



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PIUTANG SEBAGAI OBJEK  
JAMINAN FIDUSIA (STUDI KASUS) PADA BANK BCA CABANG  
DEPOK**


**TESIS**

**DIHARINI, S.H.  
0906 498 111**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK  
JULI 2011**

**HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS**

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

**Nama** : DIHARINI, S.H.  
**NPM** : 0906 498 111  
**Tanda Tangan** :   
**Tanggal** : 23 Juni 2011

## HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :  
Nama : Diharini, S.H.  
NPM : 0906 498 111  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul Tesis : Tinjauan Yuridis Terhadap Piutang Sebagai Objek  
Jaminan Fidusia (Studi Kasus Pada Bank BCA  
Cabang Depok)

Telah berhasil dipertahankan dihadapan 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

Pembimbing : Pieter Latumeten, S.H., M.H.

(.....)

Penguji : Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H.

(.....)

Penguji : Surini Ahlan Syarief, S.H., M.H.

(.....)

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 4 Juli 2011

## KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah saya panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat, karunia serta hidayah-Nya sehingga tesis yang berjudul “Tinjauan Yuridis Terhadap Piutang Sebagai Objek Jaminan Fidusia (Studi Kasus Pada Bank BCA Cabang Depok)” ini dapat selesai tepat pada waktunya. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu dengan rasa syukur dan bangga saya mengucapkan banyak terima kasih kepada:

- (1) Bapak Pieter Latumeten, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing tesis yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing saya dalam penyusunan tesis ini.
- (2) Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, SH, MH., selaku Ketua Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia dan Pembimbing Akademis beserta Ibu R. Ismala Dewi, SH., MH. selaku Sekretaris Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
- (3) Seluruh Bapak/Ibu staff Kesekretariatan Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia Ibu Ain, Bapak Budi, Bapak Bowo, Bapak Parman, Bapak Zaenal dan Bapak Haji Irfangi yang telah banyak membantu Penulis selama masa perkuliahan dan penyusunan tesis.
- (4) Seluruh Dosen Magister Kenotariatan yang telah membimbing saya dan memberikan ilmunya yang bermanfaat, namun yang tidak dapat disebutkan satu persatu;
- (5) Kedua orangtua tercinta, (alm.) Bapak Haris Supriatna dan Ibu Yusnaniar, S.H., M.H. yang selalu memberikan dukungan yang begitu besar, doa serta semangat.
- (6) Suami tercinta, Setio Nugroho Saroso, S.H. yang selalu memberi dukungan yang besar, doa dan semangat. Serta keluarga, Drs. Andri Sarwoko serta



Dra. Endang Keken Martiwi yang telah memberi dukungan, doa dan semangat.

- (7) Teman-teman angkatan 2009 yang memberikan banyak informasi, ilmu, kebahagiaan dan kenangan indah selama 2 tahun ini, namun karena terlalu banyak tidak dapat disebutkan satu persatu;
- (8) Sahabat-sahabat di Magister Kenotariatan yang senantiasa memberikan dukungan dan perhatian selama 2 tahun ini;
- (9) Seluruh pihak yang namanya tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah membantu terselesaikannya penulisan tesis ini.

Depok, Juli 2009

Penulis

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

---

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

Nama : Diharini, SH  
NPM : 0906 498 111  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Fakultas : Hukum  
Jenis Karya : Tesis

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

**Tinjauan Yuridis Terhadap Piutang Sebagai Objek Jaminan Fidusia (Studi Kasus Pada Bank BCA Cabang Depok**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif 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 :  
Yang menyatakan,



**Diharini, SH**

## ABSTRAK

Nama : Diharini, SH  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul : Tinjauan Yuridis Terhadap Piutang Sebagai Objek Jaminan Fidusia (Studi Kasus Pada Bank BCA Cabang Depok)

Perekonomian di Indonesia yang semakin sulit membuat pemerintah memperkenalkan suatu lembaga keuangan baru di samping lembaga keuangan bank untuk memenuhi kebutuhan modal atau dana dari para pengusaha yaitu lembaga pembiayaan. Lembaga pembiayaan menawarkan berbagai macam bentuk penyediaan dana untuk barang-barang modal bagi pengusaha, diantaranya adalah jaminan fidusia. Ketentuan jaminan fidusia ini diatur dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan untuk prosedur pendaftarannya dan biaya pembuatan aktanya diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Permasalahan yang dibahas adalah bagaimana praktek utang-piutang di PT. Bank BCA. Berdasarkan Undang-Undang Jaminan Fidusia, yang tidak dibenarkan apabila benda yang telah dijadikan objek jaminan kemudian digunakan untuk keperluan debitur itu sendiri. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana sanksi hukum terhadap debitur yang telah menggunakan benda yang dijadikan objek jaminan kepada kreditur yaitu PT. Bank BCA. Penelitian ini menggunakan metode bersifat normatif yaitu penelitian kepustakaan (library research), dengan alat pengumpul datanya adalah studi dokumen. Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa debitur yang menggunakan objek jaminan untuk kepentingan perusahaannya sendiri mendapat sanksi hukum berupa Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu dikenai jaminan umum dimana seluruh asset perusahaan yang tidak dijamin dapat di eksekusi oleh kreditur untuk melunasi hutang-hutang debitur, dan dikenakan ketentuan Pasal 35 Undang-Undang Jaminan Fidusia yaitu 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 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), karena dianggap telah menghilangkan objek jaminan fidusia tanpa persetujuan penerima fidusia PT. Bank BCA Cabang Utama Margonda Depok.

Kata Kunci :  
Fidusia.

## ABSTRACT

Name : Diharini, SH  
Study Program : Master Of Notary  
Title : Judicial Review of Accounts Receivable As Fiduciary Warranty  
Object (Case Study In Depok Branch of Bank BCA)

Indonesia's economy is increasingly difficult to make the government introduced a new financial institution in addition to bank financial institutions to meet the needs of capital or funds of employers of financial institutions. Financial institutions offer various forms of provision of funds for capital goods for entrepreneurs, including the fiduciary. Terms of fiduciary are governed by Law No. 42 of 1999 on Fiduciary Warranty and registration procedures and fees of making the deed regulated by Government Regulation Number 86 Year 2000 on Procedures for Registration and Warranty Fiduciary Warranty Deed Preparation Fee. Issues to be discussed is how the practice of debts in the PT. Bank BCA. Under the Fiduciary Warranty Act, which is not justified if the objects that have been used as collateral object is then used for the purposes of the debtor itself. The purpose of this study was to determine how the legal sanctions against debtors who have used objects that were subjected to collateral to the lender, PT. Bank BCA. This research using normative methods of library research, with its data collection tool is the study of documents. Based on these results, it can be concluded that the debtor who uses the object guarantees for the benefit of his own company received legal sanction in the form of Article 1131 Book of the Law of Civil Law, which is subject to general insurance where the entire assets of a company that is not guaranteed to be executed by the lender to pay off debts for the debtors , and subject to the provisions of Article 35 of Law Fiduciary Warranty is any person who knowingly falsify, alter, remove or in any way give a misleading statement, which if it is known by one party does not bear fiduciary assurance agreement, shall be punished with imprisonment of 1 (one) year and a maximum of 5 (five) years and a fine of Rp 10.000.000, - (ten million rupiahs) and a maximum of Rp 100,000,000, - (one hundred million rupiahs), because they have eliminated the security object fiduciary without the consent of the receiving fiduciary PT. BCA Bank Main Branch Depok.

Keyword :  
Fiduciary.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH .....	vi
ABSTRAK .....	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI .....	ix
<b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Permasalahan .....	1
1.2 Pokok Masalah.....	10
1.3 Metode Penelitian.....	10
1.4 Sistematika Penulisan.....	11
<b>BAB 2 PENYERAHAN PIUTANG SEBAGAI OBJEK JAMINAN FIDUSIA (STUDI KASUS) .....</b>	<b>14</b>
2.1 Perjanjian Kredit Sebagai perjanjian Pokok.....	14
2.2 Fidusia Sebagai Lembaga Jaminan Kebendaan.....	26
2.3 Karakteristik Piutang Sebagai Objek Jaminan Fidusia.....	59
2.4 Penyerahan Piutang Sebagai Objek Jaminan Fidusia.....	63
2.4.1 Posisi Kasus dan Analisa Hukum.....	63
2.4.2 Kepastian Hukum Dalam Akta Penyerahan Piutang Sebagai Jaminan Fidusia.....	67
2.4.3 Bentuk Jaminan Perlindungan Hukum Bagi Bank.....	69
<b>BAB 3 PENUTUP.....</b>	<b>71</b>
3.1 Kesimpulan.....	71
3.2 Saran.....	73
<b>DAFTAR REFERENSI.....</b>	<b>74</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>78</b>

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Permasalahan

Indonesia sebagai salah satu negara berkembang di dunia, perlu meningkatkan pertumbuhan ekonomi negaranya, untuk menciptakan negara Indonesia ke arah yang lebih baik.

Peningkatan pertumbuhan ekonomi tersebut pada pelaksanaannya membutuhkan modal yang sangat besar. Untuk memenuhi kebutuhan terhadap permodalan tersebut, para pelaku usaha di Indonesia kemudian biasanya melakukan kegiatan pinjam-meminjam atau kredit melalui lembaga perbankan.

Perkembangan perbankan di Indonesia dalam tahun-tahun belakangan ini mengalami kemajuan yang sangat pesat, hal ini terlihat dari keterkaitan dan kepercayaan masyarakat terhadap dunia industri perbankan yang semakin lama semakin besar. Keterkaitan dan kepercayaan masyarakat tersebut merupakan unsur utama yang harus dijaga dan dipelihara. Pemerintah dan kalangan perbankan perlu untuk tetap selalu membangkitkan pemahaman yang benar dari masyarakat terhadap industri perbankan, bahwa bank harus memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya dan bank juga perlu menyediakan serta memberikan informasi kepada nasabah.<sup>1</sup>

Hadirnya lembaga perbankan dimaksudkan sebagai perantara antara pihak-pihak yang mempunyai kelebihan dana (*surplus of fund*) dengan pihak-pihak yang kekurangan dan memerlukan dana (*lack of funds*). Salah satu jasa yang diberikan oleh lembaga perbankan adalah kegiatan perkreditan, bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem bagi semua sektor perekonomian.

Kredit dalam kegiatan perbankan merupakan kegiatan usaha yang paling utama, karena pendapatan terbesar dari usaha bank berasal dari pendapatan kegiatan usaha kredit yaitu bunga dan provisi. Ruang lingkup dari kredit sebagai

---

<sup>1</sup> Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hal. ii.

kegiatan perbankan, tidaklah semata-mata berupa kegiatan peminjaman kepada nasabah melainkan sangatlah kompleks karena menyangkut keterkaitan unsur-unsur yang cukup banyak, diantaranya meliputi: sumber-sumber dana kredit, alokasi dana, organisasi dan manajemen perkreditan, kebijakan perkreditan, dokumentasi dan administrasi kredit, pengawasan kredit serta penyelesaian kredit bermasalah. Mengingat begitu luas lingkup dan unsur-unsur yang melingkupi kegiatan perkreditan ini, maka tidak berlebihan penanganannya pun harus dilakukan secara hati-hati dengan ditunjang profesionalisme serta integritas moral yang harus melekat pada sumber daya manusia dan pejabat perkreditan tersebut.<sup>2</sup>

Kata “kredit” berasal dari bahasa latin “*credere*” yang artinya kepercayaan. Dapat dikatakan dalam hubungan ini bahwa kreditur, yang memberikan kredit, dalam hubungan perkreditan dengan debitur, nasabah, mempunyai kepercayaan bahwa debitur dalam waktu dan dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama, dapat mengembalikan atau membayar kembali kredit yang bersangkutan. Berjalannya kegiatan perkreditan akan lancar apabila adanya rasa saling mempercayai dari semua pihak yang terkait dalam kegiatan tersebut. Keadaan itu hanya dapat terwujud apabila semua pihak terkait mempunyai integritas moral. Kondisi dasar seperti ini sangat diperlukan oleh bank dalam usaha dan alokasi dana untuk kredit, karena dana yang ada pada bank sebagian besar merupakan dana milik pihak ketiga yang dipercayakan pada bank tersebut.<sup>3</sup> Kenyataannya pada dunia bisnis, kepercayaan itu seringkali semu, terlebih lagi dalam praktek di Indonesia, dimana dalam dunia bisnis terlampau kental dengan keculasan, kolusi, sikut menyikut dan sebagainya. Karena itulah penyaluran kredit yang memang tidak bisa dilepaskan dari unsur kepercayaan itu bahkan seringkali mengundang malapetaka, terutama bagi kreditur, dan akhirnya menimbulkan kredit bermasalah atau macet.<sup>4</sup>

Hukum memberikan rambu-rambu dalam pemberian kredit tersebut, dimana perbankan harus *prudent* (hati-hati), dan bahwa bisnis suatu perbankan, termasuk

---

<sup>2</sup> *Ibid.*, hal. 365

<sup>3</sup> *Ibid.*, hal 366

<sup>4</sup> Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996), hal. 2.



dalam pemberian kredit harus *safe* (aman), *sound* (informatif), and *without substantial risk* (tanpa risiko yang berarti), serta agunanpun disyaratkan. Dapat dikatakan bahwa secara lebih luas, pada prinsipnya campur tangan sektor yuridis untuk mengatur masalah perkreditan adalah sebagai berikut:<sup>5</sup>

1. Untuk memenuhi unsur *safety*, *soundness*, dan *without substantial risk*.
2. Perlindungan yang seimbang antara nasabah dan bank.
3. Menjamin berjalannya kompetisi dan efisiensi.

Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 yang kemudian diamandemen dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 (“Undang-Undang Perbankan”) mendefinisikan kredit sebagai sarana penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Dari definisi di atas, setidaknya terdapat 4 (empat) unsur pokok kredit, yaitu:

a. Kepercayaan

Adanya unsur kepercayaan artinya setiap pemberian kredit dilaksanakan berdasarkan suatu keyakinan bahwa kredit tersebut akan dapat dibayar dalam jangka waktu yang telah diperjanjikan.

b. Waktu

Unsur waktu artinya di dalam setiap pemberian kredit, selalu terdapat jangka waktu bagi penerima pinjaman atau debitur untuk melunasi utangnya.

c. Risiko

Dalam pemberian kredit, selama jangka waktu yang diperjanjikan bagi debitur untuk melunasi utangnya, selalu terdapat resiko. Semakin panjang jangka waktu pemberian kredit, maka semakin tinggi risikonya.

d. Prestasi

---

<sup>5</sup> *Ibid.*, hal. 2.



Prestasi dan kontra prestasi terjadi pada setiap kesepakatan yang terjadi antara bank dan debiturnya mengenai suatu pemberian kredit.<sup>6</sup>

Berkaitan dengan risiko yang selalu ada dalam suatu pemberian kredit, Undang-Undang Perbankan juga secara tegas mengatur bahwa bank wajib melakukan kegiatan usahanya sesuai dengan prinsip kehati-hatian serta wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank.<sup>7</sup>

Prinsip kehati-hatian disini dapat diartikan bahwa dalam memberikan kredit, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan yang diberikan sesuai dengan kesepakatan.<sup>8</sup> Prinsip yang sangat dikenal dan sudah menjadi standar didalam setiap pembahasan proyek dalam dunia perbankan adalah “*the five C*”, yang dapat memperkecil risiko kegagalan baik bagi kreditur maupun debitur. “*The five C*” terdiri dari lima prinsip yaitu *Character* (Watak Debitur), *Capacity* (Kemampuan Debitur), *Capital* (Modal Debitur), *Condition* (Kondisi Ekonomi Debitur) dan *Collateral* (Jaminan).<sup>4</sup>

Salah satu upaya yang dapat dilakukan untuk memberikan keyakinan pada bank bahwa debitur akan melunasi hutangnya atau mengembalikan kredit beserta bunga yang diberikan oleh bank, adalah dengan memberikan jaminan pelunasan atas hutang debitur tersebut.

Hukum Perdata di Indonesia membedakan jaminan berdasarkan obyeknya ke dalam 2 (dua) kategori, yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan perorangan ialah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada

---

<sup>6</sup> H.R. Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2005), hlm. 124.

<sup>7</sup> Indonesia (a), *Undang-Undang Perbankan*, UU No. 10 Tahun 1998, LN No. 182 Tahun 1998, TLN No. 3790, Ps. 29 ayat (2) dan (3).

<sup>8</sup> *Ibid.*, Ps. 8 ayat (1).

<sup>4</sup> Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi tanah dan Benda Lain yang Melekat pada Tanah dalam Konsepsi Penerapan Azas Pemisahan Horizontal*, Cet. 1, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1996), hal.193.

perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu dan terhadap harta kekayaan debitur seumumnya.<sup>9</sup>

Hak jaminan perorangan timbul dari perjanjian jaminan antara kreditur atau bank dengan pihak ketiga. Dalam perjanjian perorangan, pihak ketiga bertindak sebagai penjamin dalam pemenuhan kewajiban debitur yang berarti bahwa perjanjian jaminan perorangan merupakan janji atau kesanggupan pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban debitur apabila debitur ingkar janji (wanprestasi). Mengenai jaminan perorangan tersebut diatur dalam Pasal 1820 sampai dengan Pasal 1850 (termasuk Pasal 1316) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pasal 1820 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata secara khusus mengartikan penanggungan hutang sebagai suatu persetujuan dimana pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya si berutang, manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya.

Dapat dilihat disini bahwa di dalam suatu jaminan perorangan, tidak terdapat benda tertentu yang diikat sebagai jaminan, dengan demikian para kreditur pemegang hak jaminan perorangan hanya berkedudukan sebagai kreditur konkruen saja. Sehingga, apabila terjadi kepailitan pada debitur maupun pihak ketiga sebagai penjamin, maka yang berlaku adalah ketentuan jaminan secara umum yang diatur dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dimana segala kebendaan debitur, baik bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya.<sup>10</sup>

Kedudukan kreditur yang hanya sebagai kreditur konkruen tersebut menyebabkan tidak diberikannya kedudukan istimewa terhadap tuntutan kreditur pemegang jaminan perorangan di atas kreditur lainnya dari si penanggung. Hal tersebut mengakibatkan pembebanan jaminan perorangan terhadap suatu pelunasan hutang tidak banyak berguna bagi dunia perbankan dan tidak terlalu populer dalam dunia bisnis pada umumnya.

---

<sup>9</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, (Yogyakarta: Liberty Offset Yogyakarta, 2003), hlm. 47.

<sup>10</sup> Naja, *op. cit.*, hlm. 210-211.

Jaminan kebendaan, di lain pihak, merupakan hak mutlak (absolut) atas suatu benda tertentu yang menjadi objek jaminan suatu utang, yang suatu waktu dapat dieksekusi demi pelunasan utang debitur apabila debitur ingkar janji.

Pengikatan atas benda objek jaminan dalam perjanjian jaminan kebendaan adalah untuk kepentingan dan keuntungan kreditur penerima jaminan kebendaan yang memberikan kedudukan istimewa kepada kreditur tersebut. Kreditur tersebut mempunyai kedudukan sebagai kreditur preferen yang didahulukan dari kreditur lain dalam hal pelunasan piutangnya.<sup>11</sup>

Lebih dalam mengenai jaminan kebendaan, bahwa menurut sifatnya, jaminan kebendaan terbagi ke dalam 2 (dua) kategori, yaitu jaminan dengan benda berwujud (*materiel*) dan jaminan dengan benda tidak berwujud (*imateriel*). Kemudian, benda berwujud dapat dibedakan lagi ke dalam 2 (dua) kategori atau kelompok, yaitu benda/barang bergerak dan atau benda/barang tidak bergerak. Pengelompokan benda yang akan dijadikan objek penjaminan tersebut penting karena dapat menentukan jenis lembaga jaminan yang dapat dibebankan atau dipasang untuk kredit yang diberikan.<sup>12</sup>

Jika objek jaminan berupa barang bergerak, maka dapat dipasang lembaga jaminan Fidusia (Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999) atau Gadai (Pasal 1150-1161 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), sedangkan jika objek jaminan berupa barang tidak bergerak selain tanah, maka dapat dibebankan Hipotik (Pasal 1162-1232 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), kemudian secara khusus mengenai tanah dan hak-hak yang melekat di atasnya dibebankan dengan lembaga jaminan Hak Tanggungan (Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996).

Fidusia diatur dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut UU Fidusia) yang diundangkan pada tanggal 30 September 1999. Dengan adanya Undang-Undang Fidusia ini, maka terbentuklah undang-undang yang mengatur tentang jaminan fidusia secara komprehensif yang memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang

---

<sup>11</sup> *Ibid.*, hlm. 213-214.

<sup>12</sup> Sofwan, *op. cit.*, hlm. 55.

berkepentingan. Selama ini lembaga jaminan fidusia tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan yang khusus tetapi lembaga tersebut hidup dan dipraktekkan dalam masyarakat.

Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Fidusia menyebutkan bahwa :

“Hak Jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.”

Benda yang dibebankan dengan jaminan fidusia tidak diserahkan kepada penerima fidusia atau kreditur, melainkan fisik benda tersebut tetap berada dalam penguasaan debitur.

Dengan semakin pesatnya perekonomian saat ini lembaga-lembaga pembiayaan merupakan lembaga yang sangat sesuai untuk memberikan bantuan keuangan dalam bentuk pinjaman dana, proses pemberian pinjaman dana tersebut pada umumnya disertai dengan jaminan atas benda yang dimiliki oleh peminjam dana tersebut atau debitur. Lembaga pembiayaan yang saat ini sangat dipercaya oleh masyarakat adalah bank. Untuk memberikan suatu pinjaman dana kepada masyarakat pada umumnya bank meminta suatu jaminan, yang kegunaannya apabila masyarakat atau debitur tidak dapat memenuhi hutang-hutangnya atau cidera janji (wanprestasi) baik disengaja maupun tidak, untuk memberikan hak dan kekuasaan kepada bank agar mendapatkan pelunasan hutang dari barang-barang yang dijaminan tersebut baik secara jual-beli, jual-beli di bawah tangan maupun secara lelang. Hal tersebut dilakukan apabila pihak peminjam dana selaku debitur dengan pihak bank selaku kreditur terlebih dahulu mengadakan pengikatan secara yuridis melalui perjanjian kredit yang dilakukan secara notariil.

Selanjutnya dalam pasal 9 ayat 1 UU Fidusia menyebutkan, “jaminan fidusia dapat memberikan terhadap satu atau lebih satuan jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.”

Piutang adalah hak untuk menerima pembayaran. Dalam kehidupan sehari-hari, terlebih dalam dunia perdagangan, kita mengenal bermacam-macam piutang, seperti piutang biasa, wesel, cheque, promes, cognossement, dan lain-lain. Sebagian piutang-piutang tersebut, sengaja atau dalam hal-hal tertentu disyaratkan oleh undang-undang dibuat dalam bentuk tertulis. Piutang-piutang tersebut ada yang berupa piutang atas sejumlah uang tertentu dan atau atas sejumlah barang tertentu.

Piutang dapat dibedakan dengan jaminan gadai, jaminan *cessie* atau dengan jaminan fidusia.<sup>13</sup> Semula jaminan fidusia tidak diatur dalam undang-undang, melainkan hanya diatur dengan yurisprudensi,<sup>14</sup> jaminan fidusia ini dahulu dikenal dengan *Fiduciare Eigendom Overdracht*. Lembaga ini muncul karena adanya kebutuhan dari masyarakat sendiri disamping pengaruh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang lazim disebut Undang-Undang Pokok Agraria.<sup>15</sup> Masyarakat menganggap prosedur fidusia lebih mudah, lebih luwes, biaya murah, selesainya cepat dan meliputi benda bergerak dan tidak bergerak, namun untuk menjamin kepastian hukum serta agar mampu memberikan jaminan hukum bagi pihak yang berkepentingan, lembaga jaminan fidusia ini harus dituangkan dalam suatu peraturan yang jelas dan lengkap. Dibentuklah Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang berusaha menampung kebutuhan masyarakat.

Menurut Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Fidusia, piutang sebagai benda bergerak dalam klasifikasi benda tidak berwujud berada dalam ruang lingkup objek yang dapat dibebankan jaminan fidusia, karena merupakan hak untuk menerima pembayaran. Piutang yang dapat dibebankan tersebut adalah piutang yang telah ada maupun piutang yang akan diperoleh kemudian di dalam perjanjian yang sama.

---

<sup>13</sup> *Undang-Undang Tentang Rumah Susun*, UU No. 16, LN No. 75 Tahun 1985, TLN NO.3317, pasal 9.

<sup>14</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia Didalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 1977), hlm. 73.

<sup>15</sup> *Ibid.*, hal 76

Piutang-piutang tersebut mempunyai nilai uang tertentu atau jika piutang tersebut berupa sejumlah uang, apabila dijual maka orang mengatakan surat-surat piutang itu merupakan surat bernilai. Dalam hal surat piutang tersebut berupa piutang atas sejumlah barang, orang menamakan piutang seperti itu surat-surat hak kebendaan.

Dalam praktek dunia perbankan, selama ini piutang telah digunakan sebagai salah satu jaminan untuk memperoleh dana atau hutang, yaitu melalui jaminan fidusia atas piutang. Dengan keluarnya undang-undang yang mengatur jaminan fidusia yang memungkinkan untuk menggunakan piutang sebagai jaminan fidusia, maka bagi para pihak yang berkepentingan dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia piutang, Undang-Undang Fidusia merupakan suatu bukti dari adanya kepastian hukum. Dalam perjalanannya hal tersebut memiliki beberapa kendala, seperti pada kasus antara PT. X selaku penerima fasilitas kredit atau pemberi fidusia, dengan PT. BCA Cabang Utama Depok selaku pemberi fasilitas kredit atau penerima fidusia, dimana setelah PT. X selaku pemberi fidusia yang telah mendapatkan pelunasan atas piutang dari pihak ketiga sebagaimana terdapat dalam daftar piutang PT. X atas objek jaminan fidusia tersebut, PT. X selaku pemberi fidusia telah mempergunakan objek jaminan fidusia tersebut untuk biaya operasional PT. X tersebut tanpa mengindahkan ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Undang-Undang Fidusia. Untuk itu penulis ingin membuat karya tulis dengan judul : “TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PIUTANG SEBAGAI OBJEK JAMINAN FIDUSIA (STUDI KASUS PADA BANK BCA CABANG DEPOK)”.

Demikian, dalam karya tulis ini, penulis akan melakukan analisa terhadap piutang sebagai objek jaminan fidusia, kendala atau hambatan yang umumnya dihadapi dalam proses pelunasan hutang atas piutang sebagai objek jaminan fidusia, serta mengenai Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris sebagai pejabat negara yang berperan dalam menciptakan kepatutan dalam berkontrak antara pihak PT. Bank BCA Cabang Utama Depok selaku Kreditur dengan PT. X selaku pihak debitur.



## 1.2. Pokok Permasalahan

Penulis memberikan batasan-batasan mengenai pembahasan masalah yang akan diangkat dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimanakah Undang-Undang Jaminan Fidusia di Indonesia mengatur mengenai pembebanan piutang sebagai obyek jaminan?
2. Bagaimana penyerahan piutang sebagai objek jaminan fidusia pada Bank BCA Cabang Utama Depok?
3. Bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi bank dan kepastian hukum dalam akta penyerahan piutang sebagai jaminan fidusia?

## 1.3. Metode Penelitian

Untuk menunjang pembahasan masalah dalam penelitian ini, maka penulis menggunakan metode pendekatan yuridis normatif<sup>16</sup>, yaitu penelitian dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder yang mencakup penelitian asas-asas hukum, khususnya mengenai piutang yang dijadikan objek jaminan fidusia, disamping itu penulis melakukan penelitian data menggunakan undang-undang, buku bacaan, makalah dan dokumen-dokumen yang mendukung penulisan karya tulis ini yang berkaitan dengan piutang yang dijadikan objek jaminan fidusia.

Kemudian, berdasarkan sifatnya, penulisan karya tulis ini termasuk kedalam penelitian deskriptif analitis<sup>17</sup> yang terfokus pada masalah yaitu menggambarkan ketentuan-ketentuan yang ada dalam teori hukum dan peraturan perundang-undangan tentang objek penelitian, kemudian melakukan analisis terhadap peraturan tersebut untuk mencari jawaban atas permasalahan yang diajukan.

Adapun tahap penelitian yang dilakukan dalam kegiatan penelitian ini adalah:

1. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*), yaitu dengan mengkaji data sekunder yang terdiri dari:<sup>18</sup>

---

<sup>16</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia-Press, 1984), hlm. 53.

<sup>17</sup> *Ibid.*, hlm. 9-10.

<sup>18</sup> *Ibid.*, hlm. 51-52.

- a. Bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia dan peraturan perundang-undangan lain yang terkait.
  - b. Bahan hukum sekunder untuk memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, yang dapat terdiri dari buku-buku, artikel, laporan penelitian dan tesis yang membahas dan terkait dengan piutang sebagai obyek jaminan fidusia.
  - c. Bahan hukum tersier yang digunakan untuk menunjang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, contohnya seperti kamus, buku pegangan serta internet yang seluruhnya dapat disebut sebagai bahan referensi.
2. Penelitian Lapangan (*Field Research*) yaitu mengumpulkan, meneliti dan merefleksikan data primer yang diperoleh langsung dari lapangan melalui wawancara dengan instansi terkait, untuk menunjang data sekunder.

Data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan tersebut kemudian dianalisis dengan menggunakan metode analisis data dengan pendekatan kualitatif, yaitu dengan mengumpulkan data sekunder, sehingga dapat ditarik kesimpulan yang berdasar pada peraturan terkait yang pada akhirnya dapat menjawab rumusan permasalahan dalam penulisan karya tulis ini.

#### **1.4. Sistematika Penulisan**

Sistematika dalam penulisan tesis ini akan diuraikan dan disusun menjadi 3 (tiga) bab yang akan dibagi menjadi beberapa bab dengan rincian sebagai berikut :

##### **BAB 1 : PENDAHULUAN**

Bab ini menguraikan tentang latar belakang yang menjadi alasan penulisan tesis ini, pokok permasalahan yang berisi uraian masalah apa yang dibahas dalam tesis ini, metode penelitian dan sistematika penulisan.



## BAB 2 : PENYERAHAN PIUTANG SEBAGAI OBJEK JAMINAN FIDUSIA (STUDI KASUS)

### 2.1. PERJANJIAN KREDIT SEBAGAI PERJANJIAN POKOK

Membahas mengenai definisi perjanjian, unsur-unsur perjanjian, pengertian kredit, unsur-unsur pemberian kredit perbankan, prinsip-prinsip dalam pemberian kredit perbankan, pengertian perjanjian kredit serta membahas mengenai perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok.

### 2.2. FIDUSIA SEBAGAI LEMBAGA JAMINAN KEBENDAAN

Membahas mengenai jaminan kebendaan, membahas mengenai latar belakang timbulnya lembaga fidusia sampai dibuatnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, istilah dan pengertian jaminan fidusia, *constitutum possessorium* pada fidusia, pinjam pakai pada jaminan fidusia, sifat jaminan fidusia, objek dan subjek jaminan fidusia, pembebanan jaminan fidusia, pendaftaran jaminan fidusia, penerbitan sertifikat jaminan fidusia, jaminan fidusia dalam pemberian kredit perbankan, hak dan kewajiban pemberi fidusia (debitur) dan penerima fidusia (kreditur), pengalihan hapusnya, eksekusi jaminan fidusia, dan ketentuan pidana pada fidusia.

### 2.3. KARAKTERISTIK PIUTANG SEBAGAI OBJEK JAMINAN FIDUSIA

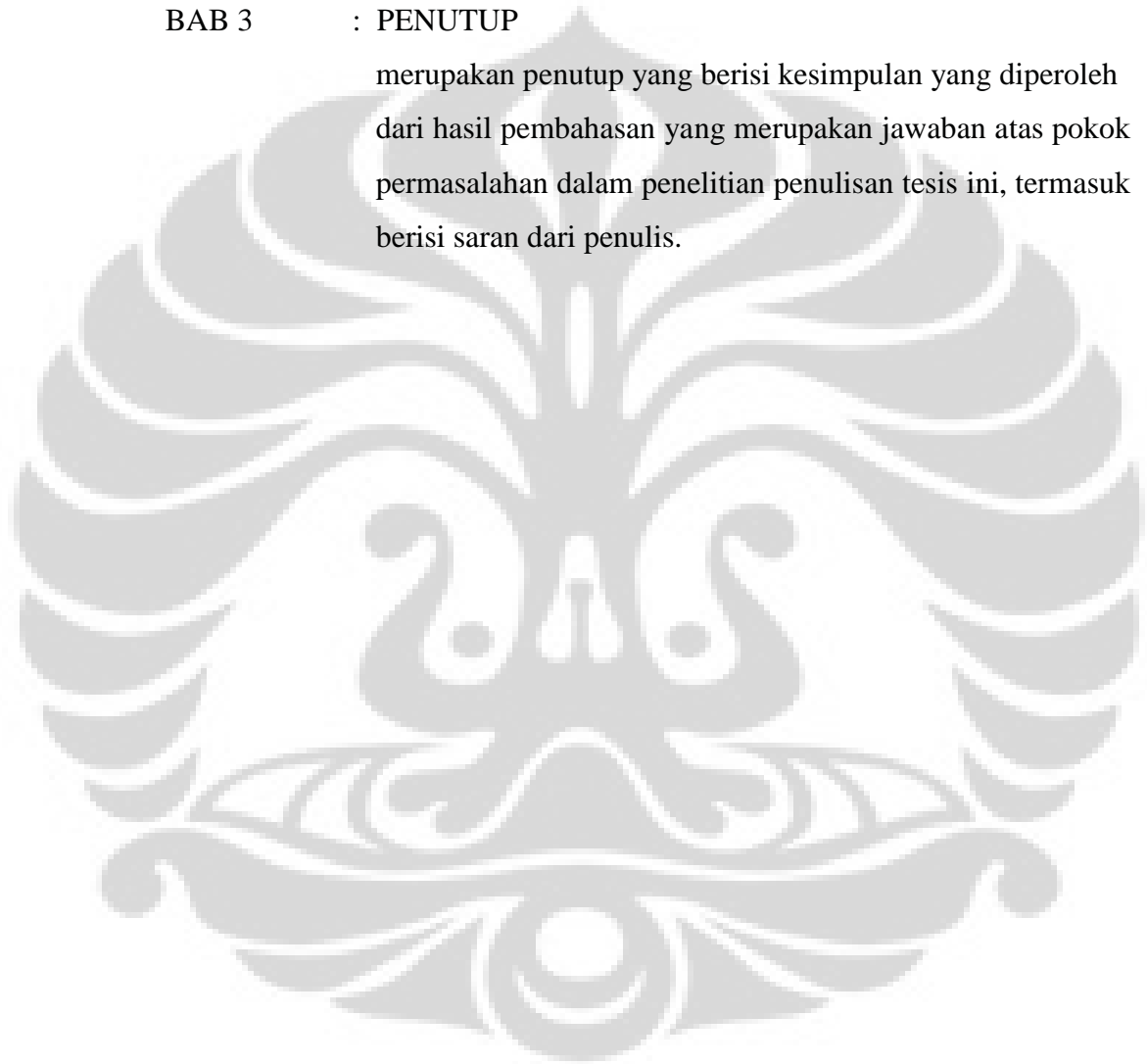
Membahas mengenai kedudukan piutang sebagai jaminan fidusia, jenis-jenis piutang, serta kedudukan pemberi fidusia dalam jaminan fidusia piutang.

### 2.4. PENYERAHAN PIUTANG SEBAGAI OBJEK JAMINAN FIDUSIA

Membahas mengenai kasus posisi dalam penulisan tesis ini, membahas mengenai kepastian hukum dalam akta penyerahan piutang sebagai jaminan fidusia serta membahas mengenai bentuk jaminan perlindungan hukum bagi bank.

### BAB 3 : PENUTUP

merupakan penutup yang berisi kesimpulan yang diperoleh dari hasil pembahasan yang merupakan jawaban atas pokok permasalahan dalam penelitian penulisan tesis ini, termasuk berisi saran dari penulis.



**BAB 2**  
**PENYERAHAN PIUTANG SEBAGAI OBJEK JAMINAN FIDUSIA**  
**(STUDI KASUS)**

**2.1. Perjanjian Kredit Sebagai Perjanjian Pokok**

Perjanjian atau kontrak adalah suatu peristiwa di mana seorang atau satu pihak berjanji kepada seorang atau pihak lain atau di mana dua orang atau dua pihak itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.<sup>19</sup> Oleh karenanya, perjanjian itu berlaku sebagai suatu undang-undang bagi pihak yang saling mengikatkan diri, serta mengakibatkan timbulnya suatu hubungan antara dua orang atau dua pihak tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang atau dua pihak yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Pengertian perjanjian ini mengandung unsur :

- a. Perbuatan, penggunaan kata “Perbuatan” pada perumusan tentang perjanjian ini lebih tepat jika diganti dengan kata perbuatan hukum atau tindakan hukum, karena perbuatan tersebut membawa akibat hukum bagi para pihak yang memperjanjikan;
- b. Satu orang atau lebih terhadap satu orang lain atau lebih, untuk adanya suatu perjanjian, paling sedikit harus ada dua pihak yang saling berhadap-hadapan dan saling memberikan pernyataan yang cocok/pas satu sama lain. Pihak tersebut adalah orang atau badan hukum.
- c. Mengikatkan dirinya, Di dalam perjanjian terdapat unsur janji yang diberikan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain. Dalam perjanjian ini orang terikat kepada akibat hukum yang muncul karena kehendaknya sendiri.

Agar suatu perjanjian dapat menjadi sah dan mengikat para pihak, perjanjian harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:<sup>20</sup>

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

---

<sup>19</sup> Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pasal 1313.

<sup>20</sup> *Ibid.*, Pasal 1320.

Kata “sepakat” tidak boleh disebabkan adanya kekhilafan mengenai hakekat barang yang menjadi pokok persetujuan atau kekhilafan mengenai diri pihak lawannya dalam persetujuan yang dibuat terutama mengingat dirinya orang tersebut; adanya paksaan dimana seseorang melakukan perbuatan karena takut ancaman;<sup>21</sup> adanya penipuan yang tidak hanya mengenai kebohongan tetapi juga adanya tipu muslihat.<sup>22</sup> Terhadap perjanjian yang dibuat atas dasar “sepakat” berdasarkan alasan-alasan tersebut dapat diajukan pembatalan.

2. Cakap untuk membuat perikatan;

Pasal 1330 BW menentukan yang tidak cakap untuk membuat perikatan:

- a. Orang-orang yang belum dewasa,
- b. Mereka yang berada dibawah pengampuan,
- c. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu. Namun berdasarkan fatwa Mahkamah Agung Nomor 3/1963 tanggal 5 September 1963, orang-orang perempuan tidak lagi digolongkan sebagai yang tidak cakap. Mereka berwenang melakukan perbuatan hukum tanpa bantuan atau izin suaminya. Akibat dari perjanjian yang dibuat oleh pihak yang tidak cakap adalah batal demi hukum.<sup>23</sup>

3. Suatu hal tertentu;

Perjanjian harus menentukan jenis objek yang diperjanjikan. Jika tidak, maka perjanjian itu batal demi hukum,<sup>24</sup> menentukan hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan yang dapat menjadi objek perjanjian, dan berdasarkan Pasal 1334 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari dapat menjadi objek perjanjian kecuali jika dilarang oleh undang-undang secara tegas.

4. Suatu sebab atau causa yang halal.

Sahnya causa dari suatu persetujuan ditentukan pada saat perjanjian dibuat.

---

<sup>21</sup> *Ibid.*, Pasal 1324.

<sup>22</sup> *Ibid.*, Pasal 1328.

<sup>23</sup> *Ibid.*, Pasal 1446.

<sup>24</sup> *Ibid.*, Pasal 1332.

Perjanjian tanpa causa yang halal adalah batal demi hukum, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang.

Syarat pertama dan kedua menyangkut subjek, sedangkan syarat ketiga dan keempat menyangkut objek. Terdapatnya cacat kehendak (keliru, paksaan, penipuan) atau tidak cakap untuk membuat perikatan, mengenai subjek mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan. Sementara apabila syarat ketiga dan keempat mengenai objek tidak terpenuhi, maka perjanjian batal demi hukum.

Seluruh kontrak (perjanjian) yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.<sup>25</sup> Dari Pasal ini dapat disimpulkan adanya asas kebebasan berkontrak, akan tetapi kebebasan ini dibatasi oleh hukum yang sifatnya memaksa, sehingga para pihak yang membuat perjanjian harus menaati hukum yang sifatnya memaksa. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang. Suatu perjanjian tidak diperbolehkan membawa kerugian kepada pihak ketiga.

Perjanjian-perjanjian tersebut berakhir karena:

- a. Ditentukan oleh para pihak berlaku untuk waktu tertentu;
- b. Undang-undang menentukan batas berlakunya perjanjian;
- c. Para pihak atau undang-undang menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu maka persetujuan akan hapus;

Peristiwa tertentu yang dimaksud adalah keadaan memaksa (*overmacht*) yang diatur dalam Pasal 1244 dan 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Keadaan memaksa adalah suatu keadaan dimana debitur tidak dapat melakukan prestasinya kepada kreditur yang disebabkan adanya kejadian yang berada di luar kekuasaannya, misalnya karena adanya gempa bumi, banjir, lahar dan lain-lain. Keadaan memaksa dapat dibagi menjadi dua macam yaitu :

---

<sup>25</sup> *Ibid.*, Pasal 1338.

1. Keadaan memaksa absolut adalah suatu keadaan dimana debitur sama sekali tidak dapat memenuhi perutangannya kepada kreditur, oleh karena adanya gempa bumi, banjir bandang, dan adanya lahar (*force majeure*). Akibat keadaan memaksa absolut (*force majeure*):
  - a. Debitur tidak perlu membayar ganti rugi.<sup>26</sup>
  - b. Kreditur tidak berhak atas pemenuhan prestasi, tetapi sekaligus demi hukum bebas dari kewajibannya untuk menyerahkan kontra prestasi, kecuali untuk yang disebut dalam Pasal 1460 KUH Perdata.
2. Keadaan memaksa yang relatif adalah suatu keadaan yang menyebabkan debitur masih mungkin untuk melaksanakan prestasinya, tetapi pelaksanaan prestasi itu harus dilakukan dengan memberikan korban besar yang tidak seimbang atau menggunakan kekuatan jiwa yang di luar kemampuan manusia atau kemungkinan tertimpa bahaya kerugian yang sangat besar. Keadaan memaksa ini tidak mengakibatkan beban risiko apapun, hanya masalah waktu pelaksanaan hak dan kewajiban kreditur dan debitur.
  - d. Pernyataan menghentikan persetujuan (*opzegging*) yang dapat dilakukan oleh kedua belah pihak atau oleh salah satu pihak pada perjanjian yang bersifat sementara misalnya perjanjian kerja;
  - e. Putusan hakim;
  - f. Tujuan Perjanjian telah tercapai;
  - g. Adanya persetujuan para pihak.

Sedangkan kata “kredit” berasal dari bahasa Latin *creditus* yang merupakan bentuk *past participle* dari kata *credere* yang berarti *trust* atau *faith*. Kata *trust* itu sendiri berarti “kepercayaan”. Dapat dikatakan dalam hal ini bahwa kreditur (yang memberi kredit, lazimnya bank) dalam hubungan perkreditan dengan debitur (yang menerima kredit, nasabah) mempunyai kepercayaan, bahwa debitur dalam

---

<sup>26</sup> *Ibid.*, Pasal 1244.

waktu dan dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama, dapat mengembalikan (membayar kembali) kredit yang bersangkutan.<sup>27</sup>

Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 menyebutkan pengertian kredit, yaitu:

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

Dari pengertian tersebut diketahui bahwa pemberian kredit oleh bank yang dilakukan antara bank dengan nasabah didasarkan kesepakatan atau perjanjian pinjam-meminjam (uang). Perjanjian pinjam-meminjam (uang) tersebut dibuat atas dasar kepercayaan bahwa nasabah peminjam dana dalam tenggang waktu yang telah ditentukan, akan melunasi atau mengembalikan pinjaman uang atau tagihan itu kepada bank disertai dengan pembayaran sejumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan sebagai imbalan jasanya. Pada umumnya, dalam perjanjian pinjam-meminjam (uang) itu akan ditekankan kewajiban nasabah peminjam dana untuk memenuhi kewajibannya melunasi atau mengembalikan dengan cara mengangsur atau mencicil utang pokoknya, ditambah dengan bunga, imbalan, atau bagi hasil keuntungannya sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan bersama.<sup>28</sup>

H. Budi Untung membagi jenis kredit menjadi beberapa kriteria, yaitu:<sup>29</sup>

- a. Berdasarkan lembaga pemberi-penerima kredit
  1. Kredit perbankan, yaitu kredit yang diberikan oleh bank pemerintah atau bank swasta kepada dunia usaha guna membiayai sebagian kebutuhan permodalan, dan atau kredit dari bank kepada individu untuk membiayai pembelian kebutuhan berupa barang maupun jasa;

<sup>27</sup> Djoni S. Gazali, S.H., M.Hum dan Rachmadi Usman, S.H., M.H., *Hukum Perbankan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hal. 263.

<sup>28</sup> *Ibid.*, hal. 267

<sup>29</sup> H. Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2000), hal. 4-7.

2. Kredit likuiditas, yaitu kredit yang diberikan oleh bank sentral kepada bank-bank yang beroperasi di Indonesia, yang selanjutnya digunakan sebagai dana untuk membiayai kegiatan perkreditannya. Kredit ini dilaksanakan oleh Bank Indonesia dalam rangka melaksanakan tugasnya yaitu memajukan urusan perkreditan dan sekaligus bertindak sebagai pengawas atas urusan kredit tersebut. Dengan demikian Bank Indonesia mempunyai wewenang untuk menetapkan batas-batas kuantitatif dan kualitatif di bidang perkreditan bagi perbankan yang ada;
  3. Kredit langsung, yaitu kredit yang diberikan oleh Bank Indonesia kepada lembaga pemerintah, atau semi pemerintah. Misalnya Bank Indonesia memberikan kredit langsung kepada Bulog dalam rangka program pelaksanaan pangan, atau pemberian kredit langsung kepada Pertamina, atau pihak ketiga lainnya.
- b. Berdasarkan tujuan penggunaannya
1. Kredit konsumtif, yaitu kredit yang diberikan oleh bank pemerintah atau bank swasta kepada perseorangan untuk membiayai keperluan konsumsi sehari-hari;
  2. Kredit produktif, baik kredit investasi maupun kredit eksploitasi. Kredit investasi adalah kredit yang ditujukan untuk pembiayaan modal tetap, yaitu peralatan produksi, gedung, dan mesin-mesin, atau untuk membiayai rehabilitasi dan ekspansi serta memiliki jangka waktu mulai 5 (lima) tahun atau lebih;
  3. Perpaduan antara kredit konsumtif dan kredit produktif (semi konsumtif dan produktif).
- c. Berdasarkan kelengkapan dokumen perdagangan
1. Kredit ekspor, yaitu semua bentuk kredit sebagai sumber pembiayaan bagi usaha ekspor. Bisa dalam bentuk kredit langsung maupun tidak langsung, seperti pembiayaan kredit modal kerja jangka pendek maupun kredit investasi untuk jenis industri yang berorientasi ekspor;
  2. Kredit impor.
- d. Berdasarkan besar-kecilnya aktivitas perputaran usaha



1. Kredit kecil, yaitu kredit yang diberikan kepada pengusaha yang digolongkan sebagai pengusaha kecil;
  2. Kredit menengah, yaitu kredit yang diberikan pengusaha yang asetnya lebih besar daripada pengusaha kecil;
  3. Kredit besar.
- e. Berdasarkan jangka waktu
1. Kredit jangka pendek (*short term loan*), yaitu kredit yang berjangka waktu maksimum 1 (satu) tahun. Bentuknya dapat berupa kredit rekening koran, kredit penjualan, kredit pembeli, dan kredit wesel;
  2. Kredit jangka menengah (*medium term loan*), yaitu kredit berjangka waktu antara 1 (satu) tahun sampai 3 (tiga) tahun;
  3. Kredit jangka panjang (*long term loan*), yaitu kredit yang berjangka waktu lebih dari 3 (tiga) tahun. Kredit jangka panjang ini pada umumnya adalah kredit investasi yang bertujuan untuk menambah modal perusahaan dalam rangka rehabilitasi, ekspansi (perluasan), dan pendirian proyek baru.
- f. Berdasarkan jaminan
1. Kredit tanpa jaminan, atau kredit blanko (*unsecured loan*);
  2. Kredit dengan jaminan (*secured loan*), dimana untuk kredit yang diberikan pihak kreditur mendapat jaminan bahwa debitur dapat melunasi hutangnya. Dalam memberikan kredit, bank menanggung risiko sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut diperlukan suatu jaminan. Adapun bentuk jaminannya dapat berupa jaminan kebendaan maupun jaminan perseorangan.

Dari kedua pembahasan mengenai perjanjian dan kredit tersebut, maka dapat ditarik suatu rumusan bahwa perjanjian kredit adalah suatu perjanjian pokok yang bersifat riil artinya terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitur. Perjanjian kredit harus diikuti dengan penyerahan uang secara riil kepada debitur. Perjanjian kredit bank dilaksanakan berdasarkan atas kesepakatan diantara kedua belah pihak yaitu pihak bank sebagai

kreditur dan pihak nasabah sebagai debitur, yang dilandasi dengan kepercayaan, terutama kepercayaan dari pihak bank sebagai pemberi kredit kepada debiturnya

Dilihat dari bentuknya, perjanjian kredit perbankan pada umumnya menggunakan bentuk perjanjian baku (*standard contract*). Artinya, perjanjiannya telah disediakan oleh bank dalam bentuk blanko, sedangkan debiturnya tinggal mempelajari dan memahaminya dengan baik. Kelemahan dari perjanjian ini, jika dilihat dari sudut debitur, adalah debitur tinggal memiliki salah satu pilihan dari dua pilihan yakni menerima atau menolak, tanpa adanya kemungkinan melakukan negosiasi atau tawar menawar dengan bank. Dalam hal ini debitur tidak dapat berbuat banyak dalam menghadapi kreditur karena perjanjian baku telah ditentukan oleh bank. Keberadaan perjanjian kredit sangat penting karena berfungsi sebagai dasar hubungan kontraktual antara para pihak. Dalam perjanjian kredit dapat ditelusuri berbagai hal tentang pemberian, pengelolaan ataupun penatalaksanaan kredit itu sendiri.

Perjanjian kredit memiliki fungsi penting dalam pemberian, pengelolaan serta penatalaksanaan kredit itu sendiri, yang antara lain:<sup>30</sup>

- a. Sebagai perjanjian pokok, maksudnya adalah suatu perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidaknya perjanjian lain yang mengikutinya, contohnya perjanjian pengikatan jaminan.
- b. Sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban antara kreditur dan debitur.
- c. Sebagai alat untuk melakukan pemantauan kredit.

Menurut Halle, terjadinya perjanjian kredit harus memenuhi kriteria sebagai berikut:<sup>31</sup>

1. Terdapat kedua belah pihak serta ada persetujuan pinjam meminjam antar kreditur dan debitur.
2. Mempunyai jangka waktu tertentu.

---

<sup>30</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: PT. Kencana Prenada Media Group, 2006), hal. 72.

<sup>31</sup> R.H. Halle, *Credit Analysis A Complete Guide*, (New York: Jhon Wiley and Sons Inc., 1983), hal. 53.

3. Hak kreditur untuk menuntut dan memperoleh pembayaran serta kewajiban debitur untuk membayar prestasi yang diterima.

Adapun bentuk-bentuk dari perjanjian kredit adalah sebagai berikut:<sup>32</sup>

1. Perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan (akta bawah tangan). Perjanjian ini diartikan bahwa pemberian kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabahnya hanya dibuat diantara mereka saja yakni antara debitur dengan kreditur tanpa seorang notaris. Dalam perjanjian kredit bank, akta di bawah tangan yang dimaksud sudah dibuat dan disiapkan oleh pihak bank dan hanya tinggal disepakati oleh pihak debitur saja. Akta di bawah tangan ini memiliki kekuatan hukum pembuktian seperti layaknya akta notarill, bilamana tanda tangan yang terdapat dalam akta tersebut diakui oleh yang menandatangani. Dalam hal pembuktian dihadapan hakim, jika salah satu pihak mengajukan bukti akta di bawah tangan dan akta tersebut dibantah oleh pihak lawan, maka pihak yang telah mengajukan bukti akta di bawah tangan tersebut harus mencari bukti tambahan, seperti saksi-saksi. Dan untuk menghindari penyangkalan tersebut, ada baiknya bilamana akta di bawah tangan tersebut dilakukan legalisasi oleh seorang notaris, sehingga dengan adanya legalisasi tersebut akta di bawah tangan memiliki kekuatan hukum pembuktian selayaknya akta otentik atau notarill.
2. Perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapan seorang notaris (akta notarill atau akta otentik). Dalam perjanjian ini, pihak yang menyiapkan dan membuat perjanjian adalah notaris. Dalam hal pembuktian akta notarill atau otentik ini memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, maksudnya bahwa akta otentik dianggap benar dan sah tanpa perlu membuktikan atau menyelidiki keabsahan terkait tanda tangan pihak-pihak yang bersangkutan. Bilamana terdapat bantahan dari pihak lawan dalam hal pembuktian didepan hakim, maka pihak pembantahlah yang harus melakukan pembuktian terhadap kebenaran atas bantahannya tersebut.

Sebelum memberikan kredit, bank terlebih dahulu mengadakan analisis kredit, yang fungsinya untuk meyakinkan bank bahwa nasabah benar-benar dapat

---

<sup>32</sup> *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pasal 1874 dan Pasal 1868.

dipercaya. Analisis kredit mencakup latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usahanya, jaminan yang diberikan, serta faktor-faktor lain. Tujuannya adalah agar bank yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar aman dalam arti uang yang disalurkan pasti kembali. Karena apabila tidak dianalisis maka nasabah dengan ini akan mudah memberikan data-data fiktif, sehingga kredit tersebut sebenarnya tidak layak untuk diberikan. Akibatnya kredit tersebut akan sulit untuk ditagih (macet).<sup>33</sup>

Kredit yang disalurkan tersebut kadangkala mengalami kemacetan, maka bank dalam hal ini dapat menyelamatkan kredit tersebut dengan berbagai cara tergantung dari kondisi nasabah atau penyebab kredit tersebut macet. Kredit macet yang masih bisa dibantu, maka bank memberikan perpanjangan jangka waktu kredit atau menambah jumlah kredit. Kredit macet yang sudah tidak bisa diselamatkan kembali, tindakan bank untuk terakhir kali adalah dengan menyita jaminan yang dijamin oleh nasabah.<sup>34</sup>

Unsur-unsur yang terkandung pada makna kredit adalah:<sup>35</sup>

1. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari pihak bank atas prestasi yang diberikannya kepada nasabah peminjam dana yang akan dilunasinya sesuai dengan diperjanjikan pada waktu tertentu;
2. Waktu, yaitu adanya jangka waktu tertentu antara pemberian dan pelunasan kreditnya, jangka waktu tersebut sebelumnya terlebih dahulu disetujui atau disepakati bersama antara pihak bank dan nasabah peminjam dana;
3. Prestasi dan kontraprestasi, yaitu adanya objek tertentu berupa prestasi dan kontraprestasi pada saat tercapainya persetujuan atau kesepakatan pemberian kredit yang dituangkan dalam perjanjian kredit antar bank dan nasabah peminjam dana, yaitu berupa uang atau tagihan yang diukur dengan uang dan bunga atau imbalan;
4. Risiko, yaitu adanya risiko yang mungkin terjadi selama jangka waktu antara pemberian dan pelunasan kredit tersebut, sehingga untuk mengamankan

---

<sup>33</sup> Djoni S. Gazali, S.H., M.Hum dan Rachmadi Usman, S.H., M.H., *Op. Cit.*, hal. 267-268.

<sup>34</sup> *Ibid.*, hal. 268.

<sup>35</sup> *Ibid.*, hal. 268.

pemberian kredit dan menutup kemungkinan terjadinya wanpretasi dari nasabah peminjam dana, diadakanlah pengikatan jaminan (agunan).

Pada kenyataannya, kredit yang diberikan bank sebagian besar tidak dapat dikembalikan secara utuh oleh nasabah debiturnya, yang membawa risiko usaha bagi bank yang bersangkutan, akhirnya menimbulkan kredit-kredit macet (*dubieus*). Untuk mencegah, mengurangi atau menetralsir terjadinya risiko tersebut, maka dunia perbankan diwajibkan untuk melaksanakan prinsip *prudential banking* atau prinsip kehati-hatian bagi bank. Prinsip tersebut harus memperhatikan jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai yang diperjanjikan. Pada hakekatnya prinsip tersebut berfungsi untuk menjamin pelunasan utang debitur apabila debitur cidera janji atau dinyatakan pailit.<sup>36</sup>

Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 mengatur mengenai asas-asas perkreditan yang sehat dan prinsip kehati-hatian dalam kaitannya dengan pemberian kredit, yaitu:

1. Mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.
2. Memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Unsur 5C's harus menjadi tolak ukur dalam pemberian kredit bank agar kredit tersebut tidak menjadi kredit macet. Unsur-unsur tersebut meliputi:<sup>37</sup>

1. Penilaian watak (*character*)

Mengetahui kejujuran dan itikad baik (calon) debitur untuk melunasi atau mengembalikan pinjamannya, sehingga tidak akan menyulitkan bank dikemudian hari. Hal ini diperoleh berdasarkan pada hubungan antara bank

---

<sup>36</sup> *Ibid.*, hal. 271.

<sup>37</sup> *Ibid.*, hal. 273.

dan debitur atau informasi yang diperoleh dari pihak lain yang mengetahui moral, kepribadian, dan perilaku calon debitur dalam kesehariannya.

2. Penilaian kemampuan (*capacity*)

Bank harus meneliti mengenai keahlian calon debitur dalam bidang usahanya dan kemampuan manajerialnya, sehingga bank yakin bahwa usaha yang akan dibiayainya dikelola oleh orang-orang yang tepat, sehingga calon debiturnya dalam jangka waktu tertentu mampu melunasi atau mengembalikan pinjamannya.

3. Penilaian terhadap modal (*capital*)

Bank harus melakukan analisis terhadap posisi keuangan secara menyeluruh mengenai masa lalu dan yang akan datang, sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan calon debitur dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha calon debitur yang bersangkutan.

4. Penilaian terhadap agunan (*collateral*)

Untuk menanggung pembiayaan kredit macet dikarenakan debitur wanprestasi, maka calon debitur umumnya wajib menyediakan jaminan berupa agunan yang berkualitas tinggi dan mudah dicairkan yang nilainya minimal sebesar jumlah kredit atau pembiayaan yang diberikan kepadanya. Untuk itu, seharusnya bank wajib meminta agunan tambahan dengan maksud jika calon debitur tidak dapat melunasi kreditnya, maka agunan tambahan tersebut dapat dicairkan guna menutupi pelunasan atau pengembangan kredit atau pembiayaan yang tersisa.

5. Penilaian terhadap prospek usaha nasabah debitur (*condition of economy*)

Bank harus menganalisis keadaan pasar di dalam dan di luar negeri, baik masa lalu maupun yang akan datang, sehingga masa depan pemasaran dari hasil proyek atau usaha calon debitur yang dibiayai dapat pula diketahui.

Kegunaan jaminan kredit antara lain:<sup>38</sup>

---

<sup>38</sup> *Ibid.*, hal. 286.

1. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapat pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan cidera janji, yaitu untuk membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian;
2. Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil;
3. Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan/atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin kepada bank.

Bila nasabah debitur wanprestasi, maka bank yang bersangkutan masih bisa berharap bahwa pelunasan hutang tersebut dapat diambil dari jaminan umum sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Dari dua Pasal tersebut, pada dasarnya seluruh harta kekayaan milik debitur akan menjadi jaminan atau tanggungan atas hutang debitur pada semua kreditur. Kekayaan debitur dimaksud dapat meliputi benda bergerak maupun benda tetap, baik yang sudah ada pada saat perjanjian hutang-piutang diadakan maupun yang baru akan ada di kemudian hari yang akan menjadi milik debitur setelah perjanjian hutang-piutang diadakan. Artinya, tanpa kecuali seluruh harta kekayaan debitur akan menjadi jaminan atau tanggungan atas pelunasan perutangannya, baik yang telah diperjanjikan maupun tidak diperjanjikan sebelumnya. Jaminan umum ini dilahirkan karena undang-undang, sehingga tidak perlu ada perjanjian jaminan sebelumnya.

## **2.2. Fidusia Sebagai Lembaga Jaminan Kebendaan**

Menurut H. Salim H.S. hukum jaminan adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi dan penerima



jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.<sup>39</sup>

Dari definisi tersebut terdapat unsur-unsur:<sup>40</sup>

1. Adanya kaidah hukum

Dalam jaminan kaidah hukum dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu kaidah hukum jaminan tertulis dan kaidah hukum jaminan tidak tertulis. Kaidah hukum jaminan tertulis adalah kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, traktat, dan yurisprudensi. Sedangkan kaidah hukum jaminan tidak tertulis adalah kaidah-kaidah hukum jaminan yang tumbuh, hidup, dan berkembang dalam masyarakat. Hal ini terlihat pada gadai tanah masyarakat secara lisan.

2. Adanya pemberi dan penerima jaminan

Pemberi jaminan adalah orang-orang atau badan hukum yang menyerahkan barang jaminan kepada penerima jaminan. Yang bertindak sebagai pemberi jaminan ini adalah orang atau badan hukum yang membutuhkan fasilitas kredit. Orang ini lazim disebut sebagai debitur. Penerima jaminan adalah orang-orang atau badan hukum yang menerima barang jaminan dari pemberi jaminan. Yang bertindak sebagai penerima jaminan ini adalah orang atau badan hukum. Badan hukum adalah lembaga yang memberikan fasilitas kredit, dapat berupa lembaga perbankan dan atau lembaga keuangan non bank.

3. Adanya jaminan

Pada dasarnya, jaminan yang diserahkan kepada kreditur adalah jaminan materiil dan imateriil. Jaminan materiil merupakan jaminan yang berupa hak-hak kebendaan, seperti jaminan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak. Jaminan imateriil merupakan jaminan non kebendaan.

4. Adanya fasilitas kredit

Pembebanan jaminan yang dilakukan oleh pemberi jaminan bertujuan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari bank atau lembaga keuangan non bank.

---

<sup>39</sup> H. Salim HS,S.H,M.S., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Edisi 1, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada 2007), hal. 7.

<sup>40</sup> *Ibid.*, hal. 7.



Pemberian kredit merupakan pemberian uang berdasarkan kepercayaan, dalam arti bank atau lembaga keuangan non bank percaya bahwa debitur sanggup untuk mengembalikan pokok pinjaman dan bunganya. Begitu juga debitur percaya bahwa bank atau lembaga keuangan non bank dapat memberikan kredit kepadanya.

Terdapat 5 (lima) asas penting dalam hukum jaminan, sebagaimana disebutkan berikut ini:<sup>41</sup>

1. Asas *publicitet*, yaitu asas bahwa semua hak, baik hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotik harus didaftarkan, pendaftaran ini dimaksudkan supaya pihak ketiga dapat mengetahui bahwa benda jaminan tersebut sedang dilakukan pembebanan jaminan. Pendaftaran hak tanggungan di Kantor Badan Pertahanan Nasional Kabupaten/Kota, pendaftaran fidusia dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kantor Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, sedangkan pendaftaran hipotik kapal laut dilakukan di depan pejabat pendaftar dan pencatat balik nama, yaitu syahbandar.
2. Asas *specialitet*, yaitu bahwa hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotik hanya dapat dibebankan atas persil atau atas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu.
3. Asas tak dapat dibagi-bagi, yaitu asas dapat dibaginya hutang tidak dapat mengakibatkan dapat dibaginya hak tanggungan, hak fidusia, hipotik, dan hak gadai walaupun telah dilakukan pembayaran sebagian.
4. Asas *inbezittstelling*, yaitu barang jaminan (gadai) harus berada pada penerima gadai.
5. Asas horizontal, yaitu bangunan dan tanah bukan merupakan satu kesatuan. Hal ini dapat dilihat dalam penggunaan hak pakai, baik tanah negara maupun tanah hak milik. Bangunannya milik dari yang bersangkutan atau pemberi tanggungan, tetapi tanahnya milik orang lain, berdasarkan hak pakai.

Mariam Darus Badruzaman mengemukakan asas-asas hukum jaminan. Asas-asas itu meliputi:

- a. Asas filosofis;

---

<sup>41</sup> *Ibid.*, hal. 9-10.

- b. Asas konstitusional;
- c. Asas politis; dan
- d. Asas operasional (konkret) yang bersifat umum.

Asas operasional dibagi lagi menjadi asas sistem tertutup, asas absolut, asas mengikuti benda, asas publisitas, asas spesialisitas, asas totalitas, asas asesi pelekatan, asas konsistensi, asas pemisahan horizontal, dan asas perlindungan hukum.

Pemaparan asas-asas hukum yang dikemukakan oleh Mariam Darus Badruzaman tersebut tidak diberikan pengertian dan penjelasan yang lengkap, namun H. Salim HS. dalam bukunya yang berjudul *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia* mencoba untuk menjelaskan dan mengartikan asas-asas yang berkaitan dengan asas filosofis, asas konstitusional, asas politis, dan operasional. Keempat asas itu dijelaskan sebagai berikut:<sup>42</sup>

1. Asas filosofis

Yaitu asas dimana semua peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia harus didasarkan pada falsafah yang dianut oleh bangsa Indonesia, yaitu Pancasila;

2. Asas konstitusional

Yaitu asas dimana semua peraturan perundang-undangan dibuat dan disahkan oleh pembentuk undang-undang harus didasarkan pada hukum dasar (konstitusi). Hukum dasar yang berlaku di Indonesia, yaitu Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945). Apabila undang-undang yang dibuat dan disahkan tersebut bertentangan dengan konstitusi, maka undang-undang tersebut harus dicabut;

3. Asas politis

Yaitu asas dimana segala kebijakan dan teknik di dalam penyusunan peraturan perundang-undangan didasarkan pada Tap MPR;

4. Asas operasional

Yaitu asas yang bersifat umum, merupakan asas yang dapat digunakan dalam pelaksanaan pembebanan jaminan.

---

<sup>42</sup> H. Salim, H.S. *Loc. Cit.*, hal. 10-11

Pengaturan hukum jaminan dibedakan menjadi 2 bagian, yaitu:

1. Dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu:
  - a. Gadai (Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sampai Pasal 1161 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)
  - b. Hipotik (Pasal 1162 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sampai dengan Pasal 1232 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Pembebanan hipotik hak atas tanah sudah tidak berlaku lagi, karena telah dicabut dengan adanya Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996, sedangkan hipotik atas kapal laut yang beratnya 20 m<sup>3</sup> ke atas dan pesawat udara masih berlaku ketentuan-ketentuan yang terdapat di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Telah diatur oleh Undang-Undang:
  - a. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;
  - b. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
  - c. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1992 tentang Pelayaran.

Pada dasarnya perjanjian kebendaan dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu perjanjian pokok dan perjanjian *accessoir*. Perjanjian pokok merupakan perjanjian untuk mendapatkan fasilitas kredit dari lembaga perbankan atau lembaga keuangan non bank. Contoh perjanjian pokok adalah perjanjian kredit. Perjanjian jaminan mempunyai sifat *accessoir* yaitu perjanjian tambahan yang tergantung pada perjanjian pokoknya.<sup>43</sup>

Secara garis besar, pranata jaminan yang ada di Indonesia dapat dibedakan ke dalam:<sup>44</sup>

1. Cara terjadinya:
  - a. Yang lahir karena undang-undang;
  - b. Yang lahir karena diperjanjikan.
2. Objeknya:
  - a. Yang berobjek benda bergerak;
  - b. Yang berobjek benda tidak bergerak/benda tetap;

<sup>43</sup> *Ibid.*, hal. 29.

<sup>44</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2000), hal. 78.

- c. Yang berobjek benda berupa tanah.
3. Sifatnya:
  - a. Yang termasuk jaminan umum;
  - b. Yang termasuk jaminan khusus;
  - c. Yang bersifat kebendaan;
  - d. Yang bersifat perorangan.
4. Kewenangan menguasai benda jaminannya:
  - a. Yang menguasai benda jaminannya;
  - b. Tanpa menguasai benda jaminannya.

Jaminan yang lahir karena undang-undang merupakan jaminan yang keberadaannya ditunjuk undang-undang, tanpa adanya perjanjian para pihak, yaitu yang diatur dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) yang menyatakan bahwa segala kebendaan milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, akan menjadi tanggungan untuk segala perikatannya. Artinya seluruh benda debitur menjadi jaminan bagi semua kreditur. Dalam hal debitur tidak dapat memenuhi kewajiban utangnya kepada kreditur, maka kebendaan milik debitur tersebut akan dijual kepada umum, dan hasil penjualan benda tersebut dibagi antara para kreditur, seimbang dengan besar piutang masing-masing (Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).<sup>45</sup>

Selain jaminan yang ditunjuk oleh undang-undang, sebagai bagian dari asas konsensualitas dalam hukum perjanjian, undang-undang memungkinkan para pihak untuk melakukan perjanjian penjaminan yang ditujukan untuk menjamin pelunasan atau pelaksanaan kewajiban debitur kepada kreditur. Perjanjian penjaminan ini merupakan perjanjian *accessoir* yang melekat pada perjanjian dasar atau perjanjian pokok yang menerbitkan utang piutang antara debitur dan kreditur. Contohnya adalah hipotik, hak tanggungan, fidusia, gadai, perjanjian penanggungan (*boghtocht*), perjanjian garansi, perutusan tanggung menanggung (tanggung renteng).<sup>46</sup>

---

<sup>45</sup> *Ibid.*, hal. 79.

<sup>46</sup> *Ibid.*, hal. 80.

Menurut sifatnya, jaminan dibedakan dalam jaminan umum dan jaminan khusus, yaitu:

#### 1. Jaminan Umum

Jaminan umum merupakan jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta debitur, sebagaimana diatur pada Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan. Dengan demikian berarti seluruh benda debitur menjadi jaminan bagi semua kreditur. Dalam hal debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada kreditur, maka seluruh kebendaan milik debitur tersebut akan dijual dan hasil penjualannya akan dibagi diantara para kreditur secara seimbang sesuai dengan piutangnya masing-masing (Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Ciri-ciri dari jaminan umum adalah:

- a. Para kreditur mempunyai kedudukan yang sama, artinya tidak ada yang lebih didahulukan dalam pemenuhan piutangnya dan disebut sebagai kreditur yang konkuren.
- b. Ditinjau dari sudut haknya, para kreditur konkuren mempunyai hak yang bersifat perorangan, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu.
- c. Jaminan umum timbul karena undang-undang, artinya antara para pihak tidak diperjanjikan terlebih dahulu.

#### 2. Jaminan Khusus

Jaminan khusus merupakan jaminan dalam bentuk penunjukan atau “penyerahan” barang tertentu secara khusus, sebagai jaminan atas pelunasan kewajiban atau hutang debitur kepada kreditur tertentu, yang hanya berlaku untuk kreditur tertentu tersebut, baik secara kebendaan maupun perorangan. Jaminan khusus diatur pada Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dimana tersirat dalam kalimat “...kecuali diantara para kreditur ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan”.

Hak jaminan khusus tidak memberikan jaminan bahwa tagihannya pasti dilunasi, tetapi hanya memberikan kepada kreditur kedudukan yang lebih baik dalam penagihan karena:

1. Diberikan oleh undang-undang sebagaimana diatur dalam Pasal 1134 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang hutang piutang yang didahulukan.
2. Diperjanjikan yang dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu:
  - a. Jaminan perorangan, yaitu adanya orang tertentu yang sanggup membayar atau memenuhi prestasi jika debitur cidera janji. Jaminan perorangan ini tunduk kepada ketentuan hukum perjanjian yang diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Jaminan perorangan ini dapat dilakukan melalui perjanjian penaggungan misalnya *borgtocht*, garansi dan lain-lain.

Pada jaminan perorangan, tuntutan guna memenuhi peunasan utang yang dijamin hanya dapat dilakukan secara pribadi oleh kreditur sebagai pemilik piutang dengan penjamin (atau ahli waris beserta mereka yang memperoleh hak dan kewajiban dari kedua pihak tersebut), dan tidak dapat dipergunakan untuk merugikan pihak lainnya dengan alasan apapun. Terhadap diri orang perorangan atau pihak lain yang memberikan jaminan perorangan tersebut akan berlaku kembali ketentuan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, selain aturan dasar mengenai perjanjian penjaminan yang disepakati dan disetujui oleh kreditur dan penjamin. Sedangkan pada penjaminan yang bersifat kebendaan, penjaminan diletakkan atas suatu kebendaan tertentu, yang jika debitur wanprestasi (ingkar janji), dengan melalui prosedur dan jalur hukum yang berlaku, dapat dipergunakan sebagai sarana pembayaran guna melunasi hutang debitur.

- b. Jaminan kebendaan, yaitu adanya benda tertentu yang dijadikan jaminan dimana benda yang dijaminan tersebut harus merupakan milik dari pihak yang memberikan jaminan kebendaan tersebut.

Jaminan kebendaan ini dapat dilakukan melalui perjanjian jaminan misalnya gadai, fidusia, hipotik, dan hak tanggungan.

Jaminan kebendaan ini merupakan hak kebendaan yang diberikan atas asas *jura in re a liena* atau kebendaan yang dijaminan tersebut haruslah merupakan milik dari pihak yang memberikan jaminan kebendaan tersebut, dan karenanya wajib memenuhi asas pencatatan dan publisitas agar dapat melahirkan hak mutlak atas kebendaan yang dijaminan tersebut. Ciri-cirinya adalah:<sup>47</sup>

- a. Berhubungan langsung atas kebendaan tertentu;
- b. Dapat dipertahankan terhadap siapapun;
- c. Selalu mengikuti bendanya (*droit de suite*);
- d. Dapat dialihkan; dan
- e. Memberikan hak mendahului (*droit de preference*) kepada kreditur pemegang hak jaminan kebendaan tersebut atas penjualan kebendaan yang dijaminan secara hak kebendaan tersebut, dalam hal debitur melakukan wanprestasi atas kewajibannya terhadap kreditur.

Secara umum jaminan khusus mempunyai tujuan dan manfaat sebagai berikut:<sup>48</sup>

- a. Jaminan khusus dapat menjamin terwujudnya perjanjian pokok atau perjanjian hutang piutang.
- b. Jaminan khusus melindungi kreditur (bank) dari kerugian apabila debitur wanprestasi.
- c. Menjamin agar kreditur (bank) mendapatkan pelunasan dari benda-benda yang dijaminan.
- d. Merupakan suatu dorongan bagi debitur agar sungguh-sungguh menjalankan usahanya atas biaya yang diberikan kreditur.

---

<sup>47</sup> *Ibid.*, hal. 80.

<sup>48</sup> Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata Hak-Hak Yang Memberi Jaminan*, Jilid 2. (Jakarta: Ind, Hill-Co), 2002, hal. 20.



- e. Menjamin agar debitur menjalankan prestasi yang diperjanjikan sehingga dengan sendirinya dapat menjamin bahwa hutang-hutang debitur dapat dibayar lunas.
- f. Menjamin debitur berperan serta dalam transaksi yang dibiayai pihak kreditur.

Benda yang dapat dijamin adalah benda-benda yang mempunyai syarat-syarat tertentu. Syarat-syarat benda jaminan yang baik adalah:<sup>49</sup>

1. Dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya;
2. Tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan atau meneruskan usahanya;
3. Memberikan kepastian kepada kreditur, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi utangnya si penerima (pengambil) kredit.

Jaminan mempunyai kedudukan dan manfaat yang sangat penting dalam menunjang pembangunan ekonomi, karena dengan adanya lembaga ini dapat memberikan manfaat bagi kreditur dan manfaat bagi debitur.

Manfaat jaminan bagi kreditur adalah sebagai berikut:<sup>50</sup>

1. Terwujudnya keamanan terhadap transaksi dagang yang ditutup;  
Artinya adalah bahwa kredit atau modal yang diserahkan oleh kreditur kepada debitur ditujukan agar kreditur tidak merasa takut atau khawatir tidak dikembalikannya kredit atau modal tersebut.
2. Memberikan kepastian hukum bagi kreditur.  
Artinya adalah memberikan kepastian untuk pihak kreditur, yaitu menerima pengembalian pokok kredit dan bunga dari debitur. Memberikan kepastian untuk pihak debitur, yaitu mengembalikan pokok kredit dan bunga yang ditentukan serta adanya kepastian dalam berusaha, dengan adanya modal

<sup>49</sup> H. Salim, HS., *Loc. Cit.*, hal. 27-28.

<sup>50</sup> *Ibid.*, hal. 28.

yang dimiliki oleh debitur maka dapat mengembangkan bisnisnya lebih lanjut.

Pada dasarnya manfaat jaminan adalah sebagai sarana perlindungan dalam pemberian kredit dan ditujukan untuk menjamin agar kreditur tidak dirugikan apabila debitur ingkar janji atau tidak mampu mengembalikan pinjamannya tepat waktu. Selain itu, jaminan dapat membantu perolehan kredit oleh pihak yang memerlukan, memberikan kepastian hukum kepada kreditur bahwa kredit yang diberikan benar-benar terjamin pengembaliannya dan bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dijual apabila perlu dilelang untuk melunasi hutang debitur. Perlindungan bagi kreditur tersebut ternyata pada Pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut diatas.

Perjanjian jaminan dapat dilakukan dalam bentuk lisan maupun tertulis. Dalam bentuk lisan, biasanya terjadi di pedesaan dimana perjanjian jaminan tersebut hanya dilakukan dalam bentuk lisan saja.

Perjanjian jaminan dalam bentuk tertulis, biasanya dilakukan dalam dunia perbankan, lembaga keuangan non bank maupun lembaga pegadaian. Perjanjian jaminan ini dapat dilakukan dalam bentuk akta di bawah tangan maupun dalam bentuk akta otentik. Perjanjian jaminan dengan menggunakan akta di bawah tangan biasanya dilakukan pada lembaga Pegadaian. Sedangkan perjanjian jaminan dengan akta otentik dilakukan di muka dan di hadapan pejabat yang berwenang untuk membuat akta jaminan yaitu Notaris dan atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ditunjuk oleh Menteri Agraria. Perjanjian jaminan dengan menggunakan akta otentik dapat dilakukan pada jaminan atas hak tanggungan, jaminan fidusia, dan jaminan hipotik atas kapal laut atau pesawat udara.

Sumber hukum jaminan dibagi menjadi 2 (dua) macam, yaitu:

- a. Sumber hukum jaminan tidak tertulis  
yaitu hukum jaminan yang berasal dari sumber tidak tertulis, yaitu hukum kebiasaan.
- b. Sumber hukum jaminan tertulis

yaitu hukum jaminan yang berasal dari sumber tertulis yaitu peraturan perundang-undangan, traktat, dan yurisprudensi.

Sumber hukum jaminan tertulis antara lain:

1. Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP).
2. Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD).
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.
5. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
6. Pasal 49 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1992 tentang Pelayaran.

Fidusia selaku lembaga jaminan kredit muncul atas dasar kebutuhan masyarakat akan kredit dengan jaminan benda-benda bergerak, namun masyarakat masih memerlukan benda-benda tersebut untuk dapat digunakan sehari-hari untuk bekerja atau dimanfaatkan dalam perusahaannya. Untuk dapat memenuhi hal tersebut, tidak mungkin menggunakan lembaga gadai yang mengharuskan benda jaminan berupa benda bergerak, berada dalam penguasaan pemegang gadai (Pasal 1152 KUHPperdata).<sup>51</sup>

Adanya ketentuan pada gadai, yang mensyaratkan bahwa kekuasaan atas bendanya harus berada pada pemegang gadai merupakan hambatan berat bagi gadai atas benda-benda bergerak berwujud, karena pemberi gadai tidak dapat menggunakan benda-benda tersebut untuk keperluannya.<sup>52</sup>

Dengan adanya kekurangan tersebut, maka timbul lembaga fidusia. Di Indonesia, fidusia lahir berdasarkan yurisprudensi *Arrest Hooggerechtshot* (HGH) pada tanggal 18 Agustus 1932, yaitu *Arrest BPM dengan Pedro Clignett*. *Arrest Hooggerechtshot* (HGH) pada tanggal 16 Februari 1933 menetapkan bahwa hak atas tanah yang dahulu di anugerahkan oleh para Sultan di Sumatera Timur, dapat digunakan sebagai jaminan hutang dengan fidusia yang kemudian dicatat dalam daftar yang bersangkutan. Kedua *Arrest* tersebut merupakan produk hukum

<sup>51</sup> Thomas Soebroto, *Tanya Jawab Hukum Jaminan Hipotek Fidusia Penanggungan dll*, (Semarang : Dahara Prize, 1995), hal. 121.

<sup>52</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan., *Op Cit.*, hal. 15.

penemuan hakim guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dana atau kredit dengan jaminan hak atas tanah dan bangunan yang tidak mungkin di hipotikkan dan *credietverband*. Dengan kedua *arrest* tersebut, maka fidusia di Indonesia dapat diletakkan pada benda bergerak dan benda tidak bergerak termasuk hak atas tanah dan bangunan di atas tanah hak sewa yang tidak dapat digunakan dalam hipotik atau *credietverband*.<sup>53</sup>

Selain hal-hal tersebut diatas, latar belakang timbulnya jaminan fidusia juga didasari atas fakta-fakta sebagai berikut :<sup>54</sup>

1. Barang bergerak sebagai jaminan hutang.

Jika objek benda jaminan hutang merupakan benda bergerak, maka jaminannya diikat dalam bentuk gadai. Objek gadai tersebut harus diserahkan kepada pihak yang menerima gadai (kreditur), sebaliknya, jika yang menjadi objek jaminan hutang adalah benda tidak bergerak, maka jaminan tersebut haruslah berbentuk hipotik (sekarang ada hak tanggungan), untuk hal ini barang objek jaminan tidak diserahkan kepada kreditur, tetapi tetap berada pada penguasaan debitur.

Terdapat kasus-kasus di mana barang yang menjadi objek jaminan hutang masih tergolong barang bergerak, tetapi pihak debitur enggan untuk menyerahkan kekuasaan atas barang tersebut kepada kreditur, sementara pihak kreditur tidak mempunyai kepentingan bahkan kerepotan jika barang tersebut diserahkan kepadanya, maka dibutuhkanlah adanya suatu bentuk jaminan hutang yang objeknya masih tergolong benda bergerak tetapi tanpa menyerahkan kekuasaan atas benda tersebut kepada pihak kreditur.

Muncullah lembaga fidusia sebagai bentuk jaminan baru dimana objeknya benda bergerak, tetapi kekuasaan atas benda tersebut tidak beralih dari debitur kepada kreditur.

2. Tidak semua hak atas tanah dapat dihipotikkan.

---

<sup>53</sup> Thomas Soebroto., *Op. Cit.*, hal. 122.

<sup>54</sup> Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Cet. Ke-2, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2003), hal. 1.

Dahulu hak pakai atas tanah tidak dijamin dengan hipotik, sehingga atas hak pakai tersebut diikat dengan jaminan fidusia. Hal inilah yang memotivasi timbulnya praktek fidusia.

3. Barang objek jaminan yang bersifat khusus.

Ada barang-barang yang sebenarnya masih termasuk barang bergerak, tetapi mempunyai sifat-sifat seperti barang tidak bergerak, sehingga pengikatannya dengan cara gadai dirasa tidak cukup memuaskan karena benda yang merupakan objek jaminan tersebut harus diserahkan kepada kreditur. Misalnya, fidusia atas pesawat terbang dahulu sebelum berlakunya Undang-Undang tentang Penerbangan Nomor 15 Tahun 1992, yang mengatakan hipotik dapat diikat atas sebuah pesawat terbang. Hal lainnya adalah terhadap hasil panen yang juga tidak mungkin diikat dengan hipotik.

4. Perkembangan pranata hukum kepemilikan yang baru.

Perkembangan kepemilikan atas benda-benda tertentu juga tidak selamanya dapat diikuti oleh perkembangan hukum jaminan, sehingga ada hak-hak atas barang yang sebenarnya tidak bergerak, tetapi tidak dapat diikat dengan hipotik. Sebagai contoh tidak dapat diikat dengan hipotik atas *strata title* atau atas rumah susun, maka Undang-Undang Rumah Susun Nomor 16 Tahun 1985, memperkenalkan fidusia terhadap hak atas satuan rumah susun tersebut. Berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 saat ini mengecualikan hal tersebut, maka atas *strata title* dapat diikat hak tanggungan jika memenuhi syarat-syarat tertentu.

5. Barang bergerak objek jaminan hutang tidak dapat diserahkan.

Adakalanya pihak kreditur dan pihak debitur sama-sama tidak berkeberatan agar diikat jaminan hutang berupa gadai atas hutang yang dibuatnya, tetapi barang yang dijamin karena sesuatu hal dan lainnya tidak dapat diserahkan kepemilikannya kepada kreditur. Sebagai contoh, saham perseroan yang belum dicetak sertifikatnya, karena itu timbul fidusia saham atau fidusia atas benda bergerak, tetapi benda tersebut karena sesuatu

dan lain hal masih di tangan pihak ketiga, sehingga penyerahan barang tersebut belum dapat dilakukan dan karenanya tidak dapat dilakukan gadai.

Adapun latar belakang lahirnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia adalah:<sup>55</sup>

- a. Kebutuhan yang sangat besar dan terus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana perlu diimbangi dengan adanya ketentuan hukum yang jelas dan lengkap yang mengatur mengenai lembaga jaminan;
- b. Jaminan fidusia sebagai salah satu bentuk lembaga jaminan sampai dengan saat ini masih didasarkan pada yurisprudensi dan belum diatur dalam peraturan perundang-undangan secara lengkap dan komprehensif;
- c. Untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih mengacu pada pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan maka perlu dibentuk ketentuan yang lengkap mengenai jaminan fidusia dan jaminan tersebut perlu didaftar pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Penjelasan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa maksud ditetapkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia adalah sebagai berikut :

- a. Menampung kebutuhan masyarakat mengenai pengaturan jaminan fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan;
- b. Memberikan kemudahan bagi para pihak yang menggunakannya, khususnya bagi pemberi fidusia.

Sebelum adanya Undang-Undang Fidusia, pengakuan lembaga fidusia sebagai lembaga jaminan adalah berdasarkan yurisprudensi. Konstruksi yuridis berdasarkan yurisprudensi yang pernah ada adalah penyerahan hak milik secara kepercayaan atas kebendaan atau barang-barang bergerak (milik debitur) kepada kreditur, dengan penguasaan fisik atas barang-barang bergerak itu tetap pada debitur, dengan ketentuan apabila debitur melunasi hutangnya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan, maka kreditur berkewajiban untuk

---

<sup>55</sup> H. Salim HS, S.H, M.S., *Loc. Cit.*, hal. 3-4

mengembalikan hak milik atas barang-barang tersebut kepada debitur, dan penyerahan hak milik secara kepercayaan ini dalam lembaga jaminan fidusia dikenal dengan istilah *constitutum possessorium*.

Perjanjian utang piutang dengan jaminan Fidusia yang berasal dari bahasa Belanda *fiducie*. Sedangkan dalam bahasa Inggris disebut *fiduciary transfer of ownership*, yang artinya kepercayaan. Di dalam berbagai literatur, Fidusia lazim disebut dengan istilah *eigendom overdraft* (FEO) yaitu penyerahan hak milik berdasarkan atas kepercayaan.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 yang khusus mengatur mengenai jaminan fidusia menggunakan istilah “fidusia”, tetapi kadang-kadang dalam bahasa Indonesia untuk fidusia ini disebut juga dengan istilah “Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan”.

Menurut Mariam Darus Badruzaman, penyerahan hak milik secara fidusia sebagai jaminan merupakan hak milik yang terbatas, dan perjanjian ini hanya melahirkan hak jaminan dan bukan hak milik, mengingat tujuan pihak-pihak dalam perjanjian fidusia ini bukan menciptakan hak milik, tetapi hanya jaminan saja.<sup>56</sup>

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia Pasal 1 ayat 1 menyebutkan:

“Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya yang diadakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu.”

Yang artinya bahwa hak kepemilikan yang ada pada pemberi fidusia beralih kepada penerima fidusia atas dasar kepercayaan, dengan syarat bahwa benda yang menjadi objek fidusia tersebut tetap berada pada pemberi fidusia, berarti benda jaminan tidak beralih tetapi hanya menjamin pelunasan hutang debitur, apabila diperjanjikan bahwa kreditur memiliki benda yang dijaminan tersebut, maka perjanjiannya batal demi hukum.

Pasal 1 ayat 2 menyebutkan:

---

<sup>56</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Bab-bab Tentang Credietverband Gadai Dan Fidusia*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1991), hal. 97.



“Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun 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 berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.”

Dari definisi Pasal 1 angka 2 UUF terkandung unsur-unsur jaminan fidusia sebagai berikut :

1. Adanya hak jaminan ;
2. Adanya objek, yaitu benda yang bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dibebani dengan hak tanggungan ini berkaitan dengan pembebanan jaminan rumah susun;
3. Benda menjadi objek jaminan tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia; dan
4. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor.

Dari definisi tersebut fidusia dibedakan dari jaminan fidusia, di mana fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia. Menurut Munir Fuady unsur-unsur jaminan fidusia adalah sebagai berikut:<sup>57</sup>

- a. Adanya hak jaminan;
- b. Adanya objek, yaitu benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan. Hal ini berkaitan dengan pembebanan jaminan rumah susun;
- c. Benda yang menjadi objek jaminan tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia; dan
- d. Memberikan kedudukan yang diutamakan pada kreditor.

Kebutuhan dalam praktek untuk menjaminkan barang bergerak, tetapi tanpa menyerahkan barang secara fisik tidak dapat menggunakan lembaga gadai (yang mensyaratkan penyerahan benda) dan juga tidak dapat menggunakan

---

<sup>57</sup> Munir Fuady, *Loc. Cit.*, hal. 4.

hipotik (yang hanya diperuntukkan untuk barang tidak bergerak). Pada akhirnya muncul suatu rekayasa untuk memenuhi kepentingan praktek seperti ini, dengan jalan pemberian jaminan fidusia, yang akhirnya diakui oleh yurisprudensi. Rekayasa tersebut, dilakukan lewat bentuk globalnya yang disebut dengan “*constitutum Possessorium*” yang artinya penyerahan kepemilikan benda tanpa menyerahkan fisik benda sama sekali. Bentuk rincian dari *Constitutum Possessorium* tersebut dalam hal fidusia ini dilakukan melalui proses 3 (tiga) fase sebagai berikut:<sup>58</sup>

a. Fase perjanjian obligatoir (*Obligatoir Overeenkomst*).

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

b. Fase perjanjian kebendaan (*Zakelijke Overeenkomst*).

Selanjutnya, diikuti oleh suatu perjanjian kebendaan (*zakelijke overeenkomst*). Perjanjian kebendaan tersebut berupa penyerahan hak milik debitur kepada kreditur, dalam hal ini dilakukan secara *constitutum possessorium*, yaitu penyerahan hak milik tanpa menyerahkan fisik benda.

c. Fase perjanjian pinjam pakai.

Dalam fase ketiga ini dilakukan perjanjian pinjam pakai, dalam hal ini benda objek fidusia yang hak miliknya sudah berpindah kepada pihak kreditur dipinjam-pakaikan kepada pihak debitur, sehingga praktis benda tersebut, setelah diikat dengan jaminan fidusia tetap saja dikuasai secara fisik oleh pihak debitur.

Dalam jaminan fidusia, pengalihan hak kepemilikan dimaksudkan semata-mata sebagai jaminan pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia. Hal inilah yang merupakan inti dari pengertian jaminan fidusia yang dimaksudkan dalam Pasal 1 angka 1. Bahkan sesuai dengan Pasal 33 Undang-Undang Fidusia setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia

---

<sup>58</sup> *Ibid.*, Hal. 5-6

apabila debitur cidera janji, akan batal demi hukum.<sup>59</sup>

Subjek dalam Undang-Undang Fidusia adalah pemberi fidusia dan penerima fidusia. Pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, sedangkan penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia. Pemberi fidusia dapat dilakukan oleh debitur sendiri dan dapat juga dilakukan oleh pihak ketiga. Oleh karena pendaftaran jaminan fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia dan notaris yang membuat akta jaminan fidusia harus notaris Indonesia, maka pemberi fidusia tidak dapat dilakukan oleh warga negara asing atau badan hukum asing kecuali penerima fidusia, karena hanya berkedudukan sebagai kreditur penerima fidusia.

Pasal 2 Undang-Undang Fidusia memberikan batas ruang lingkup berlakunya Undang-Undang Fidusia yang berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia, yang kemudian dipertegas kembali oleh rumusan yang dimuat dalam Pasal 3 Undang-Undang Fidusia dengan tegas menyatakan bahwa Undang-Undang Fidusia ini tidak berlaku terhadap:<sup>60</sup>

- a. Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda tersebut wajib didaftar. Namun demikian bangunan di atas milik orang lain yang tidak dapat dibebani hak tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dapat dijadikan objek jaminan fidusia.
- b. Hipotik atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M3 atau lebih;
- c. Hipotik atas pesawat terbang; dan
- d. Gadai.

Pasal 9 Undang-Undang Nomor 49 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia,

---

<sup>59</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Loc. Cit*, hal. 136.

<sup>60</sup> *Ibid*, hal. 139.

menyatakan bahwa:

“Jaminan Fidusia dapat diberikan terhadap 1 (satu) atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.”

Dari adanya ketentuan tersebut dapat disimpulkan bahwa objek jaminan fidusia bisa merupakan 1 (satu) benda tertentu atau lebih.

Mengacu pada ketentuan Pasal 1 ayat 2 dan 4 serta Pasal 3 Undang-Undang Fidusia, dapat dikatakan bahwa yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda apapun yang dapat dimiliki dan dialihkan hak kepemilikannya. Benda itu dapat berupa benda berwujud maupun benda tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun tidak bergerak dengan syarat bahwa benda tersebut tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atau hipotik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 314 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang dan Pasal 1162 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Fidusia merupakan perjanjian *accessoir*, maksudnya adalah perjanjian *accessoir* merupakan perjanjian yang tidak mungkin berdiri sendiri, tetapi mengikuti perjanjian lainnya yang merupakan perjanjian pokok. Dalam hal ini yang merupakan perjanjian pokok adalah perjanjian hutang piutang.

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

Pasal 1 ayat 7 menjelaskan mengenai hutang-hutang yang dapat dijamin dengan fidusia, yang dimaksud dengan hutang dalam hal ini adalah suatu kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam sejumlah uang, baik secara langsung maupun di kemudian hari.

Hutang yang dapat dijamin dengan fidusia, adalah:<sup>61</sup>

---

<sup>61</sup> Munir Fuady., *loc. Cit.*, Hal. 20

- 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 demikian.

Jaminan fidusia dapat diberikan untuk menjamin hutang kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia tersebut. Ketentuan ini dimaksudkan sebagai pemberian fidusia kepada lebih dari satu penerima fidusia dalam rangka pembiayaan kredit konsorsium.

Yang dimaksud dengan "kuasa" adalah orang yang mendapat kuasa khusus dari penerima fidusia untuk mewakili kepentingannya dalam penerimaan jaminan fidusia dari pemberi fidusia. Yang dimaksud dengan "wakil" adalah orang yang secara hukum dianggap mewakili penerima fidusia dalam penerimaan jaminan fidusia, misalnya wali amanat dalam mewakili kepentingan pemegang obligasi.

Dalam hubungan ini yang perlu diperhatikan adalah pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap 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. Sedangkan syarat bagi sahnya jaminan fidusia adalah bahwa pemberi fidusia mempunyai hak kepemilikan atas benda yang dijadikan objek jaminan fidusia pada waktu ia memberi jaminan fidusia.

Fidusia ulang adalah atas benda yang sama yang telah dibebankan fidusia, dibebankan fidusia sekali lagi. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang

Fidusia masih menganut prinsip fidusia sebagai peralihan hak milik (secara kepercayaan), bukan hanya sebagai jaminan hutang semata-mata.<sup>62</sup>

Pasal 17 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyebutkan:

“Pemberi Fidusia dilarang melakukan Fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar.”

Jadi, kepemilikan yang sudah diserahkan ke pihak kreditur yang satu tentu oleh pihak debitur tidak mungkin lagi diserahkan kepada pihak kreditur yang lain.

Hanya saja dalam ketentuan Pasal 28 Undang-Undang Fidusia menyebutkan:

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

Hal ini membuat sebuah pertanyaan, apakah dengan demikian fidusia kedua tersebut dapat diakui, tetapi tanpa hak prioritas? Menurut Munir Fuady tentu jawabannya tidak, sebab di samping fidusia kedua (ulang) dilarang oleh Pasal 17 Undang-Undang Fidusia, suatu fidusia tanpa hak prioritas tidak ada gunanya sama sekali.<sup>63</sup>

Seperti telah dijelaskan sebelumnya, bahwa perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*) dari suatu perjanjian pokok yaitu perjanjian hutang-piutang atau perjanjian kredit yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasi (Pasal 4 Undang-Undang Fidusia). Dengan demikian perjanjian menjadi dasar dari pembebanan jaminan fidusia yang tunduk pada ketentuan bagian umum dari suatu perikatan.

Untuk itu dalam pembuatan akta jaminan fidusia harus memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu:

1. Sepakat untuk mengikatkan diri;
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian;
3. Adanya suatu hal tertentu;

---

<sup>62</sup> *Ibid.*, hal. 21

<sup>63</sup> *Ibid.*, hal. 22.

#### 4. Suatu sebab yang halal.

Syarat yang tertera pada nomor 1 (satu) dan 2 (dua) merupakan syarat subjektif, yang artinya apabila kedua syarat tersebut tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalannya. Sedangkan untuk syarat yang tertera pada nomor 3 (tiga) dan 4 (empat) merupakan syarat objektif, yang artinya apabila kedua syarat tersebut tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum.

Pasal 5 ayat 1 Undang-Undang Fidusia menyebutkan bahwa bentuk akta pembebanan benda jaminan fidusia haruslah merupakan akta otentik, notariil. Pasal 1 ayat 7 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) menyebutkan:

“akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.”

Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga menyebutkan bahwa:

“suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya.”

Menurut G.H.S Lumban Tobing, kekuatan pembuktian akta otentik termasuk di dalamnya akta notaris dapat dibedakan menjadi 3 (tiga) yaitu:<sup>64</sup>

1. Kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian lahiriah ini dimaksudkan kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta otentik. Apabila suatu akta kelihatannya sebagai akta otentik, artinya menandakan dirinya dari luar, dari kata-katanya sebagai yang berasal dari seorang pejabat umum, maka akta itu terhadap setiap orang dianggap otentik, sampai dapat dibuktikan sebaliknya bahwa akta itu tidak otentik.

2. Kekuatan pembuktian formal (*formale bewijskracht*)

Dalam arti formal, akta itu membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan, yakni yang dilihat, didengar dan juga dilakukan sendiri oleh notaris sebagai

---

<sup>64</sup> G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cet. Ke-3, (Jakarta: Erlangga, 1996), hal. 55-59.



pejabat umum di dalam menjalankan jabatannya. Dan juga terjamin kebenaran dan kepastian tanggal dari akta itu, kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta itu, identitas dari orang-orang yang hadir (*comparanten*), demikian juga tempat dimana akta itu dibuat dan juga bahwa para pihak menerangkan seperti yang diuraikan dalam akta itu.

3. Kekuatan pembuktian material (*materiele bewijskracht*)

Tidak hanya kenyataan bahwa adanya dinyatakan sesuatu yang dibuktikan oleh akta itu, akan tetapi juga isi dari akta itu dianggap dibuktikan yang benar terhadap setiap orang, yang menyuruh adakan/buatkan akta itu sebagai tanda bukti terhadap dirinya.

Pasal 5 ayat 1 Undang-Undang Fidusia juga menyatakan bahwa akta pemberian jaminan fidusia harus tertulis dalam bahasa Indonesia.

Pasal 6 Undang-Undang Fidusia menentukan hal-hal minimum yang harus termuat dalam akta jaminan fidusia, antara lain adalah:

a. Identitas pemberi dan penerima fidusia;

Identitas tersebut meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan.

b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;

Yaitu mengenai macam perjanjian dan hutang yang dijamin dengan fidusia.

c. Data benda jaminan;

Dilakukan dengan mengidentifikasi benda yang dijamin tersebut, dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya. Dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia merupakan benda dalam persediaan (*inventory*) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portofolio perusahaan efek, maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari benda yang dijamin tersebut.

d. Nilai penjaminan;

Nilai penjaminan adalah nilai atau jumlah maksimal kreditur preferen atas hasil eksekusi benda jaminan. Hak preferen kreditur tidak bisa lebih dari jumlah nilai penjaminan, tetapi bisa kurang. Hal itu berkaitan dengan sifat

*accessoir* dari perjanjian penjaminan, jika hutang dalam perjanjian pokok suatu ketika atas dasar cicilan menjadi berkurang, maka jumlah maksimal hak preferen dari kreditur juga berkurang menjadi sama dengan sisa tagihan. Sebaliknya, jika nilai penjaminan yang dipasang adalah kurang (lebih kecil) dari besarnya tagihan kreditur, maka hak preferen kreditur maksimal adalah sebesar nilai penjaminan, sedang untuk sisa tagihan, kreditur berkedudukan sebagai kreditur konkuren.<sup>65</sup>

e. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Hal-hal yang tidak sehat dalam praktek, seperti adanya fidusia dua kali tanpa sepengetahuan kreditur atau adanya pengalihan barang fidusia tanpa sepengetahuan kreditur, timbul karena yurisprudensi tentang fidusia yang tidak mengatur tentang adanya kewajiban pendaftaran bagi jaminan fidusia. Selain menimbulkan ketidakpastian hukum, ketidakwajiban pendaftaran jaminan fidusia tersebut menyebabkan jaminan fidusia tidak memenuhi unsur publisitas sehingga sulit dikontrol, hal inilah yang kemudian menjadikan Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mengatur dengan mewajibkan setiap jaminan fidusia untuk didaftarkan pada pejabat yang berwenang.<sup>66</sup>

Pasal 11 Undang-Undang Fidusia menyebutkan:

“(1) Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan.  
(2) Dalam hal benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia berada di luar wilayah negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku.”

Berdasarkan Pasal tersebut, benda yang menjadi jaminan fidusia baik yang berada di dalam wilayah Negara Republik Indonesia maupun berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia wajib di daftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia, hal ini dilakukan untuk memenuhi unsur publisitas, maksudnya semakin terpublikasi jaminan hutang, akan semakin baik, sehingga mengetahui informasi-informasi penting seputar jaminan hutang tersebut, dan juga merupakan jaminan kepastian kepada kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani dengan

<sup>65</sup> J. Satrio, SH., *Loc. Cit.*, hal. 170-171.

<sup>66</sup> Munir Fuady., *loc. Cit.*, Hal. 29

jaminan fidusia. Dengan kewajiban pendaftaran ini dapat memperkecil hal-hal yang tidak sehat dalam praktek.

Pendaftaran fidusia dilakukan terhadap hal-hal sebagai berikut:<sup>67</sup>

1. Benda objek jaminan fidusia yang berada di dalam negeri (Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Fidusia.
2. Benda objek jaminan fidusia yang berada di luar negeri (Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Fidusia.
3. Terhadap perubahan isi Sertifikat Jaminan Fidusia (Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Fidusia. Perubahan ini tidak perlu diberitahukan kepada notaris tetapi perlu diberitahukan kepada para pihak.

Tempat pendaftaran fidusia adalah di Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada di bawah naungan Departemen Kehakiman Republik Indonesia (Pasal 12 ayat 3 Undang-Undang Fidusia). Kantor inilah yang akan mengurus administrasi pendaftaran jaminan fidusia tersebut.

Mengacu pada ketentuan Pasal 13 Undang-Undang Fidusia, pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia adalah kewajiban dari penerima fidusia termasuk kuasa atau wakilnya. Pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia dicatat dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan. Tanggal pencatatan inilah yang dipakai sebagai dasar tanggal lahirnya jaminan fidusia. Pada saat mencatat dalam Buku Daftar Fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia tidak berwenang melakukan penilaian terhadap kebenaran data yang dicantumkan dalam Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia. Ketika dilakukan pencatatan dalam Buku Daftar Fidusia, petugas pendaftaran hanya berwenang melakukan pengecekan data saja sebagaimana yang dimaksud pasal tentang ketentuan mengenai pernyataan pendaftaran.

Permohonan pendaftaran fidusia disampaikan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia dengan melampirkan suatu naskah yang disebut Pernyataan Pendaftaran

---

<sup>67</sup> *Ibid.*, hal. 30.

Fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia hanya berfungsi sebagai instansi yang melakukan pengecekan administrasi.<sup>68</sup>

Menurut Pasal 13 ayat 2 Undang-Undang Fidusia, pernyataan pendaftaran fidusia harus memuat:

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 jaminan fidusia.

Sebagai bukti bahwa penerima fidusia memiliki hak fidusia tersebut, maka kepada penerima fidusia diserahkan dokumen Sertifikat Jaminan Fidusia yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran, yang tentunya dimaksudkan sebagai bukti pendaftaran jaminan fidusia.

Jaminan fidusia lahir setelah dilakukan pendaftaran pada hari yang sama dengan hari penerimaan permohonan pendaftaran atau dengan kata lain, jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia pada Buku Daftar Fidusia. Setelah dicatatkan dan diproses, maka Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia.

Sertifikat Jaminan Fidusia merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia, pada Sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, yang artinya sertifikat ini mempunyai kekuatan eksekutorial yang dipersamakan dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Artinya adalah bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia ini dapat langsung dieksekusi/dilaksanakan

---

<sup>68</sup> *Ibid.*, hal. 32.

tanpa melalui proses persidangan dan pemeriksaan melalui pengadilan, dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan keputusan tersebut.

Apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Perubahan-perubahan tersebut harus diberitahukan kepada para pihak, namun Pasal 16 Undang-Undang Fidusia menjelaskan bahwa perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta notaris dalam rangka efisiensi untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha. Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan, melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan Pernyataan Perubahan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Sertifikat Jaminan Fidusia.

#### Hak dan Kewajiban pemberi Fidusia dan penerima Fidusia

##### 1. Pemberi fidusia atau debitur

Pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia (Pasal 1 ayat (5) Undang-Undang Fidusia).

Menurut Undang-Undang Fidusia, hak-hak pemberi fidusia (debitur) yang menjaminkan objek jaminan fidusia adalah:

1. Pemberi fidusia tetap dapat menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia (Pasal 1 ayat (1)).
2. Pemberi fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan (Pasal 21 ayat (1) sepanjang benda tersebut termasuk benda persediaan (Penjelasan Pasal 6 huruf (c)).
3. Pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia kepada kreditur baru (Pasal 19 ayat (1)).
4. Pemberi fidusia dapat menggunakan, menggabungkan, dan mencampur, atau mengalihkan benda atau hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia, atau melakukan penagihan atau melakukan kompromi atas piutang, apabila disetujui oleh penerima fidusia (Pasal 23 ayat (1)).

Sedangkan kewajiban-kewajiban dari pemberi fidusia (debitur) menurut Undang-Undang Fidusia antara lain:

1. Pemberi fidusia dalam membebaskan benda dengan jaminan fidusia harus dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia (Pasal 5 ayat (1)).
  2. Pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia (Pasal 23 ayat (2)) dan kecuali benda tersebut merupakan benda persediaan (Pasal 21 ayat (1)).
  3. Pemberi fidusia wajib mengganti benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang telah dialihkan dengan objek yang setara (Pasal 21 ayat (3)).
  4. Pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia (Pasal 30).
  5. Pemberi fidusia tetap bertanggung jawab atas hutang yang belum terbayar, apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan hutang (Pasal 34 ayat (2)).
2. Penerima fidusia atau kreditur

Penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia (Pasal 1 ayat (6) Undang-Undang Fidusia).

Menurut Undang-Undang Fidusia hak-hak dari penerima fidusia (kreditur) adalah:

1. Penerima fidusia menerima jaminan fidusia yang meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia, kecuali diperjanjikan lain (Pasal 10 huruf (a)).
2. Penerima fidusia menerima jaminan fidusia yang meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan, kecuali diperjanjikan lain (Pasal 10 huruf (b)).
3. Apabila pemberi fidusia (debitur) cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan

fidusia atas kekuasaannya sendiri karena dalam Sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (Pasal 15).

4. Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya yaitu hak untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia, hak yang tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia (Pasal 27).
5. Penerima fidusia tidak menanggung kewajiban atas tindakan atau kelalaian pemberi fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi objek jaminan fidusia (Pasal 24).
6. Penerima fidusia berhak mendapatkan penggantian atas pengalihan benda yang menjadi objek jaminan fidusia oleh pemberi fidusia dengan objek yang setara (Pasal 21 ayat (3)).

Sedangkan kewajiban-kewajiban dari penerima fidusia berdasarkan Undang-Undang Fidusia antara lain:

1. Penerima fidusia kuasa atau wakilnya berkewajiban melakukan permohonan pendaftaran jaminan fidusia dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia (Pasal 13 ayat (1)).
2. Penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia, apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia (Pasal 16 ayat (1)).
3. Segala hak dan kewajiban penerima fidusia demi hukum beralih kepada kreditur baru apabila terjadi pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia (Pasal 19 ayat (1)).
4. Penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan nilai penjaminan kepada pemberi fidusia apabila hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan (Pasal 34 ayat (1)).



Dalam hal pengalihan fidusia, suatu piutang dapat dialihkan kepada pihak lain dengan cara *cessie* piutang. Dalam hal ini, pengalihan piutang tersebut haruslah dibuat dengan akta *cessie* (secara notariil maupun di bawah tangan) sesuai dengan ketentuan yang terdapat pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.<sup>69</sup>

Piutang yang dialihkan kepada pihak lain menjadikan fidusia yang menjamin hutang tersebut juga ikut beralih kepada pihak yang menerima pengalihan fidusia, hal ini diatur pada Pasal 19 Undang-Undang Fidusia. Artinya pihak penerima fidusia beralih secara hukum kepada penerima pengalihan piutang tersebut. Hal ini sesuai dengan prinsip perjanjian jaminan fidusia sebagai perjanjian *accessoir*, yaitu mengikuti perjanjian piutang (perjanjian pokok). Berarti pula, segala hak dan kewajiban kreditur (sebagai Penerima Fidusia) lama beralih kepada kreditur (sebagai Penerima Fidusia) baru.

Adanya pengalihan piutang ini mewajibkan kepada penerima fidusia yang mengalihkan piutang untuk mendaftarkan pengalihan piutang dan juga pengalihan fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Menurut Pasal 20 Undang-Undang Fidusia, walaupun benda tersebut beralih atau dialihkan dengan cara apapun, maka jaminan fidusia tetap melekat pada benda tersebut.

Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Fidusia menyebutkan mengenai sebab-sebab hapusnya jaminan fidusia, antara lain:

1. Hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia;
2. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia;
3. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Sebagai suatu perjanjian *accessoir* jaminan fidusia batal demi hukum apabila hutang pada perjanjian pokok, yang menjadi sumber lahirnya perjanjian penjaminan fidusia atau hutang yang dijamin dengan fidusia hapus.

Apabila piutang hapus karena hapusnya hutang atau karena pelepasan, maka menurut penjelasan Pasal 25 ayat (1) huruf (b) dengan sendirinya jaminan fidusia yang bersangkutan menjadi hapus. Hapusnya hutang antara lain karena pelunasan dan bukti hapusnya hutang berupa keterangan yang dibuat kreditur,

---

<sup>69</sup> Munir Fuady., *Op. Cit.*, Hal. 45

namun jika benda yang menjadi objek jaminan fidusia musnah dan benda tersebut diasuransikan maka klaim asuransi akan menjadi pengganti objek jaminan fidusia tersebut.

Atas hapusnya 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 hutang, pelepasan hak, atau musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut. Adanya ketentuan ini akan berguna untuk memberikan kepastian kepada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.<sup>70</sup>

Pasal 29 Undang-Undang Fidusia menyatakan bahwa apabila pemberi fidusia (debitur) cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:<sup>71</sup>

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia atau kreditur;
- b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia atau kreditur itu sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi fidusia (debitur) dan penerima fidusia (kreditur) jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Pada prinsipnya, penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi, namun apabila diperkirakan tidak menghasilkan harga tinggi maka dimungkinkan untuk dilakukan penjualan di bawah tangan dengan syarat disepakati oleh pemberi fidusia (debitur) dan penerima fidusia (kreditur) dan syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut juga dipenuhi. Khusus untuk point c, pelaksanaan penjualan dilakukan

---

<sup>70</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Loc. Cit.*, hal. 157-158.

<sup>71</sup> *Ibid.*, hal. 160.

setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi fidusia (debitur) dan penerima fidusia (kreditur) kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.<sup>72</sup>

Pasal 30 Undang-Undang Fidusia mewajibkan pemberi fidusia (debitur) untuk menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia. Dalam hal pemberi fidusia (debitur) tidak menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima fidusia (kreditur) berhak mengambil benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.<sup>73</sup> Menurut Pasal 32 Undang-Undang Fidusia, ketentuan yang diatur dalam Pasal 29 dan Pasal 31 bersifat mengikat dan tidak dapat dikesampingkan oleh kedua belah pihak. Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan Pasal 31, adalah batal demi hukum.

Ketentuan yang terdapat dalam Pasal 32 Undang-Undang Fidusia tersebut dibuat untuk melindungi pemberi fidusia (debitur), terlebih apabila nilai objek jaminan fidusia melebihi besarnya utang yang dijamin. Sesuai Pasal 34 Undang-Undang Fidusia, dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia (kreditur) wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia (debitur), namun apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan hutang, debitur tetap bertanggung jawab atas hutang yang belum terbayar.<sup>74</sup>

Undang-Undang Fidusia juga mengatur mengenai ketentuan pidana, yang tercantum pada Pasal 35 Undang-Undang Fidusia yang 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 penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling

---

<sup>72</sup> *Ibid.*, hal. 160-161.

<sup>73</sup> *Ibid.*, hal. 161.

<sup>74</sup> *Ibid.*, hal. 162.

sedikit Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah).”

Sedangkan Pasal 36 Undang-Undang Fidusia berbunyi:

“Pemberi fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia sebagaimana dimaksud pada Pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).”

Pasal 36 ini merupakan konsekuensi dari pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara *constitutum possessorium* terlebih lagi bilamana diperhatikan ketentuan Pasal 1977 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan bahwa penguasaan atas barang bergerak merupakan alas hak bagi kepemilikannya.<sup>75</sup>

### **2.3. Karakteristik Piutang Sebagai Objek Jaminan Fidusia**

Pengertian jaminan fidusia sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Fidusia, terdapat pengelompokan benda bergerak dan benda tidak bergerak serta benda berwujud dan benda tidak berwujud. Namun dalam Undang-Undang tersebut tidak dijelaskan benda apa saja yang termasuk dalam benda berwujud atau benda tidak berwujud.

Hanya ada 4 (empat) pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan istilah kebendaan tidak berwujud, yaitu:<sup>76</sup>

1. Pasal 613 yang mengatur tentang pemindahan hak milik atas benda tidak berwujud.
2. Pasal 614 mengenai hak memungut hasil atau bunga.
3. Pasal 1158 mengenai gadai atas piutang.
4. Pasal 1164 mengenai hipotik atas hak-hak tertentu.

Dari pasal-pasal tersebut dapat kita ketahui bahwa yang dimaksud dengan kebendaan tidak berwujud adalah hak-hak, termasuk di dalamnya yang diatur

<sup>75</sup> *Ibid.* hal. 163

<sup>76</sup> *Ibid.*, hal. 52.

dalam Pasal 508 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (benda tidak berwujud yang termasuk kedalam benda tidak bergerak) dan Pasal 511 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (benda tidak berwujud yang termasuk kedalam benda bergerak). Benda tidak berwujud adalah hak-hak atas benda yang berwujud, sedangkan benda yang berwujud adalah benda yang dapat ditangkap dengan pancaindera.<sup>77</sup>

Piutang adalah hak untuk menerima pembayaran. Sedangkan yang dimaksud dengan pembayaran adalah pelaksanaan atau pemenuhan tiap perjanjian secara sukarela, artinya tidak dengan paksaan atau eksekusi.<sup>78</sup> Dari pengertian-pengertian tersebut, dapat disimpulkan bahwa piutang termasuk pada benda bergerak yang tidak berwujud, benda yang termasuk dalam ruang lingkup benda yang dapat dijadikan jaminan fidusia.

Piutang termasuk benda bergerak karena menurut undang-undang, piutang sebagai perikatan-perikatan dan tuntutan-tuntutan mengenai jumlah uang yang dapat ditagih atau mengenai benda bergerak.<sup>79</sup>

Dalam pembayaran piutang, barang yang dibayarkan harus milik orang yang melakukan pembayaran dan orang itu juga harus berhak untuk memindahkan barang itu ke tangan orang lain. Pembayaran tersebut juga harus dibayarkan kepada si berpiutang atau orang yang mendapat kuasa darinya. Bila tidak dibayarkan kepada si berpiutang, maka pembayaran tersebut tidak sah (tidak membebaskan si berutang), kecuali jika si berpiutang menyetujuinya. Pembayaran yang dilakukan kepada yang memegang surat tanda penagihan adalah sah.<sup>80</sup> Dari uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa piutang adalah hak untuk menerima suatu pelaksanaan atau pemenuhan tiap perjanjian secara sukarela.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenal 3 (tiga) jenis piutang, yaitu:<sup>81</sup>

---

<sup>77</sup> Ridwan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, cet. 3, (Bandung: Alumni, 1992), hal. 116.

<sup>78</sup> R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cet. 26, (Jakarta: Intermasa, 1994), hal. 152.

<sup>79</sup> *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pasal 511 ayat (3).

<sup>80</sup> *Ibid.*, Pasal 1386.

<sup>81</sup> *Ibid.*, Pasal 613.

1. Piutang atas nama, yaitu pengalihan terhadap piutang tersebut dengan akta otentik atau di bawah tangan, pengalihan mana termasuk hak-hak kebendaan yang melekat padanya.
2. Piutang atas bawa, yaitu pengalihannya dilakukan hanya dengan penyerahan surat piutang tersebut.
3. Piutang atas tunjuk, yaitu pengalihannya dilakukan dengan penyerahan surat piutang disertai endosemen<sup>82</sup>.

Piutang atas nama tidak harus dituangkan dalam wujud suatu surat atau tulisan, piutang atas nama dapat dibuat secara lisan, sehingga dapat dikatakan sebagai piutang yang hanya dapat ditagih oleh kreditur tertentu saja. Akta pengakuan hutang atau pernyataan kesanggupan untuk membayar tersebut dimaksudkan hanya untuk memudahkan pembuktian, bukan menjadi syarat untuk adanya tagihan tersebut. Artinya apabila akta pengakuan hutang tersebut hilang tidak menyebabkan hapusnya hak tagih dari piutang tersebut. Berbeda dengan piutang atas tunjuk atau piutang atas bawa, dimana tagihan yang tertuang dalam surat tidak hanya membuktikan adanya tagihan, melainkan juga merupakan perwujudan adanya tagihan tersebut.<sup>83</sup>

Abdulkadir berpendapat bahwa piutang atas bawa dan piutang atas tunjuk tidak dapat dibebani dengan fidusia, karena cara penyerahan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia berbeda, dimana dalam fidusia dengan *constitutum possessorium*, yang menjadikan hal tersebut menjadi sangat riskan karena surat piutang atas tunjuk dan atas bawa tidak hanya merupakan bukti bahwa pemegangnya adalah yang berhak, tetapi juga wujud dari piutang tersebut.<sup>84</sup>

Pengelompokan piutang menurut Undang-Undang Fidusia Pasal 9, yaitu:

1. Piutang yang telah ada.
2. Piutang yang akan ada di kemudian hari.

---

<sup>82</sup> Endosemen: merupakan tulisan atau tanda tangan di belakang surat piutang.

<sup>83</sup> J. Satrio, *Cessie, Subrogatie, Novatie, Kompensatie, dan Percampuran Hutang*, cet. 2, (Bandung: Alumni, 1999), hal 1-4.

<sup>84</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Dagang Tentang Surat-Surat Berharga*, cet. 5, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1998), hal. 6



Maksud dari kedua piutang tersebut adalah pada saat jaminan diberikan. Adanya jaminan fidusia terhadap piutang yang akan diperoleh kemudian hari tersebut senada dengan ketentuan yang dikemukakan dalam Pasal 1334 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu benda-benda yang masih akan ada dapat menjadi objek perjanjian. Walaupun diperoleh di kemudian hari, piutang tersebut tidak dibuat dalam perjanjian tersendiri, tetapi termasuk dalam perjanjian jaminan fidusia karena telah dilakukan pengalihan hak kepemilikan sekarang untuk nantinya atas benda tersebut.

Piutang-piutang yang akan ada tersebut dianggap banyak memiliki kelemahan, karena:

1. Causa yang diperkenankan, karena meniadakan kemungkinan hak menuntut dari kreditur-kreditur lainnya, untuk pemenuhan piutangnya terhadap benda-benda yang akan datang tersebut. Asas hukum yang terkandung dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa semua benda-benda debitur menjadi jaminan bersama bagi semua kreditur, tidak dapat dikesampingkan begitu saja oleh para pihak. Para kreditur lainnya yang merasa dirugikan dapat meminta pembatalan terhadap perjanjian tersebut.
2. Mempunyai objek yang tidak dapat ditentukan, karena objek perhutangan pada waktu itu masih belum ada.

Dalam praktek perbankan tidak semua piutang dapat dijamin dengan fidusia, hanya surat piutang atas nama saja yang sering menjadi objek jaminan fidusia.<sup>85</sup>

## **2.4. Penyerahan Piutang Sebagai Objek Jaminan Fidusia**

### **2.4.1. Posisi Kasus Dan Analisis Hukum**

PT. X merupakan perusahaan yang bergerak di bidang usaha jual beli sepeda motor merek Suzuki, penyediaan jasa *service* dan penjualan suku cadang sepeda motor merek Suzuki.

---

<sup>85</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Jaminan Khususnya Fidusia Di Dalam Praktek dan Perkembangan Di Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 1977), hal. 72.



Pada tanggal 25 Agustus 2008, PT. X dengan diwakili oleh Direkturnya yaitu Jukie Lukman mengajukan fasilitas kredit kepada PT. Bank Central Asia (PT. BCA) Cabang Utama Depok dengan menyerahkan jaminan sebagai berikut:

1. Sebidang tanah sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2672/Ciangsana Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor seluas 136 m<sup>2</sup> atas nama Yuliana Sutjiawan.
2. Sebidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1657/Sunter Jaya Jakarta Utara seluas 102 m<sup>2</sup> atas nama Darma Sampurna Setiawan.
3. Sebidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 144/Sukajaya Kecamatan Cikarang Barat Kabupaten Bekasi seluas 872 m<sup>2</sup> atas nama Antonius Yudianto dan telah dibalik nama pada tanggal 22 September 2008 menjadi atas nama Jukie Lukman.
4. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1880/Setiamekar Kecamatan Tambun Kabupaten Bekasi seluas 150 m<sup>2</sup> atas nama Theresia Winoto dan telah dibalik nama pada tanggal 22 September 2009 menjadi atas nama Jukie Lukman.
5. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 5971/Setiamekar Kecamatan Tambun Kabupaten Bekasi seluas 70 m<sup>2</sup> atas nama Theresia Winoto dan telah dibalik nama pada tanggal 22 September 2008 menjadi atas nama Jukie Lukman.
6. Tagihan-tagihan yang akan dimiliki, diperoleh dan dapat dijalankan oleh PT. X sebesar Rp. 5.177.352.680,- (lima milyar seratus tujuh puluh tujuh juta tiga ratus lima puluh dua ribu enam ratus delapan puluh rupiah).

Pada tanggal 22 September 2008 dilaksanakan Akta Perjanjian Kredit Nomor 20 dan Akta Jaminan Fidusia Nomor 21 yang dilaksanakan dihadapan Notaris Rusman, S.H. antara pihak kreditur yaitu PT. BCA Cabang Utama Depok yang ditandatangani oleh Sofiah Sutedjo selaku Kepala Cabang dan David Ardian selaku Kepala Administrasi Kredit dan pihak debitur yaitu PT. X yang ditandatangani oleh Jukie Lukman selaku direktur.

Nilai jaminan fidusia sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) telah didaftarkan ke Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik

Indonesia Kantor Wilayah Jawa Barat dan telah mendapatkan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor: W-8-0021390 HT.04.06.TH.2008 tanggal 3 November 2008 dengan nilai objek jaminan sebesar Rp. 5.177.352.680,- (lima milyar seratus tujuh puluh tujuh juta tiga ratus lima puluh dua ribu enam ratus delapan puluh rupiah), sehingga PT. Bank BCA tersebut menyetujui untuk memberikan fasilitas kredit kepada debitur sebesar Rp. 6.187.500.000,- (enam milyar seratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).

Dari objek jaminan fidusia pada point 6 yang berupa piutang senilai Rp. 5.177.352.680,- (lima milyar seratus tujuh puluh tujuh juta tiga ratus lima puluh dua ribu enam ratus delapan puluh rupiah) tersebut, debitur telah mendapat pelunasan dari pihak ketiga yang mempunyai hutang sebagaimana termuat dalam daftar piutang PT. X sebagai berikut:

1. Adira sebesar Rp. 642.610.000,- (enam ratus empat puluh dua juta enam ratus sepuluh ribu rupiah).
2. Indomobil sebesar Rp. 418.450.000,- (empat ratus delapan belas juta empat ratus lima puluh ribu rupiah).
3. Wom Finance sebesar Rp. 88.095.000,- (delapan puluh delapan juta sembilan puluh lima ribu rupiah).
4. Mega Central sebesar Rp. 222.065.000,- (dua ratus dua puluh dua juta enam puluh lima ribu rupiah).
5. Suzuki Finance sebesar Rp. 639.410.000,- (enam ratus tiga puluh sembilan juta empat ratus sepuluh ribu rupiah).
6. Dari pihak lain sebesar Rp. 3.156.822.541,- (tiga milyar seratus lima puluh enam juta delapan ratus dua puluh dua ribu lima ratus empat puluh satu).

Sehingga total hutang yang telah dikembalikan oleh pihak ketiga kepada debitur sebesar Rp. 5.180.792.541,- (lima milyar seratus delapan puluh juta tujuh ratus sembilan puluh dua ribu lima ratus empat puluh satu rupiah).

Setelah menerima pelunasan hutang tersebut, ternyata debitur justru menggunakan uang tersebut untuk biaya operasional perusahaan antara lain:

1. Membayar gaji karyawan;
2. Membayar listrik;

3. Membayar telepon;
4. Membayar bunga bank;
5. Keperluan sehari-hari; dan
6. Membayar kerugian dalam penjualan usaha motor.

Hal-hal tersebut dilakukan tanpa persetujuan secara tertulis terlebih dahulu dari kreditur selaku penerima fidusia yaitu PT. Bank BCA Cabang Utama Depok, sehingga objek jaminan fidusia tersebut sudah tidak ada lagi yang mengakibatkan kreditur atau penerima fidusia tidak dapat memiliki lagi objek jaminan fidusia tersebut serta mengalami kerugian sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

Pengajuan kredit yang diajukan oleh debitur yaitu PT. X sebelumnya telah diproses oleh Account Officer PT. Bank BCA Cabang Utama Depok selaku kreditur dengan cara melakukan survey dan penilaian ke lapangan mengenai usaha PT. X serta objek jaminan yang diajukan oleh terdakwa dengan melengkapi data-data pendukung berupa izin usaha, akta perusahaan, nomor pokok wajib pajak (NPWP), copy sertipikat, laporan keuangan serta rekening koran PT X. Berdasarkan data-data tersebut dilakukan analisa kredit oleh *Account Officer* dan hasilnya memenuhi syarat untuk memperoleh pinjaman kredit. Hasil analisa kredit tersebut diserahkan dan diperiksa ulang oleh bagian pemasaran dan dinyatakan memenuhi syarat untuk memperoleh pinjaman kredit. Permohonan kredit tersebut untuk selanjutnya diajukan kepada kepala cabang PT. BCA Cabang Utama Depok untuk diperiksa ulang yang kemudian permohonan kredit tersebut dinyatakan memenuhi syarat dan disetujui. Karena permohonan kredit yang diajukan oleh debitur di atas plafond Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) maka permohonan pengajuan kredit tersebut harus diajukan kepada Kepala Kantor BCA Wilayah VIII Jakarta untuk disetujui. Setelah mendapat persetujuan dari Kepala Kantor BCA Wilayah VIII Jakarta, berkas permohonan kredit diserahkan kepada Administrasi Kredit BCA Wilayah VIII Jakarta untuk kemudian dikeluarkannya Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK).

Unsur 5C's harus menjadi tolak ukur dalam pemberian kredit bank agar kredit tersebut tidak menjadi kredit macet. Unsur-unsur tersebut meliputi:

1. Penilaian watak (*character*)

Mengetahui kejujuran dan itikad baik (calon) debitur untuk melunasi atau mengembalikan pinjamannya, sehingga tidak akan menyulitkan bank dikemudian hari. Hal ini diperoleh berdasarkan pada hubungan antara bank dan debitur atau informasi yang diperoleh dari pihak lain yang mengetahui moral, kepribadian, dan perilaku calon debitur dalam kesehariaannya.

2. Penilaian kemampuan (*capacity*)

Bank harus meneliti mengenai keahlian calon debitur dalam bidang usahanya dan kemampuan manajerialnya, sehingga bank yakin bahwa usaha yang akan dibiayainya dikelola oleh orang-orang yang tepat, sehingga calon debiturnya dalam jangka waktu tertentu mampu melunasi atau mengembalikan pinjamannya.

3. Penilaian terhadap modal (*capital*)

Bank harus melakukan analisis terhadap posisi keuangan secara menyeluruh mengenai masa lalu dan yang akan datang, sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan calon debitur dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha calon debitur yang bersangkutan.

4. Penilaian terhadap agunan (*collateral*)

Untuk menanggung pembiayaan kredit macet dikarenakan debitur wanprestasi, maka calon debitur umumnya wajib menyediakan jaminan berupa agunan yang berkualitas tinggi dan mudah dicairkan yang nilainya minimal sebesar jumlah kredit atau pembiayaan yang diberikan kepadanya.

5. Penilaian terhadap prospek usaha nasabah debitur (*condition of economy*)

Bank harus menganalisis keadaan pasar di dalam dan di luar negeri, baik masa lalu maupun yang akan datang, sehingga masa depan pemasaran dari hasil proyek atau usaha calon debitur yang dibiayai dapat pula diketahui.

Pada kasus ini, bank sudah menerapkan prinsip-prinsip 5C. Sehingga bukan merupakan kesalahan bank apabila ternyata debitur atau PT X melakukan wanprestasi terhadap hutang-hutangnya sehingga menimbulkan kerugian pada PT. Bank BCA Cabang Depok selaku pihak kreditur.

#### 2.4.2. Kepastian Hukum Dalam Akta Penyerahan Piutang Sebagai Jaminan Fidusia

Dalam akta jaminan fidusia objek piutang, terdapat klausul:

“semua dan setiap hak, wewenang, tagihan-tagihan serta klaim-klaim yang sekarang telah dan/atau dikemudian hari akan dimiliki, diperoleh dan dapat dijalankan oleh Pemberi Fidusia terhadap pihak ketiga siapapun juga berdasarkan perjanjian-perjanjian yang sekarang telah dan/atau dikemudian hari akan dibuat oleh Pemberi Fidusia dengan pihak manapun juga, satu dan lain sebagaimana diuraikan dalam Daftar Piutang Perseroan, yang ditandatangani Pemberi Fidusia pada tanggal 31-08-2008 (tigapuluh satu Agustus dua ribu delapan) aslinya bermaterai cukup dilekatkan pada minuta akta ini, dengan nilai jaminan sebesar Rp. 5.177.352.680,- (lima milyar seratus tujuh puluh tujuh juta tiga ratus lima puluh dua ribu enam ratus delapan puluh rupiah);

Dan dalam daftar-daftar yang akan diserahkan dikemudian hari oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia, dengan ditandatangani oleh Pemberi Fidusia daftar-daftar mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini (untuk selanjutnya dalam akta ini cukup disebut dengan Objek Jaminan Fidusia)”

Dari uraian tersebut ternyata bahwa, sekalipun piutang tersebut baru akan diperoleh di kemudian hari, namun termasuk dalam perjanjian jaminan fidusia yang dibuat pada saat jaminan diberikan karena telah dilakukan pengalihan hak kepemilikan sekarang untuk nantinya atas benda tersebut.

Seperti yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit atau perjanjian pokok sebagaimana yang telah dijelaskan diatas bahwa debitur akan menyerahkan jaminan pelunasan hutangnya berupa jaminan fidusia piutang tersebut, maka terdapat perjanjian ikutan atau *accessoir* yaitu perjanjian jaminan fidusia dimana objek jaminannya merupakan piutang.

Perjanjian jaminan fidusia sebagai perjanjian obligatoir, karena perjanjian ini baru merupakan janji untuk melakukan sesuatu, jadi belum terjadi pengalihan suatu benda. Pengalihan baru akan terjadi apabila terdapat suatu penyerahan yuridis. Dalam hal ini pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia mengadakan perjanjian dimana ditentukan bahwa debitur meminjam sejumlah uang dengan janji akan menyerahkan hak milik atas piutang secara fidusia sebagai jaminan kepada pemberi kredit.

Penyerahan hak milik atas piutang dilakukan dengan cara *constitutum possessorium*, yaitu penyerahan secara kepercayaan dimana piutang tetap saja ada dalam kekuasaan pemberi fidusia, namun hak miliknya beralih kepada penerima fidusia. Pemberi fidusia tetap harus memberikan laporan mengenai posisi piutang tersebut agar nilai penjaminan tidak berkurang.

Posisi piutang dilihat pada neraca usaha pemberi fidusia. Neraca adalah daftar yang isinya mengenai seluruh harta kekayaan termasuk didalamnya piutang-piutang serta hutang dan saldonya. Dari neraca inilah dapat dilihat posisi piutang apakah masih memenuhi nilai penjaminan atau tidak.

Seperti telah dijelaskan sebelumnya, bahwa pembebanan piutang mencakup pada piutang yang telah ada dan piutang yang baru akan ada di kemudian hari. Karena itu, piutang yang telah ditagih akan diganti dengan piutang yang lain yang akan diperoleh kemudian sehingga nilai penjaminannya tetap dapat dipertahankan.

#### 2.4.3 Bentuk Jaminan Perlindungan Hukum Bagi Bank

Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 menyebutkan, kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Bank sebagai kreditur pemegang hak jaminan, dalam hal ini merupakan kreditur penerima jaminan fidusia dapat melakukan dua tindakan hukum, yaitu:

1. Bank dapat mengeksekusi sertipikat-sertipikat tanah yang dijadikan objek jaminan fidusia seperti disebutkan pada Pasal 30 Undang-Undang Fidusia yang mewajibkan pemberi fidusia (debitur) untuk menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia. Dalam hal pemberi fidusia (debitur) tidak menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima



fidusia (kreditur) berhak mengambil benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.

Untuk selanjutnya penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi, namun apabila diperkirakan tidak menghasilkan harga tinggi maka dimungkinkan untuk dilakukan penjualan di bawah tangan dengan syarat disepakati oleh pemberi fidusia (debitur) dan penerima fidusia (kreditur) dan syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut juga dipenuhi.

Selanjutnya apabila setelah di eksekusi ternyata masih terdapat sisa hutang dari debitur, maka kreditur dapat menggunakan jaminan umum sebagaimana ternyata pada Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan. Dengan demikian berarti seluruh benda debitur menjadi jaminan bagi semua kreditur. Dalam hal debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada kreditur, maka seluruh kebendaan milik debitur tersebut akan dijual dan hasil penjualannya akan dipergunakan untuk melunasi hutang-hutangnya. Pada kasus ini, apabila PT X tidak dapat melunasi hutang-hutangnya pada PT. Bank BCA cabang Utama Depok, maka PT. Bank BCA dapat mengeksekusi sampai kepada asset perusahaan PT. X tersebut sampai terpenuhi jumlah piutang PT. Bank BCA tersebut.

2. PT. X telah melanggar ketentuan pidana pada kasus ini PT. X selaku debitur atau pemberi fidusia setelah menerima pelunasan hutang dari pihak ketiga, justru menggunakan uang tersebut untuk biaya operasional perusahaan antara lain:
  1. Membayar gaji karyawan;
  2. Membayar listrik;
  3. Membayar telepon;
  4. Membayar bunga bank;



5. Keperluan sehari-hari; dan
6. Membayar kerugian dalam penjualan usaha motor.

Hal-hal tersebut dilakukan tanpa persetujuan secara tertulis terlebih dahulu dari kreditur selaku penerima fidusia yaitu PT. Bank BCA Cabang Utama Depok, sehingga objek jaminan fidusia tersebut sudah tidak ada lagi yang mengakibatkan kreditur atau penerima fidusia tidak dapat memiliki lagi objek jaminan fidusia tersebut serta mengalami kerugian sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

Karenanya pihak pemberi fidusia atau PT. X dikenakan ketentuan Pasal 35 Undang-Undang Fidusia yaitu 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 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), karena dianggap telah menghilangkan objek jaminan fidusia tanpa persetujuan penerima fidusia PT. Bank BCA Cabang Utama Depok.

## BAB 3

### KESIMPULAN

#### 3.1. Kesimpulan

Dari uraian-uraian yang telah dibahas tersebut diatas, maka ada beberapa hal yang dapat disimpulkan dari tesis ini:

1. Pembebanan piutang sebagai objek jaminan fidusia menurut Pasal 1 ayat 7 Undang-Undang Fidusia, adalah suatu kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam sejumlah uang, baik secara langsung maupun di kemudian hari. Piutang tersebut dapat berupa hutang yang telah ada, hutang yang telah ada, 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, serta 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 demikian.
2. Penyerahan hak milik atas piutang sebagai objek jaminan fidusia pada Bank BCA Cabang Utama Depok dilakukan dengan cara *constitutum possessorium*, yang mengakibatkan hak milik piutang tersebut beralih kepada penerima fidusia. Pemberi fidusia tetap harus memberikan laporan mengenai posisi piutang tersebut agar nilai penjaminan tidak berkurang.
3. Perlindungan hukum terhadap bank, yaitu bank dapat mengeksekusi sertipikat-sertipikat tanah yang dijadikan objek jaminan fidusia seperti disebutkan pada Pasal 30 Undang-Undang Fidusia yang mewajibkan pemberi fidusia (debitur) untuk menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia. Dalam hal pemberi fidusia (debitur) tidak menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima fidusia (kreditur) berhak mengambil benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang. Selanjutnya

apabila setelah di eksekusi ternyata masih terdapat sisa hutang dari debitur, maka kreditur dapat menggunakan jaminan umum sebagaimana ternyata pada Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan. Dengan demikian berarti seluruh benda debitur menjadi jaminan bagi semua kreditur. Dalam hal debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada kreditur, maka seluruh kebendaan milik debitur tersebut akan dijual dan hasil penjualannya akan dipergunakan untuk melunasi hutang-hutangnya. Pada kasus ini debitur PT. X telah melanggar ketentuan Pasal 35 Undang-Undang Fidusia yaitu 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 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), karena dianggap telah menghilangkan objek jaminan fidusia tanpa persetujuan penerima fidusia PT. Bank BCA Cabang Utama Depok.

### **3.2. Saran**

Saran penulis kepada PT. Bank BCA Cabang Utama Depok selaku kreditur adalah sebagai berikut:

Sebagai bentuk perlindungan hukum bagi kreditur, sebaiknya beralihnya piutang tersebut diberitahukan kepada pihak ketiga agar terikat untuk membayar hutangnya saat jatuh tempo langsung kepada kreditur/bank. Namun adanya pemberitahuan tersebut bukan menjadi syarat sahnya lahirnya jaminan fidusia, namun hanya sebagai pemberitahuan kemana dia (pihak ketiga tersebut) harus membayar hutangnya.



# NOTARIS RUSMAN, SH

SK. MENKEH DAN HAM REPUBLIK INDONESIA  
NO. C-187.HT. 03.01-TH. 2002 TGL. 18 MARET 2002

Jl. H.M. Joyomartono No. 42 A, (Depan Bekasi Trade Center)  
Bekasi Timur, Kota Bekasi  
Telp. : (021) 8823243 - 8806257 • Fax. (021) 8806257

## SALINAN

: JAMINAN FIDUSIA

: - 21. -

Tinjauan yuridis...,Diharini,FHUI,2011



-Pada hari ini, Senin, tanggal dua puluh dua September  
ribu delapan ( 22-09-2008 ).

-Pukul 11.30 ( sebelas tiga puluh ) Waktu Indonesia  
Barat.

-Berhadapan dengan saya, RUSMAN, Sarjana Hukum, Notaris  
Kota Bekasi, dengan dihadiri saksi-saksi yang nama-  
nya akan disebut pada akhir akta ini :

I. Tuan JUKIE LUKMAN, lahir di Jakarta, 27 Agustus  
1965, Warga Negara Indonesia, Direktur PT. SUBUR MULIA  
bertempat tinggal di Depok, Jalan Arief Rahman Hakim  
Rukun Tetangga 01, Rukun Warga 03, Kelurahan Beji,  
Kecamatan Beji, pemegang Kartu Tanda Penduduk  
Nomor 32.77.1002/05923/72032867 ;

-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dan  
kedudukannya sebagaimana tersebut, mewakili Direksi  
dan oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama  
sah mewakili perseroan terbatas PT. SUBUR MULIA  
berkedudukan di Kota Depok, yang anggaran dasar dan  
perubahannya telah diumumkan dalam Berita Negara  
Indonesia, tanggal satu Agustus dua ribu tiga  
( 01-08-2003 ) Nomor 61 Tambahan Nomor 6135, dan  
telah diubah diantaranya :

- Perubahan susunan Direksi dan Komisaris terakhir  
dalam akta Risanah Rapat tanggal empat September  
2011





delapan ( 12-08-2008 ) Nomor 09, dibuat di

LIDIAWATI EVI SETIONO, Sarjana Hukum, Magis

Kenotariatan, Notaris di Depok : -----

-untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini  
mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris Per  
turut hadir dihadapan saya, Notaris, guna men  
akta ini sebagai tanda persetujuannya, yaitu

1. Tuan **BUDI SUTJIAWAN**, lahir di Bengkulu, 10

1944, Warga Negara Indonesia, dalam jabata

Komisaris Utama PT. SUBUR MULIA MEGA JAYA,

tinggal di Kota Depok, Jalan Arief Rahman

Tetangga 01, Rukun Warga 03, Kelurahan Beji

Beji, pemegang Kartu Tanda Penduduk -----

Nomor 32.77.72.1002/00250/72016334 ; -----

2. Nyonya **TUTI BUDIAWAN**, lahir di Tasikmalaya

1939, Warga Negara Indonesia, dalam jabata

Komisaris PT. SUBUR MULIA MEGA JAYA, berte

di Kota Depok, Jalan Arief Rahman Hakim, R

01, Rukun Warga 03, Kelurahan Beji, Kecama

pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor -----

32.77.72.1002/059233/72032866 ; -----

-Dan untuk melakukan tindakan hukum dalam akta

memenuhi ketentuan Pasal 102 ayat 1.b Undang-U

Tinjauan yuridis... Diharini, FHUI, 2011  
Nomor 40 Tahun 2007, Direksi telah mendapat pe

JAYA tersebut, berikut segenap pengganti haknya disebut "Pihak Pertama" atau "Pemberi Fidusia"

- I. 1. Nyonya SOFIAH SUTEDJO, lahir di Jakarta, 28 1965, Warga Negara Indonesia, Kepala Kantor Margonda PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk., bertempat di Jakarta Selatan, Cilandak Dalam Nomor 28 Tatangga 004, Rukun Warga 001, Kelurahan Ci Kecamatan Cilandak, pemegang Kartu Tanda Pe Nomor 09.5306.680165.0046 ; -----
2. Tuan DAVID ARDIAN, lahir di Semarang, 25 Ja Warga Negara Indonesia. Kepala Administrasi Kantor Wilayah VIII PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk. bertempat tinggal di Bogor, Jalan Culan II Taman Yasmin, Rukun Tetangga 004, Rukun War Kelurahan Curugmekar, Kecamatan Bogor Barat Kartu Tanda Penduduk Nomor 10.5105.250172.0

menurut keterangan mereka dalam hal ini berti bersama-sama dalam kedudukannya sebagaimana te berdasarkan Surat Keputusan Pengangkatan Karya berturut-turut tanggal dua puluh dua Agustus d ( 22-08-2007 ) Nomor 0859/SK/DHR/A/2007 dan ta puluh empat Desember dua ribu tujuh ( 24-12-2007 ) Nomor 1168/SK/DHR/A/2007, dengan demikian sah r

Tinjauan yuridis..., Dharmas, FHUI, 2011

Direksi, dari dan oleh karena itu bertindak unt



-Para penghadap bertindak dalam kedudukannya sebagai  
tersebut, menerangkan : -----

A. Bahwa diantara Pemberi Fidusia selaku pihak yang  
fasilitas kredit ( untuk selanjutnya cukup disebut  
"Debitor" ) dan Penerima Fidusia selaku pihak yang  
fasilitas kredit ( untuk selanjutnya cukup disebut  
"Kreditor" ) telah dibuat dan ditanda tangani  
Perjanjian Kredit tanggal hari akta ini Nomor  
dihadapan saya, Notaris ( untuk selanjutnya Perjanjian  
Kredit berikut dengan semua perubahan dan pembenaran  
disebut "Perjanjian Kredit" ). -----

B. Bahwa untuk lebih menjamin terbayarnya dengan  
sesuatu yang terutang dan harus dibayar oleh Debitor  
sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit, Debitor  
diwajibkan untuk memberikan jaminan fidusia atas  
tagihan-tagihan/piutang dagang milik Pemberi Fidusia  
kepentingan Penerima Fidusia, sebagaimana yang  
diuraikan dibawah ini : -----

C. Bahwa untuk memenuhi ketentuan tentang pemberian  
yang ditentukan dalam akta Perjanjian Kredit, Debitor  
dan Penerima Fidusia telah setuju dan sepakat,  
mengadakan perjanjian sebagaimana yang dimaksudkan

Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 ( seribu sembilan

Tinjauan yuridis...,Diharni,FHUI,2011

sembilan puluh sembilan ) tentang Jaminan Fidusia

lima puluh juta rupiah ) atau sejumlah uang ya  
kemudian hari berdasarkan Perjanjian kredit, j  
mana ternyata dari baki kredit Debitur kepada  
Pemberi Fidusia dengan ini memberikan Jaminan  
Penerima Fidusia, yang dengan ini menerima Jam  
dari Pemberi Fidusia sampai dengan nilai penja  
Rp. 5.000.000.000,- ( lima milyar rupiah ) ata  
jaminan fidusia, berupa : -----

-Semua dan setiap hak, wewenang, tagihan-tag  
klaim-klaim yang sekarang telah dan/atau dik  
hari akan dimiliki, diperoleh dan dapat dijal  
Pemberi Fidusia terhadap pihak ketiga siapa  
berdasarkan perjanjian-perjanjian yang sekara  
dan/atau dikemudian hari akan dibuat oleh Pem  
dengan pihak manapun juga, satu dan lain seba  
diuraikan dalam Daftar Piutang Perseroan, yan  
tangani Pemberi Fidusia tanggal tiga puluh sa  
dua ribu delapan ( 31-08-2008 ) aslinya berme  
dilekatkan pada minuta akta ini, dengan nilai  
pada saat ini sebesar Rp. 5.177.352.680,- ( 1  
seratus tujuh puluh tujuh juta tiga ratus lima  
ribu enam ratus delapan puluh rupiah ) : -----

-dan dalam daftar ( daftar-daftar ) yang akan  
dikemudian hari oleh Pemberi Fidusia kepada Pe



dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut : -----

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

-Pembebanan Jaminan Fidusia atas Objek Jaminan dilakukan sebagaimana mestinya dan telah menjadi Penerima Fidusia, sedang Objek Jaminan Fidusia berada pada dan dalam kekuasaan Pemberi Fidusia peminjam pakai. -----

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

-Objek Jaminan Fidusia hanya dapat dipergunakan Fidusia menurut sifat dan peruntukannya, dengan kewajiban bagi Pemberi Fidusia untuk membayar biaya berupa apapun untuk pinjam pakai tersebut kepada Fidusia. -----

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

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

Objek Jaminan Fidusia -----



-Penerima Fidusia atas biaya Pemberi Fidusia  
tidak diwajibkan untuk melakukan atau suruh me  
sesuatu yang seharusnya dilakukan oleh Pemberi  
Objek Jaminan Fidusia, dalam hal Pemberi Fidusia  
kawajibannya untuk itu, termasuk tetapi tidak t  
memasuki Gedung, Gudang, Bangunan, Ruang dimana  
Fidusia disimpan atau berada. -----

-Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia menyatakan  
tersebut tidak merupakan tindakan memasuki temp  
bangunan tanpa izin. -----

-Penerima Fidusia mempunyai hak ( tetapi tidak  
menempatkan ( atau menyuruh Pemberi Fidusia untu  
tanda-tanda identifikasi pada Objek jaminan Fidu  
memperlihatkan bahwa Penerima Fidusia adalah pem  
objek Jaminan Fidusia. Pemberi Fidusia wajib mem  
tanda sedemikian. -----

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

-Apabila bagian dari Objek Jaminan Fidusia atau  
Jaminan Fidusia ada yang tidak dapat dipergunakan  
Pemberi Fidusia dengan ini berjanji dan karenanya  
untuk mengganti bagian dari atau Objek Jaminan F  
tidak dapat dipergunakan itu dengan Objek Jaminan  
lainnya yang sejenis dan nilainya setara dengan y  
serta dapat disetujui Penerima Fidusia, sedang pe



menggadaikan atau menjual atau mengalihkan dengan  
Objek Jaminan Fidusia kepada pihak lain tanpa pers  
tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia. ---  
-Bilamana Pemberi Fidusia tidak memenuhi dengan se  
kewajibannya menurut yang telah ditentukan dalam a  
tidak memenuhi kewajiban berdasarkan Pengakuan Hut  
lewat waktu yang ditentukan untuk memenuhi kewajib  
saja sudah cukup membuktikan tentang adanya pelang  
kelalaian Pemberi Fidusia dalam memenuhi kewajiban  
dalam hal mana hak Pemberi Fidusia untuk meminjam  
Jaminan Fidusia menjadi berakhir dan Objek Jaminan  
harus diserahkan dengan segera oleh Pemberi Fidusia  
Penerima Fidusia, setelah diberitahukan secara ter  
oleh Penerima Fidusia. -----

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

-Pemberi Fidusia berjanji dan karenanya mengikat d  
mengasuransikan Objek Jaminan Fidusia pada perusaha  
yang ditunjuk atau disetujui oleh Penerima Fidusia  
bahaya kebakaran dan bahaya lainnya serta untuk su  
pertanggungungan dan dengan persyaratan yang dipandang  
Penerima Fidusia. -----

-Pada polis asuransi tersebut harus dicantumkan kla  
bahwa dalam hal terjadi kerugian, maka uang penggar  
kerugiannya harus dibayarkan kepada Kreditor, yang  
Tinjauan Yuridis..., Diharini, FHUI, 2011.



Apabila ternyata uang pengganti kerugian dari p  
asuransi tersebut tidak mencukupi, maka Debitor  
untuk membayar lunas sisa yang masih harus dibay  
Debitor kepada Penerima Fidusia. -----

-Semua uang premi asuransi harus ditanggung dan  
Pemberi Fidusia atau Debitor. -----

-Apabila Pemberi Fidusia dan/atau Debitor lalai  
mengasuransikan Objek Jaminan Fidusia, maka Pene  
berhak ( namun tidak berkewajiban ) dan seberapa  
ini kepadanya oleh Pemberi Fidusia diberi kuasa  
mengasuransikan sendiri Objek Jaminan Fidusia, de  
bahwa premi asuransinya tetap harus dibayar oleh  
Fidusia atau Debitor. -----

-Asli polis asuransi dan perpanjangannya dikemudi  
kwitansi pembayaran premi asuransi tersebut harus  
untuk disimpan oleh Penerima Fidusia segera setel  
Pemberi Fidusia dari perusahaan asuransi tersebut  
-----

#### Pasal 7 -----

-Dalam hal Pemberi Fidusia dan/atau Debitor tidak  
atau memenuhi salah satu ketentuan dalam akta ini  
salah satu ketentuan dalam Perjanjian Kredit, ter  
hal Pemberi Fidusia dan/atau Debitor lalai, sedan  
tersebut semata-mata terbukti dengan lewatnya wak  
ditentukan, tanpa untuk itu diperlukan lagi sesua

...jika dengan cara demikian diperoleh yang menguntungkan para pihak : -----

b. Untuk keperluan penjualan tersebut, Penerima menghadap dimana perlu, membuat atau suruh membuat menandatangani semua surat, akta serta dokumen diperlukan, menerima uang harga penjualan dan tanda penerimaan untuk itu, menyerahkan apa yang kepada pembelinya, memperhitungkan atau mengkonfirmasikan harga penjualan yang diterimanya itu dengan sisa yang wajib dibayar oleh Debitor kepada Kreditor, akseptasi dengan kewajiban bagi Penerima Fidusia untuk membiayai sisa uang penjualannya jika masih ada kepada Penerima dengan tidak ada kewajiban bagi Penerima Fidusia untuk membayar bunga atau ganti kerugian berupa apapun Pemberi Fidusia atau Debitor mengenai sisa uang penjualannya itu dan selanjutnya Penerima Fidusia untuk melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna dalam rangka penjualan Objek Jaminan Fidusia dengan tidak ada satu pun yang dikecualikan. ---

-Apabila hasil penjualan dari Objek Jaminan Fidusia mencukupi untuk melunasi semua apa yang wajib dibayar Debitor kepada Kreditor, maka Debitor tetap terikat dengan lunas sisa uang yang masih harus dibayar oleh Debitor kepada Kreditor. Tinjauan yuridis..., Diharini, FHUI, 2011





atas pemberitahuan atau teguran pertama dari Pener  
dan dalam hal Pemberi Fidusia tidak memenuhi kete  
dalam waktu yang ditentukan dalam surat pemberitah  
teguran yang bersangkutan, maka Pemberi Fidusia ad  
semata-mata karena lewatnya waktu yang ditentukan,  
itu diperlukan lagi sesuatu surat teguran juru sit  
lain yang serupa dengan itu, maka Penerima Fidusia  
kuasanya yang sah, berhak dengan memperhatikan per  
perundang-undangan yang berlaku, untuk mengambil a  
mengambil Objek Jaminan Fidusia dari tempat di man  
Jaminan Fidusia tersebut berada, baik dari tangan  
Fidusia maupun dari tangan Pihak Ketiga yang mengu  
dengan ketentuan, bahwa semua biaya yang berkaitan  
menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh Pemberi

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

-Pembebanan Jaminan Fidusia ini akan berakhir deng  
pada saat Debitor telah memenuhi/membayar lunas ser  
Debitor kepada Kreditor sebagaimana dinyatakan dalam  
Kredit sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku,  
hal demikian, maka Objek Jaminan Fidusia beralih da  
sendirinya menurut hukum kepada Pemberi Fidusia. --

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

-Pemberi Fidusia dengan ini memberi kuasa kepada Pe  
Fidusia, yang menyatakan menyetujui kuasa



permohonan pendaftaran atas perubahan dalam hal  
perubahan atas data yang tercantum dalam Sertipi  
fidusia, selanjutnya menerima Sertipikat Jaminan  
dan/atau Pernyataan perubahan, serta dokumen-doku  
bertalian untuk keperluan itu, membayar semua bia  
menerima kwitansi segala uang pembayaran serta se  
melakukan segala tindakan yang perlu dan berguna  
melaksanakan ketentuan dari akta ini.

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

-Penerima Fidusia berhak dan dengan ini diberi kua  
substitusi oleh Pemberi Fidusia untuk melakukan pe  
penyesuaian atas ketentuan dalam akta ini, didalam  
perubahan atau penyesuaian tersebut diperlukan dal  
memenuhi ketentuan dalam Peraturan Pemerintah tent  
Pendaftaran Fidusia maupun ketentuan dalam Undang-  
tentang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 ( serib  
ratus sembilan puluh sembilan ) tentang Jaminan Fic  
-Akta ini merupakan bagian yang terpenting dan tidak  
dipisahkan dari Perjanjian Kredit, demikian pula ku  
diberikan dalam akta ini merupakan bagian yang terpe  
tidak terpisahkan dari akta ini, tanpa adanya kuasa  
niscaya Perjanjian Kredit demikian pula akta ini tid  
diterima dan dilampirkan diantara para pihak yang  
bersangkutan, oleh karena itu



-Pemberi Fidusia dengan ini menjamin bahwa pembebanan Jaminan Fidusia ini tidak melanggar ketentuan dalam Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 ( seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan ) tentang Jaminan Fidusia

----- Pasal 13 -----

-Mengenaikan akta ini, pelaksanaan dan segala akibat hukum pihak memilih tempat tinggal yang umum dan tetap Panitera Pengadilan Negeri di Jakarta. -----

-Pemilihan domisili hukum tersebut dilakukan dengan mengurangi hak dari Penerima Fidusia untuk mengajukan gugatan hukum terhadap Pemberi Fidusia berdasarkan akta ini di Pengadilan lainnya dalam wilayah Republik Indonesia. Pengadilan Negeri yang mempunyai yurisdiksi atas Gugatan Pemberi Fidusia atau atas Objek Jaminan Fidusia. -----

----- Pasal 14 -----

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

-Akta ini diselesaikan pukul 11.45 ( sebelas empat puluh lima ) Waktu Indonesia Bagian Barat. -----

-Para pihak dihadapan saya, Notaris kenal. -----

Tinjauan yuridis...;Dihari, FHU, 2011

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



Rukun Warga 010, Kelurahan Sindangmulya, Kecamatan  
Cibarusah, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor --  
10.1209.100682.1008, dan : -----

2. Tuan SYAFRIAL, lahir di Pasaraba, 14 Mei 1967, Wa  
Indonesia, Karyawan Notaris, bertempat tinggal di  
Jalan Lumbu Utara IIB/200, Rukun Tetangga 006, Ru  
019, Kelurahan Bojong Rawalumbu, Kecamatan Rawalu  
pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 10.5509.14056

-Segera setelah akta ini saya, Notaris bacakan kepad  
penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini ditandatangani  
para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris. -----

-Dilangsungkan dengan 1 ( satu ) perubahan karena co  
dengan gantian. -----

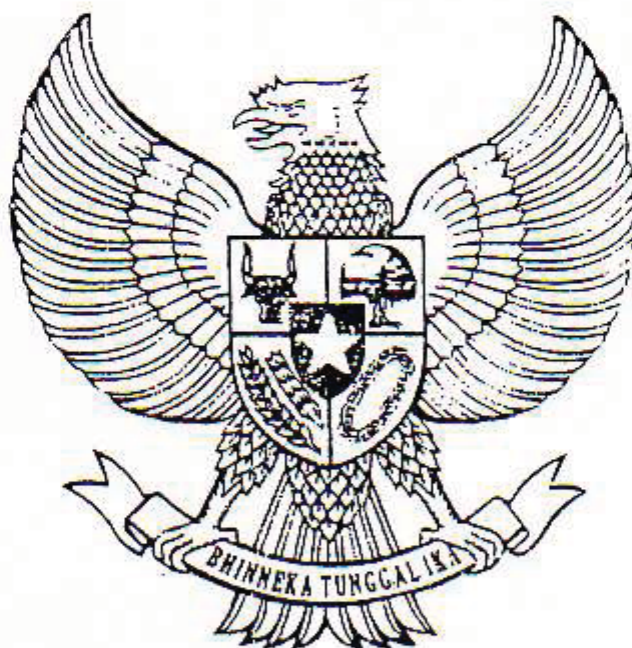
-Minuta akta ini telah ditandatangani sebagaimana me

-Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya. -----



# SERTIFIKAT JAMINAN FIDUSIA

DEMI KEADILAN  
BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA



NOMOR

				Tinjauan yuridis...Diharini,FHUI,2011															
--	--	--	--	---------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



PERI FIDUSIA

PENERIMA FIDUSIA

SUBUR MULIA MEGA JAYA  
kedudukan di Kota Depok  
insi Jawa Barat.  
eroan Terbatas

Nama : PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk  
Alamat : Berkedudukan di Jakarta.  
Pekerjaan : Perseroan Terbatas

ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang PEMBERI FIDUSIA  
250.000.000,- ( enam milyar dua ratus lima puluh juta rupiah )  
Perjanjian Kredit tanggal 22 September 2008 Nomor 20, dibuat  
N, SH, Notaris di Kota Bekasi. Dengan nilai penjaminan sejumlah  
000,- ( lima milyar rupiah ).

OBJEK JAMINAN FIDUSIA

OBJEK	BUKTI HAK	NILAI OBJEK
an yang dapat eh sia.	Daftar Piutang PT. SUBUR MULIA MEGA JAYA, yang ditanda tangani Pemberi Fidusia tanggal 31 Agustus 2008.	Rp. 5.177.352.000 ( lima milyar seratus tujuh puluh tujuh ribu tiga ratus lima puluh dua ribu rupiah ).

t-syarat sebagaimana dimaksud dalam akta Jaminan Fidusia tanggal  
2008 Nomor 21, yang dibuat RUSMAN, SH, Notaris di Kota Bekasi.

Pemohon/Kuasanya. \*\*

*(Signature)*  
ILYAS HADADI )

dan diberikan Sertifikat Jaminan Fidusia tanggal 03 NOV. 2008  
Nomor

90 NT.04.06.TK.2008/STN

PENERIMA  
An. Ka. Bid. Pelayanan Hukum  
Ka. Sub Bid. Pelayanan Hukum Umum

KANTOR PELAYANAN HUKUM  
DEPARTEMEN HUKUM DAN PERACSI-MANUSIA RI  
AHMAD KAPUSUTISNA, SH. AM  
NIP. 040071988  
JAWA BARAT

leh petugas )

an dengan lampiran apabila tidak men  
lah satu.

angkap 3 :  
tek pemohon

Tinjauan yuridis... Diharini, FHU, 2011  
Catatan  
Terima ini berlaku set  
diberi Nomor dan tanda  
oleh yang berwenang







		JUMLAH
1	ADIRA DEPOK	212,245,000.00
2	ADIRA CLNGSI	10,650,000.00
3	ADIRA TNGGRNG	107,276,000.00
4	ADIRA CILEDUG	154,245,000.00
5	ADIRA CIKARANG	66,870,000.00
6	ADIRA DAAN MOGOT	91,325,000.00
7	OTO DEPOK	9,900,000.00
9	INDOMBL FNC TGRNG	41,760,000.00
10	INDOMBL FNC BEKASI	28,095,000.00
11	INDOMBL FNC DEPOK	23,075,000.00
12	INDOMBL FNC JAKARTA	258,930,000.00
13	INDOMBL FNC CIPUTAT	53,560,000.00
14	INDOMBL FNC BGR	13,030,000.00
15	WOM FINANCE CILEUNGS	21,150,000.00
16	WOM FINANCE DEPOK	34,340,000.00
17	WOM FINANCE KEMAYORAN	22,080,000.00
18	WOM FINANCE CIKARANG	10,525,000.00
19	MEGA CENTRAL BEKASI	188,025,000.00
20	MEGA CENTRAL TGR	34,040,000.00
21	SZK FINANCE DEPOK	81,430,000.00
22	SZK FINANCE TANGERANG	133,540,000.00
23	SZK FINANCE KEDOYA	87,080,000.00
24	SZK FINANCE BEKASI	216,055,000.00
25	SZK FINANCE KELAPA GADING	121,305,000.00
26	YOSEP MOTOR	644,660,000.00
27	PT. MAHKOTA INTI SEJAHTERA	17,000,000.00
28	PT.MULIATAMA DWIDAYA SENTOSA	55,862,000.00
29	CV. EXPRESS MOTOR	50,143,500.00
30	PT. INDOSARANA MOTOR	163,510,000.00
31	PT BERKAT UTAMA MANDIRI	19,370,000.00
33	CV. JAYA BERSAMA/SZK SERANG	407,767,500.00
34	SUZUKI CIKANDE / JS MOTOR	328,267,000.00
35	PT SUBUR JY PUTRA SURYA KENCANA	569,718,000.00
36	BINTANG MAS SENTOSA	269,210,000.00
37	PT. MULTIMITRA SEKAWAN	149,874,680.00
40	PT CITRA ASIH BUANA JAYA	481,439,000.00
	<b>TOTAL</b>	<b>5,177,352,680.00</b>



PT. SUBUR MULIA MEGA JAYA  
 Berkedudukan di Kota Depok  
 Propinsi Jawa Barat.  
 Perseroan Terbatas

Nama : PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk  
 Alamat : Berkedudukan di Jakarta.  
 Pekerjaan : Perseroan Terbatas

ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang PEMBERI FIDUSIA  
 Rp. 6.250.000.000,- ( enam milyar dua ratus lima puluh juta rupiah ) -  
 Akta Perjanjian Kredit tanggal 22 September 2008 Nomor 20, dibuat -  
 RUSMAN, SH, Notaris di Kota Bekasi. Dengan nilai penjaminan sejumlah -  
 Rp. 5.177.352.000,- ( lima milyar rupiah ).

**OBJEK JAMINAN FIDUSIA**

IS OBJEK	BUKTI HAK	NILAI OBJEK
han yang si, an dapat - oleh - usia.	Daftar Piutang PT. SUBUR MULIA MEGA JAYA, yang ditanda tangani Pemberi Fidusia tanggal 31 Agustus 2008.	Rp. 5.177.352.000 ( lima milyar seratus tujuh puluh tujuh ribu tiga ratus lima puluh dua ribu rupiah ).

at-syarat sebagaimana dimaksud dalam akta Jaminan Fidusia tanggal  
 er 2008 Nomor 21, yang dibuat RUSMAN, SH, Notaris di Kota Bekasi.

**Dibukukan dan Tanggal Penerbitan Sertifikat  
 Bandung, 03 November 2008**



**a.n. MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA R.I.  
 KEPALA KANTOR WILAYAH JAWA BARAT**

SURAT DAKWAAN  
NO.REG.PERK: PDM- 18 /DPK/10/2010

AN. TERDAKWA JUKIE LUKMAN Bin  
BUDI SUTJIAWAN  
MELANGGAR PASAL 35 UURI NO. 42 TAHUN 1999  
TENTANG JAMINAN FIDUSIA

#  
#  
#  
#  
#  
#  
#  
#  
#  
#  
#  
#  
#  
#  
#  
#  
#  
#  
#  
#  
#

KEJAKSAAN NEGERI DEPOK  
2010



**SURAT DAKWAAN**

No. Reg. Perkara : PDM – 18 /DEPOK/10/2010

**A. TERDAKWA :**

Nama lengkap : **JUKIE LUKMAN Bin BUDI SUTJIWAN**  
Tempat lahir : Jakarta  
Umur / tanggal lahir : 43 tahun / 27 Agustus 1967  
Jenis kelamin : Laki-laki  
Kebangsaan : Indonesia  
Tempat tinggal : Perumahan Kota Wisata Klaster Monaco Blok W4 No. 54  
Kelurahan Nagrak Kecamatan Gunung Kabupaten Bogor  
Agama : Khatolik  
Pekerjaan : Direktur PT. Subur Mulia Mega Jaya  
Pendidikan : SLTA

**B. PENAHANAN :**

Kota oleh :  
1. Penyidik : Tidak dilakukan penahanan.  
2. Perpanjangan JPU : -  
3. Jaksa Penuntut Umum : Sejak tgl. 04 Oktober 2010 s.d tgl. 23 Oktober 2010.

**C. DAKWAAN**

**PERTAMA :**

**PRIMA:R :**

----- Bahwa ia terdakwa JUKIE LUKMAN bin BUDI SUTJIWAN pada hari dan tanggal tidak ingat lagi dengan pasti dalam kurun waktu bulan September tahun 2008 sampai dengan bulan September 2009 atau seidak-tidaknya pada waktu tertentu dalam kurun waktu tahun 2008 sampai kurun waktu tahun 2009, bertempat di PT. Subur Mulia Mega Jaya (PT. SMMJ) Jalan Arief Rahman Hakim No. 78 RT. 001 RW. 03 Kelurahan Beji Kecamatan Beji Kota Depok atau setidak-tidaknya di suatu tempat masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Depok berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, 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, jika antara beberapa perbuatan, meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran, ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut (*voortgezette handling*), dengan rangkaian perbuatan sebagai berikut : -----

----- Bahwa terdakwa JUKIE LUKMAN bin BUDI SUTJIWAN dengan jabatan sebagai Direktur PT. Subur Mulia Mega Jaya yang berkedudukan di Kota Depok berdasarkan Akte Notaris Nomor 17 tanggal 31 Juli 2001 yang dibuat di hadapan Notaris Marina Soewarna, S.H dan telah dirubah dengan Akta Notaris Nomor 17 tanggal 18 Oktober 2001 yang dibuat di hadapan Notaris Marina Soewarna, S.H. Bahwa PT. Subur Mulia Mega Jaya (PT. SMMJ) bergerak dalam bidang usaha jual beli sepeda motor merk Suzuki, penyediaan jasa service dan penjualan suku cadang sepeda motor merk Suzuki. -----

----- Bahwa pada tanggal 25 Agustus 2008, terdakwa sebagai Direktur PT. Subur Mulia Mega Jaya mengajukan fasilitas kredit kepada Bank PT. Bank Central Asia (PT. BCA) Cabang Utama Margonda Depok dengan menyerahkan agunan atau jaminan sebagai berikut : -----

1. Sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2672/Ciangsana Kec. Gunung Putri Kab. Bogor seluas 136 M2 an. Ny. JULIANA SUTJIWAN. -----
2. Sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1657/Sunter Jaya Jakarta Utara seluas 102 M2 an. DARMA SAMPURNA SETIAWAN. -----
3. Sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 144/Sukajaya Kec. Cikarang Barat Kab. Bekasi seluas 872 M2 an. ANTONIUS YUDIANTO dan telah dibalik nama pada tanggal 22 September 2008 menjadi atas nama JUKIE LUKMAN. -----
4. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1880/Setiamekar Kec. Tambun Kab. Bekasi seluas 150 M2 an. THERESIA WINOTO dan telah dibalik nama pada tanggal 22 September 2008 menjadi atas nama JUKIE LUKMAN. -----
5. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5971/Setiamekar. Kec. Tambun kab. Bekasi seluas 70 M2 an. THERESIA WINOTO dan telah dibalik nama pada tanggal 22 September 2008 menjadi atas nama JUKIE LUKMAN. -----

6. Tagihan-tagihan yang akan dimiliki, diperoleh dan dapat dijalankan oleh PT. Subur Mulia Mega Jaya sebesar Rp. 5.177.352.680,- (lima milyar seratus tujuh puluh tujuh juta tiga ratus lima puluh dua ribu enam ratus delapan puluh rupiah).

--- Bahwa selanjutnya pengajuan kredit yang diajukan oleh terdakwa diproses oleh saksi Yulius Dizzy Kaungan sebagai Account Officer (AO) PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok dengan cara melakukan survey dan penilaian ke lapangan mengenai usaha PT. Subur Mulia Mega Jaya serta objek jaminan yang diajukan oleh terdakwa dengan melengkapi data-data pendukung berupa izin usaha, akta perusahaan, nomor pokok wajib pajak (NPWP), copy sertifikat, laporan keuangan serta rekening koran PT. Subur Mulia Mega Jaya. Bahwa berdasarkan data-data yang diserahkan oleh terdakwa dilakukan analisa kredit oleh Account Officer dan hasilnya memenuhi syarat untuk diberikan kredit. Hasil analisa kredit diserahkan dan diperiksa ulang oleh bagian pemasaran dan dinyatakan memenuhi syarat untuk memperoleh pinjaman kredit. Selanjutnya permohonan kredit PT. Subur Mulia Mega Jaya tersebut diajukan kepada saksi Sofiah Sutedjo selaku Kepala Cabang PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok untuk diperiksa ulang dan permohonan kredit dinyatakan memenuhi syarat oleh saksi Sofian Sutedjo.

--- Bahwa permohonan kredit PT. Subur Mulia Mega Jaya tersebut diajukan kepada Kepala Kantor BCA Wilayah VIII Jakarta untuk dimintakan persetujuan mengingat permohonan kredit PT. Subur Mulia Mega Jaya di atas plafond Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) karena yang berwenang untuk menyetujui permohonan kredit adalah dari Kantor BCA Wilayah VIII Jakarta. Setelah mendapat persetujuan dari Kepala Kantor BCA Wilayah VIII Jakarta, berkas permohonan kredit diserahkan kepada Administrasi Kredit BCA Wilayah VIII Jakarta untuk dipersiapkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK).

--- Bahwa pada tanggal 22 September 2008 di kantor PT. BCA Wilayah VIII Jakarta jalan Sudirman Kavling Nomor 1 Jakarta dilaksanakan penandatanganan Akta Perjanjian Kredit Nomor 20 tanggal 22 September 2008 dan Akta Jaminan Fidusia Nomor 21 tanggal 22 September 2008 yang dilaksanan di hadapan Notaris Rusman, S.H. antara pihak kreditur yakni PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok yang ditandatangani oleh saksi Sofiah Sutedjo selaku Kepala Kepala Cabang dan saksi David Ardian selaku Kepala Administrasi Kredit Kantor BCA Wilayah VIII Jakarta dan dari pihak debitur (PT. Subur Mulia Mega Jaya) ditandatangani oleh terdakwa JUKIE LUKMAN sebagai direktur dan disetujui oleh Budi Sutjiawan dan Tuti Budiawan masing-masing selaku Komisaris PT. Subur Mulia Mega Jaya.

--- Bahwa nilai jaminan fidusia sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) telah didaftarkan ke Departemen Hukum dan HAM RI Kantor Wilayah Jawa Barat dan telah mendapat Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor : W-8-0021390 HT.04.06.TH.2008 tanggal 3 Nopember 2008 dengan nilai obyek jaminan sebesar Rp. 5.177.352.680,- (lima milyar seratus tujuh puluh tujuh juta tiga ratus lima puluh dua ribu enam ratus delapan puluh rupiah), dengan daftar piutang sebagai berikut :

No.	TAGIHAN KEPADA	JUMLAH
1.	ADIRA DEPOK	212.245.000.00,-
2.	ADIRA CLNGSI	10.650.000.00,-
3.	ADIRA TNGGRNG	107.276.000.00,-
4.	ADIRA CILEDUG	154.245.000.00,-
5.	ADIRA CIKARANG	66.870.000.00,-
6.	ADIRA DAAN MOGOT	91.325.000.00,-
7.	OTO DEPOK	9.900.000.00,-
8.	INDOMBL FNC TGRNG	41.760.000.00,-
9.	INDOMBL FNC BEKASI	28.095.000.00,-
10.	INDOMBL FNC DEPOK	23.075.000.00,-
11.	INDOMBL FNC JAKARTA	258.930.000.00,-
12.	INDOMBL FNC CIPUTAT	53.560.000.00,-
13.	INDOMBL FNC BGR	13.030.000.00,-
14.	WOM FINANCE CILEUNGI	21.050.000.00,-
15.	WOM FINANCE DEPOK	34.340.000.00,-
16.	WOM FINANCE KEMAYORAN	22.080.000.00,-
17.	WOM FINANCE CIKARANG	10.525.000.00,-
18.	MEGA CENTRAL BEKASI	188.025.000.00,-
19.	MEGA CENTRAL TGR	34.040.000.00,-
20.	SZK FINANCE DEPOK	81.430.000.00,-
21.	SZK FINANCE TANGERANG	133.540.000.00,-

22.	SZK FINANCE KEDOYA	87.080.000,00,-
23.	SZK FINANCE BEKASI	216.055.000,00,-
24.	SZK FINANCE KELAPA GADING	121.305.000,00,-
25.	YOSEP MOTOR	644.660.000,00,-
26.	PT. MAHKOTA INTI SEJAHTERA	17.000.000,00,-
27.	PT. MULIATAMA DWIDAYA SENTOSA	55.862.000,00,-
28.	CV. EXPRES MOTOR	50.143.500,00,-
29.	PT. INDOSARANA MOTOR	163.510.000,00,-
30.	PT. BERKAT UTAMA MANDIRI	19.370.000,00,-
31.	CV. JAYA BERSAMA/SZK SERANG	407.767.000,00,-
32.	SUZUKI CIKANDE/JS MOTOR	328.267.000,00,-
33.	PT. SUBUR JY PUTRA SURYA KENCANA	569.718.000,00,-
34.	BINTANG MAS SENTOSA	269.210.000,00,-
35.	PT. MULTIMITRA SEKAWAN	149.874.680,00,-
36.	PT. CITRA ASIH BUANA JAYA	481.439.000,00,-
	<b>TOTAL</b>	<b>5.177.352.680,00,-</b>

---- Bahwa dalam Perjanjian Kredit Nomor 20 tanggal 22 September 2008 Pasal 2 dan Pasal 3 disebutkan bahwa BCA menyetujui untuk memberikan fasilitas kredit kepada debitur yang terdiri dari : -----

- a. Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dihitung sejak tanggal 22 September 2008 dan berakhir pada tanggal 22 September 2009; -----
- b. Fasilitas Time Loan Revolving dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dihitung sejak tanggal 22 September 2008 dan berakhir pada tanggal 22 September 2009; -----
- c. Fasilitas Installment Loan dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp. 2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 22 September 2008. -----

--- Bahwa setelah ditandatangani Akta Perjanjian Kredit Nomot 20 tanggal 22 September 2008 dan Akta Jaminan Fidusia Nomor 21 tanggal 22 September 2008, PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok mencairkan/ merealisasikan kredit kepada PT. Subur Mulia Mega Jaya sebagai berikut : -----

- a. Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) diterima pada tanggal 22 September 2008 dimasukkan ke rekening Nomor 869-062-7788 atas nama PT. Subur Mulia Mega Jaya yang berada di PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok. -----
- b. Fasilitas Time Loan Revolving sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) diterima pada tanggal 22 September 2008 dimasukkan ke rekening Nomor 869-062-7788 atas nama PT. Subur Mulia Mega Jaya yang berada di PT. BCA Utama Margonda Depok. -----

---- Bahwa pada tanggal 5 Oktober 2008 terdakwa mengajukan permohonan perubahan Fasilitas Installment Loan sebesar Rp. 2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) menjadi Fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp. 2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah), kemudian pada tanggal 11 Nopember 2008 dilaksanakan perubahan Perjanjian Kredit antara PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok dengan PT. Subur Mulia Mega Jaya sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 13 tanggal 11 Nopember 2008 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Rusman, S.H. yang berisi perubahan Fasilitas Kredit Installment Loan sebesar Rp.2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) menjadi Fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp.2.187.500.000,- (dua milyar seratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah). -----

---- Bahwa pada tanggal 12 Nopember 2008, PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok merealisasikan Fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp. 2.187.500.000,- (dua milyar seratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dengan cara dimasukkan ke rekening Nomor 869-062-7788 atas nama PT. Subur Mulia Mega Jaya yang berada di PT. BCA Utama Margonda Depok. -----

---- Bahwa fasilitas kredit yang diterima oleh PT. Subur Mulia Mega Jaya dari PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok sebesar Rp. 6.187.500.000,- (enam milyar seratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) telah dipergunakan oleh terdakwa untuk keperluan : -----



Pembayaran pembelian gedung PT. Suzuki Wijaya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 144/Sukmajaya Kec. Cikarang Kab. Bekasi seluas 875 M2 atas nama Antonius Yudianto dengan harga Rp. 3.400.000.000,- (tiga milyar empat ratus juta rupiah).

Pembayaran pembelian gedung PT. Suzuki Wijaya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1180/Setiamekar Kec. Tambun Kab. Bekasi seluas 150 M2 atas nama Theresia Winoto dan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 5971/Setiamekar Kec. Tambun Kab. Bekasi seluas 70 M2 atas nama Theresia Winoto dengan harga Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

---- Bahwa Objek Jaminan Fidusia PT. Subur Mulia Mega Jaya sebesar Rp. 5.177.352.680,- (lima milyar seratus tujuh puluh tujuh juta tiga ratus lima puluh dua ribu delapan ratus enam puluh rupiah) yang diserahkan oleh terdakwa kepada PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok sesuai dengan Akta Jaminan Fidusia Nomor 21 tanggal 22 September 2008 dan Sertifikat Jaminan Fidusia yang dikeluarkan Departemen Hukum dan HAM RI Kanwil Jawa Barat Nomor : W8-002139C HT.04.06.TH.2008 tanggal 3 Nopember 2008, bahwa pihak ketiga yang mempunyai utang sebagaimana termuat dalam daftar piutang PT. Subur Mulia Mega Jaya telah mengembalikan utangnya kepada terdakwa antara lain sebagai berikut :

- a. Dari pihak Adira sebesar Rp. 642.610.000,- (enam ratus empat puluh dua juta enam ratus sepuluh ribu rupiah);
- b. Dari pihak Indomobil sebesar Rp. 418.450.000,- (empat ratus delapan belas juta empat ratus lima puluh ribu rupiah);
- c. Dari pihak Wom Finance sebesar Rp. 88.095.000,- (delapan puluh delapan juta sembilan puluh lima ribu rupiah);
- d. Dari pihak Mega Central sebesar Rp. 222.065.000,- (dua ratus dua puluh dua juta dua puluh lima ribu rupiah);
- e. Dari pihak Suzuki Finance sebesar Rp. 639.410.000,- (enam ratus tiga puluh sembilan juta empat ratus sepuluh ribu rupiah);
- f. Dari pihak yang lainnya sebesar Rp. 3.156.822.541,- (tiga milyar seratus lima puluh enam juta delapan ratus dua puluh dua ribu lima ratus empat puluh satu rupiah);

Jadi jumlah keseluruhan pihak ketiga yang telah mengembalikan utangnya kepada terdakwa sebesar Rp. 5.180.792.541,- (lima milyar seratus delapan puluh dua juta tujuh ratus sembilan puluh dua ribu lima ratus empat puluh satu rupiah).

---- Bahwa berdasarkan Akta Jaminan Fidusia Nomor 21 tanggal 22 September 2008 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Rusman, S.H. ada kewajiban-kewajiban yang harus dilakukan oleh terdakwa selaku debitur dari PT. BCA Utama Margonda Depok adalah sebagai berikut :

- Debitur diwajibkan untuk memberikan jaminan fidusia atas tagihan-tagihan/piutang dagang milik Pemberi Fidusia untuk kepentingan Penerima Fidusia;
- Pemberi dan Penerima Fidusia telah setuju dan sepakat dengan ini mengadakan perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
- Untuk menjamin terbayarnya dengan baik segala sesuatu yang terutang dan harus dibayar oleh debitur kepada Kreditor baik karena utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit, dengan jumlah utang pokok sebesar Rp. 6.250.000.000,- (enam milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) atau sejumlah uang yang ditentukan kemudian hari, jumlah uang mana ternyata dari kredit Debitur kepada Kreditor, maka pemberi Fidusia dengan ini memberikan Jaminan Fidusia kepada Penerima Fidusia, yang dengan ini menerima Jaminan Fidusia dari Pemberi Fidusia sampai dengan nilai penjaminan sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) atas objek Jaminan Fidusia berupa :
  - Semua dan setiap hak, wewenang, tagihan-tagihan serta klaim-klaim yang sekarang telah dan/atau di kemudian hari akan dimiliki, diperoleh dan dapat dijamin kepada Pemberi Fidusia terhadap pihak ketiga siapapun juga berdasarkan perjanjian-perjanjian yang sekarang telah dan/atau dikemudian hari akan dimiliki, diperoleh demi dan dapat dijalankan oleh Pemberi Fidusia terhadap pihak ketiga siapapun juga berdasarkan perjanjian-perjanjian yang sekarang telah dan/atau di kemudian hari akan dibuat oleh Pemberi Fidusia dengan pihak manapun juga, satu dan lainnya sebagaimana diuraikan dalam Daftar Piutang Perseroan, yang ditandatangani Pemberi Fidusia tanggal tiga puluh satu Agustus dua ribu delapan (31-08-2008) aslinya bermaterai cukup dilekatkan pada minuta akta ini, dengan nilai jaminan pada saat ini sebesar Rp. 5.177.352.680,- (lima milyar seratus tujuh puluh tujuh juta tiga ratus lima puluh dua ribu enam ratus delapan puluh rupiah);

Pasal 1

- Pembebanan Jaminan Fidusia atas Objek Jaminan Fidusia telah dilakukan sebagaimana mestinya dan telah menjadi miliknya Penerima Fidusia, sedang Objek Jaminan Fidusia tersebut tetap berada pada dan dalam kekuasaan Pemberi Fidusia, selaku peminjam pakai.

Pasal 2

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

--- Bahwa berdasarkan Akta Jaminan Fidusia Nomor 21 tanggal 22 September 2008 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Rusman, S.H. bahwa Objek Jaminan Fidusia sebesar Rp. 5.177.352.680,- (lima milyar seratus tujuh puluh tujuh juta tiga ratus lima puluh dua ribu enam ratus delapan puluh rupiah) yang berada dibawah penguasaan terdakwa secara hukum adalah miliknya PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok sebagai Penerima Fidusia, namun setelah terdakwa menerima tagihan/piutang pihak ketiga sebagaimana termuat dalam Daftar Piutang PT. Subur Mulia Mega Jaya atas Objek Jaminan Fidusia tersebut, terdakwa telah mempergunakan Objek Jaminan Fidusia tersebut untuk biaya operasional PT. Subur Mulia Mega Jaya antara lain :

- a. Membayar gaji karyawan;
- b. Membayar listrik;
- c. Membayar telepon;
- d. Membayar bunga bank;
- e. Keperluan sehari-hari; dan
- f. Adanya kerugian dalam penjualan usaha motor.

--- Bahwa penggunaan Objek Jaminan Fidusia sebesar Rp. 5.177.352.680,- (lima milyar seratus tujuh puluh tujuh juta tiga ratus lima puluh dua ribu enam ratus delapan puluh rupiah) oleh terdakwa tanpa persetujuan secara tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia sehingga Objek Jaminan Fidusia tersebut sudah tidak ada lagi yang mengakibatkan PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok tidak dapat memiliki lagi Objek Jaminan Fidusia tersebut serta mengalami kerugian sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

--- Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 35 UU RI Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Jo Pasal 64 Ayat 1 KUHP.

**SUBSIDAIR:**

----- Bahwa ia terdakwa JUKIE LUKMAN bin BUDI SUTJIWAN pada hari dan tanggal tidak ingat lagi dengan pasti dalam kurun waktu bulan September tahun 2008 sampai dengan bulan September 2009 atau setidaknya-tidaknya pada waktu tertentu dalam kurun waktu tahun 2008 sampai kurun waktu tahun 2009, bertempat di PT. Subur Mulia Mega Jaya (PT. SMMJ) Jalan Arief Rahman Hakim No. 78 RT. 001 RW. 03 Kelurahan Beji Kecamatan Beji Kota Depok atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Depok berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, Pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat 2 yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia, jika antara beberapa perbuatan, meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran, ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut (*voortgezette handling*), dengan rangkaian perbuatan sebagai berikut :

----- Bahwa terdakwa JUKIE LUKMAN bin BUDI SUTJIWAN dengan jabatan sebagai Direktur PT. Subur Mulia Mega Jaya yang berkedudukan di Kota Depok berdasarkan Akte Notaris Nomor 17 tanggal 31 Juli 2001 yang dibuat di hadapan Notaris Marina Soewarna, S.H dan telah dirubah dengan Akte Notaris Nomor 17 tanggal 18 Oktober 2001 yang dibuat di hadapan Notaris Marina Soewarna, S.H. Bahwa PT. Subur Mulia Mega Jaya (PT. SMMJ) bergerak dalam bidang usaha jual beli sepeda motor merk Suzuki, penyediaan jasa service dan penjualan suku cadang sepeda motor merk Suzuki. ----- Tinjauan yuridis., Diharini, FHUI, 2011

Bahwa pada tanggal 25 Agustus 2008, terdakwa sebagai Direktur PT. Subur Mulia Mega Jaya mengajukan fasilitas kredit kepada Bank PT. Bank Central Asia (PT. BCA) Cabang Utama Margonda Depok dengan menyerahkan agunan atau jaminan sebagai berikut :

1. Sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2672/Ciangsana Kec. Gunung Putri Kab. Bogor seluas 136 M2 an. Ny. JULIANA SUTJIAWAN.
2. Sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1657/Sunter Jaya Jakarta Utara seluas 102 M2 an. DARMA SAMPURNA SETIAWAN.
3. Sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 144/Sukajaya Kec. Cikarang Barat Kab. Bekasi seluas 872 M2 an. ANTONIUS YUDIANTO dan telah dibalik nama pada tanggal 22 September 2008 menjadi atas nama JUKIE LUKMAN.
4. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1880/Setiamekar Kec. Tambun Kab. Bekasi seluas 150 M2 an. THERESIA WINOTO dan telah dibalik nama pada tanggal 22 September 2008 menjadi atas nama JUKIE LUKMAN.
5. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5971/Setiamekar Kec. Tambun kab. Bekasi seluas 70 M2 an. THERESIA WINOTO dan telah dibalik nama pada tanggal 22 September 2008 menjadi atas nama JUKIE LUKMAN.
6. Tagihan-tagihan yang akan dimiliki, diperoleh dan dapat dijalankan oleh PT. Subur Mulia Mega Jaya sebesar Rp. 5.177.352.680,- (lima milyar seratus tujuh puluh tujuh juta tiga ratus lima puluh dua ribu enam ratus delapan puluh rupiah).

Bahwa selanjutnya pengajuan kredit yang diajukan oleh terdakwa diproses oleh saksi Yulius Dizzy Kaungan sebagai Account Officer (AO) PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok dengan cara melakukan survey dan penilaian ke lapangan mengenai usaha PT. Subur Mulia Mega Jaya serta objek jaminan yang diajukan oleh terdakwa dengan melengkapi data-data pendukung berupa izin usaha, akta perusahaan, nomor pokok wajib pajak (NPWP), copy sertifikat, laporan keuangan serta rekening koran PT. Subur Mulia Mega Jaya. Bahwa berdasarkan data-data yang diserahkan oleh terdakwa dilakukan analisa kredit oleh Account Officer dan hasilnya memenuhi syarat untuk diberikan kredit. Hasil analisa kredit diserahkan dan diperiksa ulang oleh bagian pemasaran dan dinyatakan memenuhi syarat untuk memperoleh pinjaman kredit. Selanjutnya permohonan kredit PT. Subur Mulia Mega Jaya tersebut diajukan kepada saksi Sofiah Sutedjo selaku Kepala Cabang PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok untuk diperiksa ulang dan permohonan kredit dinyatakan memenuhi syarat oleh saksi Sofiah Sutedjo.

Bahwa permohonan kredit PT. Subur Mulia Mega Jaya tersebut diajukan kepada Kepala Kantor BCA Wilayah VIII Jakarta untuk dimintakan persetujuan mengingat permohonan kredit PT. Subur Mulia Mega Jaya di atas plafond Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) karena yang berwenang untuk menyetujui permohonan kredit adalah dari Kantor BCA Wilayah VIII Jakarta. Setelah mendapat persetujuan dari Kepala Kantor BCA Wilayah VIII Jakarta, berkas permohonan kredit diserahkan kepada Administrasi Kredit BCA Wilayah VIII Jakarta untuk mempersiapkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK).

Bahwa pada tanggal 22 September 2008 di kantor PT. BCA Wilayah VIII Jakarta jalan Sudirman Kavling Nomor 1 Jakarta dilaksanakan penandatanganan Akta Perjanjian Kredit Nomor 20 tanggal 22 September 2008 dan Akta Jaminan Fidusia Nomor 21 tanggal 22 September 2008 yang dilaksanakan di hadapan Notaris Rusman, S.H. antara pihak kreditur yakni PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok yang ditandatangani oleh saksi Sofiah Sutedjo selaku Kepala Cabang dan saksi David Ardian selaku Kepala Administrasi Kredit Kantor BCA Wilayah VIII Jakarta dan dari pihak debitur (PT. Subur Mulia Mega Jaya) ditandatangani oleh terdakwa JUKIE LUKMAN sebagai direktur dan disetujui oleh Budi Sutjiawan dan Tuti Budiawan masing-masing selaku Komisaris PT. Subur Mulia Mega Jaya.

Bahwa nilai jaminan fidusia sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) telah didaftarkan ke Departemen Hukum dan HAM RI Kantor Wilayah Jawa Barat dan telah mendapat Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor : W-8-21390 HT.04.06.TH.2008 tanggal 3 Nopember 2008 dengan nilai obyek jaminan sebesar Rp. 5.177.352.680,- (lima milyar seratus tujuh puluh tujuh juta tiga ratus lima puluh dua ribu enam ratus delapan puluh rupiah), dengan daftar piutang sebagai berikut :

No.	TAGIHAN KEPADA	JUMLAH
1.	ADIRA DEPOK	
2.	ADIRA CLNGSI	212.245.000,00,-
3.	ADIRA TNGGRNG	10.650.000,00,-
4.	ADIRA CILEDUG	107.276.000,00,-
		154.245.000,00,-



5.	ADIRA CIKARANG	66.870.000.00,-
6.	ADIRA DAAN MOGOT	91.325.000.00,-
7.	OTO DEPOK	9.900.000.00,-
8.	INDOMBL FNC TGRNG	41.760.000.00,-
9.	INDOMBL FNC BEKASI	28.095.000.00,-
10.	INDOMBL FNC DEPOK	23.075.000.00,-
11.	INDOMBL FNC JAKARTA	258.930.000.00,-
12.	INDOMBL FNC CIPUTAT	53.560.000.00,-
13.	INDOMBL FNC BGR	13.030.000.00,-
14.	WOM FINANCE CILEUNGI	21.050.000.00,-
15.	WOM FINANCE DEPOK	34.310.000.00,-
16.	WOM FINANCE KEMAYORAN	22.080.000.00,-
17.	WOM FINANCE CIKARANG	10.525.000.00,-
18.	MEGA CENTRAL BEKASI	188.025.000.00,-
19.	MEGA CENTRAL TGR	34.040.000.00,-
20.	SZK FINANCE DEPOK	81.430.000.00,-
21.	SZK FINANCE TANGERANG	133.540.000.00,-
22.	SZK FINANCE KEDOYA	87.080.000.00,-
23.	SZK FINANCE BEKASI	216.055.000.00,-
24.	SZK FINANCE KELAPA GADING	121.305.000.00,-
25.	YOSEP MOTOR	644.660.000.00,-
26.	PT. MAHKOTA INTI SEJAHTERA	17.000.000.00,-
27.	PT. MULIATAMA DWIDAYA SENTOSA	55.862.000.00,-
28.	CV. EXPRES MOTOR	50.143.500.00,-
29.	PT. INDOSARANA MOTOR	163.510.000.00,-
30.	PT. BERKAT UTAMA MANDIRI	19.370.000.00,-
31.	CV. JAYA BERSAMA/SZK SERANG	407.767.000.00,-
32.	SUZUKI CIKANDE/JS MOTOR	328.267.000.00,-
33.	PT. SUBUR JY PUTRA SURYA KENCANA	569.718.000.00,-
34.	BINTANG MAS SENTOSA	269.210.000.00,-
35.	PT. MULTIMITRA SEKAWAN	149.874.680.00,-
36.	PT. CITRA ASIH BUANA JAYA	481.439.000.00,-
	<b>TOTAL</b>	<b>5.177.352.680.00,-</b>

--- Bahwa dalam Perjanjian Kredit Nomor 20 tanggal 22 September 2008 Pasal 2 dan Pasal 3 disebutkan bahwa BCA menyetujui untuk memberikan fasilitas kredit kepada debitur yang terdiri dari : -----

- Fasilitas Kredit Local (Rekening Koran) dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) terhitung sejak tanggal 22 September 2008 dan berakhir pada tanggal 22 September 2009; -----
- Fasilitas Time Loan Revolving dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) terhitung sejak tanggal 22 September 2008 dan berakhir pada tanggal 22 September 2009; -----
- Fasilitas Installment Loan dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp. 2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 22 September 2008.

--- Bahwa setelah ditandatangani Akta Perjanjian Kredit Nomor 20 tanggal 22 September 2008 dan Akta Jaminan Fidusia Nomor 21 tanggal 22 September 2008, PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok mencairkan/ merealisasikan kredit kepada PT. Subur Mulia Mega Jaya sebagai berikut : -----

- Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) diterima pada tanggal 22 September 2008 dimasukkan ke rekening Nomor 869-062-7788 atas nama PT. Subur Mulia Mega Jaya yang berada di PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok.
- Fasilitas Time Loan Revolving sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) diterima pada tanggal 22 September 2008 dimasukkan ke rekening Nomor 869-062-7788 atas nama PT. Subur Mulia Mega Jaya yang berada di PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok. -----

--- Bahwa pada tanggal 5 Oktober 2008 terdakwa mengajukan permohonan perubahan Fasilitas Installment Loan sebesar Rp. 2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) menjadi Fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp. 2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah), kemudian pada tanggal 11 Nopember 2008 dilaksanakan perubahan Perjanjian Kredit antara PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok dengan PT. Subur Mulia Mega Jaya sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 13 tanggal 11 Nopember 2008 yang dibuat dan

ditandatangani di hadapan Notaris Rusman, S.H. yang berisi perubahan Fasilitas Kredit Installment Loan sebesar Rp. 2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) menjadi Fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp. 2.187.500.000,- (dua milyar seratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah). -----

--- Bahwa pada tanggal 12 Nopember 2008, PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok merealisasikan Fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp. 2.187.500.000,- (dua milyar seratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dengan cara dimasukkan ke rekening Nomor 869-062-7788 atas nama PT. Subur Mulia Mega Jaya yang berada di PT. BCA Utama Margonda Depok. -----

--- Bahwa fasilitas kredit yang diterima oleh PT. Subur Mulia Mega Jaya dari PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok sebesar Rp. 6.187.500.000,- (enam milyar seratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) telah dipergunakan oleh terdakwa untuk keperluan : -----

- a. Pembayaran pembelian gedung PT. Suzuki Wijaya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 144/Sukmajaya Kec. Cikarang Kab. Bekasi seluas 875 M2 atas nama Antonius Yudianto dengan harga Rp. 3.400.000.000,- (tiga milyar empat ratus juta rupiah). -----
- b. Pembayaran pembelian gedung PT. Suzuki Wijaya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1180/Setiamekar Kec. Tambun Kab. Bekasi seluas 150 M2 atas nama Theresia Winoto dan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 5971/Setiamekar Kec. Tambun Kab. Bekasi seluas 70 M2 atas nama Theresia Winoto dengan harga Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). -----

--- Bahwa Objek Jaminan Fidusia PT. Subur Mulia Mega Jaya sebesar Rp. 5.177.352.680,- (lima milyar seratus tujuh puluh tujuh juta tiga ratus lima puluh dua ribu delapan ratus enam puluh rupiah) yang diserahkan oleh terdakwa kepada PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok sesuai dengan Akta Jaminan Fidusia Nomor 21 tanggal 22 September 2008 dan Sertifikat Jaminan Fidusia yang dikeluarkan Departemen Hukum dan HAM RI Kanwil Jawa Barat Nomor : W8-0021390 HT.04.06.TH.2008 tanggal 3 Nopember 2008, bahwa pihak ketiga yang mempunyai utang sebagaimana termuat dalam daftar piutang PT. Subur Mulia Mega Jaya telah mengembalikan utangnya kepada terdakwa antara lain sebagai berikut : -----

- a. Dari pihak Adira sebesar Rp. 642.610.000,- (enam ratus empat puluh dua juta enam ratus sepuluh ribu rupiah);
- b. Dari pihak Indomobil sebesar Rp. 418.450.000,- (empat ratus delapan belas juta empat ratus lima puluh ribu rupiah); -----
- c. Dari pihak Wom Finance sebesar Rp. 88.095.000,- (delapan puluh delapan juta sembilan puluh lima ribu rupiah);
- d. Dari pihak Mega Central sebesar Rp. 222.065.000,- (dua ratus dua puluh dua juta enma puluh lima ribu rupiah);
- e. Dari pihak Suzuki Finance sebesar Rp. 639.410.000,- (enam ratus tiga puluh sembilan juta empat ratus sepuluh ribu rupiah); -----
- f. Dari pihak yang lainnya sebesar Rp. 3.156.822.541,- (tiga milyar seratus lima puluh enam juta delapan ratus dua puluh dua ribu lima ratus empat puluh satu rupiah); -----

Jadi jumlah keseluruhan pihak ketiga yang telah mengembalikan utangnya kepada terdakwa sebesar Rp. 5.180.792.541,- (lima milyar seratus delapan puluh juta tujuh ratus sembilan puluh dua ribu lima ratus empat puluh satu rupiah). -----

--- Bahwa berdasarkan Akta Jaminan Fidusia Nomor 21 tanggal 22 September 2008 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Rusman, S.H. ada kewajiban-kewajiban yang harus dilakukan oleh terdakwa selaku debitur dari PT. BCA Utama Margonda Depok adalah sebagai berikut : -----

- a. Debitur diwajibkan untuk memberikan jaminan fidusia atas tagihan-tagihan/piutang dagang milik Pemberi Fidusia untuk kepentingan Penerima Fidusia; -----
- b. Pemberi dan Penerima Fidusia telah setuju dan sepakat dengan ini mengadakan perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia; -----
- c. Untuk menjamin terbayarnya dengan baik segala sesuatu yang terutang dan harus dibayar oleh debitur kepada Kreditor baik karena utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit, dengan jumlah utang pokok sebesar Rp. 6.250.000.000,- (enam milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) atau sejumlah uang yang ditentukan kemudian hari, jumlah uang mana ternyata dari kredit Debitur kepada Kreditor, maka pemberi Fidusia dengan ini menjamin utangnya kepada Penerima Fidusia, yang dengan ini





**KEDUA :**

----- Bahwa ia terdakwa JUKIE LUKMAN bin BUDI SUTJIWAN pada hari dan tanggal tidak ingat lagi dengan pasti dalam kurun waktu bulan September tahun 2008 sampai dengan bulan September 2009 atau setidaknya-tidaknya pada waktu tertentu dalam kurun waktu tahun 2008 sampai kurun waktu tahun 2009, bertempat di PT. Subur Mulia Mega Jaya (PT. SMMJ) Jalan Arief Rahman Hakim No. 78 RT. 001 RW. 03 Kelurahan Beji Kecamatan Beji Kota Depok atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Depok berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, *Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, jika antara beberapa perbuatan, meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran, ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut (voortgezette handling)*, dengan rangkaian perbuatan sebagai berikut : -----

----- Bahwa terdakwa JUKIE LUKMAN bin BUDI SUTJIWAN dengan jabatan sebagai Direktur PT. Subur Mulia Mega Jaya yang berkedudukan di Kota Depok berdasarkan Akte Notaris Nomor 17 tanggal 31 Juli 2001 yang dibuat di hadapan Notaris Marina Soewarna, S.H dan telah dirubah dengan Akta Notaris Nomor 17 tanggal 18 Oktober 2001 yang dibuat di hadapan Notaris Marina Soewarna, S.H. Bahwa PT. Subur Mulia Mega Jaya (PT. SMMJ) bergerak dalam bidang usaha jual beli sepeda motor merk Suzuki, penyediaan jasa service dan penjualan suku cadang sepeda motor merk Suzuki. -----

----- Bahwa pada tanggal 25 Agustus 2008, terdakwa sebagai Direktur PT. Subur Mulia Mega Jaya mengajukan fasilitas kredit kepada Bank PT. Bank Central Asia (PT. BCA) Cabang Utama Margonda Depok dengan menyerahkan agunan atau jaminan sebagai berikut : -----

1. Sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2672/Ciangsana Kec. Gunung Putri Kab. Bogor seluas 136 M2 an. Ny. JULIANA SUTJIWAN. -----
2. Sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1657/Sunter Jaya Jakarta Utara seluas 102 M2 an. DARMA SAMPURNA SETIAWAN. -----
3. Sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 144/Sukajaya Kec. Cikarang Barat Kab. Bekasi seluas 872 M2 an. ANTONIUS YUDIANTO dan telah dibalik nama pada tanggal 22 September 2008 menjadi atas nama JUKIE LUKMAN. -----
4. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1880/Setiamekar Kec. Tambun Kab. Bekasi seluas 150 M2 an. THERESIA WINOTO dan telah dibalik nama pada tanggal 22 September 2008 menjadi atas nama JUKIE LUKMAN. --
5. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5971/Setiamekar Kec. Tambun kab. Bekasi seluas 70 M2 an. THERESIA WINOTO dan telah dibalik nama pada tanggal 22 September 2008 menjadi atas nama JUKIE LUKMAN. --
7. Tagihan-tagihan yang akan dimiliki, diperoleh dan dapat dijual oleh PT. Subur Mulia Mega Jaya sebesar Rp. 5.177.352.680,- (lima milyar seratus tujuh puluh tujuh juta tiga ratus lima puluh dua ribu enam ratus delapan puluh rupiah). -----

----- Bahwa selanjutnya pengajuan kredit yang diajukan oleh terdakwa diproses oleh saksi Yulius Dizzy Kaungan sebagai Account Officer (AO) PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok dengan cara melakukan survey dan penilaian ke lapangan mengenai usaha PT. Subur Mulia Mega Jaya serta objek jaminan yang diajukan oleh terdakwa dengan melengkapi data-data pendukung berupa izin usaha, akta perusahaan, nomor pokok wajib pajak (NPWP), copy sertifikat, laporan keuangan serta rekening koran PT. Subur Mulia Mega Jaya. Bahwa berdasarkan data-data yang diserahkan oleh terdakwa dilakukan analisa kredit oleh Account Officer dan hasilnya memenuhi syarat untuk diberikan kredit. Hasil analisa kredit diserahkan dan diperiksa ulang oleh bagian pemasaran dan dinyatakan memenuhi syarat untuk memperoleh pinjaman kredit. Selanjutnya permohonan kredit PT. Subur Mulia Mega Jaya tersebut diajukan kepada saksi Sofiah Sutedjo selaku Kepala Cabang PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok untuk diperiksa ulang dan permohonan kredit dinyatakan memenuhi syarat oleh saksi Sofiah Sutedjo. -----

----- Bahwa permohonan kredit PT. Subur Mulia Mega Jaya tersebut diajukan kepada Kepala Kantor BCA Wilayah VIII Jakarta untuk dimintakan persetujuan mengingat permohonan kredit PT. Subur Mulia Mega Jaya di atas plafond Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) karena yang berwenang untuk menyetujui permohonan kredit adalah dari Kantor BCA Wilayah VIII Jakarta. Setelah mendapat persetujuan dari Kepala Kantor BCA Wilayah VIII Jakarta, berkas permohonan kredit diserahkan kepada Administrasi Kredit BCA Wilayah VIII Jakarta untuk dipersiapkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK). -----

----- Bahwa pada tanggal 22 September 2008 di kantor PT. BCA Wilayah VIII Jakarta jalan Sudirman Kavling Nomor 1 Jakarta dilaksanakan penandatanganan Akta Perjanjian Kredit Nomor 20 tanggal 22 September 2008 dan Akta Jaminan Fidusia Nomor 21 tanggal 22 September 2008 yang dilaksanan di hadapan Notaris Rusman, S.H. antara pihak kreditur yakni PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok yang ditandatangani oleh saksi Sofiah Sutedjo selaku Kepala Cabang dan saksi David Ardian selaku Kepala Administrasi Kredit PT. BCA Wilayah VIII Jakarta dan dari pihak debitur (PT. Subur Mulia Mega Jaya) ditandatangani oleh terdakwa JUKIE LUKMAN sebagai direktur dan disetujui oleh Budi Sutjiawan dan Tuti Budiawan masing-masing selaku Komisaris PT. Subur Mulia Mega Jaya. -----

— Bahwa nilai jaminan fidusia sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) telah didaftarkan ke Departemen Hukum dan HAM RI Kantor Wilayah Jawa Barat dan telah mendapat Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor : W-8-0021390 HT.04.06.TH.2008 tanggal 3 Nopember 2008 dengan nilai obyek jaminan sebesar Rp. 5.177.352.680,- (lima milyar seratus tujuh puluh tujuh juta tiga ratus lima puluh dua ribu enam ratus delapan puluh rupiah), dengan daftar piutang sebagai berikut : -----

No.	TAGIHAN KEPADA	JUMLAH
1.	ADIRA DEPOK	212.245.000.00,-
2.	ADIRA CLNGSI	10.650.000.00,-
3.	ADIRA TNGGRNG	107.276.000.00,-
4.	ADIRA CILEDUG	154.245.000.00,-
5.	ADIRA CIKARANG	66.870.000.00,-
6.	ADIRA DAAN MOGOT	91.325.000.00,-
7.	OJO DEPOK	9.900.000.00,-
8.	INDOMBL FNC TGRNG	41.760.000.00,-
9.	INDOMBL FNC BEKASI	28.095.000.00,-
10.	INDOMBL FNC DEPOK	23.075.000.00,-
11.	INDOMBL FNC JAKARTA	258.930.000.00,-
12.	INDOMBL FNC CIPUTAT	53.560.000.00,-
13.	INDOMBL FNC BGR	13.030.000.00,-
14.	WOM FINANCE CILEUNGI	21.050.000.00,-
15.	WOM FINANCE DEPOK	34.340.000.00,-
16.	WOM FINANCE KEMAYORAN	22.080.000.00,-
17.	WOM FINANCE CIKARANG	10.525.000.00,-
18.	MEGA CENTRAL BEKASI	188.025.000.00,-
19.	MEGA CENTRAL TGR	34.040.000.00,-
20.	SZK FINANCE DEPOK	81.430.000.00,-
21.	SZK FINANCE TANGERANG	133.540.000.00,-
22.	SZK FINANCE KEDOYA	87.080.000.00,-
23.	SZK FINANCE BEKASI	216.055.000.00,-
24.	SZK FINANCE KELAPA GADING	121.305.000.00,-
25.	YOSEP MOTOR	644.660.000.00,-
26.	PT. MAHKOTA INTI SEJAHTERA	17.000.000.00,-
27.	PT. MULIATAMA DWIDAYA SENTOSA	55.862.000.00,-
28.	CV. EXPRES MOTOR	50.143.500.00,-
29.	PT. INDOSARANA MOTOR	163.510.000.00,-
30.	PT. BERKAT UTAMA MANDIRI	19.370.000.00,-
31.	CV. JAYA BERSAMA/SZK SERANG	407.767.000.00,-
32.	SUZUKI CIKANDE/JS MOTOR	328.267.000.00,-
33.	PT. SUBUR JY PUTRA SURYA KENCANA	569.718.000.00,-
34.	BINTANG MAS SENTOSA	269.210.000.00,-
35.	PT. MULTIMITRA SEKAWAN	149.874.680.00,-
36.	PT. CITRA ASIH BUANA JAYA	481.439.000.00,-
	<b>TOTAL</b>	<b>5.177.352.680.00,-</b>

— Bahwa dalam Perjanjian Kredit Nomor 20 tanggal 22 September 2008 Pasal 2 dan Pasal 3 disebutkan bahwa BCA menyetujui untuk memberikan fasilitas kredit kepada debitur yang terdiri dari : -----

- a. Fasilitas Kredit Local (Rekening Koran) dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) terhitung sejak tanggal 22 September 2008 dan berakhir pada tanggal 22 September 2009; -----
- b. Fasilitas Time Loan Revolving dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) terhitung sejak tanggal 22 September 2008 dan berakhir pada tanggal 22 September 2009; -----
- c. Fasilitas Installment Loan dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp. 2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 22 September 2008. -----



Bahwa setelah ditandatangani Akta Perjanjian Kredit Nomot 20 tanggal 22 September 2008 dan Akta Jaminan Fidusia Nomor 21 tanggal 22 September 2008, PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok mencairkan/ merealisasikan kredit kepada PT. Subur Mulia Mega Jaya sebagai berikut : -----

Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) diterima pada tanggal 22 September 2008 dimasukkan ke rekening Nomor 869-062-7788 atas nama PT. Subur Mulia Mega Jaya yang berada di PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok.-----

Fasilitas Time Loan Revolving sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) diterima pada tanggal 22 September 2008 dimasukkan ke rekening Nomor 869-062-7788 atas nama PT. Subur Mulia Mega Jaya yang berada di PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok.-----

Bahwa pada tanggal 5 Oktober 2008 terdakwa mengajukan permohonan perubahan Fasilitas Installment Loan sebesar Rp. 2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) menjadi Fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp. 2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah), kemudian pada tanggal 11 Nopember 2008 dilaksanakan perubahan Perjanjian Kredit antara PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok dengan PT. Subur Mulia Mega Jaya sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 13 tanggal 11 Nopember 2008 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Rusman, S.H. yang berisi perubahan Fasilitas Kredit Installment Loan sebesar Rp. 2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) menjadi Fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp. 2.187.500.000,- (dua milyar seratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).-----

Bahwa pada tanggal 12 Nopember 2008, PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok merealisasikan Fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp. 2.187.500.000,- (dua milyar seratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dengan cara dimasukkan ke rekening Nomor 869-062-7788 atas nama PT. Subur Mulia Mega Jaya yang berada di PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok.-----

Bahwa fasilitas kredit yang diterima oleh PT. Subur Mulia Mega Jaya dari PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok sebesar Rp. 6.187.500.000,- (enam milyar seratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) telah dipergunakan oleh terdakwa untuk keperluan : -----

- a. Pembayaran pembelian gedung PT. Suzuki Wijaya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 144/Sukmajaya Kec. Cikarang Kab. Bekasi seluas 875 M2 atas nama Antonius Yudianto dengan harga Rp. 3.400.000.000,- (tiga milyar empat ratus juta rupiah).-----
- b. Pembayaran pembelian gedung PT. Suzuki Wijaya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1180/Setiamekar Kec. Tambun Kab. Bekasi seluas 150 M2 atas nama Theresia Winoto dan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 5971/Setiamekar Kec. Tambun Kab. Bekasi seluas 70 M2 atas nama Theresia Winoto dengan harga Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).-----

Bahwa Objek Jaminan Fidusia PT. Subur Mulia Mega Jaya sebesar Rp. 5.177.352.680,- (lima milyar seratus tujuh puluh tujuh juta tiga ratus lima puluh dua ribu delapan ratus enam puluh rupiah) yang diserahkan oleh terdakwa kepada PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok sesuai dengan Akta Jaminan Fidusia Nomor 21 tanggal 22 September 2008 dan Sertifikat Jaminan Fidusia yang dikeluarkan Departemen Hukum dan HAM RI Kanwil Jawa Barat Nomor : W8-0021390 HT.04.06.TH.2008 tanggal 3 Nopember 2008, bahwa pihak ketiga yang mempunyai utang sebagaimana termuat dalam daftar piutang PT. Subur Mulia Mega Jaya telah mengembalikan utangnya kepada terdakwa antara lain sebagai berikut :

- a. Dari pihak Adira sebesar Rp. 642.610.000,- (enam ratus empat puluh dua juta enam ratus sepuluh ribu rupiah);
- b. Dari pihak Indomobil sebesar Rp. 418.450.000,- (empat ratus delapan belas juta empat ratus lima puluh ribu rupiah);-----
- c. Dari pihak Wom Finance sebesar Rp. 88.095.000,- (delapan puluh delapan juta sembilan puluh lima ribu rupiah);
- d. Dari pihak Mega Central sebesar Rp. 222.065.000,- (dua ratus dua puluh dua juta enma puluh lima ribu rupiah);
- e. Dari pihak Suzuki Finance sebesar Rp. 639.410.000,- (enam ratus tiga puluh sembilan juta empat ratus sepuluh ribu rupiah);-----
- f. Dari pihak yang lainnya sebesar Rp. 3.156.822.541,- (tiga milyar seratus lima puluh enam juta delapan ratus dua puluh dua ribu lima ratus empat puluh satu rupiah);-----

Jadi jumlah keseluruhan pihak ketiga yang telah mengembalikan utangnya kepada terdakwa sebesar Rp. 5.180.792.541,- (lima milyar seratus delapan puluh dua juta tujuh ratus sembilan puluh dua ribu lima ratus empat puluh satu rupiah).-----



--- Bahwa setelah ditandatangani Akta Perjanjian Kredit Nomor 20 tanggal 22 September 2008 dan Akta Jaminan Fidusia Nomor 21 tanggal 22 September 2008 antara pihak kreditur PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok dengan pihak Debitur PT. Subur Mulia Mega Jaya, maka Objek Jaminan Fidusia sebesar Rp. 5.177.352.680,- (lima milyar seratus tujuh puluh tujuh juta tiga ratus lima puluh dua ribu enam ratus delapan puluh rupiah) yang berada dibawah penguasaan terdakwa secara hukum telah beralih hak kepemilikannya yakni dari miliknya PT. Subur Mulia Mega Jaya beralih menjadi miliknya PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok, namun terdakwa telah mempergunakan Objek Jaminan Fidusia tersebut untuk biaya operasional PT. Subur Mulia Mega Jaya antara lain : -----

- a. Membayar gaji karyawan;
- b. Membayar listrik;
- c. Membayar telepon;
- d. Membayar bunga bank;
- e. Keperluan sehari-hari; dan
- f. Adanya kerugian dalam penjualan usaha motor.

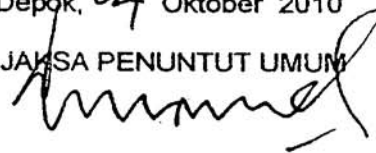
--- Bahwa karena hak kepemilikan Objek Jaminan Fidusia sebesar Rp. 5.177.352.680,- (lima milyar seratus tujuh puluh tujuh juta tiga ratus lima puluh dua ribu enam ratus delapan puluh rupiah) telah beralih menjadi miliknya PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok, maka penggunaannya harus seizin dan atas kehendak PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok, namun terdakwa menggunakan Objek Jaminan untuk biaya operasional PT. Subur Mulia Mega Jaya tanpa seizin dan diluar kehendak manajemen PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok selaku pemilik Objek Jaminan Fidusia sebagaimana termuat dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 20 tanggal 22 September 2008 dan Akta Jaminan Fidusia Nomor 21 tanggal 22 September 2008 yang dibuat dihadapan Notaris Rusman, S.H.-----

--- Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut diatas, manajemen PT. BCA Cabang Utama Margonda Depok selaku Penerima Fidusia mengalami kerugian KURANG LEBIH sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) atau setidaknya tidaknya lebih dari Rp. 250,- (dua ratus lima puluh rupiah).-----

--- Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 Jo Pasal 64 Ayat 1 KUHP. -----

Depok, 04 Oktober 2010

JAKSA PENUNTUT UMUM



EMANUEL AHMAD

JAKSA MADYA NIP 19640518 198910 1 002

P E N E T A P A N  
Nomor : 567/Pen.Pid/2010/PN.Dpk.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Hakim Pengadilan Negeri Depok :

- Membaca : 1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok ;  
tanggal 12 Oktober 2010 Nomor : 567/Pen.Pid/2010/PN.Dpk.,  
tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili  
perkara Terdakwa **JUKIE LUKMAN Bin BUDI SUTJIAWAN**;
2. Pelimpahan perkara dari **ROHIM, SH.**  
Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Depok tanggal Oktober  
2010, Nomor : B- : /0.2.34/Ep.1/10/2010, atas perkara Terdakwa  
**JUKIE LUKMAN Bin BUDI SUTJIAWAN**, Reg.Pid.Nomor:  
PDM-18/Depok/10/2010;

Mengingat : Pasal 152 KUHP (UU No. 8 Tahun 1981);

M E N E T A P K A N

1. Menentukan hari sidang pada hari : **SELASA**, tanggal : **19 OKTOBER 2010** ;
2. Memerintahkan Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Depok untuk menghadapkan  
Terdakwa **JUKIE LUKMAN Bin BUDI SUTJIAWAN** berikut saksi Jap Budi  
Setiawan, dkk dengan membawa serta barang buktinya sebagaimana yang terlampir  
dalam berkas perkara:



Ditetapkan di : Depok.  
pada tanggal : 13 Oktober 2010.

Hakim Pengadilan Negeri tersebut,

*H. Dwiarto Budi Santiarto*  
H. DWIARSO BUDI SANTIARTO, SH.,Hum.

P E N E T A P A N

Nomor : 567/Pen.Pid/2010/PN.Dpk.

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok ;

Membaca berkas perkara Pidana Nomor : 567/Pid.Sus/2010/PN.Dpk., atas nama  
Terdakwa :

Nama Lengkap : **JUKIE LUKMAN Bin BUDI SUTJIWAN;**  
Tempat lahir : Jakarta;  
Umur/tanggal lahir : 43 tahun/ 27 Agustus 1967;  
Jenis kelamin : Laki-laki;  
Kebangsaan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Perumahan Kota Wisata Klaster Monaco Blok W4 No.54 Kelurahan  
Nagrak Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor;  
A g a m a : Khatolik;  
Pekerjaan : Direktur PT. Subur Mulia Mega Jaya;  
Pendidikan : SLTA;

Telah ditahan berdasarkan Surat Perintah/Penetapan Penahanan :

1. Penyidik tidak ditahan;
2. Penuntut Umum tanggal 04 Oktober 2010 Nomor : PRINT-2292/0.2.34/Ep.1/10/2010, sejak tanggal 04 Oktober 2010 sampai dengan tanggal 23 Oktober 2010;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dalam Primair Pasal 35 UU RI Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Jo Pasal 64 ayat 1 KUHP, Subsidiar Pasal 36 UU RI Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Jo Pasal 64 ayat 1 KUHP ATAU Kedua Pasal 372 Jo Pasal 64 ayat 1 KUHP;

Menimbang, bahwa guna kepentingan kelancaran pemeriksaan dan adanya keadaan yang menimbulkan kekhawatiran akan melarikan diri, maka dipandang perlu untuk mengeluarkan surat perintah penahanan ini terhadap Terdakwa tersebut di atas ;

Mengingat Pasal 26 ayat (1) Jo.Pasal 21 ayat (4) KUHAP (UU Nomor 8 Tahun 1981) ;

M E N E T A P K A N :

Memerintahkan Jaksa Penuntut Umum untuk melakukan penahanan atas Terdakwa **JUKIE LUKMAN Bin BUDI SUTJIWAN**. Dalam Rumah Tahanan Negara CIBINONG, paling lama 30 (tiga puluh) hari, terhitung sejak tanggal **12 Oktober 2010** sampai dengan tanggal **10 Nopember 2010**;

Memerintahkan agar sehelai tembusan Penetapan ini diberikan selekas mungkin disampaikan kepada Terdakwa dan keluarganya;



Ditetapkan di : Depok.  
Pada tanggal : 12 Oktober 2010.  
Hakim Pengadilan Negeri tersebut,

**H. DWIARSO BUDI SANTIARTO, SH.,Hum.**

**KEJAKSAAN NEGERI DEPOK**  
Jl. Boulevard Kota Kembang, Depok

"UNTUK KEADILAN"

Depok, 12 Oktober 2010

KEPADA YTH. :

**KETUA PENGADILAN NEGERI DEPOK**

DI -

DEPOK

**SURAT PENGANTAR**

Nomor : TAR- 696 /0.2.34/Ep.1/10/2010

NO.	URAIAN	BANYAKNYA	KETERANGAN
1.	Surat Pelimpahan Perkara Acara Pemeriksaan Biasa Atas nama terdakwa :  <b>JUKIE LUKMAN Bin BUDI-SUTJIAWAN</b>  Nomor Register Perkara : PDM : 18 / Depok/ 10 /2010 Tanggal : 04 Oktober 2010	1 (satu) berkas	Disampaikan dengan hormat agar dapat disidangkan dengan Acara Pemeriksaan Biasa.

KEPALA KEJAKSAAN NEGERI DEPOK



**DEPTIF LI, SH, MHB.**

JAKSA UTAMA PRATAMA NIP. 19610726-198903-1-002

Tembusan :

1. Yth. Polres Metro Depok (selaku Penyidik) ;
2. Yth. Terdakwa/Kuasa/Penasehat Hukum ;
3. Yth. Kepala Rutan/ Lapas – Cibinong ;
4. Arsip,-



**KEJAKSAAN NEGERI DEPOK**

Jl. Boulevard Kota Kembang, Depok

P.31

"UNTUK KEADILAN"

Nomor Register Perkara : PDM- 18 /DEPOK/10/2010.  
 Nomor Register Tahanan : T- 22 /Tah/ 10 /2010.  
 Nomor Register Bukti : B- 03 /BB/ 10 /2010.

**SURAT PELIMPAHAN PERKARA ACARA PEMERIKSAAN BIASA**

NOMOR : B- /0.2.34/Ep.1/10/2010

**KEPALA KEJAKSAAN NEGERI DEPOK**

Membaca : Berkas Perkara Register No. : BP/111/VII/2010/Dit Reskrimsus tanggal 12 Juli 2010 yang dibuat oleh Penyidik atas sumpah jabatan dalam perkara Terdakwa :

No.	Nama Terdakwa	Ditahan Penyidik/ Penuntut Umum	Jenis tahanan	Keterangan
			a. RUTAN tgl b. Rumah tgl c. Kota tgl	
1	2	3	4	5
1	<b>JUKIE LUKMAN Bin BUDI SUTJIWAN</b>	Penyidik  Penuntut Umum	Tidak dilakukan penahanan.  RUTAN : Tgl. 04 Oktober 2010 sampai dilimpahkan ke PN. Depok	

**Menimbang** : a. Bahwa Penuntut Umum berpendapat, dari hasil penyidikan dapat dilakukan penuntutan dengan dakwaan telah melakukan tindak pidana sebagaimana diuraikan dar. diancam dengan pidana dalam *Pertama Primair Pasal 35 UU RI Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Jo Pasal 64 ayat 1 KUHP Subsidair Pasal 36 UU RI Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Jo Pasal 64 ayat 1 KUHP Atau Kedua Pasal 372 KUHP Jo Pasal 64 ayat 1 KUHP* seperti termuat dalam surat dakwaan Penuntut Umum.  
 b. Bahwa pemeriksaan selanjutnya adalah masuk wewenang Pengadilan Negeri Depok.

**Mengingat** : Pasal 137 Jo Pasal 143, Pasal 152 KUHP.

**Menetapkan** : Melimpahkan perkara Terdakwa **JUKIE LUKMAN Bin BUDI SUTJIWAN** ke Pengadilan Negeri Depok dengan Acara Pemeriksaan Biasa dan mohon segera mengadili perkara tersebut atas dakwaan sebagaimana dimaksud dalam Surat Dakwaan terlampir.

**Meminta** : 1. Agar Ketua Pengadilan Negeri di Depok menetapkan hari persidangan untuk mengadili perkara tersebut dan menetapkan pemanggilan Terdakwa serta saksi-saksi;  
 2. Mengeluarkan penetapan untuk tetap menahan Terdakwa **JUKIE LUKMAN Bin BUDI SUTJIWAN** di Lembaga Pemasyarakatan Cibinong.

Depok, 12 Oktober 2010.

KEPALA KEJAKSAAN NEGERI DEPOK  
 KEPALA SEKSITINDAK PIDANA UMUM,



**MULUS MUSTOFA, S.H., M.H.**

SAKSA MUDA NIP. 19690517-199403-1-001

**Tembusan:**

1. YTH. KEPALA KEJAKSAAN NEGERI DEPOK (sebagai laporan);
2. YTH. POLRES METRO DEPOK (selaku Penyidik);
3. YTH. TERDAKWA/KUASA/PENASEHAT HUKUM;
4. YTH. KEPALA RUTAN/LAPAS - CIBINONG;
5. YTH. SAKSI KORBAN/KELUARGA;
6. ARSIP.-