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia ternyata lembaga jaminan fidusia belum seperti yang diharapkan oleh Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Dalam pelaksanaannya ternyata Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 belum dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya, baik dari segi waktu pendaftaran, biaya pembuatan akta jaminan fidusia dan pendaftaran jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia, maupun dari tujuan dibuatnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 yaitu untuk menjamin kepastian hukum bagi para pihak maupun pihak ketiga. Kekurangan-kekurangan tersebut menyebabkan jaminan fidusia kurang dapat dimanfaatkan secara maksimal oleh lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia . Padahal potensi dari jaminan fidusia sangatlah besar untuk membantu para pengusaha yang kesulitan dalam bentuk tanah untuk kreditnya. Akan tetapi karena kurangnya kepastian hukum bagi lembaga keuangan

bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia selaku kreditur penerima fidusia.

## 2.LEMBAGA JAMINAN FIDUSIA SEBAGAI JAMINAN UTANG DALAM PEMBERIAN KREDIT LEMBAGA KEUANGAN BUKAN BANK KHUSUSNYA DANA PENSIUN BERSAMA PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM SELURUH INDONESIA

Hutang yang bagaimanakah yang dapat diikat dengan fidusia untuk suatu jaminan hutang. Menurut pasal 1 angka 7, maka yang dimaksud dengan hutang dalam hal ini adalah suatu kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam sejumlah uang, baik secara langsung ataupun secara kontijen. Karena itu, hutang yang dapat dijamin dengan fidusia adalah sebagai berikut :

- (a) Hutang yang telah ada;
- (b) Hutang yang akan ada dikemudian hari (kontijen) ,tetapi telah diperjanjikan dan jumlahnya sudah tertentu. Misalnya, hutang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditur untuk kepentingan debitur dalam rangka pelaksanaan garansi bank;

(c) Hutang yang dapat ditentukan jumlahnya pada saat eksekusi berdasarkan suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban untuk dipenuhi. Misalnya, hutang bunga atas`perjanjian pokok yang jumlahnya akan ditentukan kemudian.<sup>124</sup>

Seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh dengan kegiatan pinjam-meminjam. Keperluan masyarakat akan modal, salah satunya dapat dipenuhi dengan pemberian kredit oleh lembaga keuangan bukan bank. Dalam penyaluran kredit harus dilakukan dengan prinsip kehati-hatian, melalui analisa yang akurat dan mendalam, penyaluran yang tepat, pengawasan dan pemantauan yang baik, perjanjian yang sah, dokumen perkreditan yang teratur dan lengkap serta pengikatan jaminan yang kuat. Oleh karena itu, keberadaan lembaga jaminan tidak dapat dilepaskan dari pemberian kredit lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia. Salah satunya adalah lembaga jaminan fidusia. Di Indonesia, jaminan fidusia merupakan lembaga yang disukai karena dianggap cocok untuk membantu pengusaha kecil dan menengah

---

<sup>124</sup>Munir Fuady, *op. cit.*, hlm. 21.

yang membutuhkan modal tetapi tidak mempunyai cukup agunan untuk menanggung utangnya kecuali barang yang dimilikinya juga dibutuhkan untuk modal usahanya. Oleh karena itu, keberadaan lembaga jaminan fidusia sudah sangat lama dinantikan masyarakat mengingat berbagai keuntungannya, seperti benda yang dijaminakan tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia. Hal tersebut sangatlah membantu debitur, mengingat debitur dapat tetap menggunakan benda yang menjadi obyek jaminan untuk usahanya. Terutama bagi debitur-debitur yang usahanya sangat bergantung pada benda yang dijadikan objek jaminan, seperti ketergantungan pabrik terhadap mesin-mesinnya dan barang tekstil.

Sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, jaminan fidusia semakin berperan sebagai jaminan kredit lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia. Hal tersebut tercermin dari semakin meningkatnya akta jaminan fidusia yang didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia DKI Jakarta. Dengan telah diundangkannya UU No 42 Tahun 1999 ternyata juga semakin membantu lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia sebagai kreditur dan juga para nasabah

sebagai debitur. Mengingat banyaknya kredit yang diberikan oleh lembaga keuangan bukan bank untuk membiayai keperluan debitur untuk membeli benda-benda bergerak, maka jaminan fidusia memiliki peranan yang sangat besar sebagai jaminan kredit.

Selain itu, dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 maka akan memberikan kepastian hukum kepada kreditur dalam mengikat benda-benda bergerak sebagai jaminan. Hal tersebut tercermin dalam Pasal 1 angka 1 disebutkan bahwa benda yang menjadi objek jaminan fidusia telah dialihkan hak kepemilikannya. Penyerahan hak milik dalam fidusia bukan dimaksudkan untuk mengalihkan hak milik secara penuh dan seterusnya, melainkan hanya sebagai jaminan. Hubungan atau perjanjian penyerahan hak milik tersebut berakhir dengan sendirinya dalam hal utang yang telah ditagih kembali atau jika barang-barang yang diserahkan kembali oleh kreditur kepada debitur karena utang berikut kewajiban lainnya telah dilunasi.

Semula pengikatan jaminan atas benda-benda cukup dengan penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan, namun karena tidak diikuti dengan penyerahan fisiknya, maka penjaminan tersebut mengandung kelemahan dan dapat membahayakan kepentingan kreditur. Lalu dilihat dari sudut

hukum pembuktian, mereka yang menguasai barang bergerak secara fisik, tidak berupa bunga atau piutang kepada pembawa dianggap sebagai pemilik yang berhak penuh (Pasal 1977 KUH Perdata).

Keberadaan jaminan fidusia dalam kegiatan perekonomian juga sangat besar mengikat benda yang dibiayai kredit, seperti mesin-mesin, barang-barang inventaris, barang-barang dagangan, barang persediaan, piutang dagang, kendaraan bermotor dan bangunan-bangunan yang berdiri diatas tanah hak milik orang lain, masih tetap dapat digunakan pemberi fidusia untuk keperluan usahanya. Hal tersebut juga akan sangat membantu lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia, karena dengan tetap dapat dipakainya benda-benda tersebut oleh debitur maka akan sangat membantu usaha debitur dalam mengembalikan pokok utang dan bunganya, dan selain itu juga tidak memberatkan kreditur dalam menyimpan benda jaminan, tentunya juga memerlukan biaya perawatan dan tempat penyimpanan.

Mengingat sifat dari benda bergerak yang nilainya semakin turun, maka lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia juga menyadari kekurangan jaminan fidusia. Oleh

karena itu sangatlah penting bagi lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia bukan bank untuk melakukan penilaian terhadap barang nilai yang menjadi objek jaminan fidusia, yakni nilai ketika kredit akan diberikan dan memprediksi nilainya ketika perjanjian kredit yang bersangkutan jatuh tempo. Apabila dirasa masih kurang, maka lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia biasanya meminta jaminan-jaminan tambahan yang nilainya cenderung tetap atau meningkat seperti tanah, yang jaminannya diikat dengan hak tanggungan. Jaminan tambahan sangatlah penting diperlukan mengingat lembaga keuangan bukan bank dalam memberikan kredit harus dilaksanakan dengan penuh kehati-hatian agar tidak terjadi macet.

Selain keuntungan-keuntungan dari lembaga jaminan fidusia, lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia juga menyadari beberapa kelemahan dari lembaga jaminan fidusia. Dari hasil penelitian penulis pada lembaga keuangan bukan bank dapat diketahui beberapa permasalahan yang mungkin timbul, yaitu :

- a. Kesulitan untuk menjaga dan memeriksa keutuhan objek jaminan fidusia baik jumlah maupun kualitasnya.

Pihak lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia mengakui kesulitan untuk melakukan pengawasan terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia, terutama untuk barang-barang persediaan. Hal ini disebabkan kurangnya tenaga untuk melakukan pengawasan terhadap tempat penyimpanan barang-barang persediaan.<sup>125</sup>

- b. Nilai benda bergerak cenderung semakin menyusut.

Kekurangan-kekurangan tersebut menyebabkan lembaga jaminan fidusia kurang dapat berperan dibandingkan dengan lembaga hak tanggungan. Seharusnya lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia bersedia menerima agunan berupa benda bergerak yang diikat dengan hak tanggungan. Pihak lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia juga hanya bersedia menjadikan jaminan sebagai jaminan utama jika bendanya merupakan benda yang mempunyai nilai ekonomis, mudah

---

<sup>125</sup>Hasil wawancara dengan Bpk. Rizal, Konsultan Hukum DAPENMA PERPAMSI, tgl. 29 Nopember 2007.

diperjualbelikan secara bebas, bernilai relatif tetap/konstan, tidak cepat rusak dan bermanfaat ekonomisnya harus relatif lama dari jangka waktu kredit yang diberikan.

Dalam upaya peningkatan pelayanan kepada masyarakat, terutama dalam pemberian kredit, perlu dipikirkan kembali cara untuk meningkatkan peranan jaminan fidusia. Salah satu permasalahan yang harus dipecahkan adalah eksekusi jaminan fidusia. Sangat sulitnya eksekusi jaminan fidusia menyebabkan lembaga keuangan bukan bank enggan memberikan peran yang lebih besar kepada lembaga jaminan fidusia selain sebagai jaminan kredit tambahan. Campur tangan pengadilan dalam eksekusi objek jaminan fidusia seharusnya dikurangi agar tercipta eksekusi jaminan fidusia yang cepat, mudah dan sederhana juga dapat memperlancar kegiatan perekonomian utamanya membantu golongan ekonomi lemah.

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa peranan jaminan fidusia dalam pemberian kredit lembaga keuangan bukan bank adalah sebagai berikut :

- a. Menjadi jaminan utama kredit jika kredit yang diberikan dimaksudkan untuk membeli benda yang menjadi

objek jaminan fidusia. Misalnya, pemberian kredit pemilikan

- b. Menjadi jaminan tambahan, manakala jaminan pokoknya dianggap kurang memadai.
- c. Walaupun statusnya sebagai jaminan utama, tetapi bank tetap meminta jaminan tambahan berupa benda tetap, seperti tanah, sehingga jaminan fidusia tersebut seakan hanya menjadi jaminan pelengkap saja bukan sebagai jaminan pokok. Biasanya lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia meminta jaminan tambahan jika benda yang menjadi objek jaminan fidusia nilainya kurang memadai (mengingat benda bergerak nilainya cenderung turun) dan sulit diperjualbelikan. Contohnya, pemberi kredit investasi untuk membeli mesin.
- d. Jaminan fidusia baru akan memiliki peranan jika benda yang menjadi objek jaminan fidusia bernilai cukup besar. Sedangkan jika nilai benda jaminan relatif kecil, lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia pada umumnya tidak akan menggunakan lembaga jaminan fidusia, mengingat besarnya biaya yang harus

dikeluarkan oleh debitur tidak sebanding dengan nilai kredit dan agunannya.

Jaminan merupakan pengaman bagi pemberi kredit.<sup>126</sup>  
Jaminan adalah merupakan pasangan aksesoir yang mutlak dari perjanjian kredit.<sup>127</sup>



---

<sup>126</sup>Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, (Bandung: Alumni, 1994), hlm. 145.

<sup>127</sup>Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, (Bandung : Alumni, 1989,) hlm.1.

## BAB IV

### PRAKTEK EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA BERDASARKAN TITEL EKSEKUTORIAL DENGAN PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI PADA PENGADILAN NEGERI JAKARTA BARAT

#### A. PROSES PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA TERHADAP DEBITUR WANPRESTASI BERDASARKAN KETENTUAN UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 PADA DANA PENSIUN BERSAMA PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM SELURUH INDONESIA

##### 1. WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT PADA DANA PENSIUN BERSAMA PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM SELURUH INDONESIA

Adakalanya suatu perjanjian telah memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, tidak dapat juga terlaksana sebagaimana yang telah diperjanjikan. Dalam hukum perjanjian, ada dua hal yang menyebabkan tidak terlaksananya suatu perjanjian yaitu wanprestasi/ingkar janji/cidera janji dan *overmacht*.

Wanprestasi (kelalaian atau *alpa*) yaitu tidak terlaksananya suatu perjanjian karena kesalahan atau kelalaian atau cidera janji/ingkar janji dari para pihak. Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda "*wanprestatie*", yang artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Jadi apabila si

berutang (debitur) tidak melakukan apa yang telah diperjanjikan, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Ada empat bentuk wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) dari seorang debitur :

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang diperjanjikan, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Dalam hal adanya wanprestasi tentu akan mengakibatkan salah satu pihak menderita kerugian, sebab ada pihak yang dirugikan, maka pihak yang menimbulkan kerugian itu harus bertanggungjawab.<sup>128</sup>

Eksekusi terhadap objek jaminan fidusia dapat dilakukan apabila terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh debitur, pada Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia suatu debitur dapat dikatakan melakukan cidera janji atau wanprestasi dalam perjanjian kredit apabila berdasarkan Pasal 4 ayat (2) huruf a dari Akta Jaminan Fidusia Nomor 4 dan tidak ada tanda-tanda

---

<sup>128</sup>Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis Dalam Leasing*, ( Jakarta : PT. Rineka Cipta, 1994), hlm. 44.

serta itikad baik dari debitur untuk melaksanakan kewajibannya mengembalikan pinjaman tersebut , disamping itu sampai dengan berakhirnya jangka waktu pinjaman yakni tanggal 27 Februari 2004, debitur tidak pernah membayar dan/atau berusaha mengembalikan baik sebagian maupun seluruh kewajibannya tersebut baik secara mencicil atau pelunasan langsung sebagaimana telah diperjanjikan berdasarkan Akta Jaminan Fidusia Nomor 4.

## 2. PERANAN PENGADILAN DALAM EKSEKUSI BENDA/OBYEK JAMINAN KEBENDAAN

Dalam hal ini Pengadilan hanya berperan dalam eksekusi sertifikat/grosse akte yang berjudul "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", karena pelaksanaan parate eksekusi maupun penjualan obyek fidusia dibawah tangan dilaksanakan tanpa bantuan Pengadilan.<sup>129</sup> Dalam pelaksanaan hak parate eksekusi pemegang fidusia cukup mohon kepada Kantor Lelang Negara untuk melakukan penjualan secara lelang obyek jaminan dengan mengindahkan semua syarat-syarat yang berlaku, kemudian dari hasil penjualan lelang tersebut setelah dikurangi biaya lelang mengambil pelunasan untuk

---

<sup>129</sup>Elijana, "Eksekusi Barang Jaminan Sebagai Salah Satu Cara Pengembalian Hutang Debitur," *Jurnal Hukum Dan Pembangunan* ( Juli 2006) : 58-61.

piutangnya dan mengembalikan sisanya kepada debitor. Penjualan obyek jaminan kebendaan melalui eksekusi sertifikat/grosse akte yang berjudul "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", melalui Pasal 224 HIR. Dalam hal debitor cedera janji kreditor pemegang fidusia dapat mohon eksekusi sertifikat fidusia yang berjudul "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", melalui Pasal 224 HIR kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang.

Dalam hal permohonan dikabulkan maka eksekusi dilaksanakan seperti pelaksanaan/eksekusi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti yaitu sebagaimana yang diatur dalam HIR bagian kelima tentang menjalankan putusan hakim Pasal 195 HIR dst, Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang akan mulai dengan menerbitkan penetapan peneguran dan berdasarkan penetapan peneguran tersebut pihak pemberi fidusia akan diberi teguran/diperingatkan agar yang bersangkutan membayar kewajibannya sesuai yang tertera dalam akta pembebanan fidusia yang telah direkatkan menjadi satu dengan sertifikat hak fidusia.

Apabila 8 (delapan) hari setelah ditegur termohon eksekusi/pemberi fidusia belum juga memenuhi kewajibannya maka atas permohonan atau laporan pemohon eksekusi Ketua

Pengadilan Negeri akan menerbitkan penetapan sita eksekusi terhadap obyek fidusia. Dalam hal setelah dilakukan sita eksekusi/pemberi jaminan belum juga memenuhi kewajibannya maka atas permintaan dari pemohon eksekusi Ketua Pengadilan Negeri akan menerbitkan surat penetapan lelang.

Pengadilan Negeri akan meminta kepada Kantor Lelang Negara untuk ditetapkan hari dan tanggal lelang. Setelah Pengadilan Negeri mendapatkan penetapan hari lelang dari Kantor Lelang Negara maka pengadilan mengadakan pengumuman lelang disurat kabar setempat dua minggu sebelumnya 2x (dua kali) berturut-turut.

Kemudian pada hari dan tanggal yang telah ditentukan/ditetapkan, lelang dilaksanakan (sekarang umumnya di Pengadilan Negeri yang bersangkutan) dengan perantaraan Kantor Lelang Negara. Hasil penjualan lelang setelah dikurangi biaya lelang, uang miskin dan biaya-biaya lain oleh Kantor Lelang Negara, oleh Pengadilan Negeri yang bersangkutan diserahkan pada pemohon lelang maksimum sejumlah yang tertera pada akta jaminan fidusia dan apabila masih ada sisanya diserahkan kepada termohon eksekusi.

Dalam hal hasil lelang tidak mencukupi maka sisa piutang pemohon eksekusi yang belum terbayar merupakan

piutang konkuren yang penagihannya harus dilakukan melalui gugatan biasa.

Dalam pelaksanaan eksekusi jaminan kebendaan kedudukan kreditor pemegang jaminan kebendaan adalah sama, apakah kreditor tersebut bank, badan hukum lain atau perseorangan.

Kendala, permasalahan serta tantangan yang dihadapi dunia peradilan dalam pelaksanaan eksekusi barang jaminan. Satu-satunya kendala adalah dalam fiat eksekusi sertifikat fidusia yang berjudul "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Karena objek jaminan fidusia tetap dikuasai oleh debitur pemberi jaminan, maka ada kemungkinan/bahkan sering terjadi setelah tahap peneguran selesai yaitu setelah 8 (delapan) hari dilakukan peneguran debitur tetap tidak membayar utangnya pada kreditor pemegang fidusia dan kreditor pemegang fidusia tidak dapat menunjukkan objek fidusia untuk disita maka pengadilan tidak dapat dilanjutkan ke tahap pelelangan karena tidak ada objek fidusia yang disita eksekusi otomatis tidak ada barang yang dapat dilelang. Dengan demikian eksekusi sertifikat fidusia gagal untuk dilaksanakan.<sup>130</sup>

---

<sup>130</sup> *Ibid.*, hlm. 61.

### 3. PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA PADA DANA PENSIUN BERSAMA PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM SELURUH INDONESIA

Dalam hal apabila pihak debitur melakukan wanprestasi, maka untuk pelaksanaan haknya Undang-undang menghendaki kreditur untuk memberikan suatu pernyataan lalai kepada pihak debitur. Ini dapat kita baca dalam Pasal 1238 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut :

*Siberutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa siberutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.*

Jadi hal ingkar janji/wanprestasi/kelalaian atau default oleh pihak debitur yang berutang itu pada pokoknya harus dinyatakan dulu secara formal, yaitu dengan memperingatkan yang berutang atau debitur bahwa kreditur menghendaki pembayaran seketika atau jangka waktu pendek yang ditentukan. Singkatnya hutang itu harus ditagih dan yang lalai harus ditegor dengan suatu peringatan atau "sommatie".

Selanjutnya, kita bisa melihat Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi, bahwa tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Penyelaksanaan kredit bermasalah pada lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia berkaitan dengan jaminan fidusia dilakukan dengan beberapa tahapan, yaitu :

a. Penagihan

Lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia melakukan penagihan-penagihan yaitu penagihan bunga SPH, penagihan pokok dan bunga, surat undangan penyelesaian SPH, surat penagihan bunga SPH dan laporan keuangan, surat penagihan kewajiban debitur dan surat SPH debitur.

b. Somasi

Setelah dilakukan penagihan ternyata tidak ada itikad baik dari kreditur maka dilakukan somasi sebanyak dua kali.

c. Kreditur melaporkan tindakan pelanggaran Undang-undang Pasar Modal

Kreditur melaporkan tindakan debitur kepada BAPEPAM karena pinjaman tersebut tidak dilaporkan pinjaman tersebut kepada BAPEPAM sebagaimana diharuskan dalam Undang-Undang No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal.

d. Eksekusi

Eksekusi objek jaminan fidusia adalah alternatif terakhir yang dilakukan oleh Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia dalam menyelesaikan masalah kredit sesuai dengan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Apabila tahap perundingan kreditur dengan debitur melalui penyelamatan kredit tidak terselesaikan atau tidak dimungkinkan lagi, maka penyelesaian kredit macet tersebut dapat dilakukan melalui lembaga hukum yaitu pengadilan dengan tujuan untuk mengeksekusi atau untuk menjual objek jaminan fidusia.

Dalam hal terjadi kredit macet, debitur sulit diharapkan untuk dapat memenuhi kewajibannya secara sukarela sebagaimana telah diperjanjikan, dan dilain pihak lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia tidak mempunyai upaya untuk dapat memaksa langsung mengambil benda milik debitur guna pelunasan piutangnya, maka tindakan tersebut merupakan perbuatan melanggar hukum. Oleh karena itu, cara untuk menyelesaikan kredit macet adalah pihak lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia harus menyerahkan pengurusannya kepada pihak ketiga. Lembaga yang dapat menyelesaikan

kredit macet tersebut adalah peradilan umum berdasarkan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Pokok-Pokok Kehakiman (UU No. 14 Tahun 1970) yang mengatakan bahwa hanya peradilan umum yang dapat dipergunakan sebagai lembaga penyelesaian kredit. Kredit macet merupakan sengketa di bidang hukum perdata, dan apabila lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia sebagai kreditur dengan debitur tidak dapat menyelesaikan sendiri sengketa, maka dapat diselesaikan melalui Pengadilan Negeri. Tugas dan wewenang pengadilan negeri berdasarkan Pasal Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, yaitu selain memeriksa dan mengadili perkara pidana juga memeriksa dan mengadili perkara perdata ditingkat pertama.

Asas yang termuat dalam Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 bahwa peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya tanpa ada pemeriksaan yang berbelit-belit dan mengakibatkan proses peradilan yang lama, namun kenyataan yang terjadi tidak demikian. Lamanya proses penyelesaian perkara adalah disebabkan karena perkara yang sudah diputus oleh Pengadilan Negeri diajukan perkara banding ke Pengadilan Tinggi oleh pihak yang kalah, sehingga hal ini akan mengakibatkan proses

yang lama dan berlarut-larut. Oleh karena itu,realisasi hak jaminan atau eksekusi dilakukan karena terjadi wanprestasi baik disebabkan ketidakmampuan atau ketidakmauan debitur dalam melakukan kewajibannya sebagai penyelesaian terakhir karena upaya penyelamatan kredit tidak berhasil , dan dalam penyelesaian kredit macet yang dijamin dengan jaminan fidusia,kreditur penerima fidusia , dalam hal ini lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia tidak harus mengajukan gugatan melalui pengadilan tetapi dapat langsung melakukan eksekusi atau penjualan objek jaminan melalui pelelangan umum atau atas dasar kekuasaan sendiri berdasarkan sertifikat jaminan fidusia yang bersifat eksekutorial.

Eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan Pasal 29 Undang-Undang No 42 Tahun 1999 dapat dilakukan melalui 3( tiga) cara yaitu :

Pertama, melaksanakan titel eksekutorial dengan menjual objek jaminan fidusia sendiri dengan menggunakan parate eksekusi.Pengertian parate eksekusi kurang lebih adalah merupakan kewenangan yang diberikan oleh putusan pengadilan kepada salah satu pihak untuk melaksanakan sendiri secara paksa isi perjanjian atau putusan hakim menakala pihak yang lainnya cidera janji atau

wanprestasi. Pelaksanaan titel eksekutorial (atas hak eksekusi) dengan Parate eksekusi oleh penerima fidusia mengandung 2 (dua) persyaratan utama yakni (i) debitur atau pemberi fidusia cidera janji; dan (ii) telah ada sertifikat jaminan fidusia yang mencantumkan "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".

Kedua, penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri meliputi pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan. Ketentuan Pasal 29 ayat (1) huruf b, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 merupakan pelaksanaan dari Pasal 15 ayat (3), bahwa kreditur melaksanakan eksekusi berdasarkan kekuasaan sendiri, menjual objek jaminan, maka hal itu dilaksanakan berdasarkan parate eksekusi. Pelaksanaan parate eksekusi tidak melibatkan pengadilan atau juru sita, melainkan kreditur dapat langsung menghubungi juru lelang dan minta agar benda jaminan dilelang.

Eksekusi ini dilakukan dengan cara mengeksekusi benda jaminan fidusia oleh penerima fidusia lewat lembaga pelelangan umum (kantor lelang), dimana hasil pelelangan tersebut diambil untuk melunasi pembayaran piutang-piutangnya. Dengan demikian, eksekusi benda jaminan fidusia melalui pelelangan umum ini bertujuan agar dapat

memperoleh harga yang adil, dengan kata lain hal ini untuk melindungi kepentingan pemberi fidusia agar tidak terjadi manipulasi harga oleh kreditur, tetapi tidak tertutup kemungkinan dilakukannya penjualan dibawah tangan apabila harga yang diperoleh dalam pelelangan umum tidak sesuai yang diharapkan, dengan syarat hal tersebut disepakati oleh pemberi dan penerima fidusia.

Ketiga, menjual objek jaminan fidusia secara dibawah tangan atas dasar kesepakatan pemberi dan penerima fidusia. Seperti halnya dalam Undang-Undang Hak Tanggungan, maka dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 ini penjualan dibawah tangan objek fidusia juga mengandung beberapa persyaratan yang relatif untuk dilaksanakan. Ada 3 (tiga) persyaratan untuk dapat melakukan penjualan dibawah tangan objek jaminan fidusia:

- a. Kesepakatan pemberi dan penerima fidusia. Syarat ini diperkirakan akan berpusat soal harga dan biaya yang menguntungkan para pihak;
- b. Setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
- c. Diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar didaerah yang bersangkutan.

Eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang bertentangan dengan cara-cara tersebut diatas dinyatakan batal demi hukum, dan dalam rangka eksekusi atau penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia, maka pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia kepada kreditur penerima fidusia.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 memberikan landasan hukum bagi kreditur untuk menyelesaikan kredit macat secara tepat tanpa perlu gugatan kepada debitur melalui pengadilan yaitu dengan sertifikat jaminan fidusia sebagai landasan hukum untuk mengeksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Pelaksanaan eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia adalah dengan macam-macam cara pengeksekusian seperti yang disebutkan dalam Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, namun dalam prakteknya pelaksanaan eksekusi yang paling banyak dipakai adalah eksekusi dengan penjualan benda jaminan fidusia secara dibawah tangan, karena dengan eksekusi ini kedua belah pihak baik kreditur maupun debitur dapat menghemat waktu dan biaya, juga dapat mencapai harga yang tinggi atas penjualan objek jaminan tersebut sehingga hal ini sangat menguntungkan kreditur dan debitur. Pelaksanaan parate

eksekusi dengan cara penjualan dibawah tangan ini harus berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia.

Dalam praktik, benda yang menjadi objek jaminan dapat saja musnah atau hilang, baik itu diluar kesalahan debitur (seperti bencana alam) maupun karena ulah debitur yang beritikad buruk yaitu berusaha menghilangkan objek jaminan dengan memindahkan benda tersebut ketempat yang sulit untuk dieksekusi oleh kreditur. Biasanya dalam praktek lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia, sebelum lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia merealisasikan kredit yang diajukan oleh debitur, maka lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia terlebih dahulu memeriksa apakah benda objek jaminan tersebut diasuransikan atau tidak, karena dengan diasuransikannya benda objek jaminan tersebut, maka hal ini dapat memperkecil resiko kerugian akibat musnahnya atau hilangnya objek jaminan fidusia.

Apabila objek jaminan fidusia yang diperjanjikan itu musnah, tidak dapat diperdagangkan lagi atau hilang, maka hapuslah perikatannya (Pasal 1444 KUH Perdata), dan kalau ketentuan ini diharapkan pada

perjanjian pemberian jaminan fidusia dan apabila benda yang menjadi objek jaminan fidusia itu musnah, maka perjanjian pemberian jaminan itu dengan sendirinya menjadi hapus. Hal ini dinyatakan juga didalam Pasal 25 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 yaitu bahwa hapusnya perjanjian jaminan fidusia disebabkan oleh musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Debitur atau pemberi fidusia tetap bertanggungjawab apabila musnah atau hilangnya benda objek jaminan fidusia tersebut disebabkan oleh salahnya pemberi fidusia, yaitu mengganti dengan objek jaminan yang mempunyai nilai yang setara dengan objek jaminan yang telah musnah (Pasal 1444 KUH Perdata).

Apabila benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan kemudian benda tersebut musnah, maka musnahnya benda jaminan tersebut tidak menghapus klaim asuransi. Dengan demikian, hak-hak asuransi dapat dipakai sebagai pengganti objek jaminan fidusia yang musnah sebagai sumber pelunasan hutang debitur dan hasil klaim itu menjadi hak kreditur penerima fidusia (Pasal 10 Sub b Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999). Mengenai asuransi objek jaminan fidusia ketentuan Pasal 10 Sub (b) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tidak mewajibkan pemberi fidusia untuk mengasuransikan benda tersebut, hanya saja

bilamana fidusia menganggap perlu bahwa jaminan fidusia diasuransikan, maka hal ini perlu diperjanjikan secara tegas dalam akta jaminan fidusia.

Mengenai penuntutan hak klaim asuransi yang dapat dilakukan oleh penerima fidusia ditegaskan dalam Pasal 1445 KUH Perdata yang menyatakan bahwa debitur wajib memberikan hak-hak atau tuntutan-tuntutan ganti rugi mengenai benda objek jaminan tersebut kepada kreditur yang mana hal ini tidak tercakup dalam Pasal 24 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 (hanya bicara mengenai klaim asuransi atas dasar musnahnya benda jaminan fidusia saja).

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, dengan tegas melarang pemberi fidusia untuk mengalihkan, menggandakan, atau menyewakan benda yang dijamin dengan jaminan fidusia kepada pihak ketiga tanpa persetujuan pihak penerima fidusia (Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999). Objek jaminan fidusia yang dialihkan kepada pihak ketiga dapat dengan cara jual beli, tukar menukar dan lain-lain. Tindakan pengalihan biasanya diikuti dengan tindakan penyerahan agar benda yang dialihkan menjadi milik orang lain.

Bila debitur mengalihkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia kepada pihak ketiga tanpa seijin kreditur

penerima fidusia, maka pemberi fidusia dianggap telah melakukan tindak pidana penggelapan. Sanksi bagi pemberi fidusia yang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis dan penerima fidusia, dipidana dengan pidana penjara maksimal 2 tahun dan denda maksimal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) berdasarkan pasal 36 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.

Melihat beratnya persyaratan tersebut sebagaimana ditetapkan dalam mengeksekusi objek jaminan fidusia, besar kemungkinan, penjualan dengan cara dibawah tangan akan ditempuh hanya akan terbatas pada kredit berskala besar. Boleh jadi, cara yang selama ini berlangsung akan lebih disenangi oleh para pihak dibandingkan dengan cara yang baru dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Dengan cara lama debitur atau pemilik jaminan atas persetujuan debitur akan menebus atau melunasi beban (nilai pengikatan) barang yang menjadi objek jaminan fidusia. Mungkin uang pelunasan adalah berasal dari calon pembeli. Setelah itu atau pada saat yang sama pemilik melakukan jual beli dengan pembeli secara dibawah tangan (ditandatangani oleh pemilik barang). Tetapi karena maksud penjualan dibawah tangan adalah untuk mendapatkan harga yang lebih tinggi, dan perlu dikatakan dengan

kesepakatan secara suka rela, maka cara eksekusi yang kedua ini masih dapat dikembangkan tidak dibawah tangan tetapi melalui lelang sukarela terutama oleh Balai Lelang Swasta.

Sebenarnya walaupun dalam ketentuan eksekusi jaminan fidusia disebutkan bahwa ada 3(tiga) cara untuk melakukan eksekusi akan tetapi dalam prakteknya hanya ada dua cara, yaitu penjualan melalui pelelangan umum atau dengan cara penjualan di bawah tangan seperti yang disebutkan diatas.

Dalam ketentuan eksekusi jaminan fidusia disebutkan eksekusi jaminan fidusia dapat dilakukan atas dasar titel eksekutorial akan tetapi pelaksanaan titel eksekutorial tersebut tetap harus ada fiat eksekusi dari pengadilan, hal ini untuk mencegah terjadinya sengketa dikemudian hari terlebih karena objek jaminan fidusia tersebut adalah benda bergerak, setelah itu baru dapat dilakukan pelelangan.

Dalam hal debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual objek jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Hak untuk menjual objek jaminan tersebut atas kekuasaan sendiri merupakan hak penerima fidusia (Pasal 29 ayat (1)

huruf b Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999). Hak tersebut dipertegas dengan janji yang harus secara tegas dinyatakan oleh pemberi fidusia bahwa apabila kreditur cidera janji, penerima fidusia berhak menjual objek yang dijamin melalui penjualan umum tanpa terlebih dahulu mendapat persetujuan Pengadilan Negeri (Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999), walaupun dalam prakteknya seperti telah disebutkan kantor lelang tidak mau melakukan pelelangan jika belum ada penetapan eksekusi dari Ketua Pengadilan.

Selanjutnya kreditur (penerima fidusia) mengambil pelunasan kreditnya dari hasil penjualan dan mengembalikan sisa hasil penjualannya, bila ada kepada debitur. Sebaliknya apabila hasil penjualan harta debitur tidak mencukupi, kreditur dapat menutupnya melalui gugatan perdata sebagai kreditur konkuren. Sisa utang pasca eksekusi tidak hapus, melainkan masih dapat dituntut lagi dikemudian hari atas harta lainnya.

Permintaan untuk segera melakukan eksekusi dimungkinkan berdasarkan perjanjian kredit yang pada umumnya mencantumkan klausul bahwa kredit menjadi jatuh waktu apabila terjadi berbagai kejadian sebagaimana disebutkan dalam perjanjian kredit tersebut. Misalnya debitur lalai membayar hutang pokok dan bunga atas

pinjaman serta biaya-biaya lain yang terhutang kepada lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia atau terjadi penyitaan atas sebagian harta debitur atau bila dinyatakan pailit. Jika ditegaskan dalam perjanjian kredit, kejadian-kejadian yang dapat menyebabkan atau dianggap sebagai wanprestasi dan mengakibatkan kredit jatuh tempo dan apabila terjadi salah satu peristiwa yang disebut diatas, kredit menjadi jatuh tempo. Penerima fidusia dapat mengajukan permintaan eksekusi. Dalam pelaksanaannya pelunasan piutang pemegang atau penerima fidusia senantiasa didahulukan dari kreditur lainnya.

Contoh kasus yang terjadi pada PT Ryane Adibusana, Tbk meminjam uang (kredit) sebesar Rp 3,5 miliar kepada lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia berdasarkan surat Nomor RY-TBK/DIR/230103/001 tanggal pada 23 Januari 2003 untuk pengembangan usaha dan menambah modal. Utang yang jatuh tempo pada 27 Januari 2004 itu dikuatkan dengan perjanjian jaminan fidusia berupa stok barang tekstil milik PT Ryane Adibusana, Tbk. Berdasarkan perjanjian itu, seminggu kemudian Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia mengeluarkan cek dari Bank BNI senilai Rp 1 miliar dan

cek BRI sebesar Rp 2,5 miliar. Cek ini diterima oleh Direktur Utama PT Ryane Adibusana, Tbk, yang langsung meneken tanda terimanya. Utang yang jatuh tempo pada 27 Januari 2004 tidak dibayar PT. Ryane Adibusana, Tbk, maka Pada 18 Maret 2004, Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia mengajukan permohonan eksekusi terhadap jaminan fidusia itu ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Permohonan tersebut dikabulkan dan didelegasikan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, karena aset yang dimaksud berada di gudang PT Ryane di Tebet, Jakarta Selatan. Namun, ketika juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan hendak mengeksekusi pada 1 Juni 2004, ternyata barang tekstil seperti yang dimaksud dalam jaminan fidusia sudah tidak ada. Bahkan, gudangnya pun telah hancur dan kosong.

Dari kasus ini dapat dilihat perlunya lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia memperhatikan prinsip kehati-hatian dan mempelajari dengan seksama dokumen yang diberikan debitur. Kemungkinan terdapat penyimpangan, sehingga membuat kredit macet. Eksekusi terhadap barang tekstil tersebut tidak dapat dilakukan atau yang lebih dikenal dengan eksekusi non eksekutabel, karena benda yang akan dieksekusi

tersebut sudah musnah. Hal ini tentunya merugikan lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia selaku kreditur.

Disamping itu ada itikad tidak baik dari debitur untuk melarikan dana yang telah diperoleh dari lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia. Padahal dana tersebut adalah milik pihak ketiga (peserta atau anggota dana pensiun), hal ini menyebabkan lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia dapat mengajukan ganti rugi kepada debitur tersebut karena telah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUH Perdata, jika debitur memberikan keterangan yang tidak benar atau terjadi pemalsuan terhadap dokumen tersebut, maka debitur dapat dituntut secara pidana berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

Dalam prakteknya lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia tidak dapat melaksanakan titel eksekutorial dengan menjual objek jaminan fidusia sendiri dengan menggunakan parate eksekusi. Pengertian parate

eksekusi kurang lebih adalah merupakan kewenangan yang diberikan oleh putusan pengadilan kepada salah satu pihak untuk melaksanakan sendiri secara paksa isi perjanjian atau putusan hakim menakala pihak yang lainnya cidera janji atau wanprestasi. Pelaksanaan titel eksekutorial (atas hak eksekusi) dengan Parate eksekusi oleh penerima fidusia mengandung 2 (dua) persyaratan utama yakni (i) debitur atau pemberi fidusia cidera janji; dan (ii) telah ada sertifikat jaminan fidusia yang mencantumkan "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".

#### B. ALASAN-ALASAN YANG MENJADI HAMBATAN DALAM PRAKTEK PROSES EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DANA PENSIUN BERSAMA PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM SELURUH INDONESIA

Walaupun dalam Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 telah diatur mengenai eksekusi objek jaminan fidusia, akan tetapi dalam pelaksanaannya hal tersebut sangat sulit untuk dilaksanakan. Begitu besarnya campur tangan badan peradilan, membuat proses eksekusi memakan waktu yang lama dan memakan banyak biaya. Padahal nilai dari barang-barang bergerak semakin menyusut, sehingga seharusnya eksekusi dapat dilaksanakan dengan proses sederhana, waktu yang cepat dan dengan biaya yang murah.

Selain itu dalam pelaksanaan eksekusi, hal lain yang diberikan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 kepada kreditur penerima fidusia adalah untuk menguasai objek jaminan fidusia. Akan tetapi ketentuan dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 ini kurang efektif karena tidak ada sanksi bagi pemberi fidusia yang tidak mau menyerahkan objek jaminan fidusia. Walaupun ditentukan bahwa penerima fidusia dapat meminta bantuan dari pihak yang berwenang tersebut. Apakah cukup petugas lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia beserta satuan pengaman, atau pihak kepolisian. Hal ini sangat dikeluhkan pihak lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia mengingat mahalnya biaya yang harus dikeluarkan jika meminta bantuan kepolisian.

Dalam upaya meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, terutama pemberian kredit, perlu dipikirkan kembali cara meningkatkan peranan jaminan fidusia. Salah satu permasalahan yang harus dipecahkan adalah eksekusi jaminan fidusia. Sangat sulitnya pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia menyebabkan lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia menempatkan jaminan fidusia

sebagai jaminan tambahan. Adanya campurtangan lembaga peradilan dalam eksekusi objek jaminan fidusia seharusnya dikurangi agar tercipta eskekusi jaminan fidusia yang cepat,mudah dan sederhana selain dapat juga memperlancar kegiatan perekonomian utamanya pengusaha ekonomi lemah.

Pada umumnya kesulitan yang berkaitan dengan masalah eksekusi barang agunan obyek jaminan Fidusia ini bisa disebabkan karena beberapa hal antara lain :<sup>131</sup>

1. Salah satu kriteria barang agunan yang baik dilihat dari kacamata kepentingan kreditor diantaranya adalah bila barang tersebut mudah untuk dijadikan uang,karena pada dasarnya yang dijamin dengan barang tersebut adalah pengembalian uang yang harus dilakukan oleh debitor kepada kreditor sesuai dengan yang telah diperjanjikan.

Oleh karena itu seyogyanya harus diusahakan sedemikian rupa agar barang agunan senantiasa dalam keadaan terjaga nilainya, sehingga pada saat dilakukan eksekusi,kreditor dapat memperoleh hasil penjualan dalam jumlah yang sesuai dengan yang dikehendaki semula. Namun demikian dalam kenyataannya sering

---

<sup>131</sup>Elijana Tansah, Aspek Hukum obyek jaminan Fidusia menurut UU No. 42 Tahun 1996 (Hak Tanggungan) dan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 (jaminan Fidusia)makalah disampaikan pada seminar Sosialisasi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Departemen Hukum dan Perundang-undangan RI bekerjasama dengan PT.Bank Mandiri (persero), Jakarta ,09-10 Mei 2000.

diketemukan keadaan yang jauh berbeda dengan keadaan yang seharusnya tersebut diatas karena :

1.1. Pada saat kreditor memandang perlu untuk melakukan eskekusi terhadap barang agunan obyek jaminan fidusia, barangnya sudah tidak ada ditempat yang semula diketahui oleh kreditor dan tidak diketahui lagi dimana keberadaannya, bahkan sering kali debitor atau pemberi fidusianya juga sudah tidak diketahui lagi dimana keberadaannya. Hal ini berbeda dengan musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Kalau yang dimaksud pasal 25 tersebut adalah jenis bahwa barangnya musnah dan tidak ada lagi (terbakar atau karena sebab lainnya). Sedangkan dalam hal ini, mungkin barangnya masih ada tetapi kreditor tidak tahu lagi dimana tempat keberadaannya. Apabila barang tersebut sudah tidak ada karena telah dijual oleh debitor/Pemberi Jaminan Fidusia dan dibawa oleh pembelinya, maka Undang-undang Fidusia ditentukan bahwa uang hasil penjualan barang tersebut menjadi obyek jaminan fidusia, namun

uang hasil penjualan barang agunan tersebut juga sudah tidak ada lagi karena sudah dipakai oleh yang bersangkutan.

1.2. Pada saat kreditor mengeksekusi barang agunan obyek jaminan Fidusia, barang tersebut sudah berkurang dan bahkan nyaris tidak ada lagi nilainya. Hal ini bisa terjadi dan sangat mungkin terjadi, karena untuk barang-barang agunan tertentu yang menjadi obyek jaminan fidusia, merosotnya nilai barang tersebut sudah merupakan hukum alam yang tidak mungkin untuk dihindari. Misalnya, mobil atau mesin-mesin pabrik yang pada saat dulu ketika diterima sebagai obyek jaminan fidusia keadaannya masih baru, dan nilainya tinggi karena barangnya masih bagus, tetapi pada saat dieksekusi saat ini (setelah sekian lama), barang-barang tersebut sudah menjadi besi tua yang nyaris tidak ada harganya. Seharusnya merosotnya nilai barang agunan tersebut, harus diiringi dengan menurunnya jumlah utang debitor, namun dalam kenyataannya sering ditemukan hal yang berbeda dengan yang seharusnya tersebut.

2. Sulit menguasai barang agunan obyek Jaminan Fidusia.

Untuk dapat melakukan eksekusi terhadap obyek jaminan Fidusia tentunya kreditor harus menguasai benda obyek jaminan fidusia tersebut (agar dapat menjual/melelangnya). Undang-undang Fidusia dalam hal ini memberikan perlindungan kepada kreditor sebagaimana ditentukan pasal 30 dan penjelasannya, yang antara lain menentukan dan menjelaskan bahwa :

- a. Pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang mejadi obyek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eskekusi jaminan fidusia;
- b. Apabila pemberi fidusia tidak menyerahkan benda obyek jaminan fidusia tersebut diatas, maka penerima fidusia berhak mengambilnya dan bila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.

Dengan perlindungan yang diberikan oleh Undang-Undang fidusia kepada kreditor sebagaimana tersebut diatas, nampaknya tidak akan ada permasalahan atau kesulitan yang dihadapi oleh kreditor. Dalam kenyataannya kreditor masih dapat mengalami kesulitan dalam menguasai barang agunan obyek jaminan fidusia tersebut antara lain karena :

- a. Keterbatasan tempat yang dimiliki atau yang dapat digunakan oleh kreditor untuk menempatkan benda

obyek jaminan fidusia sebelum dilakukan eksekusi atau penjualan;

b. Masih belum jelas siapa yang dimaksud pihak yang berwenang dalam undang-undang jaminan fidusia tersebut yang dapat dimintai bantuan dalam menguasai benda obyek jaminan fidusia dimaksud, walau dapat ditafsirkan bahwa pada umumnya yang dimaksud pihak yang berwenang adalah pihak kepolisian;

c. Keterbatasan tenaga untuk menjaga dan mengawasi benda obyek jaminan fidusia yang telah dikuasai sampai saat dilakukan eksekusi atau penjualan dan pada saat ini ada potensi kreditor disalahkan oleh pemberi fidusia bila terjadi kehilangan atau kemerosotan nilai barang yang dapat ditafsirkan disebabkan karena kelalaian kreditor;

d. Masih adanya perbedaan persepsi diantara pihak-pihak terkait dalam memahami jaminan fidusia, sehingga dalam beberapa kasus yang pernah terjadi, penguasaan barang agunan obyek jaminan fidusia oleh kreditor justru mengakibatkan kreditor digugat oleh debitor karena dianggap melakukan perbuatan melawan hukum dan ironisnya

pengadilan mengabulkan gugatan tersebut dan menyatakan kreditor bersalah kemudian dijatuhi hukuman.

### C. UPAYA PENYELESAIAN PROSES EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA

Untuk menyelesaikan kredit macet tersebut lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia melakukan berbagai upaya penyelesaian. Berbagai upaya yang dilakukan adalah :

1. Memberikan penagihan secara terus menerus ;
2. Memberikan somasi kepada debitur ;

Penagihan ini dilakukan dikarenakan tidak ada itikad baik dari debitur untuk melunasi hutangnya. Sehingga dilakukan penagihan mengingat barang tekstil yang dijadikan objek jaminan fidusia selalu berubah-ubah karena diperjualbelikan. Sehingga saat debitur mampu menjual barang tekstil sebagai objek jaminan, diharapkan mampu mencicil hutangnya sedikit demi sedikit.

Selanjutnya berdasarkan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Pemberi fidusia atau debitur wajib menyerahkan benda jaminan fidusia, melaksanakan amanat Pasal 30 diatas, lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh

Indonesia melakukan somasi melalui surat No. Let/Som-1/051 tanggal 4 Maret 2004 yang ditujukan kepada debitur, kreditur telah meminta debitur agar dalam waktu 2 x 24 jam menyerahkan jaminan fidusia;

Ternyata sampai dengan batas waktu yang ditentukan pemberi fidusia atau debitur tetap tidak menanggapi, maka dilakukan somasi kedua dengan surat No. Let/Som-2/052 tanggal 8 Maret 2004.

Selanjutnya Upaya terakhir yang dilakukan lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia selaku kreditur berkehendak untuk melaksanakan eksekusi jaminan fidusia berdasarkan Pasal 29 ayat(1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 yang berbunyi "Apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji (in caso debitur) , eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 (2) oleh penerima fidusia, dan melakukan pelelangan umum sebagaimana ketentuan Pasal 19 ayat(2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 yang berbunyi : "penjualan benda yang menjadi objek fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan."

Penulis sepakat dan sependapat bahwa dengan upaya yang ditempuh lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia, yang menyebutkan bahwa apabila terjadi wanprestasi, pemberi fidusia wajib menyerahkan barang-barang difidusiakan secara fisik. Hal ini berkaitan dengan asas *droite de suite* yang dianut oleh jaminan fidusia sendiri. Bahwa jaminan fidusia tersebut mengikuti kemanapun benda jaminan tersebut berada. Jadi seandainya karena alasan apapun benda jaminan beralih ke tangan pihak lain, maka fidusia atas benda tersebut tetap saja berlaku. Menurut hemat penulis, upaya terakhir untuk melindungi kepentingan kreditur bila mengalami kesulitan mengeksekusi terhadap kemungkinan penyalahgunaan debitur yang tetap menguasai benda jaminan, adalah mengajukan gugatan terhadap pemberi fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia, dipidana penjara paling lama dua tahun dan denda paling banyak Rp. 50.000.000, - (lima puluh juta rupiah).

Ancaman pidana penjara dan denda tersebut adalah konsekuensi dari pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara *constitutum possessorium*. Terlebih lagi bilamana diperhatikan ketentuan dalam Pasal 1977 KUHP Perdata menentukan bahwa penguasaan atas barang bergerak maupun alas hak bagi kepemilikannya.

Persetujuan tertulis dari penerima fidusia tersebut tentunya dapat dimasukkan sekaligus dalam akta pemberian jaminannya. Hal ini, intinya menerangkan bahwa pemberi fidusia tidak berhak meminjamkannya, menyewakan, menjamin, menjual atau mengalihkan/memindahtangankan benda fidusia dengan cara bagaimanapun juga kepada pihak lain tanpa izin tertulis dari penerima fidusia. Juga, tiap-tiap bulannya pemberi fidusia harus memberi laporan kepada penerima fidusia mengenai keadaan dan tempat dimana objek jaminan fidusia berada. Disamping itu, juga lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia dapat melakukan pengawasan secara berkala dan teratur dengan memeriksa kondisi barang jaminan tersebut.

Kemudian perlindungan terhadap pihak ketiga pembeli atas pembelian barang dagangan yang menjadi objek jaminan fidusia, diberikan melalui Pasal 22 Undang-

Undang Nomor 42 Tahun 1999 yang menyebutkan bahwa pembeli benda yang menjadi jaminan fidusia merupakan benda persediaan bebas dari tuntutan meskipun pembeli tersebut mengetahui tentang adanya jaminan fidusianya itu, dengan ketentuan bahwa pembeli telah membayar lunas harga penjualan benda tersebut sesuai dengan harga pasar. Harga Pasar disini maksudnya adalah harga yang wajar yang berlaku dipasar pada saat penjualan benda tersebut, sehingga tidak mengesankan adanya penipuan dari pihak pemberi fidusia dalam melakukan penjualan benda tersebut. Ketentuan Pasal 22 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 ini merupakan penjabaran lebih lanjut dari Pasal 20 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.

Disamping itu, Pasal 24 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, menyebutkan bahwa penerima fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian pemberi fidusia, baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melawan hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan merupakan pihak yang sepenuhnya memperoleh manfaat ekonomis dari pemakaian benda tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut, pemberi fidusia dilarang pada dasarnya, mengalihkan, memfidusiakan ulang,

menggadaikan atau menyewakan benda jaminan fidusia.  
Untuk tindakan mengalihkan,ada pengecualiannya untuk  
benda jaminan yang berupa barang persediaan. Diluar  
itu,perkecualian hanya diberikan dengan persetujuan  
tertulis penerima fidusia.



BAB V  
PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, penulis dapat menyimpulkan hal-hal sebagai berikut :

1. Eksekusi Jaminan Fidusia berupa barang tekstil pada Perkara Nomor:19/2004 Eks.Jo.No.5 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dilaksanakan sesuai ketentuan Pasal 29 ayat (1) yang berbunyi "Apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi dapat dilakukan dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud Pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia, dalam hal ini lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Air Minum Seluruh Indonesia dengan meminta penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Dalam prakteknya eksekusi yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 17/Del/2004/PN.Jkt.Sel tanggal 1 Juni 2004 ternyata barang tekstil tidak ada, sedangkan gudang dan bangunan tersebut sudah hancur, oleh

karenanya pelaksanaan sita eksekusi ini tidak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya.

2. Alasan-alasan yang menjadi hambatan dalam praktek yang terjadi dalam proses eksekusi objek jaminan fidusia berupa barang tekstil pada Perkara Nomor:19/2004 Eks.Jo.No.5 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, adalah berdasarkan Pasal 30 dan penjelasannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menentukan dan menjelaskan bahwa pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi, kenyataannya dalam Perkara Nomor:19/2004 Eks.Jo.No.5 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat ini, debitur tidak memberikan dan menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut. Selain itu kreditor mengalami kesulitan dalam menguasai barang agunan objek jaminan fidusia tersebut karena keterbatasan tenaga untuk menjaga dan mengawasi benda obyek jaminan fidusia dan apabila meminta bantuan pihak yang berwenang yaitu kepolisian, kreditor mengalami kesulitan berkaitan dengan mahalny biaya petugas kepolisian.

## B. SARAN

Berdasarkan hal tersebut diatas,berikut ini dikemukakan saran-saran penulis untuk menjadi bahan pertimbangan yaitu sebagai berikut :

1. Dalam memberikan kredit lembaga keuangan bukan bank khusus Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia lebih berhati-hati sesuai dengan prinsip yang dianut yaitu prudential principle.
2. Lembaga keuangan bukan bank khususnya Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia sebagai kreditur lebih meningkatkan pengawasan dan memperhatikan objek jaminan dengan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia demi perlindungan dan kepastian hukum.
3. Pelaksanaan eksekusi mengalami banyak hambatan dalam prakteknya, oleh karena itu perlu di atur tersendiri dengan Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU

- Badan Pembinaan Hukum Nasional. *Seminar Hukum Jaminan*. Bandung : Binacipta,1981.
- Badan Pembinaan Hukum Nasional. *Simposium Pembinaan Hukum Ekonomi Nasional*.Bandung: Binacipta,1980.
- Badrulzaman,Mariam Darus Badrulzaman. *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*. Bandung : Alumni,1983.
- Hartono,Sunaryati. *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*.Bandung : Alumni, 1991.
- Hutagalung,Arie S. *Seputar Masalah Hukum Tanah*.Jakarta : LPHI,2005.
- Hs Salim.*Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada,2005.
- Iswardono Sp.*Uang dan Bank*.Yogyakarta : BPFE,1989.
- Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*.Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada,2002.
- M Faried Wijaya dan Soetatwo Hadiwigeno.*Lembaga Lembaga Keuangan dan Bank Perkembangan, Teori dan Kebijakan*. Yogyakarta : BPFE, 1991.
- Mertokusumo,Sudikno.*Hukum Acara Perdata di Indonesia*. Yogyakarta : Liberty,1979.
- Muljono ,Eugenia Liliawati dan Hadi Setia Tunggal. *Eksekusi Grosse Akta Hipotik oleh Bank*.Jakarta : PT. Rineka Cipta, 1996.
- Oey Hoey Tiong.*Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*.Jakarta : Ghalia Indonesia,1985.
- Salindeho,Jhon.*Sistem Jaminan Kredit Dalam Era Pembangunan Hukum*. Jakarta : Sinar Grafika,1994.

- Satrio, J. *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2007.
- Sinungan, Muchdarsyah. *Uang dan Bank*. Jakarta : PT. Bina Aksara, 1987.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen. *Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan*. Yogyakarta : Liberty, 1980.
- Soejono, dan H Abdurrahman. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta : Rineka Cipta, 2003.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta : Universitas Indonesia (UI-Press), 1986.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, *penelitian hukum normatif-suatu tinjauan singkat*. Cet. IV. Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada, 2003.
- Subekti. *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1991.
- Suyuthi, Wildan. *Sita Eksekusi Praktek Kejurusitaan Pengadilan*. Jakarta : PT. Tatanusa, 2004.
- Tje' Aman, Mgs. Edy Putra. *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*. Yogyakarta : Liberty, 1989.
- Wahab, Zulaini. *Segi Hukum Dana Pensiun*. Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada, 2005.

## **B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

- Indonesia. *Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia tentang Investasi Dana Pensiun*. SK Menkeu Nomor : 511/KMK.06/2002 tanggal 4 Desember 2002.

Indonesia.Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tentang Bentuk Formulir dan Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia.SK Menkeh dan HAM RI Nomor : M.01.UM.01.06 Tahun 2000 Tanggal 30 Oktober 2000.

Indonesia.Peraturan Pemerintah tentang Dana Pensiun Lembaga Keuangan. PP No. 77 Tahun 1992, LN No.127 Tahun 1992, TLN. No. 3508.

Indonesia.Undang-Undang Dana Pensiun. UU No.11 Tahun 1992, LN No 37 Tahun 1992, TLN No 3477.

Indonesia.Undang-Undang Jaminan Fidusia. UU No.42 Tahun 1999, LN No. 168 Tahun 1999, TLN No.3889.

Indonesia.Undang-Undang Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.UU No. 10 Tahun 1998, LN No. 182 Tahun 1998,TLN. No. 3790

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek).diterjemahkan oleh Ninik Suparni. Jakarta : Rineka Cipta,1992.

#### C. ARTIKEL

Soepraptomo ,Heru Soepraptomo."Masalah Eksekusi Jaminan Fidusia dan Implikasi Lembaga Fidusia Dalam Praktek Perbankan." *Jurnal Hukum Bisnis Volume 26-No.1* (Tahun 2007) : 52.

#### D. MAKALAH

Tansah,Elijana,"Aspek Hukum obyek jaminan Fidusia menurut UU No. 42 Tahun 1996 (Hak Tanggungan) dan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 (Jaminan Fidusia),"(Makalah disampaikan pada Seminar Sosialisasi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Departemen Hukum dan Perundang-undangan RI bekerjasama dengan PT.Bank Mandiri(Persero), Jakarta,09-10 Mei 2000).

# P E N E T A P A N

Nomor : 19/2004 Eks.Jo.No.5.

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Kami, Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat ;

Telah membaca surat permohonan tertanggal 10 Maret 2004, dari : **DEDI MASSUDI, S.H.**, Pengacara/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Massudilawe & Partners beralamat di Jalan Kramat V No.3 (atas), Kenari, Jakarta Pusat, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **DANA PENSIUN BERSAMA PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM SELURUH INDONESIA (DAPENMA PAMSD)**, berkedudukan di Jakarta, Jalan Penjernihan II No.27B, Pejompongan, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Pebruari 2004, yang selanjutnya disebut sebagai **PEMOHON EKSEKUSI**, yang pada pokoknya Pemohon Eksekusi telah memohon kepada kami agar supaya Pengadilan Negeri Jakarta Barat dapat memberikan tegoran/aanmaning, kepada :

**PT. RYANK ADIBUSANA, Tbk.**, berkedudukan di Jakarta, Jalan Cempaka Putih Raya No.47, Jakarta Pusat, yang dalam hal ini diwakili oleh **PREM RAMCHAND HARJANI**, selaku Direktur Utama **PT. RYANK ADIBUSANA, Tbk.**, yang selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON EKSEKUSI** ;

Dalam permohonan eksekusi, antara :

**DANA PENSIUN BERSAMA PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM SELURUH INDONESIA (DAPENMA PAMSD)**, ..... sebagai ..... **PEMOHON EKSEKUSI** ;

L a w a n :

**PT. RYANK ADIBUSANA, Tbk.**, ..... sebagai ..... **TERMOHON EKSEKUSI** ;



dalam batas waktu yang telah ditetapkan Undang-Undang untuk memenuhi kewajibannya kepada Pemohon Eksekusi sesuai dengan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor : W7-002805.IHT.04.06.TH.2003/STD tertanggal 24 Pebruari 2003, dari Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Kantor Wilayah DKI Jakarta, yang berkepalanya **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**. Jo. Akta Jaminan Fidusia Nomor : 5 tertanggal 29 Januari 2003 yang dibuat dihadapan **HOTMAN SYUKUR NASUTION, S.H.** Notaris di Jakarta, dimana jumlah kewajiban Termohon Eksekusi sesuai dengan Sertifikat Jaminan Fidusia Jo. Akta Jaminan Fidusia tersebut adalah sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), namun sesuai dengan perhitungan Pemohon Eksekusi kewajiban/hutang Termohon Eksekusi per-tanggal 27 Pebruari 2004 adalah sebesar Rp.4.260.798.356,- (empat milyar dua ratus enam puluh juta tujuh ratus sembilan puluh delapan ribu tiga ratus lima puluh enam rupiah) ;

Telah membaca pula surat-surat bukti yang dilampirkan dalam permohonan eksekusi tersebut antara lain berupa :

1. Fotocopy Surat Permohonan Pinjaman No.RY-TBK/DIR/230103/001 tertanggal 23 Januari 2003 ;
2. Fotocopy Daftar Stock Barang tertanggal 27 Januari 2003 ;
3. Fotocopy Akta Perjanjian Pinjaman Dengan Memakai Jaminan Nomor : 4 tertanggal 29 Januari 2003, yang dibuat dihadapan **HOTMAN SYUKUR NASUTION, S.H.** Notaris di Jakarta ;
4. Fotocopy Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor : W7-002805.IHT.04.06.TH.2003/STD tertanggal 24 Pebruari 2003, dari Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Kantor Wilayah DKI Jakarta, yang berkepalanya **DEMI KEADILAN**

BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA. Jo. Akta Jaminan Fidusia Nomor : 5 tertanggal 29 Januari 2003 yang dibuat dihadapan HOTMAN SYUKUR NASUTION, S.H. Notaris di Jakarta ;

5. Fotocopy Cek. BRI No. CDW 342839 tertanggal 30 Januari 2003 ;
6. Fotocopy Cek. BNI No. CT 416223 tertanggal 30 Januari 2003 ;
7. Fotocopy Bukti Tanda Terima Nomor : 054/KU/I/2003 tertanggal 30 Januari 2003 ;
8. Fotocopy Surat-Surat inasing-masing No.63.03/INV-DP/06.03 tertanggal 25 Juni 2003, No.70.03/INV-DP/07.03 tertanggal 03 Juli 2003, No.86.03/INV-DP/08.03 tertanggal 07 Agustus 2003, No.94.03/INV-DP/09.03 tertanggal 08 September 2003, No.119.03/INV-DP/10.03 tertanggal 01 Oktober 2003, No.143.03/INV-DP/10.03 tertanggal 07 Oktober 2003, No.163.03/INV-DP/11.03 tertanggal 4 Nopember 2003, No.166.03/INV-DP/11.03 tertanggal 13 Nopember 2003, No.181/INV-DP/12.03 tertanggal 12 Desember 2003, No.200.03/INV-DP/01.04 tertanggal 15 Januari 2004, No.201.03/INV-DP/01.04 tertanggal 20 Januari 2004, No.184.03/INV-DP/12.03 tertanggal 23 Desember 2003 ;
9. Fotocopy Surat Penjelasan Masalah Hak Dan Kewajiban No.006/RA/I/2004 tertanggal 14 Januari 2004 ;
10. Fotocopy Surat Proposal Penawaran Pelunasan Hutang No.007/RA/I/2004 tertanggal 16 Januari 2004 ;
11. Fotocopy Surat-Surat Somasi masing-masing Surat Somasi-1 No.Let/Som-1/051 tertanggal 4 Maret 2004 dan Surat Somasi Terakhir No.Let/Som-2/052 tertanggal 8 Maret 2004 ;
12. Fotocopy Surat Outstanding Hutang PT. RYANE ADIBUSANA, Tbk. No.208.03/INV-DP/03.04 tertanggal 12 Maret 2004 ;
13. Lampiran Perincian Hutang Pokok dan Perincian Denda Pokok dan Bunga ;
14. Lampiran-Lampiran Rekening Koran DAPENMA PAMSI dari Bank Negara Indonesia (BNI) dan Bank Rakyat Indonesia (BRI) ;
15. Asli Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Pebruari 2004 ;



Menimbang, bahwa suatu Sertifikat Jaminan Fidusia yang berkepal DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Jo. Akta Jaminan Fidusia kekuatan pelaksanaan eksekusinya sama dengan suatu putusan Hakim/Pengadilan Negeri yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (pasal 15 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No.42 Tahun 1999) ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor : W7-002805.HT.04.06.TH.2003/STD tertanggal 24 Pebruari 2003, dari Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Kantor Wilayah DKI Jakarta, yang berkepal DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Jo. Akta Jaminan Fidusia Nomor : 5 tertanggal 29 Januari 2003 yang dibuat dihadapan HOTMAN SYUKUR NASUTION, S.H. Notaris di Jakarta, Debutur selaku pemberi jaminan telah memberikan nilai penjaminan kepada kreditur/Pemohon Eksekusi berupa pemberian jaminan fidusia senilai sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Sertifikat Jaminan Fidusia Jo. Akta Jaminan Fidusia tersebut diatas, Debitur/Termohon Eksekusi selaku pemberi Jaminan Fidusia telah memberikan kepada dan untuk kepentingan pemegang jaminan fidusia/Kreditur/Pemohon Eksekusi nilai jaminan sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), akan tetapi menurut perhitungan Pemohon Eksekusi kewajiban dari Termohon Eksekusi sampai dengan 27 Pebruari 2004 adalah sebesar Rp.4.260.798.356,- (empat milyar dua ratus enam puluh juta tujuh ratus sembilan puluh delapan ribu tiga ratus lima puluh enam rupiah), maka dengan adanya hal tersebut hak Pemohon Eksekusi dari hasil eksekusi tersebut adalah senilai kewajiban/hutangnya yaitu sebesar Rp.4.260.798.356,- (empat milyar dua ratus

enam puluh juta tujuh ratus sembilan puluh delapan ribu tiga ratus lima puluh enam rupiah);

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Perjanjian Pinjaman Dengan Memakai Jaminan Nomor : 4 tertanggal 29 Januari 2003, yang dibuat dihadapan HOTMAN SYUKUR NASUTION, S.H. Notaris di Jakarta, Debitur/Termohon Eksekusi telah mendapat fasilitas kredit dengan jangka waktu 13 (tiga belas) bulan lamanya terhitung mulai tanggal 29 Januari 2003 dan akan berakhir pada tanggal 27 Februari 2004 ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Penjanjian tersebut diatas jangka waktu pinjaman tersebut telah berakhir, akan tetapi ternyata sampai saat ini Debitur/Termohon Eksekusi belum juga memenuhi kewajibannya kepada Kreditur/Pemohon Eksekusi, walaupun Kreditur/Pemohon Eksekusi telah memperingatkan kepada Debitur/Termohon Eksekusi akan kewajibannya tersebut sebagaimana Surat-Surat Somasi masing-masing Surat Somasi-1 No.Let/Som-1/051 tertanggal 4 Maret 2004 dan Surat Somasi Terakhir No.Let/Som-2/052 tertanggal 8 Maret 2004, maka dengan adanya hal tersebut Debitur/Termohon Eksekusi telah lalai memenuhi kewajibannya kepada Kreditur/Pemohon Eksekusi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat bahwa permohonan dari Pemohon tersebut beralasan dan berdasarkan hukum, oleh karena itu dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa sebehin eksekusi tersebut dilaksanakan terlebih dahulu perlu dilakukan penegoran terhadap Termohon Eksekusi, agar dalam tempo 8 (delapan) hari terhitung sejak diberikan tegoran/aanmaning untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan Sertifikat Jaminan Fidusia Jo. Akta Jaminan Fidusia tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Eksekusi berdomisili diwilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, maka untuk pelaksanaan pemanggilannya kami harus meminta bantuan kepada Saudara Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ;

Memperhatikan ketentuan pasal 195 ayat (1) dan ayat (2) Jo. Pasal 196 HIR. Jo. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang berhubungan dengan itu ;



### M E N E T A P K A N :

Mengabulkan permohonan Pemohon tersebut diatas ;

Meminta bantuan kepada Saudara Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk menunjuk salah Seorang Jurusita Pengganti untuk melakukan pemanggilan tegoran/aanmaning dengan resmi dan sah, kepada :

**PT. RYANE ADIBUSANA, Tbk.**, berkedudukan di Jakarta, Jalan Cempaka Putih Raya No.47, Jakarta Pusat, yang dalam hal ini diwakili oleh **PREM RAMCHAND HARJANI**, selaku Direktur Utama **PT. RYANE ADIBUSANA, Tbk.**, yang selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON EKSEKUSI** ;

Agar supaya Termohon Eksekusi datang menghadap Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat di Jalan Let.Jen.S.Parman No.71 Slipi Jakarta Barat, pada hari :

Rabu Tanggal 28 April 2004. Pukul. 09.30 WIB.

Untuk diberikan tegoran/aanmaning agar dalam tempo 8 (delapan) hari terhitung sejak diberikan tegoran/aanmaning, agar Termohon Eksekusi memenuhi kewajibannya kepada Pemohon Eksekusi sesuai dengan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor : W7-002805.HT. 04.06.TH.2003/STD tertanggal 24 Pebrnari 2003, dari Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Kantor Wilayah DKI Jakarta, yang berkepada DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA. Jo. Akta Jaminan Fidusia Nomor : 5 tertanggal 29 Januari 2003 yang dibuat dihadapan HOTMAN SYUKUR NASUTION, S.H. Notaris di Jakarta, dimana jumlah kewajiban Termohon Eksekusi sesuai dengan Sertifikat Jaminan Fidusia Jo. Akta Jaminan Fidusia tersebut adalah sebesar

Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), namun sesuai dengan perhitungan Pemohon Eksekusi kewajiban/hutang Termohon Eksekusi per-tanggal 27 Februari 2004 adalah sebesar Rp.4.260.798.356,- (empat milyar dua ratus enam puluh juta tujuh ratus sembilan puluh delapan ribu tiga ratus lima puluh enam rupiah) ;

Demikian ditetapkan di Jakarta pada hari : Senin.  
 Tanggal 19 April 2004, oleh kami MUCHTAR RITONGA, S.H.  
 Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat.-

*M* KETUA PENGADILAN NEGERI  
 JAKARTA BARAT

TTD.

MUCHTAR RITONGA, S.H.  
 - NIP. 040017884.

Biaya-biaya :

Meterai ..... Rp. 6.000,-

Redaksi ..... Rp. 3.000,-

Jumlah ..... Rp. 9.000,- ✓ H 19/4 2004



## P E N E T A P A N

Nomor : 19/2004 Eks.Jo.No.5.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Kami, Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat ;

Telah membaca surat permohonan Sita Eksekusi Jaminan Fidusia tertanggal 7 Mei 2004, dari : DEDI MASSUDI, S.H., Pengacara/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Massadilawe & Partners beralamat di Jalan Kramat V No.3 (atas), Kenari, Jakarta Pusat, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama DANA PENSIUN BERSAMA PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM SELURUH INDONESIA (DAPENMA PAMSI), berkedudukan di Jakarta, Jalan Penjernihan II No.27B, Pejompong, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Pebruari 2004, yang selanjutnya disebut sebagai PRMOHON EKSEKUSI ;

Dalam permohonan eksekusi, antara :

DANA PENSIUN BERSAMA PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM SELURUH INDONESIA (DAPENMA PAMSI), ..... sebagai ..... PRMOHON EKSEKUSI ;

I a w a n :

PT. RYAN KADIBUSANA, Tbk., ..... sebagai ..... TERMohon EKSEKUSI ;

Telah membaca pula :

1. Penetapan Kami tertanggal 19 April 2004 Nomor : 19/2004 Eks.Jo.No.5, tentang tentang tegoran/aanmaning ;
2. Berita Acara Tegoran/Aanmaning tertanggal 28 April 2004 Nomor : 19/2004 Eks.Jo.No.5 ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Penetapan tertanggal 19 April 2004 Nomor : 19/2004 Eks.Jo.No.5, Kami telah meminta bantuan kepada Saudara Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk menunjuk salah Seorang Jurusita Pengganti untuk melakukan pemanggilan tegoran/aanmaning dengan resmi dan sah kepada Termohon Eksekusi agar supaya Termohon Eksekusi datang menghadap Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk diberikan tegoran/aanmaning agar dalam tempo 8 (delapan) hari terhitung sejak diberikan tegoran/aanmaning, agar Termohon Eksekusi memenuhi kewajibannya kepada Pemohon Eksekusi sesuai dengan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor : W7-002805.HT. 04.06.TII.2003/STD tertanggal 24 Pebruari 2003, dari Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Kantor Wilayah DKI Jakarta, yang berkepalanya DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA. Jo. Akta Jaminan Fidusia Nomor : 5 tertanggal 29 Januari 2003 yang dibuat dihadapan HOTMAN SYUKUR NASUTION, S.H. Notaris di Jakarta, dimana jumlah kewajiban Termohon Eksekusi sesuai dengan Sertifikat Jaminan Fidusia Jo. Akta Jaminan Fidusia tersebut adalah sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), namun sesuai dengan perhitungan Pemohon Eksekusi kewajiban/lutang Termohon Eksekusi per-tanggal 27 Pebruari 2004 adalah sebesar Rp.4.260.798.356,- (empat milyar dua ratus enam puluh juta tujuh ratus sembilan puluh delapan ribu tiga ratus lima puluh enam rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan surat panggilan aanmaning tertanggal 21 April 2004 Nomor : 19/2004 Eks.Jo.No.5, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah melaksanakan pemanggilan tegoran/aanmaning atas permintaan dari Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan atas panggilan tegoran/aanmaning tersebut Termohon Eksekusi tidak hadir akan tetapi telah hadir orang yang mengaku kuasa Termohon Eksekusi dan



karena penghadap tersebut tidak dapat menunjukkan surat kuasa yang sah maka Pengadilan Negeri Jakarta Barat menganggap Termohon Eksekusi telah ditegor (diaammaning) karena panggilan tersebut telah dilaksanakan secara patut, hal tersebut sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Tegoran/Aammaning tertanggal 28 April 2004 Nomor : 19/2004 Eks.Jo.No.5 ;

Menimbang, bahwa ternyata sampai saat ini Termohon Eksekusi belum juga memenuhi kewajibannya tersebut kepada Pemohon Eksekusi walaupun batas waktu yang telah ditetapkan undang-undang telah terlampaui, maka dengan adanya hal tersebut Pemohon Eksekusi telah mengajukan permohonan Sita Eksekusi atas barang-barang yang telah dijadikan jaminan dalam Sertifikat Jaminan Fidusia Jo. Akta Jaminan Fidusia tersebut diatas dan selanjutnya untuk dilakukan penjualan dimuka umum (Pelelangan) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat bahwa permohonan dari Pemohon Eksekusi tersebut beralasan dan berdasarkan hukum oleh karena itu dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena barang-barang yang akan dilaksanakan Sita Eksekusi tersebut berada diwilayah Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, maka untuk pelaksanaannya kami harus meminta bantuan kepada Saudara Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;

Memperhatikan ketentuan pasal 195 ayat (1) Jo. (2) HIR. Jo. pasal 197 HIR. serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang berhubungan dengan itu ;

### M E N E T A P K A N :

Mengabulkan permohonan Pemohon tersebut diatas ;

Meminta bantuan kepada Saudara Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk menunjuk salah seorang Jurnsita dengan disertai oleh dua orang saksi untuk melaksanakan Sita Eksekusi, atas barang-barang berupa :

- Stock Barang Dugangan Textile sesuai Daftar Stock Barang tanggal 27 Januari 2003, senilai Rp.11.642.954.008,- yang berada di Gudang PT. Ryaue Adibusana Tbk, di Jalan Supomo No.7 Tebet, Jakarta (sempat dikenal sebagai Gudang Tebet) ;

Demikian ditetapkan di Jakarta pada hari : Senin  
Tanggal 17 Mei 2004, oleh kami MUCITAR RITONGA, S.H.,  
Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat.

*[Signature]*  
KETUA PRNGADILAN NEGERI  
JAKARTA BARAT

TTO .

MUCITAR RITONGA, S.H.

NP. 040017884.

Biaya - biaya :  
Pencatatan.....Rp. 10.000,-  
Materai.....Rp. 6.000,-  
Reduksi.....Rp. 3.000,-  
Jumlah.....Rp. 19.000,-

<b>PURUNAM / FOTOCOPI</b>	
SESUAI DENGAN ASLINYA DIBERIKAN SALINAN DAN ATAS PERMINTAAN <u>Elmas</u>	
PADA TANGGAL <u>17 Mei 2004</u>	
BANTUAN	
PENGADILAN NEGERI JAKARTA BARAT	
<i>[Signature]</i>	



PENGADILAN NEGERI JAKARTA BARAT  
JALAN LET.JEN. S. PARMAN NO.71 SLIPI  
JAKARTA BARAT.

Nomor : W7.Db.Ht.04.10. 1732 .2004.  
Lampiran : 1 (satu) Expl.  
Perihal : Mohon bantuan pemanggilan  
Tegoran/aanmaning

Jakarta, 13 April 2004.

Kepada Yth :

Sdr. Ketua Pengadilan Negeri  
Jakarta Pusat.

Di-

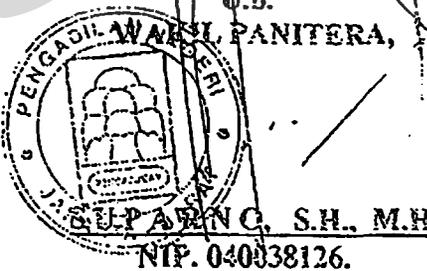
JAKARTA.

Bersama ini dengan hormat kami mohon bantuan saudara untuk dapat kiranya memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan jika ia berhalangan untuk menunjuk salah seorang Jurusita Pengganti guna melakukan pemanggilan tegoran/aanmaning dengan resmi dan sah kepada Termohon Eksekusi, sebagaimana diuraikan dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat, tertanggal 19 April 2004 Nomor : 19/2004 Eks.Jo.No.5, yang bersama ini kami lampirkan salinan/fotocopy penetapan tersebut. Dan apabila telah dilaksanakan, kami mohon agar relaas panggilan tegoran/aanmaning dimaksud dapat dikirimkan kepada kami dalam tenggang waktu yang tidak terlalu lama sedangkan mengenai biaya untuk pelaksanaannya akan disetorkan langsung oleh Kuasa Pemohon di Kas Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Demikianlah permohonan kami, atas bantuan serta kerjasama yang baik dalam hal ini diucapkan terimakasih.-.

KETUA PENGADILAN NEGERI  
JAKARTA BARAT

U.b.



SUPAENG, S.H., M.H.  
NIP. 040338126.

*DITIRING*

*TEL - 20 APRIL 2004*

*Supaeng*

**PENGADILAN NEGERI JAKARTA BARAT  
ALAN LET.JEN. S. PARMAN NO.71 SLIPI  
JAKARTA BARAT.**

nomor : W7.Db.Ht.04.10. 2117 .2004.  
ampiran : 1 (satu) Expl.  
perihal : Mohon bantuan pelaksanaan  
Sita Eksekusi Perkara Nomor:  
19/2004 Eks.Jo.No.5

Jakarta, 17 Mei 2004.

Kepada Yth :

Sdr. Ketua Pengadilan Negeri  
Jakarta Selatan.

Di-

JAKARTA.

Bersama ini dengan hormat kami mohon bantuan saudara untuk dapat kiranya menunjuk salah seorang Jurusita dengan disertai oleh 2 (dua) orang saksi untuk melaksanakan Sita Eksekusi, sebagaimana diuraikan dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 17 Mei 2004 Nomor : 19/2004 Eks.Jo.No.5, yang bersama ini kami lampirkan salinan/fotocopy penetapan tersebut. Dan apabila telah dilaksanakan, kami mohon agar salinan/fotocopy dari penetapan Sita Eksekusi dan asli Berita Acara Sita Eksekusi dimaksud dapat dikirimkan kepada kami dalam tenggang waktu yang tidak terlalu lama.

Adapun mengenai biaya untuk pelaksanaan Sita Eksekusi tersebut akan disetorkan langsung oleh Kuasa Pemohon di Kas/Bendaharawan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Demikianlah permohonan kami, atas bantuan serta kerjasama yang baik dalam hal ini diucapkan terimakasih.-.

Demikianlah atas perhatiannya diucapkan terimakasih.

**KETUA PENGADILAN NEGERI  
JAKARTA BARAT**

U.b.

**PANITERA,**



**BEDIMAN L. SIJABAT, S.H., M.Hum.**

NIP. 0400041697.

BERITA ACARA SITA EKSEKUSI  
Nomor : 17/Del/2004/PN.Jkt.Sel.



Pada hari ini : Selasa tanggal : 01 - Juni - 2004, Jam : 14.09 Wib.

ISMED IRIANDI SIREGAR, SH

Jurusita pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan bertempat tinggal di Jakarta atas perintah dan ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sesuai dengan Penetapan beliau tertanggal 28 Mei 2004, Nomor : 17/Del/2004/PN.Jkt.Sel dengan dibantu oleh 2 (dua) orang saksi yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana termuat dalam Pasal 197HIR masing-masing bernama : -----

1. Azmi, SH dan 2. HAULANI.

kedua-duanya adalah pegawai pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan telah pergi ke : PT. RYANE ADIBUSANA Tbk Jalan Supomo Nomor 7 Tebet, Jakarta Selatan ( setempat dikenal dengan Gudang Tebet ) ; -----

disana saya bertemu serta berbicara dengan : -----

Kemudian oleh saya Jurusita perlihatkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut serta diberitahukan pula maksud kedatangan kami yaitu hendak melakukan sita eksekusi terhadap / atas : -----

- Stock Barang Dagangan Textile sesuai Daftar Stock barang tanggal 27 Januari 2003 senilai Rp. 11.642.954.008, yang berada di Gudang PT. RYANE ADIBUSANA Tbk, di Jalan Supomo Nomor 7 Tebet, Jakarta ( setempat dikenal sebagai Gudang Tebet ) ; -----

Selanjutnya oleh saya Jurusita dengan dibantu oleh saksi-saksi tersebut melakukan Sita Eksekusi terhadap / atas : -----

- Setelah kami pergi dan meneliti kealamat tersebut, diatas (jalan supomo no. 7A, Kelurahan menteng - dalam, kecamatan Tebet, Jakarta Selatan) yang akan dilakukan Sita eksekusi ternyata stock barang dagangan Textile tidak ada, sedangkan gudang dan bangunan tersebut sudah hancur, - kosong dan terkunci, oleh karena itu pelaksanaan Sita eksekusi ini tidak dapat dilaksanakan - sebagaimana mestinya. -

*Jy. C.*

Setelah dilakukan Sita Eksekusi tersebut diatas, lalu oleh saya Jurusita tinggalkan Penetapan dan diserahkan untuk dijaga kepada :

Dan diterangkan pula kepadanya ~~aggg~~ bersedia menjaga terhadap barang tersebut tidak dipindah tangankan/dikontrakkan/diasingkan dengan jalan apapun dan selanjutnya kami beritahukan pula bahwa jika tanah tersebut diminta kembali oleh saya Jurusita ataupun oleh Petugas Pengadilan Negeri, maka ia akan bersedia untuk mengembalikan dalam keadaan semula

Demikian Berita Acara Sita Eksekusi ini dibuat dengan ditanda tangani oleh saya Jurusita beserta saksi-saksi tersebut diatas, dan Berita Acara ini diserahkan kepadanya.-----

SAKSI-SAKSI :

1. *A. Z. MI, SH*
2. *HAULANI*



ISMED IRIANDI SIREGAR, SH  
NIP. 040051870.-

Penjaga / Penyimpan,

( ..... )  
Nama Jelas : .....

NOTARIS  
HOTMAN SYUKUR NASUTION, SH.  
Jl. DANAU DAMPELAS No. 67  
TELEF./FAX. (021) 57350330  
BENDUNGAN HILIR  
JAKARTA PUSAT

PERJANJIAN PINJAMAN DENGAN MEMAKAI JAMINAN

Nomor : 4

- Pada hari ini, Rabu, tanggal dua puluh sembilan January tahun dua ribu tiga (29-1-2003).-----

- Berhadapan kepada saya, HOTMAN SYUKUR NASUTION, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang akan disebutkan pada akhir akta ini :-----

I. Tuan HARJANI PREM RAMCHAND (PREM HARJANI), Direktur-Utama PT RYANE ADIBUSANA Tbk, lahir di Surabaya, pada-tanggal dua puluh satu Mei tahun seribu sembilan ratus lima puluh sembilan (21-5-1959), Warga negara Indonesia,----- bertempat tinggal di Jakarta Pusat, Jalan Sentul Nomor 21, Rukun Tetangga 008, Rukun Warga 003, Kelurahan Pasar---Baru, Kecamatan Sawah Besar, pemegang Kartu Tanda-----Penduduk Nomor: 09.5002.210559.0140;-----

-Dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku Direktur--Utama Perseroan Terbatas PT. RYANE ADIBUSANA Tbk,----- berkedudukan di Jakarta, sesuai anggaran dasar perseroan--PT. RYANE ADIBUSANA Tbk., Akta Nomor 16, tanggal tujuh--Februari tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh----- (7-02-1990), di buat di hadapan ADAM KASDARNADJI,----- Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta dan telah memperoleh--- pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia ---- dengan surat keputusan Nomor: C2-6277/HT.01.01.TH.92-- tanggal empat Agustus tahun seribu sembilan ratus----- sembilan puluh puluh dua (4-08-1992) dan telah beberapa--kali dirubah dan perubahan terakhir dimuat dalam Akta----- Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa----

nomor 6 tanggal tujuh belas Desember tahun dua ribu dua-  
(17-12-2002), dibuat dihadapan FATHIAH HELMI, Sarjana--  
Hukum, Notaris di Jakarta.-----

-Dalam tindakan ini telah disetujui oleh dan untuk itu turut-  
hadir Doktorandus SUNNY CEASAR EFFENDI, lahir di-----  
Sukabumi, pada tanggal dua puluh Nopember tahun seribu-  
sembilan ratus empat puluh enam (20-11-1946), bertempat  
tinggal di Jakarta Pusat, Jalan Kaji nomor 16, Rukun-----  
Tetangga 008, Rukun Warga 007, Kelurahan Petojo Utara,--  
Kecamatan Gambir, pemegang Kartu Tanda Penduduk -----  
Nomor 09.5001.20146.0228, sebagai Komisaris Utama -----  
Perseroan Terbatas PT RYANE ADIEBUSANA Tbk.-----  
-----Selanjutnya sebagai PIHAK PERTAMA / DEBITUR-----

- II. 1. Tuan Doktorandus Haji SUPRPTONO, Pensiunan Pegawai--  
Negeri, bertempat tinggal di Jakarta Timur, Perumahan-----  
ERAMAS 2000, Blok 7/17, Rukun tetangga 005, Rukun-----  
Warga 014, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung,---  
pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor :-----  
09.5403.120940.8501.-----
2. Tuan Doktorandus ARNOLD HENDRY SINGKO, Pensiunan----  
Pegawai Negeri, bertempat tinggal di Jakarta Timur, Jalan--  
Wijaya Kusuma Raya 14/3, Rukun Tetangga 018, Rukun----  
Warga 007, Kelurahan Malaka Sari, Kecamatan Duren Sa...t  
Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor :-----  
09.5407.020750.0132;-----
3. Tuan Doktorandus ARA SOEMARSONO, Swasta, bertempat-  
tinggal di Jakarta Timur, Perumahan EraMas 2000, Blok----

IV/10, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 015, Kelurahan  
Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, pemegang Kartu Tanda  
Penduduk Nomor : 09.5403.100855.8503.-----

- Menurut keterangan mereka dalam hal ini bertindak-----  
masing-masing selaku Direktur Utama dan Direktur-----  
Administrasi dan Keuangan dan Direktur Investasi untuk-----  
dan atas nama DANA PENSIUN BERSAMA PERUSAHAAN-----  
DAERAH AIR MINUM SELURUH INDONESIA, disingkat-----  
DAPENMA PAMSI, berkedudukan di Jakarta, sesuai-----  
peraturan Dana Pensiun yang telah diumumkan dalam-----  
BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA, tertanggal tiga-----  
belas Desember tahun seribu sembilan ratus sembilan-----  
puluh empat (13-12-1994) Nomor: 99, Tambahan Nomor:-  
76/DAPEN, perubahan terakhir tanggal dua puluh sembilan-----  
Juni dua ribu satu (29-6-2001) Nomor : 52. Tambahan-----  
Nomor : 44-----

-----selanjutnya disebut PIHAK KEDUA/ KREDITUR-----

- Para penghadap dikenal oleh saya, Notaris.-----
- Penghadap dengan bertindak sebagaimana tersebut-----  
menerangkan terlebih dahulu, -----
- 1. bahwa DEBITUR telah mengajukan permohonan, untuk-----  
memperoleh pinjaman dari KREDITUR, sebesar-----  
Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta Rupiah),-----  
digunakan untuk Modal Kerja;-----
- 2. bahwa KREDITUR telah menyetujui untuk memberikan-----  
Pinjaman tersebut kepada DEBITUR dengan fafand seperti-----  
tersebut di atas :-----
- 3. bahwa tujuan dari pemberian Pinjaman tersebut diatas adalah-----  
untuk menambah Modal Kerja;-----

- Berdasarkan keterangan-keterangan tersebut diatas, maka para pihak bertindak dalam kedudukannya seperti tersebut----- menerangkan, bahwa para pihak sepakat dan saling setuju untuk dan dengan ini membuat perjanjian Pinjaman dengan memakai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:-----

----- Pasal 1 -----

-----PINJAMAN DAN JANGKA WAKTU-----

- 1: KREDITUR terhitung dari hari akta ini ditandatangani,----- menyediakan kesempatan kepada DEBITUR untuk membuat----- hutang pokok yang selalu dapat dibayar kembali----- sebanyak-banyaknya sampai jumlah plafond----- sebesar Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta----- Rupiah).-----
2. Pinjaman ini berlaku untuk jangka waktu tiga belas (13) bulan lamanya. Terhitung sejak tanggal dua puluh sembilan Januari----- tahun dua ribu tiga (29-1-2003) dan karenanya akan berakhir----- dengan sendirinya menurut hukum selambat-lambatnya pada----- tanggal dua puluh tujuh Februari tahun dua ribu empat----- (27-2-2004).-----

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

-----TUJUAN PINJAMAN-----

1. Pinjaman yang diberikan seperti dimaksud di atas, hanya boleh dipergunakan oleh DEBITUR untuk Modal Kerja sesuai dengan usahanya;-----
2. Dalam hal DEBITUR mempergunakan Pinjaman tersebut----- menyimpang dari ketentuan dalam ayat 1 pasal ini tanpa----- persetujuan tertulis terlebih dahulu dari KREDITUR, maka----- KREDITUR berhak secara sepihak mengakhiri seketika----- hubungan Pinjaman ini serta mewajibkan DEBITUR untuk-----

mengembalikan seluruh jumlah pinjaman yang telah ditarik---  
dengan membayar segala biaya serta lain-lain ongkos dalam---  
jangka ditetapkan oleh KREDITUR.-----

-----Pasal 3-----

-----BUNGA PINJAMAN DAN ONGKOS-ONGKOS-----

1. DEBITUR diwajibkan dan menikat dirinya sendiri untuk-----  
membayar bunga yang ditetapkan pada ayat 2 pasal ini dari---  
jumlah yang telah dipinjamkan mulai hari uang itu diterima---  
olehnya sampai dengan hari pembayaran kembali.-----
2. Atas Pinjaman tersebut yang diberikan oleh KREDITUR,-----  
DEBITUR berkewajiban untuk membayar bunga kepada -----  
KREDITUR sebesar 18 % (delapan persen) per tahun atas -----  
jumlah yang terhutang. Sebagaimana ternyata dalam -----  
pembukuan KREDITUR. Bunga tersebut dihitung dari hari -----  
kehari dan harus dibayar lunas oleh DEBITUR kepada -----  
KREDITUR selambat-lambatnya pada setiap tanggal dua puluh --  
lima (25) dari setiap bulan. Dan untuk pertama kalinya harus--  
dibayar pada tanggal dua puluh lima (25) Pebruari tahun dua --  
ribu tiga.-----

-----Pasal 4-----

-----PEMBAYARAN KEMBALI PINJAMAN-----

1. Jumlah hutang DEBITUR kepada KREDITUR yang timbul-----  
berdasarkan perjanjian ini harus dibayar kembali oleh DEBITUR  
selambat-lambatnya dalam waktu tiga belas (13) bulan,-----  
terhitung sejak tanggal dua puluh sembilan Januari tahun dua--  
ribu tiga (29-1-2003) dan karenanya akan berakhir dengan----  
sendirinya menurut hukum selambat-lambatnya pada tanggal--  
dua puluh tujuh Februari tahun dua ribu empat (27-2-2004).---

2. Perjanjian ini dengan ini dengan sendirinya akan berakhir dan--  
senua hutang karena pokok. Bunga dan biaya-biaya lainnya --  
harus dibayar dengan seketika dan dengan sekaligus lunas:----

a. Jikalau DEBITUR tidak membayar bunga uang tersebut-----

tiga (3) bulan berturut-turut dan/atau tidak-----  
memenuhi salah satu dari kewajiban-kewajiban yang telah--  
ditetapkan, sedang dengan lewatnya waktu waktu dan/atau--  
telah terjadinya pelanggaran salah satu dari-----  
kewajiban-kewajibannya itu telah cukup menjadi bukti yang  
nyata akan kelalaiannya dan/atau kesalahannya DEBITUR,--  
sehingga peringatan dengan surat jurusita atau surat-surat-  
lain serupa itu tidak diperlukan lagi:-----

b. Jika DEBITUR dinyatakan pailit atau mendapat waktu----  
penundaan pembayaran (surseance van betaling), baik yang  
bersifat sementara maupun yang pasti:-----

c. Jika atas kekayaan DEBITUR dilakukan sitaan penjualan-----  
atau sesuatu sitaan penjagaan (conservatoir) yang-----  
disahkan:-----

d. Jika apa yang dijaminankan kepada DEBITUR adalah-----  
berkurang sedemikian rupa, sehingga nilainya menurut-----  
pendapat KREDITUR tidak memberikan jaminan yang cukup  
guna pembayaran lunas hutang tersebut;-----

3. DEBITUR dapat mengakhiri perjanjian hutang ini dengan---  
seketika asal saja membayar segala jumlah yang terhutang----  
karena pokok, bunga uang serta lain-lainnya. -----

#### -----Pasal 5-----

- KREDITUR berhak sewaktu-waktu untuk menarik kembali-----  
Pinjaman tersebut atas perhitungan sendiri dari KREDITUR denga  
memberitahukan secara tertulis lebih dahulu kepada DEBITUR.---

-----Pasal 6-----

- Dalam menjalankan haknya untuk menagih pinjaman tersebut---  
dan untuk menjalankan tindakan-tindakan hukum berdasarkan----  
akta ini, maka KREDITUR tidak perlu membuktikan lebih dahulu---  
berapa sisa pinjaman tersebut dan berhak menetapkan sendiri----  
berapa jumlahnya sisa pinjaman ini, yang demikian itu tanpa-----  
mengurangi hak dari DEBITUR untuk nantinya membuktikan-----  
berapa besarnya sisa pinjaman itu dan dengan kewajiban dari----  
KREDITUR untuk membayar kepada DEBITUR uang yang mungkin----  
kelebihan diterima olehnya, di dalam mana KREDITUR tidak-----  
diwajibkan membayar kerugian sesuatu apapun.-----

-----Pasal 7-----

- Jikalau DEBITUR lalai membayar apa yang harus dibayar-----  
olehnya berdasarkan akta ini, maka segala ongkos penagihan-----  
termasuk juga upah kuasa KREDITUR untuk menagihnya, harus---  
dipikul dan dibayar oleh DEBITUR.-----

-----Pasal 8-----

- Penggunaan Pinjaman harus sesuai dengan peruntukan:-----  
- Bilamana dianggap perlu Kreditur atau pihak yang ditunjuk-----  
berhak melakukan pemeriksaan<sup>1a</sup> setempat terhadap usaha-----

DEBITUR:-----

- Setiap saat KREDITUR berhak mengadakan penilaian/-----  
peninjauan kembali atas pinjaman yang diberikan bilamana perlu-  
menarik kembali atau menurunkan pagu pinjamannya walaupun--  
jangka waktunya belum berakhir;-----

- Tanpa persetujuan tertulis dari KREDITUR terlebih dahulu : -----

1 - DEBITUR tidak diperkenankan mengalihkan kepemilikan-----  
perusahaan kepada pihak lain ;-----

- Memenuhi syarat umum pemberian pinjaman atau ketentuan yang berlaku di KREDITUR.  
- KREDITUR akan mencatat di dalam buku-bukunya yang dibayar itu sebagai hutang dari DEBITUR pada hari pemindahan uang itu dilakukan sebagai akibat penarikan yang dilakukan sesuai ketentuan pada ayat 4 pasal ini.

-----Pasal 9-----

-----LAPORAN DAN SYARAT-SYARAT LAIN-----

- DEBITUR menyetujui dan berjanji selama pinjaman tersebut dan hingga pembayaran yang penuh dan lunas atas seluruh jumlah uang yang terhutang berdasarkan akta ini, maka DEBITUR wajib melakukan/melaksanakan hal-hal sebagai berikut :

a. segera memberitahukan kepada KREDITUR tentang :

1. setiap tuntutan/gugatan perdata yang diajukan oleh orang/pihak siapapun juga terhadap DEBITUR dihadapan Pengadilan.
2. sesuatu perkara/tuntutan hukum yang diajukan oleh sesuatu badan pemerintah terhadap DEBITUR;

b. membayar atau membayar kembali kepada KREDITUR semua upah, ongkos, biaya, beban, pajak atau denda yang wajib dibayar berkenaan dengan persiapan, pembuatan penandatanganan, administrasi dan pelaksanaan atau eksekusi (di muka atau di luar Pengadilan) terhadap akta ini, Perjanjian-Jaminan atau terhadap perjanjian-perjanjian atau dokumen-dokumen lain yang dibuat berdasarkan perjanjian-perjanjian tersebut, antara lain (tetapi tidak terbatas) biaya Notaris dan ongkos-ongkos/biaya-biaya kuasa KREDITUR yang ditugaskan untuk melakukan penagihan hutang atas jumlah uang yang terhutang berdasarkan akta ini ;

- c. memelihara pembukuan, administrasi dan catatan mengenai usaha yang dijalankan/dikuasakan oleh DEBITUR sesuai dan menurut prinsip-prinsip dan praktek-praktek akuntansi yang umum diterima di Indonesia dan yang diterapkan secara terus-menerus ;
- d. mengizinkan pegawai-pegawai atau wakil-wakil KREDITUR, pada waktu (waktu) yang layak (sebagaimana akan ditetapkan oleh KREDITUR dan diberitahukan kepada DEBITUR) untuk memeriksa kekayaan dan usaha DEBITUR dan memeriksa (mengaudit) dan membuat salinan-salinan atau catatan-catatan terhadap pembukuan, administrasi serta catatan-catatan DEBITUR ;
- e. menyerahkan copy serta memperlihatkan asli seluruh anggaran dasar DEBITUR berikut perubahan-perubahannya.
- f. memelihara harta kekayaan termasuk harta jaminan
- g. menyampaikan dengan segera kepada KREDITUR informasi-informasi lain apapun yang diminta oleh KREDITUR;
1. melakukan merger atau konsolidasi usaha dengan perusahaan lain;
  2. membubarkan perusahaan milik DEBITUR ;
  3. meminta dinyatakan pailit atau diberikan penundaan membayar hutang-hutangnya;

Pasal 10

J A M I N A N

Untuk kepastian jaminan guna ketertiban pembayaran lunas hutangnya DEBITUR kepada KREDITUR berdasarkan akta ini dan sebab-sebab lain, termasuk pula bunga uang, ongkos-ongkos dan biaya-biaya lainnya, pada waktu dan menurut peraturan-peraturan yang telah ditetapkan, maka DEBITUR

menerangkan bahwa kepada KREDITUR diberikan jaminan,-----  
berupa Stock Barang Textile, yang berada di Gudang PT.RYANE-  
ADIBUSANA Tbk. Sesuai dengan Daftar Stock Barang tanggal--  
dua puluh tujuh Januari tahun dua ribu tiga (27-1-2003), yang  
ditanda tangani diatas meterai, yang copynya dilekatkan pada  
minute akta ini-----

- satu dan lain yang pengikatan jaminannya sebagaimana disebut,  
dimuat dan diatur dalam akta Jaminan Fidusia yang dibuat-----  
dihadapan saya, Notaris, tertanggal hari ini nomor: 5.-----
- Jaminan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akta-----  
Perjanjian Pinjaman dengan Memakai Jaminan ini.-----

----- Pasal 11 -----

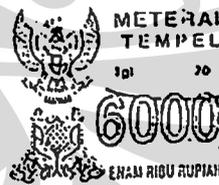
----- HAL-HAL LAIN -----

1. Ongkos akta ini dan ongkos lain yang bertalian dengan-----  
pembuatan perjanjian ini menjadi tanggungan dan harus-----  
dibayar oleh DEBITUR.-----
2. Kekuasaan-kekuasaan tersebut dalam akta ini merupakan-----  
bagian yang terpenting dan tidak dapat dipisahkan dari akta-----  
ini, dan dengan tidak adanya kekuasaan-kekuasaan tersebut --  
akta ini tidak akan dibuat, karenanya kekuasaan-kekuasaan-----  
mana tidak akan batal atau dapat dibatalkan karena alasan-----  
apapun juga.-----
3. Tentang akta ini dan segala akibatnya serta pelaksanaannya-----  
para pihak memilih tempat kediaman hukum yang sah dan-----  
tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta-----  
Barat di Jakarta dan/atau domisili hukum lainnya yang akan---  
ditentukan kemudian oleh KREDITUR.-----

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

- Dibuat dan diselesaikan di Jakarta, pada hari, tanggal, bulan dan tahun seperti tersebut pada awal akta ini, dengan dihadiri oleh---  
Tuan NYONG FRIZT PAHELLUW dan Nona DESY MASNIARI,-----  
keduanya karyawan Notaris, bertempat tinggal di Jakarta sebagai-  
para saksi.-----
- Setelah akta ini selesai dibacakan oleh saya, Notaris, kepada---  
para penghadap dan para saksi, maka segera para penghadap,---  
para saksi dan saya, Notaris menandatangani akta ini.-----
- Dilaksanakan dengan tanpa coretan penggantian dan-----  
tambahan.-----
- Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna.-----
- Dikeluarkan sebagai SALINAN yang sama bunyinya.-----

NOTARIS DI JAKARTA



*Hotman Syukur Nasution*

HOTMAN SYUKUR NASUTION, S.H

- Pada hari ini, Rabu tanggal dua puluh sembilan Januari dua ribu tiga (29-1-2003) pukul 15.00 W.I.B. (jam lima belas---- Waktu Indonesia Bagian Barat).-----
- Menghadap kepada saya, HOTMAN SYUKUR NASUTION,--- Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, dengan dihadiri oleh----- saksi-saksi yang akan disebutkan pada akhir akta ini:-----
- I. Tuan HARJANI PREM RAMCHAND, lahir di Surabaya,----- pada tanggal dua puluh satu Mei tahun seribu sembilan-- ratus lima puluh sembilan (21-5-1959), Partikular, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jakarta Pusat,---- Jalan Sentul 21, Rukun Tetangga 008, Rukun Warga 003, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar,----- pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor:----- 09.5002.210559.0140, yang berlaku hingga tanggal----- duapuluh satu Mei dua ribu enam (21-5-2006).Direktur-- Utama Perseroan Terbatas PT. RYANE ADI BUSANA, Tbk.-
- Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Perseroan--- Terbatas PT. RYANE ADIBUSANA, Tbk., berkedudukan di---- Jakarta dan dalam tindakannya telah mendapat persetujuan dari dan untuk itu turut hadir Tuan Doktorandus SUNNY----- CEASAR EFFENDY, lahir di Sukabumi, pada tanggal dua----- puluh Nopember seribu sembilan ratus empat puluh enam--- (20-11-1946), Partikular, Warga Negara Indonesia,----- bertempat tinggal di Jakarta Pusat, Jalan Kaji Nomor 15,---- Rukun Tetangga 008, Rukun Warga 007, Kelurahan Petojo-- Utara, Kecamatan Gambir, pemegang Kartu Tanda-----

BLOK

Penduduk Nomor : 09.5001.201146.0228, Komisaris Utama Perseroan Terbatas PT. RYANE ADIBUSANA Tbk., sesuai----  
Anggaran Dasar Nomor 16 tanggal tujuh Februari seribu----  
sembilan ratus sembilan puluh (7-2-1990), dibuat-----  
dihadapan ADAM KASDARMADJI, Sarjana Hukum, Notaris di  
Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri--  
Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan----  
Nomor : C2-6277.HT.01.01.TH.92, tanggal empat-----  
Agustus seribu sembilan ratus sembilan puluh dua-----  
(4-8-1992) dan anggaran dasar tersebut telah beberapa ka  
diubah, perubahan mana anggaran dasar terakhir dimuat--  
dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham--  
Luar Biasa PT. RYANE ADIBUSANA Tbk., Nomor 6 pada----  
tanggal tujuh belas Desember dua ribu dua (17-12-2002).-  
-selanjutnya disebut "Pihak Pertama"/ "Pemberi Fidusia"----

- II. 1. Tuan Doktorandus Haji SUPRAPTONO, Direktur-----  
Utama Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah--  
Air Minum Seluruh Indonesia, berkedudukan di-----  
Jakarta, bertempat tinggal di Perumahan EraMas----  
2000, Blok 7/17, Rukun Tetangga 005, Rukun Warg  
014, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung,--  
Jakarta Timur, pemegang Kartu Tanda Penduduk---  
Nomor : 09.5403.120940.8501.-----
2. Tuan Doktorandus ARNOLD HENDRY SINGKO,-----  
Direktur Administrasi dan Keuangan, Dana Pensiun-  
Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh-----  
Indonesia, berkedudukan di Jakarta, bertempat----  
tinggal di Jaijan Wijaya Kusuma Raya 14/3, Rukun--  
Tetangga 018, Rukun Warga 007, Kelurahan Malaka  
Sari, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur,-----

pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor :-----  
09.5407.020750.0132.-----

3. Tuan Doktorandus ARA SUMARSONO, Direktur-----  
Investasi Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah  
Air Minum Seluruh Indonesia, berkedudukan di-----  
Jakarta, bertempat tinggal di Perumahan EraMas-----  
2000, Blok IV/10, Rukun Tetangga 002, Rukun-----  
Warga 015, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan-----  
Cakung, Jakarta Timur, pemegang Kartu Tanda-----  
Penduduk Nomor : 09.5403.100855.8503.-----

- Dalam hal ini ketiganya bertindak sesuai jabatannya dan--  
karenanya untuk dan atas nama Dana Pensiun Bersama-----  
Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia,-----  
berkedudukan di Jakarta, sesuai anggaran dasar yang telah--  
diumumkan dalam Berita Negara RI tanggal tiga belas-----  
Desember tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh-----  
empat (13-12-1994) Nomor 99, Tambahan Nomor :-----  
76/DAPEN, perubahan terakhir tanggal dua puluh sembilan--  
Juni dua ribu satu (29-6-2001) Nomor : 52, Tambahan-----  
Nomor : 44.-----

-----selanjutnya disebut "pihak Kedua" atau-----  
-----"penerima Fidusia"-----

- Para penghadap dikenal oleh saya, Notaris:-----  
- Para penghadap bertindak dalam kedudukannya tersebut -  
karena hutang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang--  
timbul berdasarkan Perjanjian Pinjaman tersebut, dengan---  
jumlah hutang pokok sebesar RP 3.500.000.000,- (tiga-----  
milyar lima ratus juta Rupiah ) atau sejumlah uang yang---  
ditentukan dikemudian hari berdasarkan Perjanjian-----

Pinjaman, maka para penghadap pihak pertama dengan-----  
bertindak selaku pemberi Fidusia menerangkan dengan ini--  
memberikan jaminan Fidusia kepada penerima Fidusia untuk  
atas nama siapa dan penghadap kedua dengan ini-----  
menerima jaminan fidusia dari pemberi Fidusia, sampai-----  
dengan nilai penjaminan sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima--  
milyar Rupiah ), atas obyek jaminan fidusia berupa :-----

- Stock barang dagangan textile yang berada digudang PT.--  
RYANE ADIBUSANA Tbk., sesuai dengan daftar stock barang  
tanggal dua puluh tujuh Januari tahun dua ribu tiga-----  
(27-1-2003) senilai Rp. 11.642.954.008,- (sebelas milyar---  
enam ratus empat puluh dua juta sembilan ratus lima puluh  
empat ribu delapan Rupiah) kepunyaan PT. RYANE ADI-----  
BUSANA Tbk., berkedudukan di Jakarta (untuk selanjutnya--  
disebut dengan "Obyek Jaminan Fidusia").-----

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

----- Pasal 1 -----

- Pembebanan jaminan fidusia atas obyek jaminan Fidusia--  
tersebut berada dan telah menjadi miliknya penerima-----  
Fidusia, sedang obyek jaminan Fidusia tersebut selaku-----  
peminjam pakai.-----

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

- Obyek jaminan fidusia hanya dapat dipergunakan oleh-----  
Pemberi Fidusia menurut sifat dan peruntukannya, dengan--  
tidak ada kewajiban bagi pemberi Fidusia untuk membayar--  
biaya/ganti rugi berupa apapun untuk pinjam pakai-----  
tersebut kepada penerima Fidusia. Namun Pemberi Fidusia--

berkewajiban untuk memelihara Obyek Jaminan Fidusia-----  
tersebut dengan sebaik-baiknya dan melakukan semua-----  
tindakan yang diperlukan untuk pemeliharaan dan perbaikan  
atas Obyek Jaminan fidusia atas biaya dan tanggungan-----  
Pemberi Fidusia sendiri, serta membayar pajak dan beban---  
lainnya yang bersangkutan dengan itu.-----

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

----- Pasal 3 -----

- Penerima Fidusia atau wakilnya yang sah setiap waktu----  
berhak dan dengan ini telah diberi kuasa dengan hak-----  
subtitusi oleh pemberi fidusia untuk memeriksa tentang----  
adanya dan tentang keadaan Obyek Jaminan Fidusia-----  
tersebut Penerima Fidusia atas biaya pemberi Fidusia berhak  
namun tidak diwajibkan, untuk melakukan atau suruh-----  
melakukan segala sesuatu yang seharusnya dilakukan atau-  
suruh melakukan segala sesuatu yang seharusnya dilakukan  
oleh Pemberi Fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia dalam hal-  
pemberi Fidusia melalaikan kewajibannya untuk, termasuk--  
tetapi tidak terbatas untuk memasuki gedung, gudang,-----  
bangunan, ruang dimana Obyek Jaminan Fidusia disimpan--  
atau berada. Pemberi Fidusia dan penerima Fidusia-----  
menyatakan bahwa tindakan tersebut tidak merupakan-----  
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 lainnya yang sejenis yang nilainya setara dengan yang digantikan serta yang dapat disetujui penerima Fidusia, sedang pengganti Obyek Jaminan Fidusia tersebut termasuk dalam jaminan fidusia yang dinyatakan dalam akta ini.

----- Pasal 5 -----

- Pemberi Fidusia tidak berhak untuk melakukan fidusia ulang atas obyek Jaminan fidusia. Pemberi Fidusia juga tidak diperkenankan untuk membebankan 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 debitor tidak memenuhi kewajiban berdasarkan Perjanjian Pinjaman, maka lewat waktu yang ditentukan untuk memenuhi kewajiban tersebut saja sudah cukup membuktikan tentang adanya pelanggaran atau kelalaian pemberi Fidusia atau Debitor dalam memenuhi kewajiban tersebut. Dalam hal mana hak pemberi Fidusia untuk meminjam pakai obyek Jaminan Fidusia tersebut menjadi berakhir dan obyek jaminan fidusia harus diserahkan dengan segera oleh pemberi Fidusia kepada penerima fidusia, setelah diberitahukan secara tertulis oleh Penerima Fidusia.

----- Pasal 6 -----

- Dalam hal pemberi Fidusia dan/atau debitur tidak-----  
menjalankan atau memenuhi salah satu ketentuan dalam,--  
akta ini dan/atau salah satu ketentuan dalam perjanjian-----  
Pinjaman, terutama dalam hal pemberi Fidusia dan/atau----  
debitur 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 atas-----  
kekuasaannya sendiri penerima Fidusia berhak:-----

1. Untuk menjual obyek Jaminan Fidusia tersebut atas dasar  
Tital eksekutorial; atau melalui pelelangan dimuka-----  
umum; atau melalui penjualan di bawah tangan yang----  
dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi Fidusia dan-  
penerima Fidusia jika dengan cara demikian diperoleh----  
harga tertinggi yang menguntungkan para pihak :-----

2. untuk keperluan penjualan tersebut, penerima fidusia-----  
berhak menghadap dimana perlu, membuat atau suruh--  
membuat serta menandatangani semua surat, akta serta  
dokumen lain yang diperlukan, menerima uang harga----  
penjualan dan memberikan tanda penerimaan untuk itu,-  
menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembelinya,----  
memperhitungkan atau mengkompensir uang harga-----  
penjualan yang diterimanya itu dengan semua apa yang-  
wajib dibayar oleh Debitur kepada Kreditur, akan tetapi--  
dengan kewajiban bagi penerima fidusia untuk-----  
menyerahkan sisa untuk penjualannya jika masih ada----  
kepada pemberi fidusia dengan tidak ada kewajiban bagi  
penerima Fidusia untuk menyerahkan sisa untuk-----  
penjualannya jika masih ada kepada pemberi Fidusia-----  
membayar bunga atau ganti kerugian berupa apapun-----

juga kepada pemberi Fidusia atau Kreditur mengenai si  
uang harga penjualan itu dan selanjutnya penerima----  
Fidusia juga berhak untuk melakukan segala sesuatu---  
yang dipandang perlu dan berguna dalam rangka-----  
penjualan obyek Jaminan Fidusia tersebut dengan tidak  
ada satupun yang dikecualikan.-----

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

-----Pasal 7.-----

- Dalam hal penerima Fidusia mempergunakan hak-hak--  
yang diberikan kepadanya seperti diuraikan diatas, 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 wak  
yang ditentukan dalam surat pemberitahuan atau teguran-  
yang bersangkutan, maka pemberi Fidusia adalah lalai-----  
semata-mata karena lewatnya waktu yang ditentukan tan  
untuk itu diperlukan lagi sesuatu surat teguran juru sita---  
atau surat lain yang serupa dengan itu, maka penerima---  
fidusia atau kuasanya yang sah berhak, dengan-----  
memperhatikan peraturan perundang-undangan yang-----  
berlaku untuk mengambil atau suruh mengambil obyek----  
Jaminan Fidusia dari tempat dimanapun obyek jaminan----  
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 8.-----

- Pembebanan jaminan fidusia ini dilakukan oleh pemberi fidusia kepada penerima Fidusia dengan syarat-syarat yang memutuskan (order de ont bindende voorwaarden), yakni sampai dengan debitur telah memenuhi/membayar lunas semua apa yang wajib oleh Debitur kepada Kreditur sebagaimana dinyatakan dalam perjanjian Pinjaman.

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

- 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, menandatangani surat/formulir, mendaftarkan Jaminan Fidusia atas obyek Jaminan Fidusia tersebut dengan melampirkan pernyataan jaminan Fidusia, serta untuk mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan dalam hal terjadi perubahan atas data tercantum dalam sertifikat jaminan Fidusia, selanjutnya menerima sertifikat Jaminan Fidusia dan/atau pernyataan perubahan, serta dokumen-dokumen lain yang/atau pernyataan perubahan serta dokumen-dokume lain yang bertalian untuk keperluan itu membayar semua biaya dan menerima kwitansi segala uang keperluan itu serta selanjutnya melakukan segala tindakan yang perlu dan berguna untuk melaksanakan ketentuan dari akta ini.

- Akta ini merupakan bahagian yang penting dan tidak-----  
dapat dipisahkan dari perjanjian Pinjaman demikian pula--  
kuasa yang diberikan dalam akta ini tanpa adanya akta ini  
dan kuasa tersebut, niscaya perjanjian Pinjaman demikian  
pula akta ini tidak akan diterima dan dilangsungkan-----  
diantara para pihak yang bersangkutan, oleh karenanya---  
berlakunya perjanjian Pinjaman tersebut dan kuasa tersebut  
tidak akan batal atau berakhir karena sebab yang dapat---  
mengakhiri pemberian suatu kuasa, termasuk sebab yang  
disebutkan dalam pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang  
Undang Hukum perdata Indonesia.-----

-----Pasal 10-----

- 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 11-----

- Segala perselisihan yang mungkin timbul diantara kedua  
belah pihak mengenai akta ini yang tidak dapat diselesaikan  
diantara kedua belah pihak sendiri, maka kedua belah pihak  
akan memilih domisili hukum yang tetap dan seumumnya  
kantor panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat.-----

-----Pasal 12-----

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

pihak pertama demikian pula biaya pendaftaran fidusia ini di kantor Pendaftaran Fidusia.-----

Akta ini diselesaikan pukul 16.00W.I.B (jam enam belas-- waktu Indonesia Bagian barat ).-----

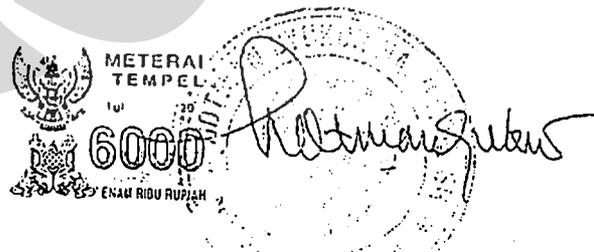
-----DEMIKIANLAH AKTA INI-----

- Dibuat dan dilangsungkan di Jakarta, pada hari, tanggal bulan dan tahun serta pada pukul seperti disebutkan pada bagian awal akta ini dengan dihadiri oleh Tuan NYONG---- FRIET PAHELLUW dan Nona DEDY MASNIARI, keduanya-- pegawai kantor Notaris dan bertempat tinggal di Jakarta-- sebagai saksi-saksi.-----

Segara setelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris--- kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka----- ditandatangani oleh akta ini oleh para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris.-----

- Dilangsungkan dengan beberapa perubahan yaitu emp coretan penggantian, satu tambahan, dan dua coretan tar penggantian.-----
- Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna
- Dikeluarkan sebagai SALINAN yang sama bunyinya.---

NOTARIS DI JAKARTA



HOTMAN SYUKUR NASUTION, S.H



1000

**UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 42 TAHUN 1999  
TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

**Pasal 14**

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

**Pasal 15**

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



# DAFTAR FIDUSIA

PEMBERI FIDUSIA		PENERIMA FIDUSIA	
Nama : PT. RYANE ADEBUSANA Tbk. Alamat : Jl. Cempaka Putih Raya No. 47 Jakarta	Nama : DANA PENSIUN BERSAMA PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM SELURUH INDONESIA. Alamat : Jl. PAM Baru I/1A Pejomponggan Jakarta 10210		
Jaminan Fidusia ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang PEMBERI FIDUSIA sejumlah Rp. 5.000.000.000, - ( Lima milyar lima ratus juta rupiah ) berdasarkan perjanjian Pinjaman Dengan Maksimal Jaminan No. 4 tanggal 29-1-2003 yang diperbuat dihadapan Notaris HORMAN SYUKUR NASUTION SH. di Jakarta Dengan nilai penjaminan sejumlah Rp. 5.000.000.000, - ( Lima milyar rupiah )			
OBJEK JAMINAN FIDUSIA			
JENIS OBJEK	BUKTI HAK	NILAI OBJEK	
Stock barang yang ada di Gudang Tebet berupa barang Textil	Daftar Stook Barang tanggal 27 Januari 2003	Rp. 11.642.954.008 (sebelas milyar enam ratus empat puluh dua juta sembilan ratus lima puluh empat ribu delapan rupiah).	
Dengan syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Akta tanggal 29-1-2003, Nomor 5..... yang dibuat Notaris HORMAN SYUKUR NASUTION SH. di Jakarta			

Tanggal Dibukukan dan Tanggal Penerbitan Sertifikat

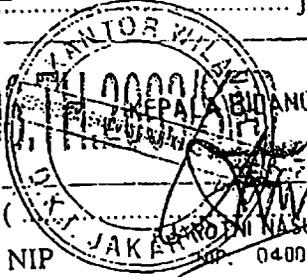
Jakarta 24 Pebruari 2003

A.n. MENTERI KEHAKIMAN DAN HAK ASASI MANUSIA R.I. *2*  
 KEPALA KANTOR WILAYAH DKI JAKARTA.

U.M.  
 KEPALA BIDANG HUKUM

*Ajarotni Nasution*  
 AJAROTNI NASUTION, SH.  
 NIP. 040032597

**PERNYATAAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA**  
BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH RI. NOMOR 86 TAHUN 2000

PEMBERI FIDUSIA		PENERIMA FIDUSIA	
Nama : PT. YANA ADELBUANA Tbk. Alamat : Jl. Cempaka Putih Raya No. 47 Jakarta		Nama : DANA PENSIUN BERSAMA PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM SELURUH INDONESIA. Alamat : Jl. PAM Baru I/1A Pejompongan Jakarta 10210	
Jaminan Fidusia ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang PEMBERI FIDUSIA sejumlah Rp. 3.500.000.000 (tiga milyar lima ratus juta rupiah) berdasarkan perjanjian Pinjaman Dengan Memakai Jaminan No. 4 tanggal 29-1-2003 yang diperbuat dihadapan Notaris HOFMAN SYUKUR NASUTION SH Di Jakarta Dengan nilai penjaminan sejumlah Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah)			
OBYEK JAMINAN FIDUSIA			
JENIS OBYEK	BUKTI HAK	NILAI OBYEK	
Stock barang yang ada di Gudang Tebet berupa barang textil	Daftar Stock Barang tanggal 27 Januari 2003	Rp. 11.642.954.008 (sebelas milyar enam ratus empat puluh dua juta sembilan ratus lima puluh empat ribu delapan rupiah).	
*	*	*	
Dengan syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Akta tanggal 29-1-2003 Nomor 5 yang dibuat Notaris HOFMAN SYUKUR NASUTION SH berkedudukan di JAKARTA			
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <b>SERTIFIKAT SUDAH DIAMBIL</b> </div>		Pemohon / kuasanya, **   NYONG FRITZ PAHELLUW	
Dibukukan dan diberikan Sertifikat Jaminan Fidusia tanggal 24 FEB 2003 jam 11.30		Nomor : 02805 - 11.04.06	
(diisi oleh petugas)		 HOFMAN SYUKUR NASUTION SH NIP. 040032597	

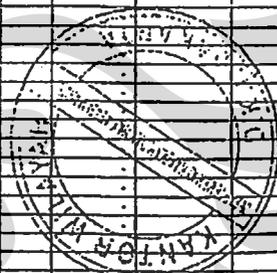
PT. RYANE ADIBUSANA Tbk  
 STOCK GUDANG TEBET  
 TEXTILE  
 PER 27 JANUARI 2003

NO.	ITEM	KODE	GOL	UNIT	HARGA	MUTASI									
						AWAL	MASUK	RETUR	KELUAR	AKHIR					
						QTT	RUPIAH	QTT	RUPIAH	QTT	RUPIAH	QTT	RUPIAH	QTT	RUPIAH
1	SATEN SILK PRINTED	0-103	TEX	YARD	108,750	240	26,100,000					240	26,100,000		
2	SATEN SILK PRINTED ITALY	0-103	TEX	YARD	97,500	130	12,675,000					130	12,675,000		
3	SATEN SILK PRINTED	0-103	TEX	YARD	97,500	127	12,382,500					127	12,382,500		
4	SATEN SILK PRINTED ITALY	0-103	TEX	YARD	97,500	128	12,480,000					128	12,480,000		
5	SATEN SILK PRINTED	0-109	TEX	YARD	97,500	125	12,187,500					125	12,187,500		
6	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-111	TEX	YARD	102,375	134	13,718,250					134	13,718,250		
7	SATEN SILK PRINTED (BRG ATS)	D-111	TEX	YARD	102,375	125	12,795,575					125	12,795,575		
8	SATEN SILK PRINTED	D-111	TEX	YARD	102,375	242	24,774,750					242	24,774,750		
9	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-112	TEX	YARD	132,750	131	17,350,250					131	17,350,250		
10	SATEN SILK PRINTED	D-112	TEX	YARD	132,750	410	54,427,500					410	54,427,500		
11	SATEN SILK PRINTED	D-118	TEX	YARD	103,975	284	29,500,500					284	29,500,500		
12	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-12A	TEX	YARD	129,000	125	16,125,000					125	16,125,000		
13	SATEN SILK PRINTED	D-12A	TEX	YARD	129,000	247	31,863,000					247	31,863,000		
14	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-12C	TEX	YARD	97,500	122	11,895,000					122	11,895,000		
15	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-12C	TEX	YARD	97,500	122	11,895,000					122	11,895,000		
16	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-131	TEX	YARD	97,500	127	12,382,500					127	12,382,500		
17	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-131	TEX	YARD	97,500	140	13,650,000					140	13,650,000		
18	SATEN SILK PRINTED	D-131	TEX	YARD	97,500	124	12,090,000					124	12,090,000		
19	SATEN SILK PRINTED	D-136	TEX	YARD	97,500	399	38,962,500					399	38,962,500		
20	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-13A	TEX	YARD	97,500	129	12,577,500					129	12,577,500		
21	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-13B	TEX	YARD	97,500	125	12,187,500					125	12,187,500		
22	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-143	TEX	YARD	125,250	125	15,656,250					125	15,656,250		
23	SATEN SILK PRINTED	D-14B	TEX	YARD	125,250	250	31,312,500					250	31,312,500		
24	SATEN SILK PRINTED	D-14C	TEX	YARD	97,500	235	23,010,000					235	23,010,000		
25	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-15A	TEX	YARD	97,500	125	12,187,500					125	12,187,500		
26	SATEN SILK PRINTED	D-15A	TEX	YARD	97,500	125	12,187,500					125	12,187,500		
27	SATEN SILK PRINTED	D-159	TEX	YARD	97,500	129	12,577,500					129	12,577,500		
28	SATEN SILK PRINTED	D-16A	TEX	YARD	97,500	262	25,545,000					262	25,545,000		
29	SATEN SILK PRINTED	D-17A	TEX	YARD	117,750	234	27,553,500					234	27,553,500		
30	SATEN SILK PRINTED	D-17B	TEX	YARD	97,500	260	25,350,000					260	25,350,000		
31	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-189	TEX	YARD	97,500	125	12,187,500					125	12,187,500		
32	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-188	TEX	YARD	97,500	125	12,187,500					125	12,187,500		
33	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-188	TEX	YARD	97,500	135	13,162,500					135	13,162,500		
34	SATEN SILK PRINTED	D-2	TEX	YARD	97,500	300	29,250,000					300	29,250,000		
35	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-20A	TEX	YARD	97,500	120	11,700,000					120	11,700,000		
36	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-20A	TEX	YARD	97,500	125	12,187,500					125	12,187,500		
37	SATEN SILK PRINTED	D-20A	TEX	YARD	97,500	125	12,187,500					125	12,187,500		
39	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-209	TEX	YARD	97,500	125	12,187,500					125	12,187,500		
39	SATEN SILK PRINTED (BRG ATS)	D-2A	TEX	YARD	116,250	113	13,136,250					113	13,136,250		
40	SATEN SILK PRINTED (BRG ATS)	D-2A	TEX	YARD	116,250	129	14,996,250					129	14,996,250		
41	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-31	TEX	YARD	101,250	129	13,061,250					129	13,061,250		
42	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-31	TEX	YARD	101,250	134	13,567,500					134	13,567,500		
43	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-34B	TEX	YARD	97,500	132	12,870,000					132	12,870,000		
44	SATEN SILK PRINTED (BRG ATS)	D-343	TEX	YARD	97,500	148	14,430,000					148	14,430,000		
45	SATEN SILK PRINTED	D-343	TEX	YARD	97,500	130	12,675,000					130	12,675,000		
45	SATEN SILK PRINTED	D-35A	TEX	YARD	97,500	125	12,187,500					125	12,187,500		
47	SATEN SILK PRINTED (BRG ATS)	D-35B	TEX	YARD	120,750	128	15,456,000					128	15,456,000		
48	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-35B	TEX	YARD	120,750	130	15,697,500					130	15,697,500		
49	SATEN SILK PRINTED	D-35B	TEX	YARD	124,500	255	31,747,500					255	31,747,500		
50	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-36	TEX	YARD	97,500	130	12,675,000					130	12,675,000		
51	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-36	TEX	YARD	97,500	119	11,662,500					119	11,662,500		
52	SATEN SILK PRINTED	D-36	TEX	YARD	97,500	130	12,675,000					130	12,675,000		
53	SATEN SILK PRINTED	D-37	TEX	YARD	131,250	260	34,125,000					260	34,125,000		
54	SATEN SILK PRINTED	D-39	TEX	YARD	132,000	264	34,848,000					264	34,848,000		
55	SATEN SILK PRINTED (BRG ATS)	D-39	TEX	YARD	102,750	115	11,816,250					115	11,816,250		
56	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-39	TEX	YARD	102,750	123	13,254,750					123	13,254,750		
57	SATEN SILK PRINTED	D-39	TEX	YARD	102,750	111	11,405,250					111	11,405,250		
58	SATEN SILK PRINTED	D-39	TEX	YARD	102,750	122	12,535,500					122	12,535,500		
59	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-39	TEX	YARD	97,500	125	12,187,500					125	12,187,500		



RYANE ADIGUSANA Tbk  
 CK GUDANG TEBET  
 TLE  
 : 27 JANUARI 2003

ITEM	KODE	GDI	UNIT	HARGA	MUTASI									
					AWAL		MASUK		RETUR		KELUAR		AKHIR	
					QTT	RUPIAH	QTT	RUPIAH	QTT	RUPIAH	QTT	RUPIAH	QTT	RUPIAH
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-1B	TEX	YARD	97,500	120	11,700,000							120	11,700,000
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-40	TEX	YARD	110,250	125	13,891,500							125	13,891,500
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-40	TEX	YARD	110,250	147	16,206,750							147	16,206,750
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-41	TEX	YARD	97,500	130	12,675,000							130	12,675,000
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-41	TEX	YARD	97,500	130	12,675,000							130	12,675,000
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-42	TEX	YARD	97,500	123	11,992,500							123	11,992,500
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-42	TEX	YARD	97,500	122	11,895,000							122	11,895,000
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-43	TEX	YARD	97,500	132	12,870,000							132	12,870,000
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-43	TEX	YARD	97,500	110	10,725,000							110	10,725,000
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-43	TEX	YARD	97,500	130	12,675,000							130	12,675,000
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-44	TEX	YARD	97,500	124	12,090,000							124	12,090,000
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-44	TEX	YARD	97,500	138	13,455,000							138	13,455,000
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-45	TEX	YARD	114,750	126	14,458,500							126	14,458,500
SATEN SILK PRINTED (ERG ATS)	D-45	TEX	YARD	114,750	116	13,311,000							116	13,311,000
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-45	TEX	YARD	114,750	132	15,147,000							132	15,147,000
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-45	TEX	YARD	114,750	130	14,917,500							130	14,917,500
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-4A	TEX	YARD	97,500	248	25,180,000							248	25,180,000
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-5	TEX	YARD	97,500	125	12,187,500							125	12,187,500
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-5	TEX	YARD	97,500	121	11,797,500							121	11,797,500
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-5009	TEX	YARD	104,250	130	13,552,500							130	13,552,500
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-5009	TEX	YARD	104,250	130	13,552,500							130	13,552,500
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-5009	TEX	YARD	104,250	137	14,282,250							137	14,282,250
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-57	TEX	YARD	131,250	395	51,843,750							395	51,843,750
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-58	TEX	YARD	107,250	126	13,513,500							126	13,513,500
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-58	TEX	YARD	107,250	125	13,406,250							125	13,406,250
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-58	TEX	YARD	107,250	125	13,406,250							125	13,406,250
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-69	TEX	YARD	105,375	124	13,066,500							124	13,066,500
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-69	TEX	YARD	105,375	235	24,868,500							235	24,868,500
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-6A	TEX	YARD	97,500	125	12,187,500							125	12,187,500
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-6A	TEX	YARD	97,500	147	14,332,500							147	14,332,500
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-68	TEX	YARD	97,500	365	35,585,000							365	35,585,000
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-70	TEX	YARD	102,750	127	13,049,250							127	13,049,250
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-70	TEX	YARD	102,750	127	13,049,250							127	13,049,250
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-70	TEX	YARD	102,750	109	11,199,750							109	11,199,750
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-72	TEX	YARD	97,500	125	12,187,500							125	12,187,500
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-72	TEX	YARD	97,500	131	12,772,500							131	12,772,500
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-73	TEX	YARD	116,250	130	15,112,500							130	15,112,500
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-73	TEX	YARD	116,250	136	15,810,000							136	15,810,000
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-73	TEX	YARD	116,250	130	15,112,500							130	15,112,500
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-73	TEX	YARD	116,250	130	15,112,500							130	15,112,500
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-73	TEX	YARD	116,250	133	15,461,250							133	15,461,250
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-74	TEX	YARD	111,750	155	17,321,250							155	17,321,250
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-74	TEX	YARD	111,750	127	14,192,250							127	14,192,250
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-74	TEX	YARD	111,750	119	13,298,250							119	13,298,250
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-75	TEX	YARD	107,250	125	13,406,250							125	13,406,250
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-75	TEX	YARD	107,250	120	12,870,000							120	12,870,000
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-75	TEX	YARD	107,250	147	15,765,750							147	15,765,750
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-76	TEX	YARD	97,500	130	12,675,000							130	12,675,000
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-76	TEX	YARD	97,500	119	11,602,500							119	11,602,500
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-77	TEX	YARD	97,500	130	12,675,000							130	12,675,000
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-77	TEX	YARD	97,500	127	12,382,500							127	12,382,500
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-77	TEX	YARD	97,500	134	13,065,000							134	13,065,000
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-78	TEX	YARD	114,750	132	15,147,000							132	15,147,000
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-79	TEX	YARD	97,500	130	12,675,000							130	12,675,000
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-79	TEX	YARD	97,500	123	11,992,500							123	11,992,500
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-79	TEX	YARD	97,500	128	12,480,000							128	12,480,000
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-80	TEX	YARD	97,500	130	12,675,000							130	12,675,000
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-80	TEX	YARD	97,500	260	25,350,000							260	25,350,000
SATEN SILK PRINTED ITALY	D-81	TEX	YARD	106,875	130	13,893,750							130	13,893,750



PT. RYANE ADIBUSANA Tbk  
 STOCK GUDANG TEBET  
 TEXTILE  
 PER 27 JANUARI 2003

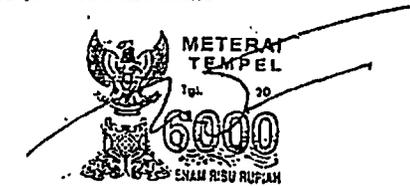
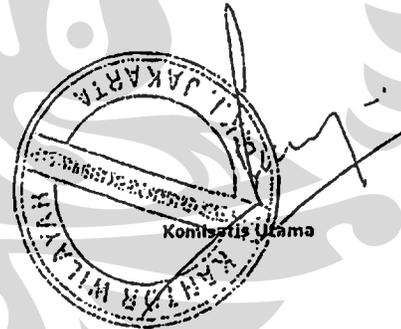
NO.	ITEM	KODE	GOL	UNIT	MARGA	MUTASI							
						AWAL		MASUK	RETUR		KELUAR	AKHIR	
						QTT	RUPIAH	QTT	RUPIAH	QTT	RUPIAH	QTT	RUPIAH
119	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-81	TEX	YARD	106,975	128	13,580,000	-	-	-	-	128	13,680,000
120	SATEN SILK PRINTED	D-81	TEX	YARD	106,975	130	13,893,750	-	-	-	-	130	13,893,750
121	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-82	TEX	YARD	97,500	125	12,187,500	-	-	-	-	125	12,187,500
122	SATEN SILK PRINTED (BRG ATS)	D-82	TEX	YARD	97,500	125	12,187,500	-	-	-	-	125	12,187,500
123	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-82	TEX	YARD	97,500	120	11,700,000	-	-	-	-	120	11,700,000
124	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-83	TEX	YARD	109,750	121	13,158,750	-	-	-	-	121	13,158,750
125	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-83	TEX	YARD	109,750	130	14,137,500	-	-	-	-	130	14,137,500
126	SATEN SILK PRINTED	D-84	TEX	YARD	97,500	122	11,935,000	-	-	-	-	122	11,935,000
127	SATEN SILK PRINTED	D-85	TEX	YARD	97,500	125	12,187,500	-	-	-	-	125	12,187,500
128	SATEN SILK PRINTED	D-85	TEX	YARD	97,500	264	25,740,000	-	-	-	-	264	25,740,000
129	SATEN SILK PRINTED	D-87	TEX	YARD	97,500	139	12,675,000	-	-	-	-	139	12,675,000
130	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-87	TEX	YARD	97,500	125	12,187,500	-	-	-	-	125	12,187,500
131	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-89	TEX	YARD	97,500	139	13,552,500	-	-	-	-	139	13,552,500
132	SATEN SILK PRINTED ITALY	D-89	TEX	YARD	97,500	124	12,090,000	-	-	-	-	124	12,090,000
133	SATEN SILK PRINTED	D-89	TEX	YARD	97,500	126	12,285,000	-	-	-	-	126	12,285,000
134	SEMIRAMIS	1149G.7.31.5.50.4	TEX	YARD	66,705	3,550	256,814,250	1,400	93,387,000	1500	100,057,500	3,750	250,143,750
135	SEMIRAMIS	1149G.7.31.5.50.4	TEX	YARD	66,705	3,700	246,859,500	1,500	100,057,500	1500	113,358,500	3,500	233,467,500
136	SEMIRAMIS	1149G.7.31.5.50.4	TEX	YARD	66,705	3,075	205,117,875	1,500	100,057,500	800	53,364,000	3,775	251,811,375
137	SEMIRAMIS	1149G.7.31.5.50.4	TEX	YARD	66,705	2,915	194,445,075	2,500	156,762,500	1700	113,398,500	3,715	247,809,075
138	SEMIRAMIS	1149G.7.31.5.50.4	TEX	YARD	66,705	2,517	174,566,955	1,000	66,705,000	1600	108,728,000	2,017	134,543,955
139	SEMIRAMIS	1150G.7.31.5.50.4	TEX	YARD	66,705	2,810	187,441,050	1,500	100,057,500	1700	113,398,500	2,610	174,100,500
140	SEMIRAMIS	1151G.7.31.5.50.4	TEX	YARD	66,705	2,027	135,210,071	-	-	1200	60,046,000	827	55,165,071
141	SEMIRAMIS	1152G.7.31.5.50.4	TEX	YARD	66,705	2,435	175,767,675	1,200	56,705,000	1800	120,069,000	1,935	122,403,675
142	SEMIRAMIS	1153G.7.31.5.50.4	TEX	YARD	66,705	2,550	170,097,750	1,300	96,716,500	1600	109,728,000	2,250	150,086,250
143	SEMIRAMIS	1153G.7.31.5.50.4	TEX	YARD	66,705	2,155	145,462,500	1,600	108,000,000	1700	113,750,000	2,055	138,712,500
144	CATIONIC	1417G.13.21	TEX	YARD	67,500	1,550	131,625,000	1,200	81,000,000	1403	74,500,000	1,750	118,125,000
145	CATIONIC	1418G.13.21	TEX	YARD	67,500	1,522	102,735,000	1,000	67,500,000	850	54,000,000	1,722	116,235,000
146	CATIONIC	1419G.13.21	TEX	YARD	67,500	3,365	227,137,500	1,650	111,375,000	1850	124,875,000	3,165	213,637,500
147	CATIONIC	1420G.13.21	TEX	YARD	67,500	2,519	176,715,000	1,500	101,250,000	1950	131,625,000	2,169	146,340,000
148	CATIONIC	1422G.13.21	TEX	YARD	67,500	2,135	157,612,500	1,800	121,500,000	1800	121,500,000	2,335	157,612,500
149	CATIONIC	189G.01.12.13.3.21	TEX	YARD	67,500	4,255	287,212,500	1,500	101,250,000	2500	168,750,000	3,255	219,712,500
150	V. DRILL	1432G.9.15	TEX	YARD	75,750	3,555	231,416,250	1,600	136,350,000	2650	200,737,500	2,205	162,028,750
151	V. DRILL	1432G.9.15	TEX	YARD	75,750	2,535	179,601,250	1,500	113,625,000	1850	136,350,000	2,335	176,876,250
152	SHIRTING	1374L.3.11.9.14.3	TEX	YARD	65,250	2,355	153,663,750	1,500	97,875,000	1000	65,250,000	2,855	186,288,750
153	SHIRTING	1375L.3.11.9.14.3	TEX	YARD	65,250	2,925	190,956,250	1,700	78,300,000	1000	65,250,000	3,125	203,906,250
154	SHIRTING	1376L.3.11.9.14.3	TEX	YARD	65,250	2,542	167,170,500	1,000	65,250,000	800	52,250,000	2,742	180,220,500
155	SHIRTING	1377L.3.11.9.14.3	TEX	YARD	65,250	2,907	199,681,750	-	-	-	-	2,907	189,681,750
156	SHIRTING	1378L.3.11.9.14.3	TEX	YARD	65,250	3,127	204,036,750	1,500	97,875,000	1,400	91,350,000	3,227	210,561,750
157	SHIRTING	1379L.3.11.9.14.3	TEX	YARD	65,250	2,965	193,465,250	1,500	97,875,000	-1,100	71,275,000	3,365	219,566,250
158	SHIRTING	1381L.3.11.9.14.3	TEX	YARD	65,250	1,593	103,290,750	800	52,200,000	1,000	65,250,000	1,393	90,240,750
159	POLY DYED 17388	1629L.15.19.30	TEX	YARD	69,750	2,525	197,043,750	1,200	83,700,000	600	55,800,000	3,225	224,943,750
160	POLY DYED 17389	1630L.15.19.30	TEX	YARD	69,750	2,625	183,093,750	1,000	69,750,000	1,000	69,750,000	2,625	183,093,750
161	POLY DYED 17389	1631L.15.19.30	TEX	YARD	69,750	2,875	200,531,250	1,800	125,550,000	1900	132,525,000	2,775	193,556,250
162	L. EMBRO TILE	2679L.116.185	TEX	YARD	64,500	2,335	162,957,500	2,400	154,800,000	2200	141,500,000	3,035	195,757,500
163	L. EMBRO TILE	2690L.116.185	TEX	YARD	64,500	2,852	183,954,000	1,000	64,500,000	1852	119,454,000	2,000	129,000,000
164	L. EMBRO TILE	2681L.116.185	TEX	YARD	64,500	2,783	179,503,500	1,800	116,100,000	1500	96,750,000	3,083	198,853,500
165	L. EMBRO TILE	2682L.116.185	TEX	YARD	64,500	2,772	178,794,000	1,500	96,750,000	1800	116,100,000	2,472	159,444,000
166	L. EMBRO TILE	2683L.116.185	TEX	YARD	64,500	2,235	148,027,500	1,900	116,100,000	1900	122,550,000	2,195	141,577,500
167	DYED ABUTAJ	3171L.3.5.5.6	TEX	YARD	62,700	2,660	166,782,000	1,600	112,860,000	1650	104,082,000	2,800	175,560,000
168	DYED ABUTAJ	3172L.3.5.5.6	TEX	YARD	62,700	2,468	154,743,600	1,400	87,780,000	1000	62,700,000	2,868	179,823,600
169	DYED ABUTAJ	3173L.3.5.5.6	TEX	YARD	62,700	2,129	133,425,600	2,100	131,670,000	1000	62,700,000	3,229	207,395,600
170	DYED ABUTAJ	3174L.3.5.5.6	TEX	YARD	62,700	2,334	146,341,800	1,400	87,780,000	1500	94,050,000	2,234	140,071,800
171	DYED ABUTAJ	3181L.3.5.5.6	TEX	YARD	62,700	3,352	210,170,400	2,000	125,400,000	1700	106,590,000	3,652	228,960,400
172	DYED ABUTAJ	3182L.3.5.5.6	TEX	YARD	62,700	2,387	149,686,582	2,700	169,290,000	1800	112,860,000	3,287	206,116,582
173	DYED ABUTAJ	3183L.3.5.5.6	TEX	YARD	62,700	2,000	125,400,000	1,800	112,860,000	1650	103,455,000	2,150	134,805,000
174	DYED ABUTAJ	3184L.3.5.5.6	TEX	YARD	62,700	1,937	121,449,900	1,200	75,240,000	1200	75,240,000	1,937	121,449,900
175	DYED ABUTAJ	3185L.3.5.5.6	TEX	YARD	62,700	2,454	153,865,800	2,000	125,400,000	500	31,350,000	3,954	247,915,800
176	DYED ABUTAJ	3186L.3.5.5.6	TEX	YARD	62,700	3,222	202,019,400	1,800	112,860,000	2500	156,750,000	2,522	158,129,400
177	BAHAN LADIES	0580	TEX	YARD	65,400	8,986	590,777,298	2,500	166,601,400	7600	497,040,000	3,886	254,135,898
178	BAHAN LADIES	2291	TEX	YARD	65,400	2,943	192,566,584	1,200	78,443,584	1300	85,020,000	2,943	186,063,000

PT. RYANE ADIBUSANA Tbk  
 STOCK GUDANG TEBET  
 TEXTILE  
 PER 27 JANUARI 2003

NO.	ITEM	KODE	GOL	UNIT	HARGA	AWAL		MASUK		MUTASI		KELUAR		AKHIR	
						QTT	RUPIAH	QTT	RUPIAH	QTT	RUPIAH	QTT	RUPIAH	QTT	RUPIAH
179	FEARAY LADIES	2294	TEX	YARD	65,400	2,389	195,480,600	1,400	91,560,000	-	-	1700	78,480,000	3,189	208,560,600
180	IAN SUNG TEX	AT3S1556	TEX	YARD	69,492	5,675	391,369,484	7,600	180,680,029	-	-	3000	209,477,260	5,275	366,572,316
181	IK KOREA TEX	IT415375	TEX	YARD	60,300	3,761	226,788,300	1,000	180,900,000	-	-	2500	150,750,000	4,261	256,938,300
182	ISLITING WOOL GUCCI	332	TEX	YARD	112,500	710	79,860,656	-	-	-	-	-	-	710	79,860,656
183	ISLITING WOOL GUCCI	239	TEX	YARD	112,500	671	75,534,930	-	-	-	-	-	-	671	75,534,930
184	ISLITING WOOL GUCCI	349	TEX	YARD	112,500	53	5,971,500	-	-	-	-	-	-	53	5,971,500
185	ISLITING WOOL GUCCI	364	TEX	YARD	112,500	91	10,237,500	-	-	-	-	-	-	91	10,237,500
186	ISLITING WOOL GUCCI	328	TEX	YARD	112,500	39	4,354,200	-	-	-	-	-	-	39	4,354,200
187	ISLITING WOOL GUCCI	930	TEX	YARD	112,500	12	1,339,200	-	-	-	-	-	-	12	1,339,200
188	ISLITING WOOL VERSACE	1356,46,025	TEX	YARD	105,000	39	3,974,103	-	-	-	-	-	-	39	3,974,103
189	ISLITING WOOL VERSACE	1357,46,025	TEX	YARD	105,000	33	3,440,430	-	-	-	-	-	-	33	3,440,430
190	ISLITING WOOL VERSACE	1358,46,025	TEX	YARD	105,000	59	6,230,700	-	-	-	-	-	-	59	6,230,700
191	ISLITING WOOL VERSACE	1359,46,025	TEX	YARD	105,000	148	15,576,750	-	-	-	-	-	-	148	15,576,750
192	ISLITING WOOL VERSACE	1360,46,025	TEX	YARD	105,000	93	9,752,400	-	-	-	-	-	-	93	9,752,400
193	ISLITING WOOL VERSACE	1361,46,025	TEX	YARD	105,000	117	12,325,950	-	-	-	-	-	-	117	12,325,950
194	ISLITING WOOL VERSACE	1362,46,025	TEX	YARD	105,000	223	23,432,850	-	-	-	-	-	-	223	23,432,850
195	ISLITING WOOL VERSACE	1363,46,025	TEX	YARD	105,000	209	21,942,900	-	-	-	-	-	-	209	21,942,900
196	ISLITING WOOL VERSACE	1364,46,025	TEX	YARD	105,000	217	22,755,600	-	-	-	-	-	-	217	22,755,600
197	ISLITING WOOL VERSACE	1365,46,025	TEX	YARD	105,000	129	13,517,910	-	-	-	-	-	-	129	13,517,910
198	ISLITING WOOL VERSACE	1366,46,025	TEX	YARD	105,000	144	15,170,400	-	-	-	-	-	-	144	15,170,400
199	ISLITING WOOL VERSACE	1367,46,025	TEX	YARD	105,000	95	10,023,300	-	-	-	-	-	-	95	10,023,300
200	LACE SINGLE	Y0170160	TEX	YARD	225,000	1,474	331,672,500	-	-	-	-	-	-	1,474	331,672,500
<b>GRAND TOTAL</b>						<b>164,403</b>	<b>12,020,557,733</b>	<b>74,150</b>	<b>4,878,248,513</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>79,412</b>	<b>5,249,723,760</b>	<b>159,141</b>	<b>13,642,954,008</b>

Drs. Sunny C. Effendi

Haryani Prem Ramchand



Direktur Utama