

**PERMASALAHAN JAMINAN FIDUSIA YANG DILAKUKAN DI
BAWAH TANGAN (ANALISIS PADA PT. X FINANCE),
DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999
TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

TESIS

**NAMA : NURSHINTA APRILIA
NPM : 0696098310**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JULI 2008**

**PERMASALAHAN JAMINAN FIDUSIA YANG DILAKUKAN DI
BAWAH TANGAN (ANALISIS PADA PT. X FINANCE),
DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999
TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

TESIS

*Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan*

**NAMA : NURSHINTA APRILIA
NPM : 0606008310**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JULI 2008**

**FIDUCIA GUARANTEE PROBLEMS THAT ARE OCCURRED
BECAUSE OF UNREGISTERED
(ANALYSIS IN PT.X FINANCE), BASED ON
STATUE NUMBER 42 YEAR 1999
ABOUT FIDUCIA GUARANTEE**

THESIS

**Submitted of Fulfill the Requirement of
Obtainy Master of Notary**

**NAME : NURSHINTA APRILIA
NPM : 0606008310**



**UNIVERSITY OF INDONESIA
FACULTY OF LAW
MASTER OF NOTARY PROGRAMME
DEPOK
JULY 2008**

HALAMAN PERNYATAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : NURSHINTA APRILIA

NPM : 0606008310

Tanda Tangan :



Tanggal : 24 Juli 2008

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : NURSHINTA APRILIA
NPM : 0606008310
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : PERMASALAHAN JAMINAN FIDUSIA YANG
DILAKUKAN DI BAWAH TANGAN (ANALISIS
PADA PT. X FINANCE), DITINJAU DARI UNDANG-
UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG
JAMINAN FIDUSIA

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI,

Penabimbing : SURINI AHLAN SYARIEF, S.H., M.H.

Penguji : FARIDA PRIHATINI, S.H., M.H., C.N.

Penguji : DR. ROSA AGUSTINA, S.H., M.H.

Ditetapkan di: Depok

Tanggal : 24 Juli 2008

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : NURSHINTA APRILIA
NPM : 0606008310
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Noneklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

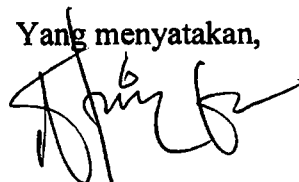
**PERMASALAHAN JAMINAN FIDUSIA YANG DILAKUKAN DI BAWAH
TANGAN (ANALISIS PADA PT. X FINANCE), DITINJAU DARI UNDANG-
UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok
Pada Tanggal : 24 Juli 2008

Yang menyatakan,


(NURSHINTA APRILIA)

ABSTRAK

Nama : NURSHINTA APRILIA
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : **PERMASALAHAN JAMINAN FIDUSIA YANG
DILAKUKAN DI BAWAH TANGAN (ANALISIS PADA
PT. X FINANCE), DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG
NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap pada penguasaan pemilik benda. Penjaminan Fidusia ini diatur dalam UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UU Jaminan Fidusia). UU Jaminan Fidusia menghendaki agar benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan (bukan di bawah tangan). Penjaminan fidusia yang dilakukan di bawah tangan masih tetap eksis dan digunakan meskipun tidak sejalan dengan UU Jaminan Fidusia. PT. X Finance adalah salah satu perusahaan yang menggunakan penjaminan fidusia di bawah tangan. Dengan adanya penjaminan di bawah tangan maka timbul permasalahan apakah sebenarnya yang menjadi alasan para pihak pada PT. X Finance sehingga penjaminan fidusia di bawah tanganlah yang dipilih? Dan bagaimana akibat hukum atas penjaminan fidusia yang dilakukan di bawah tangan tersebut? Penulis melakukan penelitian dengan penelitian kepustakaan yang bersifat yuridis normatif, data yang akan digunakan dalam penelitian ini mencakup data primer yaitu data yang diperoleh dari wawancara dan data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari kepustakaan. Dapat disimpulkan bahwa besarnya biaya yang harus dikeluarkan sehingga mempersulit persaingan pada perusahaan sejenis, lamanya waktu penyelesaian, dalam pelaksanaannya belum jelas siapakah petugas pelaksana (aparatus) yang membantu kreditur bila debitur cidera janji/wanprestasi, proses penyelesaian yang melibatkan beberapa pihak mengakibatkan penyelesaian waktu yang lama yang dapat mempengaruhi kondisi perusahaan, serta tidak adanya sanksi atas jaminan fidusia yang didaftarkan menjadi alasan sehingga akhirnya fidusia bawah tangan tetap digunakan. Dengan digunakannya penjaminan fidusia di bawah tangan maka berakibat hukum yang merugikan, yaitu tidak adanya perlindungan hukum dalam hal debitur cidera janji/wanprestasi sedangkan bila jaminan fidusia didaftarkan cukup dengan dasar sertipikat jaminan fidusia dapat melakukan eksekusi. Maka hendaklah ada perubahan atas UU Jaminan Fidusia, sehingga ada sanksi atas kewajiban pendaftaran fidusia, mempertegas siapakah aparat yang membantu dalam eksekusi dan mempermudah dalam penyelesaian eksekusi, serta memperingan biaya dalam penjaminan fidusia.

Kata Kunci:

Fidusia, Jaminan, Pendaftaran.

ABSTRACT

Name : NURSHINTA APRILIA
Program Study : Master of Notary Programme
Title : **FIDUCIA GUARANTEE PROBLEMS THAT ARE OCCURRED BECAUSE OF UNREGISTERED (ANALYSIS IN PT.X FINANCE), BASED ON STATUE NUMBER 42 YEAR 1999 ABOUT FIDUCIA GUARANTEE**

Fiducia is exchanging property right of object that based on trust although its object is still on an authority owner. Fiducia guarantee is regulated on Statue Number 42 Year 1999 about fiducia guarantee (Fiducia Guarantee Statue). Fiducia Guarantee Statue is demanding that object is given with fiducia guarantee must be registered (not unregistered). Fiducia guarantee which is occurred by unregistered is still used in present, although it is not according to Fiducia Guarantee Statue. As example, PT. X Finance is a company which is using unregistered fiducia guarantee. There are several problems because of it: What real reasons that made parties choosing unregistered? and how about the law impact of it? Relating to this case, writer used library research (normative juridical). Data that used on this research are included primary data (data is gotten from interview) and secondary data (data is gotten from library). Writer make conclusion that there is big cost to bring out and it makes difficult to competition on similar company. Besides that, it needs a long duration to finish, on performing is still unclear who is the officer that helping creditor if debtor did event of default, solving process which including several parties can make a long duration and impact on company condition and there is also no punishment for unregistered fiducia guarantee. Using unregistered fiducia guarantee could make loss impact (there is no law protection if debtor did event of default). Otherwise if fiducia guarantee is registered, it is only based on certificate fiducia guarantee to make execution. We must change Fiducia Guarantee Statue, so there will be punishment for unregistered fiducia guarantee and make certainty who is the officer that helping on execution and also lower cost on fiducia guarantee.

Keyword: *Fiducia, Guarantee, Registered*

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat serta pertolongan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini dengan baik. Maksud dari penulisan tesis ini adalah untuk memenuhi tugas akhir penulis agar dapat memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada program Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Sesuai dengan program studi penulis pada program Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, dan ketertarikan atas suatu kenyataan tentang permasalahan fidusia yang dilakukan di bawah tangan maka penulis memilih judul tesis "PERMASALAHAN JAMINAN FIDUSIA YANG DILAKUKAN DI BAWAH TANGAN (ANALISIS PADA PT. X FINANCE), DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA".

Selama penyusunan tesis ini tidak sedikit hambatan-hambatan yang penulis hadapi, namun berkat rahmat dari Tuhan Yang Maha Esa serta dukungan dan doa dari keluarga dan teman-teman yang selalu memberi petunjuk yang mempermudah bagi penulis sehingga penulis dapat maju terus dan pada akhirnya dapat menyelesaikan tesis ini dengan baik.

Penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih dan penghargaan yang setulus-tulusnya kepada:

1. Ayah dan Bunda tercinta yang telah banyak memberikan kasih sayang dan dukungannya baik secara materil maupun immaterial, khususnya Bunda tercinta, terima kasih atas pengorbanan dan segalanya yang telah Bunda berikan.
2. Ibu Surini Ahlan Syarief, S.H, M.H, selaku pembimbing yang, telah banyak meluangkan banyak waktunya untuk membimbing dan memberikan arahan yang tiada hentinya dalam

penyusunan materi tesis ini. Terima kasih banyak Ibu, karena dengan bantuan dan bimbingan Ibu saya dapat menyelesaikan studi saya di semester ini.

3. Ibu, Farida, Prihatini S.H, M.H., CN., selaku Ketua Program Magister Kenotariatan atas bimbingannya selama penulis menjalani studi.
4. Prof. Hikmahanto Juwana, S.H, LL.M, Ph.D selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Indonesia serta Bapak Adijaya Yusuf, S.H, LL.M, Ph.D selaku Wakil Dekan FHUI atas waktu dan perhatiannya.
5. Bapak Bagus Riski, selaku Kepala Cabang PT. X Finance yang telah banyak meluangkan waktunya untuk membantu penulis dalam mendapatkan data dan informasi dalam penyusunan materi tesis ini.
6. Bapak A. Fauzi, SH, selaku Kepala Subbidang Pelayanan Hukum Umum, Kantor Pendaftaran Fidusia, Kantor Wilayah DKI Jakarta Timur, yang juga telah membantu penulis guna mendapatkan data dan informasi guna melengkapi penyusunan materi tesis ini.
7. Seluruh Pengajar Program Magister Kenotariatan FHUI, terima kasih atas segala ilmu, bimbingan dan arahan yang telah diberikan kepada penulis.
8. Seluruh Staf Perpustakaan FHUI atas segala bantuannya dalam memberikan bahan-bahan guna penyelesaian penulisan skripsi ini.
9. Seluruh staf sekretariat program Magister Kenotariatan atas waktu dan bantuannya dalam hal administrasi selama penulis di FHUI.
10. Seluruh sahabat-sahabatku, Vivi thankz for all sharing moment from start till last, ka Vira makasih buat pinjaman bukunya, Indrawati sie-sie buat translate and all ur kindness dan seluruh rekan-rekan Universitas terimakasih atas segala moment bersama dan atas segala bantuan selama perkuliahan ini.
- i 1. Semua pihak yang telah membantu penyusunan tesis ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Mengingat kemampuan penulis sangatlah terbatas, dan masih dalam tahap pembelajaran, maka penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam tesis ini. Atas kekurangan-kekurangan dalam penulisan tesis ini maka penulis sangat mengharapkan saran, koreksi dan kritik yang sifatnya membangun, guna menyempurnakan penulisan tesis ini.

Akhirnya , penulis berharap semoga tulisan ini dapat berguna dan bermanfaat bagi penulis, bagi para mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Indonesia dan para pembacanya. Terimakasih

Depok, Juli 2008

Penulis

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Metode Penelitian	7
D. Sistematika Penulisan	9
BAB II TINJAUAN UMUM JAMINAN FIDUSIA	11
A. Jaminan Secara Umum	11
1. Pengertian Jaminan	11
2. Macam-Macam Jaminan	13
B. Jaminan Fidusia	18
1. Pengertian Jaminan Fidusia	18
2. Objek Jaminan Fidusia	19

3. Sifat jaminan Fidusia	21
4. Pembebanan Fidusia	24
5. Pendaftaran Jaminan Fidusia	28
6. Lahirnya Jaminan Fidusia	31
7. Pengalihan Dan Hapusnya Jaminan Fidusia	32
8. Proses Eksekusi Fidusia	34
9. Ketentuan Pidana	42

BAB III ANALISIS TERHADAP PERMASALAHAN JAMINAN

FIDUSIA YANG DILAKUKAN DI BAWAH TANGAN

PADA PT. X FINANCE DITINJAU DARI UU

JAMINAN FIDUSIA	44
A. Sekilas Mengenai PT. X Finance	44
B. Proses Jaminan Fidusia di Bawah Tangan	
Pada PT. X Finance	47
C. Alasan Para Pihak Dalam Menggunakan	
Jaminan Fidusia Yang Dilakukan	
Di Bawah Tangan	55
D. Akibat Hukum Atas Pelaksanaan Jaminan	
Fidusia Yang Dilakukan Di Bawah Tangan	59

BAB IV PENUTUP	63
-----------------------------	-----------

A. Kesimpulan	63
----------------------------	-----------

B. Saran	65
-----------------------	-----------

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



**PERMASALAHAN JAMINAN FIDUSIA YANG DILAKUKAN DI
BAWAH TANGAN (ANALISIS PADA PT. X FINANCE),
DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999
TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

**BAB I
PENDAHULUAN**

A. LATAR BELAKANG

Perkembangan dunia usaha yang merosot di Indonesia seiring dengan terjadinya krisis ekonomi harus segera dipulihkan. Sektor-sektor strategis yang sempat mengalami pukulan yang amat berat, seperti bidang perindustrian, perbankan dan ekonomi harus segera dibangun kembali dengan cepat, guna menghindari kemerosotan ekonomi yang berkelanjutan.

Pengembangan dunia usaha yang bertujuan untuk memperbaiki perekonomian sebagai bagian dari pembangunan nasional merupakan salah satu upaya mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945. Dalam rangka kesinambungan pembangunan, yang para pelakunya, meliputi baik pemerintah maupun masyarakat sebagai orang perseorangan dan badan hukum, sangat diperlukan dana yang sangat besar. Dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula keperluan akan tersedianya dana, yang sebagian besar diperoleh melalui kegiatan perkreditan karena tidak semua

pelaku usaha dapat menyediakan modalnya sendiri. Berdasarkan kebutuhan atas modal itulah pinjaman/kredit menjadi digemari. Sehubungan dengan penitikberatan pembangunan di bidang ekonomi yang telah digariskan oleh GBHN, maka peranan bank dan lembaga keuangan lainnya sangat besar, karena bank dan lembaga keuangan lainnya mengusahakan untuk memberikan kredit dan jasa-jasa dalam ialu lintas pembayaran dan peredaran uang. Kebutuhan dana bagi seseorang memang merupakan pandangan sehari-hari, baik dalam rangka memenuhi kebutuhan konsumsi maupun dalam hal berusaha di berbagai bidang bisnis. Kredit dilihat dari sisi pemberi kredit (kreditur) merupakan sumber pendapatan yang memberikan kontribusi yang cukup besar bagi pendapatan, sedangkan dari sisi debitur bagaikan suatu obat yang dapat menyembuhkan kebutuhan atas modal, tentunya disertai pertimbangan dan tanggung jawab agar nantinya kredit tersebut justru tidak memberatkan debitur.¹ Keberadaan jaminan kredit (*collateral*) selalu menjadi prasyarat yang diminta kreditur artinya untuk mendapatkan dana segar bukan hanya sekedar janji pelunasan dari debitur, namun sebagai usaha antisipasi dari kreditur atas risiko yang mungkin timbul dalam tenggang waktu antara pelepasan dan pelunasan kredit tersebut maka kreditur akan meminta jaminan. Ada beberapa macam jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum. Pertama jaminan dalam bentuk gadai yang diatur dalam Pasal 1150-1160 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, merupakan jaminan dalam bentuk kebendaan bergerak yang digadaikan) tersebut ke dalam kekuasaan kreditur. Kedua, adalah hipotek yang diatur dalam Pasal 1162-1178 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, merupakan jaminan atas barang

¹ Suharno, *Analisa Kredit* (Jakarta: Djambatan, 2003), hal. 2.

tidak bergerak yang dibuat dengan akta hipotek. Sejalan dengan berlakunya Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah (UU Hak Tanggungan), maka pemberlakuan hipotek sebagai lembaga jaminan atas kebendaan tidak bergerak, menjadi tidak berlaku lagi untuk kebendaan berupa hak-hak atas tanah berikut benda-benda yang secara hukum dianggap melekat atas bidang tanah yang diberikan hak-hak atas tanah tersebut, yang diatur dalam UU Hak Tanggungan. Ketiga adalah Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah, yang mengatur mengenai penjaminan hak-hak atas tanah tertentu berikut kebendaan yang dianggap melekat dan diperuntukan untuk dipergunakan secara bersama-sama dengan bidang tanah yang di atasnya terdapat hak-hak atas tanah yang dijamin dengan Hak Tanggungan.² Keempat adalah Jaminan Fidusia yang diatur dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UU Jaminan Fidusia).

Lembaga perbankan ternyata tak cukup ampuh untuk menanggulangi berbagai keperluan dana dalam masyarakat. Satu dan lain hal mengingat keterbatasan bank, misalnya : keterbatasan jangkauan penyebaran kredit dan keterbatasan angsuran. Kemudian dicarilah bentuk penyanggah dana untuk membantu pihak bisnis ataupun di luar bisnis dalam rangka penyaluran dana, baik yang berkonotasi bisnis ataupun sosial, sehingga dikenalah lembaga penyanggah dana yang lebih fleksibel yaitu lembaga pembiayaan yang menawarkan model-model formulasi baru terhadap pemberian dana, seperti dalam bentuk leasing, pembiayaan konsumen, dan lain-lain.

² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (tentang Sejarah Pembentukan Hukum Agraria)*, Cet. 10, (Jakarta: Djambatan, 2005), hal. 414.

Dari berbagai jaminan dalam bentuk kebendaan yang dikenal, maka salah satu jenis jaminan yang digemari dan sesuai dengan keadaan debitur yang memiliki tanggungan yang terbatas adalah jaminan fidusia. Jaminan jenis ini dapat diperoleh secara cepat, sederhana, dengan biaya yang relatif murah.

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap pada penguasaan pemilik benda.³

Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menegaskan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan atau *accessoir* dari suatu perjanjian pokok yang biasanya berupa perjanjian perjanjian peminjaman (kredit). Untuk dapat terlaksana pelepasan kredit tersebut, haruslah diadakan suatu persetujuan atau kesepakatan dalam bentuk perjanjian kredit.⁴

Perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi, yaitu diantaranya:⁵

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

³ Indonesia, *Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia*, UU No. 42, LN No. 168 Tahun 1999, TLN No. 3889, ps. 1.

⁴ Hasanuddin Rahman, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Cet. 1, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995), hal. 149.

⁵ *Ibid.*, hal. 151.

Dalam praktek perbankan, perjanjian fidusia ini sering diadakan sebagai tambahan jaminan pokok apabila jaminan pokok itu dianggap kurang bagi pemenuhan jaminan atas kredit yang diacairkan.

Bentuk penyerahan jaminan fidusia dilakukan secara *constitutum passessorium*, yaitu pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda sebagai jaminan tetapi benda tersebut secara fisik masih dikuasai oleh pemilik benda.

Bentuk penyerahan seperti ini amatlah riskan, karena itu perlindungan terhadap kreditur sangat diperlukan untuk mengantisipasi itikad buruk debitur atau apabila debitur cidera janji.

Pelaksanaan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia dapatkah disebut tindakan perlindungan bila debitur cidera janji, terlebih UU Jaminan Fidusia memberikan kemudahan atas pelaksanaan eksekusi. Tetapi eksekusi ini tak dapat dilaksanakan begitu saja, kepastian hukum untuk pelaksanaan eksekusi di atas hanya dapat dilakukan apabila penerima fidusia, kuasa atau wakilnya melakukan pendaftaran jaminan fidusia terlebih dahulu pada kantor pendaftaran fidusia.

Untuk melakukan pendaftaran harus dilampirkan berbagai dokumen, salah satunya adalah akta jaminan fidusia yang harus dibuat secara otentik, disinilah peranan notaris sangat diperlukan. Notaris harus dapat memberikan perlindungan seimbang terhadap kliennya. Notaris harus mampu menjamin keotentikan atas akta sehingga kepastian hukum pun bisa terjamin.

Di dalam konsiderans butir b dari Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang disahkan oleh Dewan Perwakilan Rakyat Republik

Indonesia pada tanggal 14 September 2004, dan telah diumumkan dalam Lembaran Negara Nomor 11, dan Tambahan Lembaran Negara Nomor 4432 dikatakan:

“Bahwa untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum, dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum yang diselenggarakan melalui Jabatan Notaris.”

Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.⁶ Pada kenyataannya, atas pertimbangan tertentu, maka tidak semua kreditur melakukan pendaftaran penjaminan fidusia sebagaimana disebut di atas. Setelah adanya perjanjian pokok dalam hal ini perjanjian kredit, maka pengikatan fidusianya cukup dilakukan di bawah tangan.

Pada pelaksanaannya penjaminan fidusia yang dilakukan di bawah tangan memberikan kemudahan bagi kreditur baik dalam proses maupun biaya yang minim. Dengan jaminan fidusia yang dibuat di bawah tangan, maka pada prakteknya banyak permasalahan yang timbul, terlebih adanya perbedaan kedudukan sebagai kreditur dan objek jaminan fidusia umumnya adalah benda bergerak yang tidak terdaftar, dan sulit untuk mengetahui siapa pemiliknya. Tetapi di sisi lain, penjaminan fidusia yang dilakukan di bawah tangan masih tetap eksis dan digunakan meskipun tidak sejalan dengan UU Jaminan Fidusia. Dari hal-hal yang telah diuraikan di atas, menjadi dasar pemikiran penulis untuk menulis dengan judul: “ PERMASALAHAN JAMINAN FIDUSIA YANG DILAKUKAN DI BAWAH TANGAN (ANALISIS PADA PT. X

⁶ Indonesia, *Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia*, UU No. 42, LN No. 168 Tahun 1999, TLN No. 3889, ps. 11.

**FINANCE), DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999
TENTANG JAMINAN FIDUSIA ”**

B. RUMUSAN MASALAH

Dari latar belakang penulisan di atas maka, masalah-masalah yang akan dipaparkan dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Apakah alasan para pihak pada PT. X Finance dalam menggunakan jaminan fidusia yang dilakukan di bawah tangan?
2. Apakah akibat hukum bila dilaksanakan fidusia di bawah tangan tersebut?

C. METODE PENELITIAN

Dalam penulisan ini, metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kepustakaan yang bersifat yuridis normatif. Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat eksplanatoris karena penelitian ini mencoba menjelaskan mengenai keefektifan UU Jaminan Fidusia berkaitan dengan penjaminan fidusia di bawah tangan. Adapun teknik pengumpulan datanya dilakukan dengan mempergunakan metode studi dokumen, yaitu penelitian yang dilakukan dengan mempergunakan bahan hukum yang terdiri dari:

1. Bahan hukum primer, berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan hukum perkawinan;
2. Bahan hukum sekunder, berupa buku yang ditulis oleh para ahli, majalah, surat kabar.
3. Bahan hukum tertier, yaitu berupa kamus.

Pada tahap penyajian data, seluruh data yang diperoleh dikumpulkan dan diklasifikasikan kemudian dianalisis data secara kualitatif.

Data yang akan digunakan dalam penelitian ini mencakup data primer yaitu data yang diperoleh dari wawancara dan data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari kepustakaan⁷ yang terdiri atas dokumen-dokumen resmi, literatur, buku-buku yang relevan mengenai pelaksanaan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia, peranan para pihak terkait, serta permasalahannya. Kemudian data yang akan digunakan dalam penelitian ini akan dianalisa secara kualitatif.

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu:

- a. Bahan-bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat di antaranya meliputi norma atau kaedah dasar, peraturan dasar, peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, dan bahan hukum dari zaman penjajahan Belanda yang masih berlaku misalnya Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- b. Bahan hukum sekunder yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer berupa hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum, makalah dan lain-lain.
- c. Bahan hukum tersier meliputi bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder yaitu kamus bahasa Indonesia dan kamus hukum.⁸

Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan cara studi dokumen meliputi bahan primer, sekunder dan tertier, dan wawancara

⁷ Sri Mamudji, *et al.*, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum* (Jakarta: Badan Penerbit FHUI, 2005), hal. 28.

⁸ Soerjono Sukanto, *Pengantar Penelitian Hukum, Cet. III*, (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia UI Press, 1986), hal. 52.

dengan narasumber. Keseluruhan data dan bahan hukum yang telah diperoleh kemudian akan diolah secara sistematis dengan metode kualitatif. Metode kualitatif digunakan untuk mendapatkan data yang bersifat deskriptif analitis, yaitu data yang akan diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.

D. SISTEMATIKA PENULISAN

Pembahasan dalam penulisan ini akan disusun secara sistematis dalam bab per bab, sehingga pembahasan dalam penelitian ini dapat diuraikan secara kronologis dan teratur. Adapun susunan penulisan ini adalah sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai latar belakang, rumusan masalah, metode penelitian, tujuan penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN UMUM MENGENAI JAMINAN DAN FIDUSIA.

Dalam bab ini berisi berbagai pemahaman umum tentang lembaga jaminan Fidusia yang diuraikan secara lengkap dalam dua bagian, bagian pertama membahas tentang Jaminan secara umum, mulai dari pengertian jaminan sampai dengan macam-macam jaminan. Bagian kedua membahas tentang Jaminan Fidusia secara lengkap, mulai dari pengertian, objek, sifat, pembebanan, dan pendaftaran jaminan fidusia, lahirnya fidusia, pengalihan dan hapusnya jaminan fidusia, proses eksekusi fidusia, dan ketentuan pidana atas jaminan fidusia.

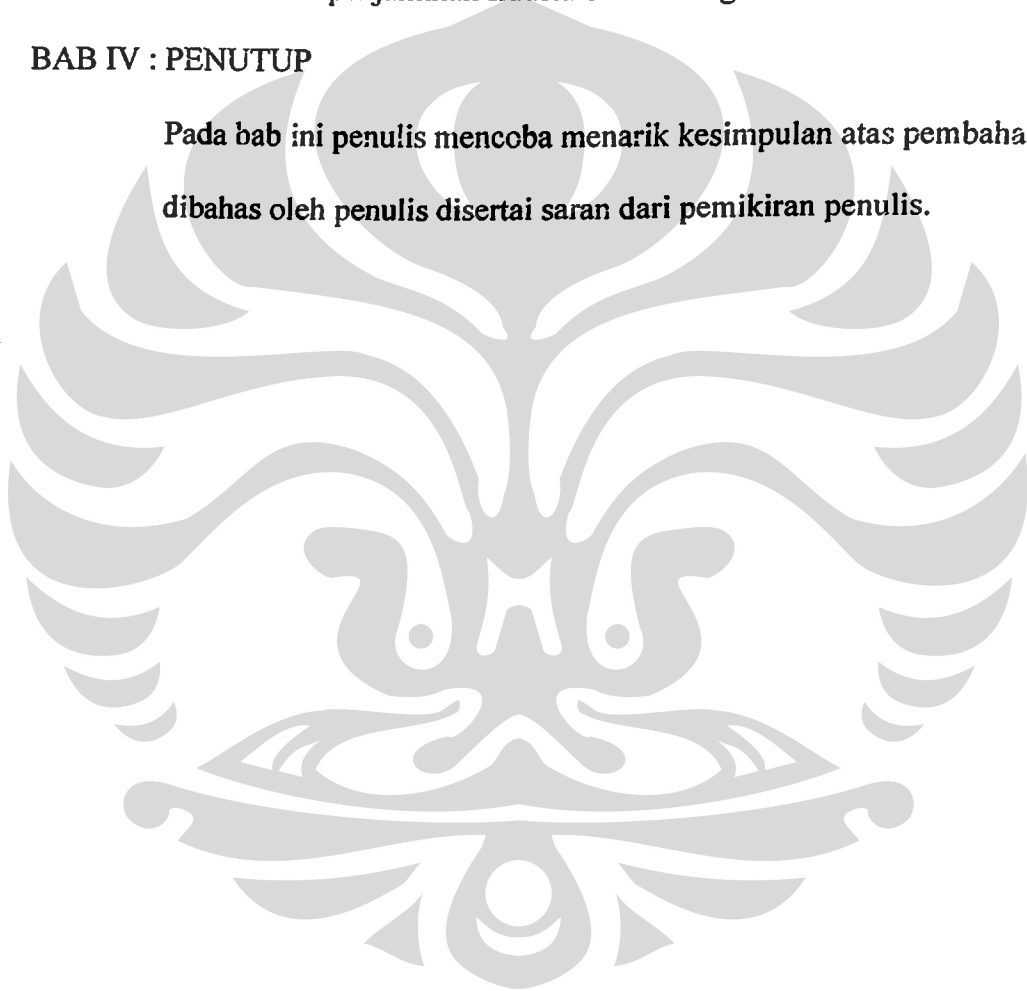
BAB III : ANALISIS TERHADAP PERMASALAHAN JAMINAN FIDUSIA

**YANG DILAKUKAN DI BAWAH TANGAN PADA PT. X FINANCE
DITINJAU DARI UU JAMINAN FIDUSIA**

Pada bab ini penulis akan membahas lebih mendalam mengenai alasan-alasan para pihak pada PT. X Finance sehingga memilih jaminan fidusia yang dilakukan di bawah tangan, serta membahas bagaimana akibat hukum atas penjaminan fidusia bawah tangan tersebut.

BAB IV : PENUTUP

Pada bab ini penulis mencoba menarik kesimpulan atas pembahasan yang dibahas oleh penulis disertai saran dari pemikiran penulis.



BAB II

TINJAUAN UMUM JAMINAN FIDUSIA

A. JAMINAN SECARA UMUM

1. PENGERTIAN JAMINAN

Definisi secara spesifik mengenai jaminan tidak diatur secara tegas oleh Kitab Undang-Undang. Meskipun tanpa definisi secara khusus, namun rumusan hukum jaminan bersumber dari Undang-Undang (Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) ketentuan ini mengatakan, segala kebendaan si berhutang baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Selanjutnya Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatakan bahwa kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing kecuali apabila diantara berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.⁹

Jadi apabila mengadakan perjanjian misalnya meminjam, maka ketentuan Pasal 1131 dan Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menyebutkan bahwa segala kebendaan si berhutang menjadi jaminannya, oleh karena itu orang yang meminjam uang tidak hanya wajib mengembalikan uang yang dipinjamnya saja, akan tetapi ia pun wajib menyediakan barang-barang atau harta bendanya sebagai jaminan pelunasan hutangnya.

⁹ Mariam Darus Badruzaman, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, (Jakarta: Penerbit Alumni, 1983), Tanpa hal.

Dalam Pasal 1132 KUHPerdara, penyelesaian dari semua kreditur dari seseorang debitur mempunyai kedudukan yang sama dan masing-masing memperoleh pembayaran seimbang dengan besarnya piutang masing-masing (kreditur konkuren). Jaminan secara umum dirasakan kurang cukup dan kurang aman. Untuk memperoleh pembayaran yang cukup dan amanlah maka seorang kreditur dapat meminta kepada debitur untuk mengadakan perjanjian tambahan yang merupakan perjanjian jaminan khusus yang menunjuk barang-barang tertentu milik debitur sebagai jaminan pelunasan hutang. Dengan adanya jaminan khusus seperti itu, maka bilamana debitur lalai membayar hutangnya, kreditur berhak menjual barang-barang yang dijamin dan mengambil sebagian atau seluruh hasil penjualan itu untuk pelunasan dan tanpa perlu memperhatikan kreditur-kreditur lainnya.

Perjanjian tambahan yang merupakan perjanjian jaminan khusus sebagaimana dimaksud di atas dapat juga diberikan oleh pihak ketiga di luar debitur dalam bentuk perjanjian yang merupakan suatu jaminan pembayaran yang bersifat umum, maupun dalam penunjukan satu atau barang-barang tertentu yang akan dipergunakan sebagai pelunasan hutang yang bersifat khusus.

Dalam perjanjian penanggungan oleh pihak ketiga, pihak ketiga yang menjamin pelunasan hutang tersebut sesungguhnya, dalam hukum tidak berbeda dari debitur dengan jaminan seumumnya (Pasal 1131 KUHPerdara). Hanya saja “secara ekonomis” posisi penanggungan berada pada strata “di atas” debitur. maka penanggungan utang ini dianggap akan dapat memberikan pelunasan atas kewajiban debitur. Jika ternyata kemudian terbukti harta kekayaan dari pihak ketiga

penanggung tersebut tidak mencukupi untuk melunasi seluruh kewajiban penanggung tersebut, baik atas kewajiban yang timbul sehubungan dengan hubungan hukum hutang-piutang antara penanggung tersebut dengan krediturnya sendiri, maupun yang lahir karena sifat penanggungan hutang, maka tentunya kreditur atas debitor yang ditanggung utangnya tersebut juga hanya dapat memperoleh pelunasan secara prorata atas seluruh harta kekayaan penanggungan tersebut bersama-sama dengan para kreditur penanggung tersebut.¹⁰

2. MACAM-MACAM JAMINAN

Jaminan dapat dibedakan dalam jaminan umum dan jaminan khusus. Pasal 1131 KUHPerdata mencerminkan suatu jaminan umum, sedangkan Pasal 1132, selain sebagai kelanjutan dan penyempurnaan Pasal 1131 yang menegaskan persamaan kedudukan para kreditur, juga dimungkinkannya diadakan suatu jaminan khusus apabila diantara para kreditur ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan, maksud didahulukan dalam hal ini dapat terjadi karena ketentuan Undang-Undang maupun karena diperjanjikan.

a. Jaminan Umum

Jaminan umum adalah jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta kekayaan debitur. Hal ini berarti benda jaminan tidak diperuntukan bagi kreditur tertentu dan dari hasil penjualannya dibagi diantara para kreditur secara pari pasu, seimbang dengan piutangnya masing-masing.

¹⁰ Gunawan Widjaja dan Ahmad yani, *Jaminan Fidusia (Seri Hukum Bisnis)*, Cet. I, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2000), hal. 2-3.

Apabila terdapat lebih dari satu kreditur dan hasil dari penjualan harta benda debitur cukup untuk melunasi hutangnya pada kreditur, maka diantara para kreditur, kreditur manakah yang harus didahulukan pembayarannya tidaklah penting, karena walaupun semua kreditur sama atau seimbang kedudukannya (konkuren), masing-masing akan mendapatkan bagiannya sesuai dengan piutang-piutangnya.

Adanya beberapa kreditur baru akan menimbulkan masalah jika debitur tidak sanggup bayar dan hasil penjualan harta kekayaan tidak cukup untuk melunasi hutang-hutangnya, dalam hal ini tampaklah betapa pentingnya untuk menjadi kreditur preferen.

Kreditur preferen yaitu kreditur yang harus didahulukan dalam pembayarannya diantara kreditur-kreditur lainnya jika debitur melakukan wanprestasi.

Jaminan umum mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

- 1) Para kreditur mempunyai kedudukan yang seimbang, artinya tidak ada yang lebih didahulukan dalam pemenuhan piutangnya dan disebut sebagai kreditur yang konkuren.
- 2) Ditinjau dari sudut haknya, para kreditur konkuren mempunyai hak yang bersifat perorangan, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu.
- 3) Jaminan Umum timbul karena Undang-Undang, artinya antara para pihak tidak diperjanjikan terlebih dahulu. Dengan demikian para kreditur konkuren secara bersama-sama memperoleh jaminan umum berdasarkan Undang-Undang.

Jaminan umum menyangkut seluruh harta benda debitur, karena itu dapat saja dan banyak terjadi dimana harta debitur tidak cukup untuk memberikan jaminan kepada kreditur, dalam hal nilai kekayaan debitur itu kurang dari jumlah hutang-hutangnya atau bila pasiva melebihi aktiva. Hal ini dapat terjadi mungkin karena harta kekayaannya menjadi berkurang nilainya atau apabila harta kekayaan debitur dijual kepada pihak ketiga sementara hutang-hutangnya belum dibayar lunas. Dapat juga terjadi keadaan dimana ada lebih dari seorang kreditur melaksanakan eksekusi, sementara nilai kekayaan debitur hanya cukup untuk menutupi satu piutang kreditur. Jika hanya ada satu kreditur saja, maka ia dapat melaksanakan eksekusi atas kekayaan debitur secara bertahap sampai piutangnya terlunasi semuanya atau sampai harta debitur habis terjual.

Perbuatan debitur yang menjual harta bendanya kepada pihak ketiga yang menjual harta bendanya tentu saja sangat merugikan para kreditur, karena hak menagih para kreditur tidak mengikuti harta benda yang bersangkutan. Karena itu jaminan umum sesuai dengan ciri-cirinya di atas, kurang memberi rasa aman dan kurang menjamin pemberian kredit oleh pihak pemberi kredit, karena disatu pihak jika ada beberapa kreditur maka kedudukan mereka adalah konkuren, dilain pihak debitur dapat melakukan tindakan yang merugikan kreditur. Itulah sebabnya jaminan umum tidak memberikan kepuasan pada pihak kreditur. Kreditur baru merasa aman jika ada benda-benda tertentu yang ditunjuk secara khusus sebagai jaminan piutangnya.

b. Jaminan Khusus

Dilihat dari bunyi akhir Pasal 1132 mengenai alasan-alasan sah untuk didahulukan, berarti Undang-Undang memungkinkan adanya jaminan khusus, yang dapat mengatasi kelemahan-kelemahan jaminan umum. "Hak untuk didahulukan diantara orang-orang berpiutang terbit dari hak istimewa, dari gadai dan dari hipotik."¹¹

Oleh karena itu alasan untuk didahulukan dapat terjadi karena ketentuan Undang-Undang, dapat juga terjadi karena diperjanjikan oleh debitur dan kreditur.

Macam Jaminan khusus:

1) Jaminan Perorangan (*Persoonlijke Zekerheidsrechten/ Personal Guaranty*).

Ciri-ciri jaminan perorangan adalah:¹²

- a. Mempunyai hubungan langsung dengan orang tertentu.
- b. Hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu.
- c. Seluruh harta kekayaan debitur menjadi jaminan pelunasan hutang misalnya *borgtocht*.
- d. Menimbulkan hak perseorangan yang mengandung asas kesamaan atau keseimbangan (konkuren) artinya tidak membedakan mana piutang yang terjadi lebih dahulu dan mana piutang yang terjadi kemudian. Dengan demikian tidak mengindahkan urutan terjadinya

¹¹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek). Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Cet. 28. Jakarta: Pradnya Paramita, 1986. Ps. 1133.

¹² Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata (Hak-Hak Yang Memberi Jaminan)*, Jilid 2, Cet. I, (Jakarta: Ind, Hil-Co, 2002), hal. 16.

karena semua kreditur mempunyai kedudukan yang sama terhadap harta kekayaan debitur.

- e. Jika suatu saat terjadi kepailitan, maka hasil penjualan dari benda-benda jaminan dibagi diantara para kreditur, seimbang dengan besarnya piutang masing-masing (Pasal 1136 KUHPerdara).

2) Jaminan Kebendaan (*Zakelijke – Zekerheidsrechten*).

Jaminan kebendaan adalah jaminan yang memberikan kepada kreditur atas suatu kebendaan milik debitur hak untuk memanfaatkan benda tersebut, jika debitur melakukan wanprestasi.

Ciri-ciri jaminan kebendaan adalah:¹³

- a. Merupakan hak mutlak (absolut) atas suatu benda.
- b. Kreditur mempunyai hubungan langsung dengan benda-benda tertentu milik kreditur.
- c. Dapat dipertahankan terhadap tuntutan oleh siapapun.
- d. Selalu mengikuti bendanya detangan siapapun benda itu berada (*droit de suite/Zaaksgevolg*).
- e. Mengandung asas prioritas, yaitu hak kebendaan yang lebih dulu terjadi akan lebih diutamakan daripada yang terjadi kemudian (*droit de preference*).
- f. Dapat diperalihkan seperti hipotik.
- g. Bersifat perjanjian tambahan (*assesoir*).

¹³ *Ibid.*, hal. 17.

B. JAMINAN FIDUSIA

1. PENGERTIAN JAMINAN FIDUSIA.

Fidusia berasal dari kata *fides* yang berarti kepercayaan. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.¹⁴

Jaminan Fidusia diatur dalam UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Pasal 1 UU Jaminan Fidusia memberikan batasan pengertian sebagai berikut: "Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda".

Dari definisi yang diuraikan tersebut jelas bagi kita bahwa fidusia dibedakan dari jaminan fidusia. Fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia. Ini berarti pranata jaminan fidusia yang diatur dalam UU Jaminan Fidusia ini adalah Pranata jaminan fidusia.

Beberapa prinsip utama dari jaminan fidusia adalah sebagai berikut:¹⁵

- 1) Bahwa secara riil, pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan sebagai pemilik yang sebenarnya.

¹⁴ Ignatius Ridwan Widyadharma, SH, MS, Pd.D, *Hukum Jaminan Fidusia*, Cet. I, (Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro), 1999), hal. 9.

¹⁵ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Cet. I, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hal. 4.

- 2) Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan, baru ada jika ada wanprestasi dari pihak debitur.
- 3) Apabila hutang sudah dilunasi, maka objek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia.
- 4) Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.

Selain itu agar sahnya peralihan hak dalam konstruksi hukum tentang fidusia ini, haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:¹⁶

- 1) Terdapat perjanjian yang bersifat *zakelijk*.
- 2) Adanya title untuk suatu peralihan hak.
- 3) Adanya kewenangan untuk menguasai benda dari orang yang menyerahkan benda.
- 4) Cara tertentu untuk penyerahan, yakni dengan *constitutum possessorium* bagi benda bergerak yang berwujud atau dengan *cessie* untuk hutang piutang.

2. OBJEK JAMINAN FIDUSIA.

Kejelasan atas benda yang dapat dijamin secara fidusia sangat diperlukan. UU Jaminan Fidusia telah mengatur hal tersebut, antara lain dalam Pasal 1 ayat (1), Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 20. Benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum.
- 2) Dapat atas benda berwujud.

¹⁶ *Ibid.*

- 3) Dapat juga atas benda tidak berwujud, termasuk piutang.
- 4) Benda bergerak.
- 5) Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan.
- 6) Benda tidak bergerak yang tidak dapat dikaitkan 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.

Terhadap pembebanan fidusia yang berobjek barang persediaan ini dalam hukum Anglo Saxon dikenal dengan nama *Floating Lien* atau *Floating Charge*. Yang dimaksudkan adalah *an equitable charge on the assets for the time being of a going concern* (Bedi, H.L., dan Hardikar, V.K., 1997 :138). Disebut dengan “floating” (mengambang) karena jumlah benda yang menjadi objek sering berubah-ubah (tidak pasti), sesuai dengan persediaan stok, dan mengikuti irama pembelian dan penjualan dari benda tersebut.¹⁷

¹⁷ *Ibid.*, hal. 22-23.

Sifat mengambang (*floating*) dari *floating charges* ini berubah menjadi spesifik (*specific charges*) manakala terjadi suatu tindakan yang disebut dengan kristalisasi (*crystalisation*). Tindakan kristalisasi ini terjadi apabila terjadi keadaan-keadaan sebagai berikut:¹⁸

- 1) Pengumuman pemberesan dalam likuidasi suatu perusahaan.
- 2) Jika terjadi wanprestasi atas surat berharga yang dijamin dengan *floating charges*.
- 3) Jika diangkat *receiver* (kurator) oleh pengadilan.

Untuk pendaftaran diperlukan kecermatan tentang barang-barang yang dijamin. Jika kemudian ada perubahan, peralihan yang berkaitan dengan jumlah dan nilai dari barang jaminan itu. Di samping itu era globalisasi juga mempengaruhi ruang lingkup penggunaan jaminan fidusia, dan perkembangan ke arah penggunaan objek fidusia terhadap barang bergerak yang tidak berwujud juga sedikit banyak dapat menimbulkan masalah.¹⁹

3. SIFAT JAMINAN FIDUSIA

Ketentuan UU Jaminan Fidusia menyatakan bahwa jaminan fidusia adalah hak atas jaminan benda bergerak yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai angunan

¹⁸ *Ibid*, hal. 24.

¹⁹ Prof. DR. Mariam Darius, SH, "Mengatur Jaminan Fidusia dengan Undang-Undang dan Penerapan Sistem Pendaftaran", Jurnal Hukum Bisnis Vol. 9 (1999): 63.

dari pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.²⁰

Ini berarti UU Jaminan Fidusia secara tegas menyatakan Jaminan Fidusia adalah agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia, yaitu hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya. Hal ini tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia.²¹

Dengan demikian tidak ada alasan untuk menyatakan bahwa jaminan fidusia hanya merupakan perjanjian obligatoir yang melahirkan hak yang bersifat “*persoonlijk*” (perorangan) bagi kreditur.

Pasal 4 UU Jaminan Fidusia juga secara tegas menyatakan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian *assesoir* dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi yang berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, yang dapat dinilai dengan uang. Sebagai suatu perjanjian *assesoir*, perjanjian jaminan fidusia memiliki sifat sebagai berikut:²²

- a. Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok.
- b. Keabsahan semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok.
- c. Sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang diisyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak dipenuhi.

²⁰ Indonesia, *Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia*, UU No. 42, LN No. 168 Tahun 1999, TLN No. 3889, ps. 1 butir 2.

²¹ *Ibid.*, ps. 27 ayat (3).

²² Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia (Seri Hukum Bisnis)*, Cet. 1, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2000), hal. 124-125.

Dalam Jaminan Fidusia dapat kita lihat sifat-sifat berikut:

1) Sifat Mendahului (*Droit de Preference*) Dalam Jaminan Fidusia.

Sama halnya seperti hak agunan atas kebendaan lainnya seperti gadai yang diatur dalam Pasal 1150 KUHPerdara, Hak Tanggungan, dan Hipotek, maka fidusia menganut prinsip "*droit de preference*". Prinsip ini berlaku sejak tanggal pendaftarannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Di sini berlaku adagium "first registered, first secured".

Hak didahulukan/hak preferent adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hak untuk mengambil pelunasan ini mendahului kreditur-kreditur lainnya. Bahkan sekalipun pemberi fidusia dinyatakan pailit atau dilikuidasi, hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak termasuk dalam harta pailit pemberi fidusia, dengan demikian penerima fidusia tergolong dalam kelompok kreditur separatis.

Bagaimana dalam keadaan sebaliknya, yaitu penerima fidusialah yang dinyatakan pailit? Apakah benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan yang hak kepemilikannya secara fidusia ada pada penerima fidusia termasuk dalam harta pailitnya? Untuk jawaban ini kita dapat melihat Pasal 33 UU Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa setiap janji yang memberi kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan apabila debitur cidera janji, batal demi hukum. Kesimpulannya adalah objek jaminan fidusia tidak menjadi bagian harta pailit penerima fidusia, oleh karena

itu hak kepemilikan atas objek tersebut diperolehnya semata-mata sebagai jaminan.²³

2) *Droit de Suite.*

Intinya adalah 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.

Sesuai dengan Pasal 21 UU Jaminan Fidusia, maka pemberi fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan. Pengalihan ini maksudnya adalah antara lain termasuk menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya.

Namun UU menentukan batasan bahwa bila terjadi cidera janji oleh debitur dan atau pemberi fidusia pihak ketiga, maka ketentuan mengenai pengalihan persediaan tersebut tidak berlaku. Cidera janji tersebut dapat berupa tidak dipenuhinya prestasi, baik yang berdasarkan perjanjian pokok, perjanjian jaminan fidusia, maupun perjanjian jaminan lainnya.²⁴

Benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang telah dialihkan yang berupa benda persediaan tersebut wajib diganti oleh pemberi fidusia dengan objek yang setara. Pengertian setara ini tidak hanya nilainya tetapi setara juga jenisnya. Ini gunanya untuk menjaga kepentingan pengguna fidusia.

4. PEMBEBANAN FIDUSIA

²³ *ibid.*, hal. 126.

²⁴ *ibid.*, hal. 127.

1. Fidusia sebagai perjanjian *assesoir*

Sebagaimana perjanjian jaminan hutang lainnya, seperti pinjaman gadai, hipotik, atau hak tanggungan, maka perjanjian fidusia juga merupakan suatu perjanjian yang *assesoir* (perjanjian ikutan). Perjanjian tersebut tidak dapat berdiri sendiri tetapi mengikuti atau membuntuti perjanjian lainnya yang merupakan perjanjian pokok. Dalam hal ini yang merupakan perjanjian pokok adalah perjanjian hutang piutang.

Menurut hukum, semua perjanjian jaminan hutang merupakan perjanjian yang *assesoir*. Termasuk di dalam perjanjian yang *assesoir* tersebut adalah sebagai berikut:²⁵

- a. Perjanjian Fidusia.
- b. Perjanjian Gadai.
- c. Perjanjian Hipotik.
- d. Perjanjian Hak Tanggungan.
- e. Perjanjian Jaminan Pribadi.
- f. Perjanjian Jaminan Perusahaan.
- g. Perjanjian Cessie Piutang.

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

2. Akta Jaminan Fidusia

²⁵ Munir Fuady, Op.cit., hal.19

Pembebanan fidusia dilakukan dengan menggunakan instrumen yang disebut dengan “Akta Jaminan Fidusia”. Akta jaminan fidusia ini haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:²⁶

- a. Haruslah berupa akta notaris.
- b. Haruslah dibuat dalam bahasa Indonesia.
- c. Haruslah berisikan sekurang-kurangnya hal-hal sebagai berikut:
 - 1) Identitas Pihak Pemberi dan Penerima Fidusia, berupa:
 - a) Nama Lengkap,
 - b) Agama,
 - c) Tempat tinggal/tempat kedudukan,
 - d) Tempat lahir,
 - e) Tanggal lahir,
 - f) Jenis kelamin,
 - g) Status Perkawinan,
 - h) Pekerjaan.
 - 2) Haruslah dicantumkan hari, tanggal, dan jam pembuatan akta fidusia.
 - 3) Data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia.
 - 4) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia, yakni tentang identifikasi benda tersebut, dan surat bukti kepemilikannya. Jika bendanya selalu berubah-ubah seperti benda dalam persediaan (*inventory*), haruslah disebutkan tentang jenis, merek, dan kualitas dari benda tersebut.

²⁶ *Ibid.*, hal. 20.

5) Berapa nilai penjaminannya.

6) Berapa nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

3. Hutang yang Dijamin dengan Fidusia.

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 maupun secara kontinjen.

Hutang yang bagaimanakah yang dapat diikat dengan fidusia?, karena itu, hutang yang dapat dijamin dengan fidusia adalah sebagai berikut:²⁷

- a. Hutang yang telah ada.
- b. Hutang yang akan ada di kemudian hari (kontinjen), 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.

4. Fidusia Ulang.

Fidusia ulang adalah atas benda yang sama yang telah dibebankan fidusia, dibebankan fidusia sekali lagi. Pada prinsipnya fidusia ulang tidak dapat dibenarkan. UU Jaminan Fidusia menganut prinsip fidusia sebagai peralihan hak milik secara kepercayaan, bukan hanya sebagai jaminan hutang semata-mata.

²⁷ *Ibid.*, hal. 21.

Jadi, kepemilikan yang sudah diserahkan ke pihak kreditur yang satu tentu oleh pihak debitur tidak mungkin lagi diserahkan kepada pihak kreditur yang lain. Intinya UU Jaminan Fidusia melarang adanya fidusia ulang, hal ini dapat kita ketahui pengaturannya di Pasal 17 UU Jaminan Fidusia. Walaupun ada Pasal lain yang seolah saling bertentangan yaitu Pasal 28 UU Jaminan Fidusia, yang menentukan bahwa jika terjadi lebih dari satu fidusia atas suatu benda maka hak prioritas diberikan kepada pihak kreditur yang lebih dahulu mendaftarkan fidusia tersebut di Kantor Pendaftaran Fidusia. Artinya seolah-olah fidusia kedua dapat diakui tetapi tanpa hak prioritas, namun memang suatu fidusia tanpa hak prioritas bisa dikatakan sama sekali tak ada gunanya.²⁸

Ada kemungkinan di mana fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu pihak, kemungkinan tersebut dapat kita lihat dalam Pasal 8 UU Jaminan Fidusia beserta penjelasannya, tampak bahwa pemberian jaminan fidusia yang dilaksudkan adalah pemberian fidusia kepada lebih dari satu kreditur dalam bentuk pemberian kredit konsorsium (sindikasi).

Dapat ditarik kesimpulan bahwa fidusia tidak mungkin diberikan kepada lebih dari satu kreditur kecuali jika diberikan secara bersama-sama pada waktu yang bersamaan dan semua kreditur saling mengetahui adanya dua atau lebih kreditur tersebut.

5. PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA

²⁸*Ibid.*, hal. 22.

Pendaftaran benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia dan Pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia, hal ini untuk memenuhi asas Publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia.

Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia merupakan bagian dalam departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia, dan bukan merupakan institusi yang mandiri atau pelaksana teknis. Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan untuk pertama kali di Jakarta dan secara bertahap di Ibukota Propinsi bertahap sampai dengan di tiap daerah tingkat II. Dalam hal Kantor Pendaftaran Fidusia belum didirikan di daerah tingkat II, maka wilayah kerja Kantor Pendaftaran Fidusia di Ibukota Propinsi meliputi seluruh daerah tingkat II yang berada di lingkungan wilayahnya.

Permohonan Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Dalam hal ini, karena yang disampaikan adalah pernyataan pendaftaran, maka kantor pendaftaran fidusia tidak bersifat konstitutif dalam arti bahwa dia tidak melakukan penilaian atas kebenaran atau menyatakan/menjamin kebenaran dari data dalam pernyataan pendaftaran. Akan tetapi, Kantor Pendaftaran Fidusia hanya berfungsi sebagai instansi yang melakukan "pengecekan administrasi" saja. Serupa dengan fungsi Badan Pengawas Pasar Modal dalam suatu perusahaan *go publik*.

Dalam Pernyataan Pendaftaran Fidusia dimuat hal-hal sebagai berikut:²⁹

²⁹ *Ibid.*, hal. 32.

- 1) Identitas Pihak Pemberi Fidusia.
- 2) Identitas Pihak Penerima Fidusia.
- 3) Tanggal dan Nomor Akta jaminan Fidusia.
- 4) Nama dan tempat kedudukan Notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
- 5) Data perjanjian pokok (perjanjian hutang) yang dijamin dengan fidusia.
- 6) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- 7) Nilai penjaminan, dan
- 8) Nilai benda yang menjadi objek penjaminan fidusia. (lihat Pasal 12 ayat (2) UU Jaminan Fidusia).

Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia Sertipikat Jaminan Fidusia yang merupakan Salinan Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran, yang memuat hal-hal sebagaimana dimaksud dalam pernyataan pendaftaran.

Dalam sertipikat jaminan fidusia, dicantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.” Maksudnya adalah Sertipikat Jaminan Fidusia memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Kekuatan eksekutorialnya adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.

Apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam sertipikat jaminan fidusia, maka penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran

atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam Buku daftar Fidusia dan mencantumkan pernyataan perubahan yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari sertifikat Jaminan Fidusia. Perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam sertifikat Jaminan Fidusia, harus diberitahukan kepada para pihak. Perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta notaris dalam rangka efisiensi untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha.

Pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar. Fidusia ulang oleh pemberi fidusia, baik debitur maupun penjamin pihak ketiga, tidak dimungkinkan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia karena hak kepemilikan atas benda tersebut telah beralih kepada penerima fidusia.

Segala keterangan mengenai benda fidusia yang menjadi objek jaminan fidusia yang ada pada kantor pendaftaran fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum.

6. LAHIRNYA JAMINAN FIDUSIA

Ketentuan hukum adat mengatakan bahwa suatu transaksi bersifat terang dan tunai. Pengertian terang di sini adalah transaksi tersebut terjadi pada saat dibuat di hadapan yang berwenang, karena itu menurut teori hukum adat, semestinya fidusia lahir pada saat dibuatnya akta pembebanan fidusia di hadapan pejabat yang berwenang, dalam hal ini dibuat di hadapan notaris (Pasal 5 ayat (1) UU Jaminan

Fidusia. Namun ketentuan ini bertolak belakang dengan UU Jaminan Fidusia yang secara jelas tertuang dalam Pasal 14 ayat (3), yang intinya adalah jaminan fidusia oleh Undang-undang dianggap lahir pada saat yang sama dengan dicatatnya Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

7. PENGALIHAN DAN HAPUSNYA JAMINAN FIDUSIA

Pengalihan Jaminan Fidusia

“Pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan Fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban Penerima Fidusia kepada kreditur baru.”³⁰

Pengalihan hak atas piutang yang dimaksud adalah pengalihan piutang yang dikenal dengan *cessie* yakni pengalihan piutang dengan akta otentik atau akta di bawah tangan. Bentuk pengalihan piutang dengan *cessie* tersebut, telah dipastikan oleh Undang-Undang tepatnya Pasal 613 ayat 2 KUHPerdara, tidak akan membawa satu akibat hukum apapun, selain jika pengalihan tersebut telah diberitahukan kepada debitur, ataupun pengalihan tersebut telah diakui secara tertulis olehnya.

Pengalihan piutang semacam ini mempunyai akibat dan konsekwensi bahwa segala hak-hak yang melekat pada piutang tersebut termasuk hak-hak istimewa, jaminan fidusia dan gugatan-gugatan yang ada turut beralih dari kreditur penjual piutang kepada pembeli piutang yang dengan pengalihan piutang tersebut menjadi kreditur baru bagi debitur. Jadi dalam hal ini sangatlah jelas bahwa dengan adanya *cessie* terhadap perjanjian dasar yang menerbitkan utang piutang tersebut, maka

³⁰ Indonesia, *Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia*, UU No. 42, LN No. 168 Tahun 1999, TLN No. 3889, ps. 19 ayat 1.

jaminan fidusia sebagai perjanjian *assesoir*, demi hukum juga beralih kepada penerima hak cession dalam pengalihan perjanjian dasar. Ini berarti pula, segala hak dan kewajiban kreditur sebagai penerima fidusia lama beralih kepada kreditur baru sebagai penerima fidusia baru dan pengalihan hak atas piutang tersebut diberitahukan kepada pemberi fidusia.

Beralihnya jaminan fidusia dengan pengalihan tersebut harus didaftarkan oleh kreditur baru kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Hapusnya Jaminan Fidusia

Apabila terjadi hal-hal tertentu, maka jaminan fidusia oleh hukum dianggap telah hapus. Kejadian-kejadian tersebut adalah sebagai berikut:³¹

- 1) Hapusnya hutang yang dijamin oleh jaminan fidusia.
- 2) Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia.
- 3) Musnahnya benda yang menjadi jaminan fidusia.

Hapusnya fidusia karena musnahnya hutang yang dijamin oleh fidusia adalah sebagai konsekuensi logis dari karakter perjanjian jaminan fidusia yang merupakan perjanjian ikutan (*assesoir*). Dalam hal ini *assesoir* 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.

Sementara itu, hapusnya fidusia karena pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia juga wajar, mengingat pihak penerima fidusia sebagai yang

³¹ *Ibid.*, hal. 50.

memiliki hak atas fidusia tersebut bebas untuk mempertahankan atau melenyapkan haknya itu.

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).³²

Ada prosedur tertentu yang harus ditempuh manakala suatu jaminan fidusia hapus, yaitu harus dicoret pencatatan jaminan fidusia di kantor pendaftaran fidusia. Atas hapusnya perjanjian fidusia jaminan fidusia, maka penerima fidusia harus memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia tersebut. Pada saat pemberitahuan tersebut harus dilampirkan pula pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak, atau musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut. Adanya ketentuan seperti ini akan berguna untuk memberi kepastian kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Selanjutnya, Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan bahwa sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan dinyatakan tidak berlaku lagi. Dalam hal ini jaminan fidusia tersebut dicoret dari buku daftar fidusia yang ada pada kantor pendaftaran fidusia.³³

8. PROSES EKSEKUSI FIDUSIA

³²*Ibid.*, hal. 50.

³³*Ibid.*, hal. 50.

Sebagai salah satu jenis jaminan hutang, fidusia juga harus memiliki unsur-unsur cepat, murah, dan pasti. UU Jaminan Fidusia mengambil pola eksekusi hak tanggungan yang dikembangkan oleh Undang-Undang Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996, yaitu dengan mengatur eksekusi secara bervariasi, sehingga para pihak dapat memilih model eksekusi mana yang mereka inginkan. Model-model Jaminan Fidusia menurut UU Jaminan Fidusia adalah sebagai berikut:

- 1) Secara fiat eksekusi (dengan memakai title eksekutorial), yakni lewat suatu penetapan pengadilan.
- 2) Secara Parate eksekusi, yaitu dengan menjual (tanpa penetapan pengadilan) di depan pelelangan umum.
- 3) Dijual di bawah tangan oleh pihak kreditur sendiri.
- 4) Walaupun tidak disebutkan dalam UU Jaminan Fidusia, tetapi tentunya pihak kreditur dapat menempuh prosedur eksekusi biasa lewat gugatan biasa ke pengadilan.³⁴

a. Eksekusi Fidusia Dengan Title Eksekutorial.

Ada beberapa akta yang mempunyai title eksekutorial, yang disebut dengan “grosse akta”, yaitu:³⁵

- 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 Jaminan Fidusia. (berdasarkan UU Jaminan Fidusia)

³⁴ *Ibid.*, hal. 58.

³⁵ *Ibid.*

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (HIR), setiap akta yang mempunyai title eksekutorial dapat dilakukan fiat eksekusi. Pasal 244 HIR tersebut menyatakan bahwa Grosse dari akta Hipotik dan Surat Hutang yang dibuat di hadapan Notaris di Indonesia, 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 dieksekusi dengan perintah dan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri, yang dalam perintah dan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri, yang dalam daerah hukumnya tempat diam atau tempat tinggal debitur itu atau tempat kedudukan yang dipilihnya, yaitu menurut cara-cara yang dinyatakan dalam Pasal sebelumnya dari Pasal 224 HIR 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 itu, maka haruslah dituruti ketentuan dalam Pasal 195 ayat (2) dan seterusnya dari HIR.³⁶

Pasal 14 dari Undang-Undang Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996 menyatakan bahwa sertipikat Hak Tanggungan memuat irah-irah dengan kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Sertipikat Hak Tanggungan tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku

³⁶ *Ibid.*, hal. 59.

sebagai pengganti grosse akta hipotik sepanjang mengenai hak tanggungan atan tanah.

Selanjutnya, Pasal 15 dari UU Jaminan Fidusia menyatakan bahwa dalam sertipikat Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Sertipikat jaminan Fidusia tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang penuh.

Dari Pasal-Pasal tersebut di atas terlihat bahwa salah satu syarat agar suatu fiat eksekusi dapat dilakukan adalah bahwa dalam akta tersebut terdapat irah-irah yang berbunyi “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Irah-irah inilah yang memberikan title eksekutorial, yakni title yang mensejajarkan kekuatan akta tersebut dengan putusan pengadilan. Dengan demikian, akta tersebut tinggal di eksekusi (tanpa perlu lagi suatu putusan pengadilan).³⁷

Namun perlu diketahui yang dimaksud 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.

b. **Eksekusi Fidusia Secara Pararte Eksekusi Lewat Pelelangan Umum.**

Eksekusi Fidusia dapat juga dilakukan dengan jalan mengeksekusinya oleh penerima fidusia lewat lembaga pelelangan umum (Kantor Lelang), di mana

³⁷ *Ibid.*

hasil pelelangan tersebut diambil untuk melunasi pembayaran piutang-piutangnya. Parate eksekusi lewat pelelangan umum ini dapat dilakukan tanpa melibatkan pengadilan sama sekali. Lihat Pasal 29 ayat (1) huruf b UU Jaminan Fidusia.³⁸

Adanya ketentuan ini menghapuskan keragu-raguan sebelumnya seolah-olah setiap eksekusi lewat kantor pelelangan umum haruslah dengan suatu penetapan pengadilan. Padahal anggapan ini tidak benar sama sekali.

c. **Eksekusi Fidusia Secara Parate Eksekusi Secara Penjualan Di Bawah Tangan.**
Jaminan Fidusia dapat juga dieksekusi tanpa lewat pengadilan (parate eksekusi) dengan cara menjual benda yang menjadi objek fidusia tersebut secara bawah tangan, asalkan terpenuhi syarat-syarat untuk itu. Syarat-syarat agar suatu fidusia dapat dieksekusi secara di bawah tangan adalah sebagai berikut:³⁹

- 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 berada di daerah yang bersangkutan.

³⁸ *Ibid.*, hal. 60.

³⁹ UU Jaminan Fidusia, Op.cit., ps. 29.

5) Pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis.

d. Eksekusi Fidusia Secara Mendaku

Mendaku yang dimaksudkan di sini adalah membuat menjadi aku yang punya. Sehingga Eksekusi Fidusia secara mendaku adalah eksekusi fidusia dengan cara mengambil barang fidusia untuk menjadi milik kreditur secara langsung tanpa lewat suatu transaksi apapun.

UU Jaminan Fidusia secara tegas tidak membenarkan dan melarang eksekusi fidusia secara mendaku.

“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).”⁴⁰

Dari ketentuan yang melarang mendaku tersebut maka memperlihatkan bahwa institusi hukum fidusia ini memang berwajah ganda. Di satu pihak fidusia dianggap hanya sebagai suatu jaminan hutang semata-mata, sehingga eksekusi secara mendaku memang tidak dibenarkan, sebagaimana juga halnya terhadap eksekusi jaminan hutang jenis lainnya, dan memang sudah seharusnya demikian. Tetapi di lain pihak, institusi hukum fidusia ini dianggap sebagai suatu penyerahan hak milik secara kepercayaan. Jika dianggap sebagai penyerahan hak milik secara kepercayaan maka benda objek fidusia tersebut sudah berpindah kepemilikannya kepada pihak kreditur, sementara pihak

⁴⁰ *Ibid.*, ps. 33.

kreditur menyerahkan penguasaan benda tersebut kepada pihak debitur secara kepercayaan, dengan demikian kepemilikan benda tersebut telah beralih kepada pihak pemberi hutang (kreditur). Jika kita konsekuen terhadap berlakunya system penyerahan hak milik secara kepercayaan ini, maka benda tersebut sudah menjadi milik pihak kreditur, mestinya larangan mendaku dalam eksekusi tidak perlu ada.

e. **Eksekusi Fidusia Terhadap Barang Diperdagangkan Dan Efek Yang Dapat Diperdagangkan.**

Bila benda yang menjadi objek dari penjaminan fidusia merupakan benda perdagangan atau efek, artinya benda tersebut dapat dijual di pasar atau di bursa, maka pengekseskuan objek penjaminan fidusia tersebut menurut UU Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara penjualan di pasar atau di bursa sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk pasar atau bursa tersebut. Misalnya, jika barang tersebut berupa saham dari perusahaan terbuka yang diperdagangkan di bursa efek, maka eksekusi fidusia dapat dilakukan berupa penjualan di bursa efek dengan mengikuti peraturan di bursa yang bersangkutan dan ketentuan yang diberlakukan oleh Bapepam atau berbagai peraturan pasar modal lainnya.⁴¹ Hal ini diatur dalam UU Jaminan Fidusia Pasal 31. Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi dengan cara yang bertentangan dengan Pasal 31 tersebut dalam Pasal 32 UU Jaminan Fidusia disebutkan akan batal demi hukum.

f. **Eksekusi Fidusia Melalui Gugatan Biasa.**

⁴¹ Munir Fuady, Op. cit., hal. 62.

Eksekusi fidusia melalui gugatan biasa, meskipun dalam UU Jaminan Fidusia tidak disebutkan, tetapi tentunya pihak kreditur dapat menempuh prosedur eksekusi biasa lewat gugatan biasa ke pengadilan, sebab keberadaan UU Jaminan Fidusia dengan model-model eksekusi khusus tidak untuk meniadakan ketentuan hukum acara umum, tetapi untuk menambah ketentuan yang ada dalam hukum acara umum. Tidak ada indikasi sedikitpun dalam UU Jaminan Fidusia, khususnya tentang cara eksekusi, yang bertujuan meniadakan ketentuan acara hukum umum tentang eksekusi umum lewat gugatan biasa ke Pengadilan Negeri yang berwenang. Adanya tambahan model-model eksekusi pada UU Jaminan Fidusia justru untuk mempermudah dan membantu pihak kreditur untuk menagih hutangnya yang mempunyai jaminan fidusia dengan jalan mengeksekusi jaminan fidusia tersebut. Hal ini disebabkan, eksekusi fidusia lewat gugatan biasa memakan waktu yang lama dan prosedur yang berbelit-belit, dan hal tersebut sangatlah tidak praktis dan tidak efisien bagi hutang dengan jaminan fidusia tersebut.

- g. Eksekusi Fidusia Menurut Undang-Undang Rumah Susun No. 16 Tahun 1985. Selain dari pelaksanaan dengan eksekusi fidusia secara biasa (gugatan biasa), maka salah satu model eksekusi fidusia yang diberikan oleh Undang-Undang Rumah Susun No. 16 Tahun 1985 tersebut adalah eksekusi fidusia dengan penjualan di bawah tangan langsung oleh pihak kreditur tanpa perlu melibatkan pengadilan atau kantor lelang. Undang-Undang Rumah Susun No. 16 Tahun

1985 memberikan beberapa syarat agar eksekusi di bawah tangan ini dapat *dijalankan. Syarat-syarat tersebut adalah sebagai berikut:*⁴²

- 1) Harus diperjanjikan untuk itu (*tidak berlaku secara umum*).
- 2) Dapat dilakukan manakala harga tertinggi yang menguntungkan kedua belah pihak dapat dipenuhi dengan eksekusi bawah tangan tersebut.
- 3) Penjualannya 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.

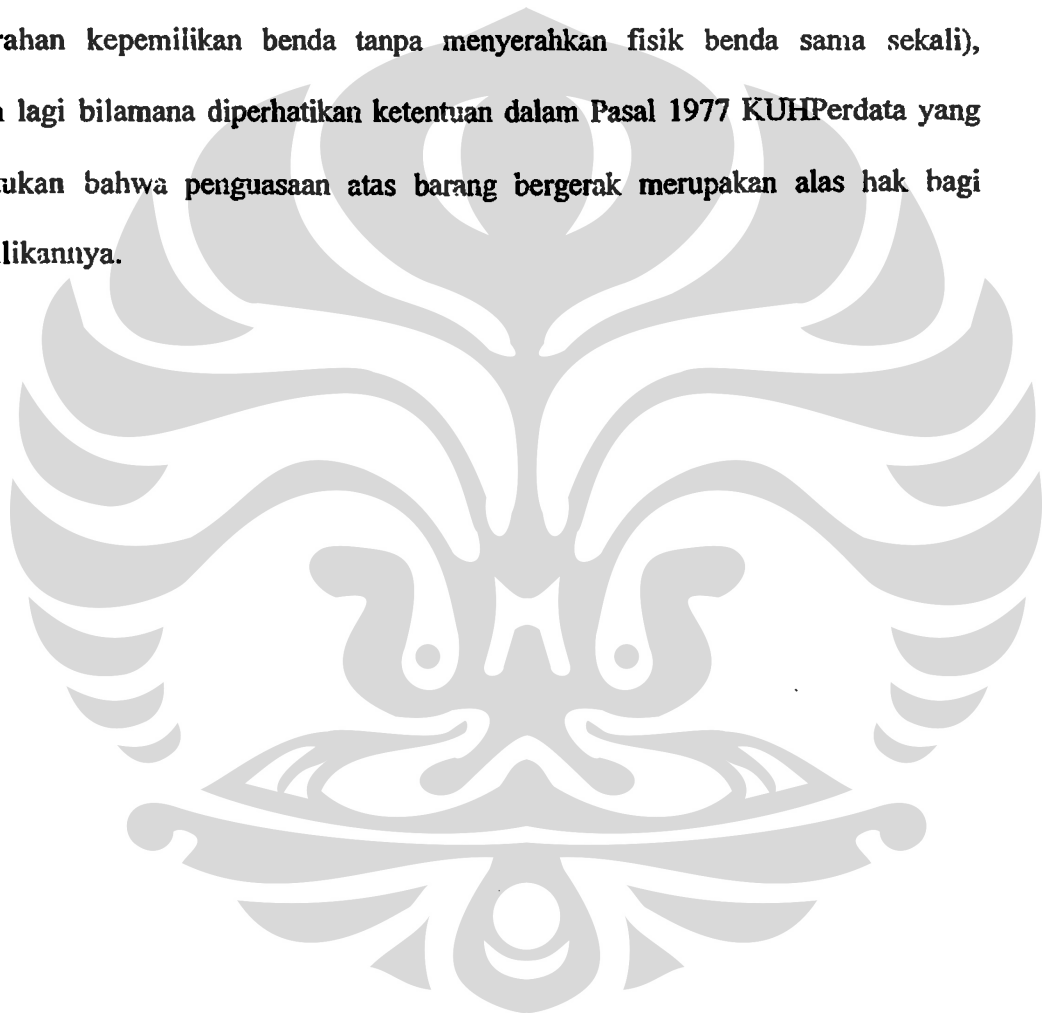
9. KETENTUAN PIDANA

Ketentuan pidana dalam UU Jaminan Fidusia hanya memuat dua Pasal. Pasal 35 UU Jaminan Fidusia berbunyi: “Setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian Jaminan Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp 100.000.000.- (seratus juta rupiah)”.

Pasal 36 berbunyi: “Pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan Benda yang menjadi Objek Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud

⁴² *Ibid.*, hal. 64.

dalam Pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)". Ancaman pidana menurut Pasal ini merupakan konsekuensi dari pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara *constitutum possessorium* (penyerahan kepemilikan benda tanpa menyerahkan fisik benda sama sekali), terlebih lagi bilamana diperhatikan ketentuan dalam Pasal 1977 KUHPerdara yang menentukan bahwa penguasaan atas barang bergerak merupakan alas hak bagi kepemilikannya.



BAB III

**ANALISIS TERHADAP PERMASALAHAN JAMINAN FIDUSIA YANG
DILAKUKAN DI BAWAH TANGAN PADA PT. X FINANCE
DITINJAU DARI UU JAMINAN FIDUSIA**

A. SEKILAS MENGENAI PT. X FINANCE

PT. X Finance merupakan salah satu perusahaan pembiayaan konsumen. PT. X Finance ini telah memiliki izin dari Menteri Keuangan dengan kegiatan usaha Pembiayaan Konsumen. Kegiatan Pembiayaan dalam PT. X Finance dilakukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 84/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan yang berbunyi:

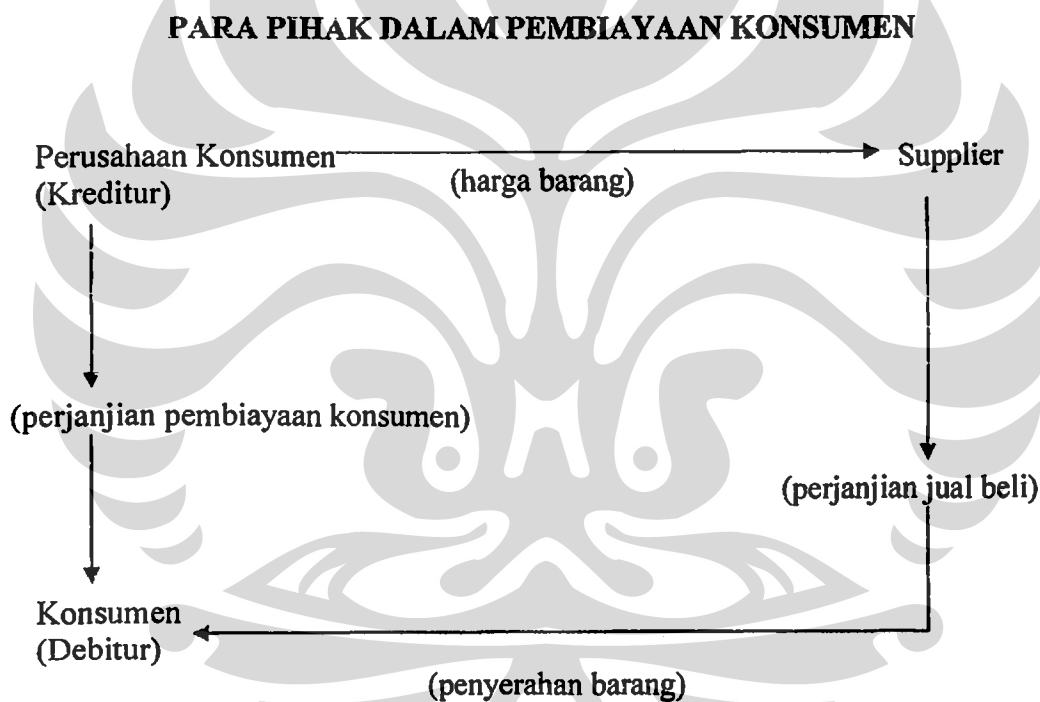
- (1) Kegiatan pembiayaan konsumen dilakukan dalam bentuk penyediaan dana untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran.
- (2) Kebutuhan konsumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain meliputi:
 - a. Pembiayaan Kendaraan bermotor,
 - b. Pembiayaan Alat-alat rumah tangga,
 - c. Pembiayaan Barang-barang elektronik,
 - d. Pembiayaan Perumahan.

Dalam hal kegiatan pembiayaan konsumennya PT. X Finance hanya melakukan kegiatan pembiayaan terbatas pada kendaraan bermotor saja, khususnya

kendaraan bekas roda dua dan empat. Adapun batasan produk yang dibiayai adalah hanya motor Jepang, (Honda, Yamaha, Suzuki dan Kawasaki) dan kendaraan tersebut mulai dengan tahun 2000 keatas, untuk mobil dengan tahun 1990 ke atas (mobil tidak terbatas pada produk jepang, atau semua produk kecuali produk cina).

Ada tiga pihak yang terlibat dalam suatu transaksi pada PT. X Finance, yaitu Pihak Perusahaan Pembiayaan, Pihak Konsumen, dan Pihak Supplier.

Hubungan satu sama lainnya dapat dilihat dalam diagram berikut ini:⁴³



HUBUNGAN PIHAK KREDITUR DENGAN KONSUMEN

Hubungan antara Pihak Kreditur dan Konsumen adalah hubungan kontraktual dalam hal ini kontrak pembiayaan konsumen, di mana pihak pemberi biaya sebagai

⁴³ Munir Fuady, *Hukum Tentang Pembiayaan Dalam Teori dan Praktek*, Cet.I, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995), hal. 209

kreditur dan pihak penerima biaya (konsumen) sebagai pihak debitur. Pihak pemberi biaya berkewajiban utama untuk memberi sejumlah uang untuk pembelian suatu barang konsumsi, sementara pihak penerima biaya (konsumen) berkewajiban utama untuk membayar kembali uang tersebut secara cicilan kepada pihak pemberi biaya. Jadi hubungan kontraktual antara pihak penyedia dana dengan pihak konsumen adalah sejenis perjanjian kredit. Sehingga ketentuan-ketentuan tentang perjanjian kredit (dalam KUHPerdara) berlaku, sementara ketentuan perkreditan yang diatur dalam peraturan perbankan secara yuridis formal tidak berlaku berhubung pihak pemberi biaya bukan pihak bank sehingga tidak tunduk kepada peraturan perbankan.

Dengan demikian, sebagai konsekuensi yuridis dari perjanjian kredit tersebut, maka setelah seluruh kontrak ditandatangani, dan dana sudah dicairkan serta barang sudah diserahkan oleh supplier kepada konsumen, maka barang yang bersangkutan sudah langsung menjadi miliknya konsumen, walaupun kemudian biasanya barang tersebut dijadikan jaminan hutang lewat perjanjian fidusia.

Dalam hal ini berbeda dengan kontrak leasing, di mana secara yuridis barang tetap menjadi miliknya pihak kreditur (*lessor*) untuk selama-lamanya atau sampai hak opsi dijalankan pihak *lessee*.⁴⁴

HUBUNGAN PIHAK KONSUMEN SUPPLIER

Antara pihak konsumen dengan pihak supplier terdapat suatu hubungan jual beli, dalam hal ini jual beli bersyarat, dimana pihak supplier selaku penjual menjual barang kepada pihak konsumen selaku pembeli, dengan syarat bahwa harga akan

⁴⁴ *Ibid.*, hal. 209-210.

dibayar oleh pihak ketiga yaitu pihak pemberi biaya. Syarat tersebut mempunyai arti apabila karena alasan apapun pihak pemberi biaya tidak dapat menyediakan dananya maka jual beli antara pihak supplier dengan pihak konsumen sebagai pembeli akan batal.

Karena adanya perjanjian jual beli, maka seluruh ketentuan tentang jual beli yang relevan akan berlaku. Misalnya tentang kewajiban adanya “menanggung” dari pihak penjual, kewajiban purna jual (garansi) dan sebagainya.⁴⁵

HUBUNGAN PENYEDIA DANA DENGAN SUPPLIER

Dalam hal ini antara pihak penyedia dana (pemberi biaya) dengan pihak supplier (penyedia barang) tidak mempunyai suatu hubungan hukum yang khusus, kecuali pihak penyedia dana hanya pihak ketiga yang disyaratkan, yaitu disyaratkan untuk menyediakan dana untuk digunakan dalam perjanjian jual beli antara pihak supplier dengan pihak konsumen.

Karena itu, jika pihak penyedia dana wanprestasi dalam menyediakan dananya sementara kontrak jual beli maupun kontrak pembiayaan konsumen telah selesai dilakukan, jual beli bersyarat antara pihak supplier dengan konsumen akan batal, sementara pihak konsumen dapat menggugat pihak pemberi dana karena wanprestasi tersebut.⁴⁶

B. PROSES JAMINAN FIDUSIA DI BAWAH TANGAN PADA PT. X FINANCE.

⁴⁵ *Ibid.*, hal. 210.

⁴⁶ *Ibid.*, hal. 211.

Pembiayaan konsumen yang dilakukan oleh PT. X Finance merupakan perjanjian di mana PT. X Finance sebagai kreditur menyediakan fasilitas kendaraan untuk pembelian kendaraan dengan kriteria yang telah disebutkan di atas kepada penjual/pemasok/supplier sesuai kebutuhan konsumen dengan sistem pembayaran angsuran oleh konsumen. Adapun data-data yang perlu dilengkapi konsumen dalam pembiayaan ini adalah:⁴⁷

a. perorangan.

1. Identitas Konsumen dan penjamin (KTP).
2. Kartu Keluarga yang menunjukkan hubungan antara pemohon dan penjamin.
3. Bukti Kepemilikan Rumah.
4. Data keuangan atau keterangan penghasilan/ keterangan usaha.

b. Perusahaan.

1. Identitas pengelola perusahaan.
2. Akta pendirian dan perubahan.
3. Izin Usaha (SIUP, TDP, NPWP, dll).
4. Fotocopy rekening 3 bulan terakhir.
5. Persetujuan dewan komisaris/persero komanditer.

Adapun dokumen-dokumen yang perlu dilengkapi:⁴⁸

- a. Permohonan Pembiayaan konsumen, berisi data-data pemohon dan penjamin, data-data kendaraan, rincian harga, uang muka, pokok hutang, angsuran,

⁴⁷ Hasil wawancara dengan Bpk. Bagus Riski, Kepala Cabang PT. X Finance pada tanggal 15 April 2008

⁴⁸ *Ibid.*

Suplier, data-data capital, capacity, collateral, condition dari konsumen dan hasil analisa dari kredit analis serta kolom persetujuan.

- b. Surat kuasa dari konsumen untuk menarik kendaraan, memasuki rumah waktu menarik kendaraan, surat pengalihan piutang.
- c. Surat pembiayaan konsumen dengan penyerahan hak milik secara fidusia yang mana dilengkapi dengan syarat-syarat perjanjian pembiayaan konsumen dengan penyerahan hak milik secara fidusia. Berisi hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak.
- d. Karena kendaraan bekas maka di lengkapi dengan formulir Check list kendaraan bermotor.
- e. Penting untuk anda, Berisi ringkasan hak dan kewajiban, prosedur klaim asuransi dan prosedur lainnya.

PT. X Finance menangani kendaraan bekas, karena itu ada kemungkinan harga bervariasi, bahkan untuk kendaraan dengan tahun, merek, dan tipe yang sama, contoh Honda Supra th 2000 ada kemungkinan harganya Rp. 7.500.000,- bahkan mungkin di atas atau di bawah itu tergantung dari kondisi dan minat konsumen. Oleh karena itu kita memberi batasan, atau patokan harga yang biasanya sedikit di bawah pasaran. Dan juga ada patokan uang muka minimal.

Pokok hutang konsumen adalah harga dikurangi uang muka. Pokok hutang inilah yang benar-benar menjadi patokan artinya berapa pun harga motor, akan PT. X Finance danai tapi patokan pokok hutang tadi tidak boleh lebih. Contoh misalkan patokan harga supra X tahun 2000 Rp. 7.000.000,- uang muka minimal 20% maka pokok hutang tertinggi yang diperbolehkan adalah $Rp\ 7.000.000 - 1.400.000 = Rp.$

5.600.000,- misalnya konsumen A membeli motor Supra X tahun 2000 dengan harga Rp. 8.000.000 maka uang muka min adalah $8.000.000 - 5.600.000 = \text{Rp. } 2.400.000,-$. Perhitungan untuk mobil pun kurang lebih sama.⁴⁹

Talipan proses fidusia di bawah tangan pada PT. X Finance.⁵⁰

- A) Konsumen membeli kendaraan bermotor bekas dari penjual/supplier. Setelah keduanya setuju, konsumen menyerahkan persyaratan Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga, Bukti kepemilikan Rumah, dan data keuangan. Supplier akan kontak pada PT. X Finance, dan dilakukan survei, jika di setuju maka konsumen membayar uang muka sesuai perjanjian ke supplier.
- B) PT. X Finance mengirimkan purchase order ke supplier, supplier harus mengirimkan kendaraan ke konsumen yang di buktikan dengan surat jalan atau tanda terima kendaraan (ini di lakukan untuk menghindari jika dilakukan pembayaran terlebih dahulu ternyata barang tidak/atau terlambat dikirim ke konsumen).
- C) Kemudian supplier mengirimkan tagihan, dan dilampirkan; BPKB, Faktur, atau copy faktur yang di legalisir samsat (faktur wajib karena ini merupakan akta lahir motor tersebut, kalau sampai benar-benar tidak ada konsumen harus membuat pernyataan tidak keberatan kendaraan tanpa faktur), kwitansi Down Payment, Surat pernyataan kendaraan dalam keadaan baik dan tidak dalam sengketa atau berkait masalah hukum dari supplier, gesekan rangka dan mesin, dan copy STNK untuk membuktikan STNK ada dan tidak ada masalah dengan pajak.

⁴⁹ *Ibid.*

⁵⁰ *Ibid.*

- D) Setelah berkas tersebut diterima baru dilakukan pembayaran sebesar harga di kurangi Down Payment konsumen, biasanya berbentuk giro, Cheque, transfer atau tunai sesuai dengan perjanjian.
- E) Pada saat ini konsumen sah berhutang atas pinjaman uang tunai jumlah terhutang adalah semua jumlah utang pokok, angsuran, bunga, denda, pajak, serta biaya-biaya yang berkenaan dengan perjanjian pembiayaan konsumen. Dinyatakan resmi berhutang dan merupakan tanggal jatuh tempo angsuran pada saat konsumen menerima kendaraan (dapat dilihat dari tanggal surat jalan atau tanda terima kendaraan) sisanya itu benar walau ada sebagian lembaga keuangan menggunakan perjanjian sewa beli, dimana konsumen belum memiliki kendaraan selama belum lunas, hal ini salah dan rancu tapi masih terjadi.
- F) Pencairan pinjaman oleh PT. X Finance dimaksudkan untuk membantu proses jual beli antara konsumen dan penjual.
- G) Dengan dilakukan jual beli, maka konsumen menjadi pemilik benda, dan sekaligus memiliki kewajiban untuk mengembalikan dana yang dilakukan dengan angsuran.

Pada PT. X Finance ada 3 (tiga) hal yang mencerminkan sehat atau tidaknya perusahaan tersebut:⁵¹

1. *Sales*, mencerminkan keadaan keuangan perusahaan tersebut semakin besar pembiayaan di lakukan semakin besar piutang, semakin besar piutang semakin besar laba di tahan (laba ditangguhkan).

⁵¹ *Ibid.*

2. *Collection*, semakin besar angsuran tertagih maka perubahan laba ditahan menjadi laba perusahaan makin besar, dan akan membantu kondisi keuangan perusahaan, sedangkan penilaian Departemen Keuangan untuk Lembaga Keuangan sehat atau tidak itu dilihat dari besarnya modal disetor, besarnya aktiva lancar, dan sebagainya.
3. *Bad debt*, ini adalah kerugian perusahaan, di mana jika konsumen menunggak tiga bulan dan sampai akhir bulan ketiga tidak ada pembayaran maka akan di write off, atau akan di hapus dari daftar (laba di tahan akan berkurang) dengan kata lain akan menjadi kerugian, adapun sistem perhitungannya adalah jumlah bad debt tadi berbanding total piutang, masing-masing perusahaan berbeda patokannya, untuk bank biasanya hingga 5% max, lembaga keuangan juga bervariasi ada yang 2%, atau 3% sedangkan PT. X Finance max 1% oleh karena itu sangat di sayangkan kalau besarnya bad debt ini hanya karena prosesnya yang lama. Jadi ini sangat berpengaruh terhadap perusahaan tersebut sehat atau tidak.

Atas Fidusia di bawah tangan yang umumnya digunakan PT. X Finance, lantas apa yang akan dilakukan oleh PT. X Finance bila ternyata konsumen cidera janji atau wanprestasi. Berikut adalah beberapa penyelesaian yang digunakan:⁵²

1. Jika konsumen wanprestasi, ada beberapa kategori penyelesaian oleh PT. X Finance:

⁵² *Ibid.*

- a. Konsumen yang menunggak dari 15 hari hingga 30 hari sejak tanggal jatuh tempo, yang biasa di jalankan adalah tetap di tagih seperti biasa, tetapi sudah di kirimkan surat peringatan I, yang berisi pemberitahuan bahwa angsuran belum di terima dan mohon segera di selesaikan atau datang ke kantor untuk di diskusikan.
 - b. Konsumen yang menunggak 31 hari hingga 45 hari dari tanggal jatuh tempo, yang biasa di jalankan adalah tetap di tagih seperti biasa, tetapi telah di kirimkan surat peringatan II.
 - c. Konsumen yang menunggak 45 hari hingga 60 hari dari tanggal jatuh tempo, yang biasa di jalankan adalah tetap di tagih seperti biasa, tetapi sudah di kirimkan surat peringatan III.
 - d. Konsumen menunggak 61 hari hingga 90 hari dari tanggal jatuh tempo, yang biasa di jalankan adalah tetap di tagih seperti biasa, dan diusahakan untuk tarik barang jaminan (motor).
 - e. Jika lewat 90 hari hingga akhir bulan belum juga bayar, maka masuk kategori *bad debt* maka akan di *write off* (tiap *finance company* dan bank berbeda dalam criteria ini ada yang tiga bulan ada yang enam bulan bahkan lebih).
2. Banyak juga penyelesaian seperti ini untuk kasus-kasus tertentu:⁵³
- a. Konsumen batuk-batuk (pembayaran tersendat) terus tetapi masih bayar, misalnya dua bulan bayar satu kali, atau tiga bulan bayar satu kali setiap bulan tetapi masih bayar, untuk yang seperti ini tergantung kondisi jika

⁵³*Ibid.*

tagihan tinggal sedikit maka pembayaran seperti ini dibiarkan berjalan terus.

b. Jika konsumen masih panjang angsurannya tapi sudah mulai bermasalah apalagi menunggak hingga lebih 60 hari motor akan ditarik/sita. kalau sampai ditarik ada beberapa solusi untuk penyelesaian:

1. Konsumen dapat membayar angsuran tertunggak dan motor di kembalikan, dan melanjutkan angsuran seperti biasa.

2. Konsumen harus melunasi seluruh hutangnya, maka motor dan BPKB akan kita berikan.

3. Hal tersebut di atas biasanya di berikan batas waktu tunggu antara 15 hari hingga 30 hari dengan di kirimkan surat pemberitahuan untuk penyelesaian hutang, jika tidak datang maka akan dikirimkan surat undangan lelang pada tanggal tertentu (konsumen tidak boleh jadi peserta lelang dan tidak boleh bayar atau pelunasan lagi). Jika konsumen hadir, maka selisih lelang akan menjadi hak atau kewajiban konsumen (nilai lelang lebih besar dari hutang selisih untuk konsumen, sebaliknya kalau kurang konsumen harus menutupi kekurangannya) jika konsumen tidak hadir menyaksikan lelang maka selisih tersebut menjadi hak dan resiko perusahaan.

c. Kalau konsumen tidak membayar hingga tiga bulan lebih dan motor/barang fidusia tidak dapat di tarik maka akan menjadi *bad debt*/kerugian perusahaan.

Selain penyelesaian di atas, biasanya PT. X Finance sudah tawarkan beberapa solusi lain, seperti di jual bersama-sama kemudian dilakukan pelunasan di kantor selisihnya menjadi milik konsumen, solusi lain kalau konsumen sudah berat dan kemungkinan akan macet boleh di oper alih ke konsumen lain, dengan catatan di ketahui oleh perusahaan dan dilakukan survei ulang dan perjanjian baru, ini pun salah satu sebab tidak didaftarkannya fidusia.

Sebenarnya PT. X Finance dan beberapa perusahaan sejenis akan mendaftarkan fidusia jika konsumen sudah timbul gejala batuk-batuk dalam pembayaran, untuk berjaga-jaga jika terjadi masalah.

C. ALASAN PARA PIHAK DALAM MENGGUNAKAN JAMINAN FIDUSIA YANG DILAKUKAN DI BAWAH TANGAN.

Pada tanggal 30 September 1999 telah disahkan UU Jaminan Fidusia dan pada hari yang sama, peraturan tersebut telah diundangkan dalam Lembaran Negara Nomor 168, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 41 UU Jaminan Fidusia, pada tanggal 30 September itu juga UU Jaminan Fidusia mulai berlaku. Walaupun dalam Pasal 39 UU Jaminan Fidusia dikatakan, bahwa Kantor pendaftaran Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) dibentuk dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) tahun setelah UU Jaminan Fidusia ini diundangkan.⁵⁴

Dalam Pasal 11 UU Jaminan Fidusia mengatakan bahwa:

- (1) Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.

⁵⁴ J. Satrio, *Hukum Jaminan (Hak Jaminan Kebendaan Fidusia)*, Cet. I, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002), hal. 1.

- (2) Dalam hal benda yang dibebani dengan jaminan fidusia berada diluar wilayah negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku.

Dari kalimat tersebut di atas dapat kita simak kata “wajib“. Maka dari kata “wajib” tersebut, kita memerlukan kejelasan dan ketegasan, karena tidak ada satupun ketentuan dalam UU jaminan Fidusia yang mengatakan bahwa fidusia yang tidak didaftarkan adalah tidak sah. Maka dapat saja kita menafsirkan bahwa untuk berlakunya ketentuan-ketentuan dalam UU Jaminan Fidusia maka haruslah dipenuhi syarat, bahwa jaminan benda tersebut didaftarkan. Fidusia yang tidak didaftarkan tidak bisa menikmati keuntungan-keuntungan dari ketentuan-ketentuan yang ada di dalam UU Jaminan Fidusia.

Namun dari kata “wajib” pulalah maka dapat berarti untuk jaminan kebendaan secara fidusia seluruhnya harus didaftarkan. Jika seluruh penjaminan fidusia wajib tanpa pengecualian harus didaftarkan maka berarti pula tidak dapat dilakukan penjaminan fidusia di bawah tangan. Sebelum didaftarkan para pihak yang berkaitan dalam penjaminan tersebut harus terlebih dahulu membuat akta jaminan fidusia. Di sini peranan notaris untuk membuat akta otentik jaminan fidusia sangat menentukan.

Sesuai dengan peraturan semua lembaga pembiayaan konsumen seperti halnya PT. X Finance wajib mendaftarkan ke lembaga fidusia, tapi kenyataan pada prakteknya para pihak dalam penjaminan fidusia pada PT. X Finance tetap memilih di bawah tangan. Sementara itu UU Jaminan Fidusia tidak menentukan sanksi apabila akta jaminan fidusia tidak didaftarkan. Seperti yang telah kita lihat pada proses penjaminan yang telah dijelaskan di atas.

Alasan-alasan yang menjadi dasar bagi para pihak adalah:⁵⁵

- a. PT. X Finance (selaku Kreditur)
 - 1) Besarnya biaya yang harus di keluarkan (umumnya Rp. 200.000 – Rp. 350.000/unit untuk motor Rp. 500.000 – Rp. 750.000/unit untuk mobil, tergantung notarisnya), di bandingkan dengan kasus yang timbul.
 - 2) Sehubungan dengan besarnya biaya yang harus dikeluarkan, maka akan semakin sulit untuk bersaing dengan perusahaan sejenis sehingga daya saing menurun.
 - 3) Pelaksanaan UU jaminan fidusia dalam pelaksanaannya belum jelas siapakah petugas pelaksana (aparatur) yang membantu kreditur dalam eksekusi bila debitur cidera janji/wanprestasi, sehingga ada di beberapa daerah, pihak yang berwenang belum berani menjalankan aturan tersebut. Misalnya polsek, tidak bersedia melakukan pemanggilan, pemeriksaan dan lain-lain, dengan alasan perundang-undangannya sudah ada tapi aturan pelaksanaan secara detail di lapangan yang masih belum jelas, di tambah mereka lebih mengutamakan kasus pidana murni berkaitan dengan anggota kepolisian yang terbatas di banding dengan kasus yang ada. Sehingga untuk kasus-kasus fidusia yang masih di anggap abu-abu (1/2 pidana dan 1/2 perdata) belum menjadi perhatian utama. Di sinilah yang menjadi masalah kalau kasus itu berlarut-larut maka konsumen tersebut bisa masuk kategori bad debt.

⁵⁵ Hasil wawancara dengan Bpk. Bagus Riski, Kepala Cabang PT. X Finance pada tanggal 15 April 2008

- 4) Proses penyelesaian masalah yang melibatkan beberapa pihak mengakibatkan waktu penyelesaian yang lama.
- 5) Proses penyelesaian yang lama akan berpengaruh terhadap kondite perusahaan tersebut (collection dan bad debt/Kerugian Perusahaan).
- 6) Dan lain-lain yang terkait pihak luar. Misalnya dealer, dengan didaftarkan fidusia semakin bengkak biaya, sehingga semakin mahal bunga dan administrasi, sehingga semakin sulit menjual. Terkadang jika konsumen macet dealer atau show room sering membantu dengan membeli kembali atau mengembalikan uang muka kemudian kendaraan tersebut dioper kembali ke konsumen lain, di mana motor tersebut awalnya dari mereka, dengan dalih service ke langganan, jika terjadi over alih maka kita akan mendaftarkan kembali fidusia, ini cukup memberatkan pihak rekanan show room atau dealer tadi. (mengingat PT. X Finance hanya menangani motor bekas di mana harga jual hanya ringan, maka beban biaya pendaftaran fidusia menjadi lumayan berat bagi konsumen).

b. Bagi Konsumen (Debitur)

- 1) Konsumen (debitur) lebih cenderung bersikap pasif, mengikuti prosedur yang tersedia/diberikan oleh perusahaan pembiayaan konsumen.
- 2) Konsumen mayoritas tidak mengerti.
- 3) Walaupun konsumen mengerti, maka jika tidak di daftarkan malah memberikan keuntungan bagi konsumen.⁵⁶

⁵⁶*Ibid.*

D. AKIBAT HUKUM ATAS PELAKSANAAN JAMINAN FIDUSIA YANG DILAKUKAN DIBAWAH TANGAN.

”Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.”⁵⁷

Pendaftaran benda-benda tersebut dilakukan dengan mencatat ciri-ciri benda yang bersangkutan secara rinci dalam daftar yang disediakan untuk itu, misalnya meliputi mereknya, tahun pembuatannya, tipenya, nomor mesinnya, nomor rangkanya, nomor polisinya. Penyebutan secara rinci berkaitan dengan asas spesialisitas yang umumnya dianut dalam suatu pendaftaran untuk memberikan kepastian hukum kepada anggota masyarakat pada umumnya.

Perlu diketahui pula maksud dari pendaftaran tersebut dengan memperhitungkan asas publisitas, adalah agar Pihak Ketiga mempunyai kesempatan untuk mengetahui kondisi benda dan ciri-ciri yang melekat pada benda yang bersangkutan dan tentunya adanya ikatan jaminan di dalamnya. Dalam hal pihak ketiga lalai untuk memperhatikan/mengontrol daftar dan melakukan pengalihan atas objek tersebut, maka pihak ketiga tidak dapat mengharapkan adanya perlindungan berdasarkan itikad baik, intinya memikul risiko kerugian sendiri.⁵⁸

Hak jaminan fidusia memiliki hak kebendaan dalam tangan siapapun benda tersebut berada (*Droit De Suite*).

⁵⁷ Indonesia, *Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia*, UU No. 42, L.N No. 168 Tahun 1999, TLN No. 3889, ps. 11 ayat 1.

⁵⁸ J. Satrio, *Hukum Jaminan (Hak Jaminan Kebendaan Fidusia)*, Cet. I, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002), hal. 1.

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.⁵⁹

Pemberian sifat hak kebendaan dimaksudkan untuk memberikan kedudukan yang kuat kepada pemegang haknya seperti pemilik atau kreditur. Sebab pada dasarnya, hak-hak yang lahir dari suatu perikatan merupakan hak relatif/pribadi yang hanya mengikat kepada debitur tertentu saja, yaitu yang menjadi pihak dari perikatan yang bersangkutan. Perlindungan dengan adanya hak kebendaan ini mengingat sebagian besar benda jaminan fidusia merupakan benda bergerak tidak atas nama. Sehubungan dengan itu, maka adanya Pasal 1977 ayat (1) KUHPerdata yang berbunyi bahwa terhadap benda bergerak yang tidak berupa bunga, maupun piutang yang tidak harus dibayar kepada si pembawa, maka barang siapa yang menguasainya dianggap sebagai pemiliknya, sangat mengurangi daya kerja hak kebendaan. Orang menafsirkan Pasal tersebut bahwa terhadap benda-benda bergerak tidak atas nama, maka penguasaan (*bezimya*) adalah orang yang menguasainya (*bezziter*) sebagai pemilik. Berdasarkan fungsi materil dari Pasal tersebut dapat ditafsirkan bila orang ketiga yang menguasai benda maka dapat beranggapan bahwa orang tersebut adalah pemiliknya, kalau pihak ketiga yang beritikad baik mengoper memiliki benda tersebut maka ia dilindungi oleh hukum sebagai pemilik baru. Tetapi bila benda tersebut dijamin secara fidusia dan didaftarkan maka benda tersebut menjadi benda yang terdaftar dan karenanya bisa dikatakan ketentuan Pasal 1977 ayat (1) tidak berlaku. Karena itulah pembebanan jaminan fidusia memberikan keamanan dan

⁵⁹ Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia: *op. cit.*, ps. 20.

kenyamanan, tidak hanya bagi kreditur tapi pula pada pihak ketiga. Pelaksanaan eksekusinya pun dipermudah dan perolehan kepastian hukum secara jelas bila debitur cidera janji/wanprestasi seperti yang telah dibahas pada bab sebelumnya dengan Hak didahulukan/hak preferent, yaitu hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

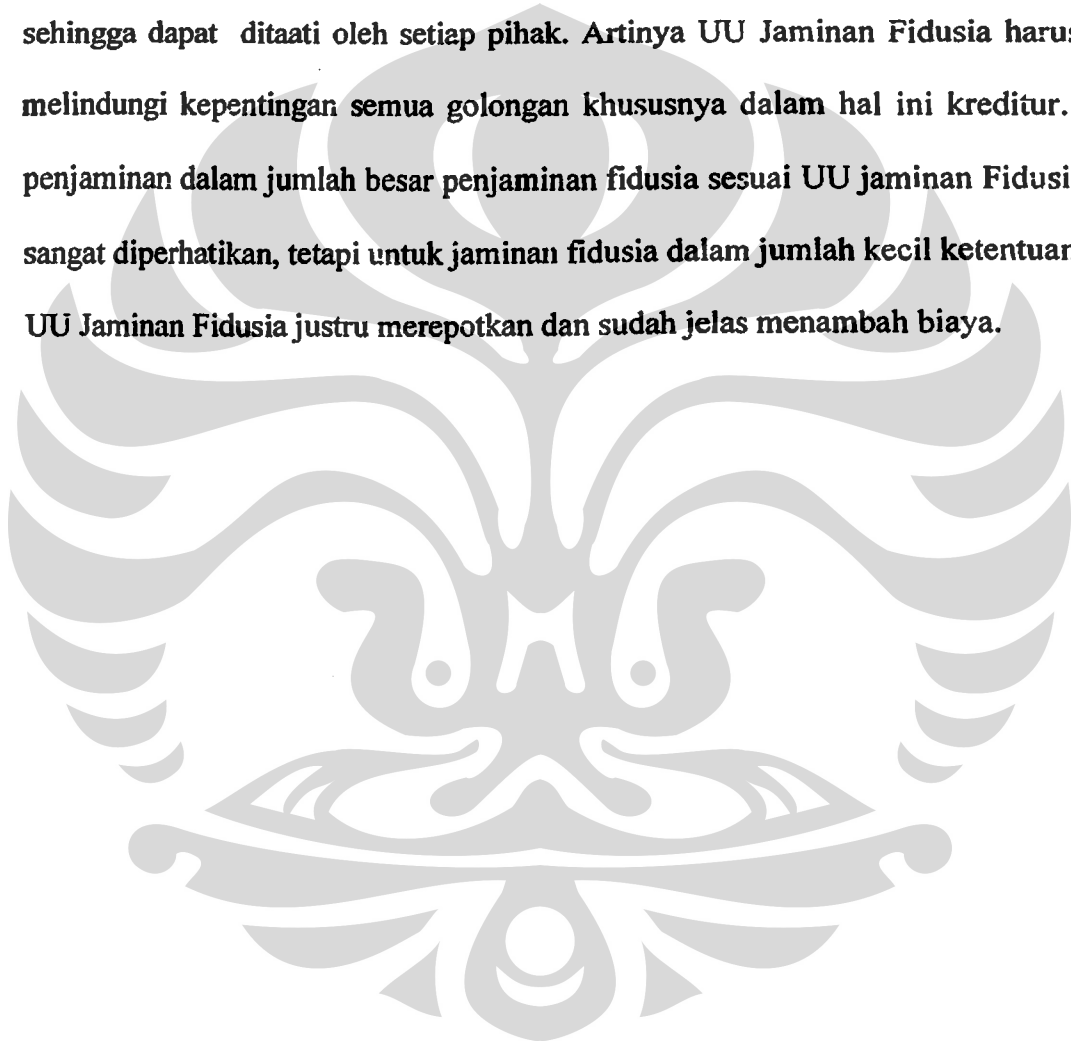
Penjaminan fidusia yang dilakukan di bawah tangan dapat menimbulkan akibat hukum yang merugikan, yaitu tidak adanya perlindungan hukum dalam hal debitur cidera janji/wanprestasi. Sepanjang tidak ada sanksi dalam ketentuan yang berlaku dalam hal ini UU Jaminan Fidusia, maka apabila akta jaminan fidusia tidak didaftar pada Kantor Pendaftaran Fidusia, tidak menjadikan akta jaminan fidusia tersebut itu batal demi hukum/dapat dibatalkan, namun apabila terjadi kredit macet maka harus melakukan gugatan melalui pengadilan, sedangkan apabila didaftar cukup dengan dasar sertipikat jaminan fidusia dapat melakukan eksekusi.⁶⁰ Jelas dalam hal eksekusi jauh menjadi lebih sulit dan segala keuntungan yang diberikan oleh UU Jaminan Fidusia tidak dapat digunakan karena tidak ada pendaftaran terlebih dahulu.

Jika kita lihat dari uraian di atas maka tampak sekali bahwa pelaksanaan fidusia yang dilakukan di bawah tangan pada PT. X Finance bertentangan dengan ketentuan dalam UU Jaminan Fidusia dan akibat hukumnya jelas merugikan PT. X Finance sebagai kreditur.

Meskipun tidak seluruh penjaminan fidusia pada PT. X Finance dilakukan di bawah tangan, dan hanya atas alasan-alasan tertentu seperti yang telah diuraikan pada bagian atas, namun dengan tidak mendaftarkannya saja sudah tidak memenuhi

⁶⁰ Hasil wawancara dengan Bpk. Fauzi, SH, Kepala Subbidang Pelayanan Hukum Umum, Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal 06 Juni 2008

ketentuan UU Jaminan Fidusia. Dan sudah bukan rahasia lagi bahwa pada prakteknya masih banyak perusahaan-perusahaan serupa yang melaksanakan kegiatannya seperti PT. X Finance. Ini berarti atas alasan-alasan tertentu pula ketentuan dalam UU Jaminan Fidusia dapat diasumsikan tidak efektif. Seharusnya pembentuk Undang-Undang ini harus memberikan manfaat bagi kepentingan rakyat sehingga dapat ditaati oleh setiap pihak. Artinya UU Jaminan Fidusia harus dapat melindungi kepentingan semua golongan khususnya dalam hal ini kreditur. Untuk penjaminan dalam jumlah besar penjaminan fidusia sesuai UU jaminan Fidusia harus sangat diperhatikan, tetapi untuk jaminan fidusia dalam jumlah kecil ketentuan dalam UU Jaminan Fidusia justru merepotkan dan sudah jelas menambah biaya.



BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, mengenai permasalahan jaminan fidusia yang dilakukan di bawah tangan PT. X Finance ditinjau dari UU Jaminan Fidusia. Maka dapat diuraikan kesimpulan sebagai berikut:

1. UU Jaminan Fidusia menetapkan benda yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan, penjaminan dengan akta di bawah tangan tetap dilakukan karena:
 - a. Dengan didaftarkan diperlukan biaya tambahan yang harus dikeluarkan yang menambah biaya pengeluaran. Dengan bertambahnya pengeluaran maka meningkatkan biaya *pengurusan, sehingga* mempersulit persaingan dengan perusahaan lain sejenis yang penjaminan fidusianya tidak didaftarkan.
 - b. Dalam hal eksekusi:
 - 1) Pada pelaksanaannya belum jelas siapakah petugas pelaksana (aparat) yang membantu kreditur bila debitur cidera janji/wanprestasi.
 - 2) Proses penyelesaiannya yang melibatkan beberapa pihak mengakibatkan penyelesaian waktu yang lama yang dapat mempengaruhi kondisi perusahaan.
 - c. Berkaitan dengan Pasal 11 UU Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa benda yang dijaminan fidusia wajib didaftarkan namun ketentuan ini

tidak tegas menentukan adanya sanksi bagi akta jaminan fidusia yang tidak didaftar, sehingga masih banyak dikalangan masyarakat berasumsi bahwa selama tidak ada masalah kenapa harus didaftar, padahal pendaftaran ini dimaksudkan untuk melindungi/menjamin kreditur atas piutangnya terhadap debitur. Sedangkan dari sisi konsumen (debitur) cenderung bersikap pasif mengikuti prosedur yang tersedia, sehingga penjaminan dilakukan di bawah tangan pun tidak masalah.

2. Akibat hukum atas penjaminan fidusia yang dilakukan di bawah tangan adalah: UU Jaminan Fidusia tidak memberikan sanksi atas tidak didaftarkannya jaminan fidusia, maka apabila akta jaminan fidusia tidak didaftar pada Kantor Pendaftaran Fidusia, tidak menjadikan akta jaminan fidusia tersebut itu batal demi hukum/dapat dibatalkan. Namun tetap memberikan akibat hukum yang merugikan, yaitu tidak adanya perlindungan hukum dalam hal debitur cidera janji/wanprestasi. Pada Fidusia yang dilakukan di bawah tangan tidak ada hak kebendaan, sehingga kreditur dapat saja dengan mudah dirugikan oleh debitur ataupun itikad baik pihak ketiga. Apabila terjadi kredit macet yang tidak dapat diselesaikan secara kekeluargaan maka harus melakukan gugatan melalui pengadilan, sedangkan apabila didaftar cukup dengan dasar sertifikat jaminan fidusia dapat melakukan eksekusi baik secara fiat eksekusi (dengan memakai title eksekutorial), yakni lewat suatu penetapan pengadilan, secara Parate eksekusi, yaitu dengan menjual (tanpa penetapan pengadilan) di depan pelelangan umum, ataupun dengan dijual di bawah tangan oleh pihak kreditur sendiri (dengan memenuhi syarat tertentu). Meskipun PT. X Finance telah memiliki cara tertentu

dalam menyelesaikan kredit macet/debitur cidera janji seperti yang telah diuraikan pada Bab sebelumnya, namun pada kasus-kasus tertentu dalam hal eksekusi jauh menjadi lebih sulit dan segala keuntungan yang diberikan oleh UU Jaminan Fidusia tersebut tidak dapat digunakan karena tidak ada pendaftaran terlebih dahulu.

B. SARAN

Setelah beberapa kesimpulan yang dapat dikemukakan maka penulis ingin memberikan saran serta sedikit harapan yang kiranya dapat menjadi masukan, khususnya dalam permasalahan UU Jaminan Fidusia berkaitan dengan fidusia yang dilakukan di bawah tangan, maka penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Atas alasan para pihak pada PT. X Finance dalam menggunakan jaminan fidusia di bawah tangan:
 - a. Agar dibuat aturan lebih lanjut untuk memperingan biaya pembebanan jaminan fidusia untuk penjaminan skala kecil, di bawah Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah). Pembebanan jaminan fidusia dimaksudkan untuk memberi kemudahan bagi dunia usaha untuk kelangsungan usahanya.
 - b. Dalam hal eksekusi maka:
 - 1) Untuk selanjutnya harus dipertegas/diatur secara khusus oleh UU jaminan Fidusia siapakah petugas pelaksana (aparatus) yang membantu kreditur bila debitur cidera janji/wanprestasi, sehingga dapat mempermudah kreditur dalam eksekusi.

- 2) Proses penyelesaian masalah dalam eksekusi jaminan fidusia yang melibatkan beberapa pihak mengakibatkan waktu penyelesaian yang lama, karena itu harus lebih dipermudah oleh UU Jaminan Fidusia terlebih untuk penjaminan fidusia skala kecil. Proses penyelesaian yang lama akan berpengaruh terhadap pihak kreditur ataupun kondisi perusahaan pada umumnya (dalam hal ini PT. X Finance).
- c. UU Jaminan Fidusia harus mengatur mengenai sanksi atas penjaminan fidusia yang tidak didaftarkan, sehingga masyarakat akan lebih taat pada kewajiban pendaftaran fidusia, sehingga dapat tercapai tertib hukum.
2. UU Jaminan Fidusia hendaknya selain mengatur tentang sanksi atas tidak dilakukannya pendaftaran, dan mengatur aturan yang memudahkan untuk penjaminan skala kecil, setelah itu pemerintah juga harus lebih mensosialisasikan dengan mantap mengenai pentingnya pendaftaran jaminan fidusia, dan kerugian-kerugian/akibat-akibat hukum apabila tidak dilakukannya pendaftaran atas jaminan fidusia.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Badruzaman, Mariam Darus. *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*. Jakarta: Alumni, 1983.
- Fuady, Munir. *Hukum Tentang Pembiayaan Dalam Teori Dan Praktek*. Cet. 1. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995.
- _____. *Jaminan Fidusia*. Cet. 1. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000.
- Hamzah, Andi. *Kamus Hukum*. Cet.I. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1986.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia (Tentang Sejarah Pembentukan Hukum Agraria)*. Cet. 10. Jakarta: Djambatan, 2003.
- Hasbullah, Frieda Husni. *Hukum Kebendaan Perdata (Hak-Hak Yang Memberi Jaminan)* Jilid II. Cet. 1. Jakarta: Ind-Hill-Co, 2002.
- Kamelo, Tan. *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*. Cet. 1. Bandung: PT. Alumni, 2004.
- Kartono. *Hak-Hak Jaminan Kredit*. Cet. 1. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Mamudji, Sri dan Hang Rahardjo. *"Teknik Menyusun Karya Tulis Ilmiah."* Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2002.
- Mamudji, Sri. *Et al. Metode Penelitian Dan Penulisan Hukum*. Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Mertokusumo, Sudikno. *Penemuan Hukum, Sebuah Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 2001.
- Pangaribuan Simanjuntak, Emmy. *Seri hukum Dagang Bentuk Jaminan dan Pertanggungjawaban Kejahatan*. Cet. 1. Yogyakarta: Liberty, 1986.
- Rahman, Hasanuddin. *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*. Cet. 1. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995.

- Satrio, J. *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*. Cet. 1. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002.
- _____. *Hukum Perikatan, Perikatan Pada Umumnya*. Cet. 3. Bandung: Alumni 1999.
- _____. *Hukum Jaminan, Hak-Hak Kebendaan*. Cet. 3. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996.
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank Indonesia*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1993.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet.III. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia, 1986.
- Sofyan, Sri Soedewi masjchoen, *Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. Cet. 1. Yogyakarta: Liberty, 1980.
- _____. *Hukum Perdata, Hukum Benda*. Cet. V. Yogyakarta: Liberty 2000.
- Subekti. *Hukum Perjanjian*. Cet. 18. Jakarta: Intermasa, 2001.
- _____. *Aneka Perjanjian*. Cet. 10. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995.
- _____. *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. Cet. 5. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1991.
- Suharno. *Analisa Kredit*. Jakarta: Djembatan, 2003.
- Thong Kie, Tan. *Studi Notariat dan Serba-serba Praktek Notariat*. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve 2000.
- Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Cet.I. Jakarta: Balai Pustaka, 1989.
- Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani. *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2000.
- Widyadharma, Ignatius Ridwan. *Hukum Jaminan Fidusia*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Dipenogoro, 1999.

B. Artikel

Majalah

Darus, Mariam. "Mengatur Jaminan Fidusia dengan Undang-Undang dan Penerapan Sistem Pendaftaran," *Jurnal Hukum Bisnis* Vol. 9 (1999) : 63

_____. "Beberapa Permasalahan Hukum Hak Jaminan," *Jurnal Hukum Bisnis* Vol. 11 (2000) : 11

Hasan, Djuhaendah. "Aspek Hukum Jaminan Kebendaan dan Perorangan," *Jurnal Hukum Bisnis* Vol. 11 (2000) : 16

Panggabean. "Efektifitas Penegakan Hukum Terhadap Lembaga Fidusia," *Jurnal Hukum Bisnis* Vol. 11 (2000) : 24

Sibarani, Bachtiar. "Aspek Eksekusi Jaminan Fidusia," *Jurnal Hukum Bisnis* Vol. 11 (2000) : 20

C. Peraturan Perundang-undangan

Indonesia. *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945*. Jakarta: Sekretariat Jendral Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia, 2002.

_____. *Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia*, UU No. 42, LN No. 168 Tahun 1999, TLN. No.3889.

_____. *Undang-Undang tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan*, UU No. 10, LN. No. 182 Tahun 1998, TLN. No.3790.

_____. *Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah*, UU No. 4, Ln. No. 42 Tahun 1996, TLN. No. 3632.

_____. *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*, UU No. 30, LN. No. 117 Tahun 2004, TLN. No. 4432.

Kitab undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek). Diterjemahkan oleh R.Subekti dan R.Tjitrosudibio. Cet. 28. Jakarta: Pradnya Paramita, 1986.

C. Surat Edaran

Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia. *Surat Edaran tentang Standarisasi Prosedur Pendaftaran Fidusia*, SE No. C.H1.10.22.



PERMOHONAN PEMBIAYAAN KONSUMEN

NO. : 215586

Bersama ini kami,

Nama : Kusrianiingsih Pekerjaan : Wiraswasta
 Umur : 36 tahun Jabatan : pemilik
 Alamat rumah : Kesambi Baru Gg. Dahlia Lama bekerja : 14 tahun
 No. 15 A/B Rt 04/05 Alamat kantor : S.d.a
Kel. Kesambi Kec. Kesambi
 Telp. rumah : 231148 Telp. kantor : _____
 Nama isteri : Rizal Antoni Jumlah pegawai : _____
 Nama Penjamin : _____ Bidang usaha : _____

Mengajukan Permohonan Pembiayaan Konsumen :

cais 2 juta

Nama Barang :	
Merek : _____	Harga/unit : Rp. <u>5.000.000</u>
Jenis : _____	Uang Muka : Rp. <u>2.288.400</u>
Type : _____	Biaya Administrasi : Rp. <u>400.000</u>
Tahun : <u>2002</u>	Biaya Asuransi : Rp. <u>52.600</u>
Banyaknya : <u>1</u> Unit	Jumlah Dibayar : Rp. <u>3.000.000</u>
Masa cicilan : <u>12</u> Bulan	Pokok Hutang : Rp. <u>2.715.600</u>
Uang Muka/Rate : <u>45,60</u> % <u>2,2</u> %	Jumlah Cicilan : Rp. <u>3.393.000</u>
Tujuan Pemakaian : <u>Sendiri</u>	Cicilan Bulanan : Rp. <u>261.000</u>
Nama di STNK/BPKB : _____	Cara Pembayaran Cicilan Bulanan :
Barang Dikirim ke : _____	<input type="checkbox"/> Tagih di rumah <input type="checkbox"/> Giro mundur
Jenis Pertanggungan Asuransi : TLO/All Risk	<input type="checkbox"/> Tagih di kantor <input checked="" type="checkbox"/> Bayar di KRF

Dokumen Pendukung Yang Kami Lampirkan :

Plu Rp 4.900.000 - 20% = Rp 3.920.000
Assuransi Rp 2.600.000

Perorangan	Perusahaan (PT, CV, Fa, UD)
Copy KTP Pemohon & Istri : <u>ada</u> / tidak	Copy KTP Pengurus Perusahaan : ada / tidak
Copy KTP Penjamin : <u>ada</u> / tidak	Akte pendirian dan perubahannya : ada / tidak
Copy K.K : <u>ada</u> / tidak	Izin usaha (SIUP, NPWP, TDP) : ada / tidak
Ref. Perusahaan : ada / tidak	Copy rek. bank 3 bulan terakhir : ada / tidak
Ketr. Penghasilan : ada / tidak	Persetujuan komisaris/Persero : ada / tidak
Surat Penjamin : ada / tidak	Komanditer
Izin Praktek : ada / tidak	Laporan Keuangan 3 bln terakhir : ada / tidak

Keterangan Pendukung Sebagai Bahan Pertimbangan :

I. Penghasilan (Capital) :

1. Penghasilan / Laba per bulan : Rp. 1.500.000 omzet per bulan
 2. Penghasilan tambahan : _____ dari _____
 3. Penghasilan Suami / Istri : 2.000.000 dari _____
 4. Total penghasilan per bulan : Rp. 3.500.000

II. Pengeluaran (Capacity)

1. Tanggungan keluarga : _____ orang, jumlah anak _____ 2 _____ orang
 2. Jumlah yang sekolah : _____ TK _____ 1 _____ SD _____ SMP _____ SMA _____ AKD/Unlv _____

Nama Anak	Nama Sekolah	Kelas/Tingkat	Alamat Sekolah
Malindo	SD Sibuhasis 2	2	M. Kesambi Bera
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

3. Perkiraan Biaya Rumah Tangga : 1.000.000 per bulan
 4. Biaya lain-lain : Rp. 150.000 Per bulan untuk laburan. Esdula
kep. sekolah
 5. Besar angsuran per bulan : 261.000
 6. Total perkiraan pengeluaran per bulan : 1.411.000

III. Jaminan (Collateral)

1. Jaminan tambahan :

Nama Baran	Lokasi	Nilai Pasar	Keterangan
_____	_____	Rp. _____	_____
_____	_____	Rp. _____	_____

2. Untuk referensi sdr. dapat menghubungi :

Nama	Alamat	Pekerjaan/Jabatan	No. Telp.	Hubungan
Hepal Asmi	Kesambi Bera 17R	PUS Bank Jember	_____	Kakat. Manj

IV. Lain-lain (Condition):

1. Status tempat tinggal : Milik Kontrak } Sejak _____
 Dinas Keluarga }
 Milik Keluarga } Sejak _____
 Kontrak _____ }
 2. Luas bangunan / tanah tempat tinggal : _____ m / _____ m (panjang) / _____ m (lebar)

Keterangan: serta data-data diatas saya buat dengan sebenarnya, dan dengan ini saya memberi kuasa kepada PT. X FINANCE atau petugas yang ditugaskannya untuk meneliti kebenaran keterangan serta data-data tersebut diatas, dan bila diperlukan saya bersedia untuk memberikan keterangan dan data - data tambahan selengkapnya untuk keperluan pembelian cicilan ini.

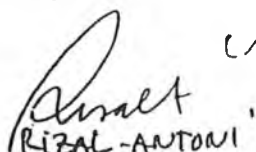
Guna melengkapi permohonan ini saya bersedia untuk memberikan copy - copy dokumen dan surat - surat lainnya yang diperlukan oleh PT. X FINANCE. Apabila permohonan ini dapat disetujui saya bersedia menandatangani Surat perjanjian pembiayaan konsumen dan perjanjian lainnya, dan saya bersedia memenuhi segala syarat-syarat sebagaimana ditentukan oleh PT. X FINANCE.

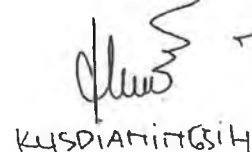
Tetapi apabila permohonan saya ditolak oleh PT. X FINANCE, tanpa perlu disebutkan alasan penolakannya, maka seluruh copy - copy dokumen dan surat - surat yang telah saya berikan tidak perlu dikembalikan kepada saya

_____, tgl. 09 Juli 2007

Disetujui oleh,

Pemohon,


RIZAL-ANTONI


KUSDIATMINGSIH

Kolom Isian Surveyor

COLLATERAL

penohon meminjamkan BPKB sepeda motor Honda up 100 tahun 2002 warna hitam no polisi E 5591LR % Sahbi. no. mesin KEV7122K169959 no mesin KEV7E-1129928 "kantor milik sendiri"

CONDITION

penohon menempati rumah sendiri dengan kondisi rumah permanen dan rapi dengan furnitur rumah tangga cv, yes vco tape dan furnitur rumah tangga lainnya.




CAPACTER

kegiatan di lingkungan tempat tinggalnya cukup di kerah baik dan bersih, kepercayaannya ini didapat dari tetangganya. saat wawancara menunjukkan sikap yang terduka dan jujur.

IV. Kesimpulan :

Berdasarkan hasil analisa survey yang dilakukan, yang didasarkan pada GC. penohon cukup layak w/ di berikan kredit. "Dana digunakan w/ keperluan keluarga."

V. Hasil analisa survey ulang

Disetujui oleh,		Disurvey ulang oleh,		Surveyor,
				

Disetujui oleh,				

PT.

FINANCE

Kepada Yth. :

..... 13/07/2007

.....KUSDIANINGSIH.....
.....KESAMBI...DARI...GG...DAHI...TA.....
.....15A/D...RT...4/5...KESAMBI...CRD

Perihal : Pemberitahuan Pengalihan Plutang.

Dengan hormat,

Dengan ini kami beritahukan bahwa plutang kami kepada Saudara sehubungan dengan Surat Perjanjian Pembayaan Konsumen nomor0215586..... tanggal13/07/2007..... telah kami alihkan kepada

Sehubungan dengan itu, kami mohon agar pembayaran atas plutang kami kepada Saudara disetorkan langsung kepada :

Cabang
AlamatKESAMBI.....
Rekening No.1340726100.....
a/n. PT. X FINANCE

Demikian pemberitahuan kami dan terima kasih atas kerjasama yang baik.

Hormat kami,
PT. X FINANCE

Mengetahui dan menyetujui,

(SUWANTO, S.H.)

(KUSDIANINGSIH)



BRANCH :

Jl. Raya Kesambi No.

Telp. : (0.) 367

Fax. : (0.) 720

PENTING UNTUK ANDA !!!!

A. TAGIHAN ANGSURAN

1. KWITANSI ANGSURAN yang kami akui adalah KWITANSI ANGSURAN atau KWITANSI SEMENTARA RESMI PT. X FINANCE (PT. X F). CETAKAN KOMPUTER dan BERWARNA HIJAU / PUTIH. (berstempel dan tandatangan asli - bukan copy).
Jika anda membayar dengan tanpa menerima kwitansi resmi tersebut, maka kami tidak bertanggungjawab apabila pembayaran anda tidak diterima di kantor PT. X F.
2. JATUH TEMPO angsuran adalah sesuai dengan TANGGAL PENERIMAAN barang / motor.
3. Jika dalam permohonan kredit, anda minta angsuran ditagih, petugas kami akan datang menagih uang angsuran ditambah BIAYA TAGIH Rp. 10.000 (Sepuluh Ribu Rupiah) per kwitansi.
Apabila petugas kami berhalangan untuk datang menagih angsuran, maka anda WAJIB untuk segera datang membayar angsuran di Kantor kami, agar tidak dikenakan Denda Keterlambatan.
4. Jika pembayaran angsuran melalui TRANSFER atau PEMINDAHBUKUAN di bank, maka anda WAJIB untuk segera memberikan slip / bukti transfer atau pemindahbukuan di bank melalui faximize kami. (No. Angsuran anda baru dapat diakui setelah kami menerima bukti transfer atau pemindahbukuan. Bukti TRANSFER atau PEMINDAHBUKUAN harus diisi berita mengenai Nama Konsumen dan No. PK (Perjanjian Kredit)
5. Jika anda pindah alamat (alamat penagihan) maka anda WAJIB untuk memberikan informasi alamat baru kepada petugas kami di kantor, untuk menghindari hal-hal yang tidak kita inginkan.
6. Pelunasan dipercepat dapat dilakukan apabila anda sudah membayar angsuran (angsuran penuh, tanpa potongan) minimal sampai dengan angsuran ke 6 (enam).

B. KEHILANGAN MOTOR

1. Jika motor anda hilang, maka anda WAJIB segera (maks 1 x 24 jam) menghubungi petugas kantor PT. KRF untuk mendapatkan petunjuk yang benar mengenai asuransi motor anda.
2. Selama dalam proses klaim asuransi, anda WAJIB untuk tetap MEMBAYAR angsuran dan MENGURUS semua dokumen yang dibutuhkan asuransi.
3. Motor anda diasuransikan dengan besar pertanggungan yang sesuai dalam program kredit yang anda tandatangani di Lembar Permohonan Kredit.

C. LAIN - LAIN

1. Kendaraan yang anda kredit tidak boleh di PINDAHTANGAN - kan, digadaikan atau di OVERALIH tanpa ijin tertulis dari PT. KRF. Jika ada indikasi bahwa motor anda sudah dioveralih, maka pihak PT. KRF berhak menarik motor tersebut untuk diproses lebih lanjut.
2. Apabila ada kerusakan pada motor, Anda WAJIB tetap membayar angsuran kredit.
3. BPKB dapat diambil bila semua angsuran dan denda (bila ada) telah LUNAS. Pengambilan BPKB harus mengikuti peraturan yang ada di PT. X F.
4. Pengurusan perpanjangan STNK dan BBN dapat dilakukan melalui PT. X.F.

DIKETAHUI OLEH :

NI. 3

PT. X F



BRANCH .

Jl. Raya Kesambi No. .

Telp. : (.)

Fax. : (.)

SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama :

Alamat :

No. KTP/SIM :

Selaku pembeli kendaraan bermotor dengan identitas kendaraan sebagai berikut :

Merk/Type :

No. Rangka :

No. Mesin :

No. Polisi :

No. BPKB :

Warna/Tahun :

Menyatakan bahwa kendaraan bermotor sebagaimana tersebut di atas tidak dilengkapi faktur kendaraan asli, foto copy faktur kendaraan maupun foto copy faktur kendaraan yang telah dilegalisir, dan saya tidak mempermasalahkan hal tersebut.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa paksaan dari pihak manapun juga.

Yang membuat Pernyataan,

Mengetahui,

(_____)

Pembeli

(_____)

Dealer Penjual



BRANCH :
Kesambi
Jl. Raya : No. :
Telp. : () 242 667
Fax. : () 204 720

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Alamat :
No. KTP :

Pada hari ini, tanggalsaya menjual satu unit sepeda motor dengan data sebagai berikut :

Merk/Type :
Nomor Rangka :
Nomor Mesin :
Nomor BPKB :
Atas nama BPKB :

Kepada Jln:.....
Kendaraan tersebut adalah milik saya sendiri.

Sehubungan dengan transaksi tersebut diatas maka saya menyatakan :

1. Menjamin sepenuhnya bahwa sepeda motor yang saya jual adalah Bukan Barang CURIAN ATAU HASIL KEJAHATAN LAINNYA.
2. Surat-surat sepeda motor berupa:

BPKB

Faktur asli

STNK

Faktur fotocopy

Faktur fotocopy legalisir

- Yang saya serahkan adalah ASLI dan SAH secara hukum, tidak tersangkut perkara pidana, perdata, sengketa atau perbuatan yang melawan hukum apapun.
3. Jika dikemudian hari ditemukan secara tegas atau tidak tegas, ada indikasi bahwa kendaraan dan surat-surat tidak sah secara hukum atau tersangkut perkara pidana, perdata, sengketa atau perbuatan yang melawan hukum, maka saya bersedia membeli kembali sesuai dengan harga yang saya jual kepada dalam tempo selambat-lambatnya 2 (dua) hari setelah ditemukannya ketidakabsahan surat-surat dan fisik kendaraan tersebut.
 4. Sehubungan dengan adanya biaya yang mungkin timbul di point 3 (tiga), maka hal tersebut adalah menjadi tanggung jawab saya sepenuhnya selaku penjual dan saya akan menanggung semua resiko lainnya yang mungkin ada.

Demikian SURAT PERNYATAAN ini saya buat dengan sebenarnya sebagai dasar hukum yang sah, dalam keadaan sehat jasmani dan rohani tanpa paksaan atau tekanan dari pihak manapun dan jika saya tidak melaksanakan pernyataan ini, saya siap diproses sesuai hukum yang berlaku di Indonesia.

.....

Yang Membuat Pernyataan,



Jl. Raya

BRANCH

Kesambi

Telp. : () 242 667

Fax. : () 204 720

Surat Pernyataan Beda Tanda Tangan

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : :
Pekerjaan : :
Alamat : :
No. KTP: :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi.

Dengan ini menyatakan

Tanda tangan yang tertera dalam " Surat Perjanjian Pembiayaan Konsumen Dengan Penyerahan Hak Milik secara Fiducia " tertanggal

No. _____ beserta formulir-formulir lainnya yang dikeluarkan oleh PT. Finance adalah benar tanda tangan saya dan sah adanya dan tanda tangan tersebut berbeda dengan tandatangan saya yang ada pada *Kartu Tanda Penduduk (KTP)*.

Apabila dikemudian hari saya melakukan *penclakan* atau *tidak mengakui* terhadap tanda tangan yang tertera dalam semua formulir seperti yang tersebut di atas termasuk Surat Pernyataan ini yang telah saya tanda tangani maka saya bersedia menerima sanksi yang diproses secara hukum maupun bentuk sanksi lainnya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan mempunyai kekuatan hukum yang sah untuk dipergunakan sebagai alat bukti.

Yang membuat pernyataan,

(_____)

**PERJANJIAN PEMBIAYAAN KONSUMEN
DENGAN PENYERAHAN HAK MILIK SECARA FIDUCIA
Nomor : 0215586**

Pada hari ini Jumat tanggal 13 07 2007 (Tiga Belas Juli Dua Ribu Tujuh) telah dibuat

dan ditandatangani perjanjian pembiayaan oleh dan antara pihak-pihak tersebut dibawah ini:

I. PT. Finance, berkantor Pusat di, berdasarkan SK Menteri Keuangan RI No. 62/KM/017/1994 tanggal Desember dan Surat Keputusan Menteri Kelakutan RI No. 02-21/02 T.01. Th. tanggal Oktober 1998, dan berkantor Cabang di yang diwakili oleh dalam hal ini bertindak selaku kuasa Direksi berdasarkan Surat Kuasa tanggal 01/07/00 dari dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama perseroan terbatas PT Finance, berdasarkan dan selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**

II. **XUSDIANINGSIH** bertindak untuk diri sendiri dengan perselujujan RI/AL ANTONI

Alamat :

untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**

Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut diatas dengan ini setuju dan sepakat membuat dan menandatangani **PERJANJIAN PEMBIAYAAN KONSUMEN DENGAN PENYERAHAN HAK MILIK SECARA FIDUCIA** (selanjutnya disebut **PERJANJIAN**) dengan ketentuan sebagai berikut:

1. PEMBIAYAAN KONSUMEN

a. Atas permohonan Pihak Kedua, Pihak Pertama dengan ini menyediakan dan menyerahkan dana pembiayaan kepada Pihak Kedua sebagaimana Pihak Kedua menyatakan telah menerima dan pembiayaan dari Pihak Pertama berupa uang sebesar Rp. 2.715,600 (Dua Ribu Tujuh Ratus Lima Belas Ribu Enam Ratus Rupiah). selanjutnya disebut **PEMBIAYAAN**. Atas penerimaan penyerahan **PEMBIAYAAN** tersebut, Surat **PERJANJIAN** ini berlaku sebagai **KWITANSI** / tanda bukti penerimaan yang sah. Pembiayaan yang telah diterima merupakan hutang dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dan hanya akan dipergunakan untuk pembelian barang dengan spesifikasi sebagai berikut: terlampir dalam Daftar Barang:

b. Atas penerimaan penyerahan **PEMBIAYAAN** tersebut diatas, Pihak Kedua menyatakan dan mengaku dengan sesungguhnya telah dan secara sah berhutang kepada Pihak Pertama yang sebesar Rp. 3.393,000 (Tiga Juta Tiga Ratus Sembilan Puluh Tiga Ribu Rupiah).

jumlah tersebut beserta perincianya seperti uraian dibawah ini:

- Hutang Pokok	: Rp.	2.715,600
- Bunga	: Rp.	677,400
- Asuransi	: Rp.	0
- Administrasi	: Rp.	0

Jumlah Total utang : Rp. 3.393,000
Tiga Juta Tiga Ratus Sembilan Puluh Tiga Ribu Rupiah.

2. JANGKA WAKTU DAN PENGEMBALIAN / PELUNASAN HUTANG

PERJANJIAN ini mulai berlaku dan mengikat sejak tanggal 13 07 2007 sehingga sudah harus dibayar lunas seluruhnya pada tanggal 11 07 2008

Pihak kedua sanggup dan berkewajiban serta dengan ini mengikatkan diri untuk membayar kembali **HUTANG PEMBIAYAAN** tersebut kepada Pihak Pertama secara berkala / cicilan dalam Dua Belas kali cicilan bulanan masing-masing sebesar Rp. 261.000 (Dua Ratus Enam Puluh Satu Ribu Rupiah).

Cicilan bulan 1 (pertama) harus dilakukan selambat-lambatnya tanggal 11 08 2007 demikian seterusnya sampai dengan cicilan bulan ke 12 (Dua Belas) sebagai angsuran terakhir harus dibayar oleh Pihak Kedua selambat-lambatnya pada tanggal 11 07 2008 sehingga seluruh hutang pembiayaan lunas seluruhnya. Pembayaran cicilan/cicilan-cicilan dilakukan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama ditunjuk / Kantor

pihak Pertama atau tempat yang ditunjuk pihak Pertama di Jl. atau dimasukkan ke rekening Pihak Pertama atau rekening yang ditunjuk Pihak Pertama di Bank No. AC

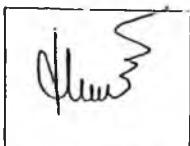
3. JAMINAN

a. Untuk menjamin lebih lanjut pembayaran cicilan (cicilan-cicilan) **HUTANG PEMBIAYAAN** tersebut diatas, Pihak Kedua dengan ini menyerahkan **Hak Milik atas barang** sebagai Jaminan Kepercayaan (Fiduciare Eigendom Overdraacht) kepada Pihak Pertama atas barang (barang-barang) yang dibeli oleh Pihak Kedua sebagaimana dimaksud dalam butir 1a dari Perjanjian ini, yang untuk selanjutnya disebut **BARANG JAMINAN**, sebagaimana Pihak Pertama menerima baik penyerahan tersebut.

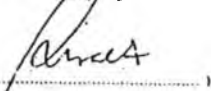
b. Pihak Kedua (pemberi jaminan) tidak berkeberatan dan sepanjang diperlukan dengan ini memberi kuasa kepada Pihak Pertama untuk menjamin utangkannya atau mengalihkan dengan cara apapun juga atas hutang Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dan jaminan-jaminan yang diberikan kepada Pihak Pertama, kepada pihak lain yang ditunjuk oleh Pihak Pertama tanpa perlu Surat Kuasa lagi dari Pihak Kedua.

Kedua belah pihak telah sepakat untuk tunduk dan patuh kepada seluruh Syarat Perjanjian sebagaimana yang telah tertulis pada halaman sebelah **PERJANJIAN** yang merupakan satu kesatuan dari dan tidak terpisahkan dengan **PERJANJIAN** ini.

Pihak Kedua



XUSDIANINGSIH
Menyetujui :



Pihak Pertama.

PT. FINANCE



DEPARTEMEN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA R.I
KANTOR WILAYAH DKI JAKARTA
Jl. Let. Jend. Haryono MT. No.24
Telp.8090928 - 8090704
JAKARTA TIMUR 13630

Jakarta, 23 Juni 2008

Nomor : W7.UM.01.10-2710
Lampiran : -
Perihal : Surat Keterangan

Kepada, Yth.
**Kepala Program S2 Magister Kenotariatan
UNIVERSITAS INDONESIA
di
JAKARTA**

Sehubungan dengan surat Saudara Nomor : 150/PN-FHUI/05/2008, Perihal
Permohonan Penelitian yang berkaitan dengan pendaftaran fidusia. Bersama ini
kami sampaikan bahwa:

Nama : Sdri Nur Shinta Aprilia
NPM : 0606008310,

telah melaksanakan penelitian untuk keperluan penyusunan tesis, pada Kantor
Pendaftaran Fidusia Kantor Wilayah Departemen Hukum dan HAM DKI Jakarta.

Demikian surat keterangan ini dibuat dan untuk digunakan sebagaimana
mestinya.

