



UNIVERSITAS INDONESIA

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA ATAS
KLAIM ASURANSI SEHUBUNGAN DENGAN FASILITAS KREDIT
KEPADA DEBITOR SEBAGAI PERUSAHAAN JASA PENUNJANG
MINYAK DAN GAS BUMI**

TESIS

**TETY SETIAWATY
0806428035**

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



UNIVERSITAS INDONESIA

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA ATAS
KLAIM ASURANSI SEHUBUNGAN DENGAN FASILITAS KREDIT
KEPADA DEBITOR SEBAGAI PERUSAHAAN JASA PENUNJANG
MINYAK DAN GAS BUMI**

TESIS


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

**TETY SETIAWATY
0806428035**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM 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 : Tety Setiawaty
NPM : 0806428035
Tanda Tangan : 
Tanggal : 7 Juli 2011

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :
Nama : Tety Setiawaty
NPM : 0806428035
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis : PELAKSANAAN PENDAFTARAN JAMINAN
FIDUSIA ATAS KLAIM ASURANSI
SEHUBUNGAN DENGAN FASILITAS KREDIT
KEPADA DEBITOR SEBAGAI PERUSAHAAN
JASA PENUNJANG MINYAK DAN GAS BUMI.

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 : Prof. DR. Rosa Agustina, 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 : 7 Juli 2011

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT, karena berkat rahmat dan kekuatan yang diberikanNya penulisan tesis ini dapat saya selesaikan.

Pada kesempatan ini, saya haturkan terima kasih dan rasa hormat saya kepada kedua orang tua saya, Ayahanda A.Soleh dan Ibunda Titin Mulyati, yang telah membesarkan saya tanpa pamrih dan tidak pernah berhenti mendoakan saya. Semoga Allah SWT selalu melindungi, menjaga dan memberi kesehatan kepada mereka.

Selanjutnya saya sampaikan ucapan terima kasih saya kepada Ibu Prof. DR. Rosa Agustina, SH., MH., selaku dosen pembimbing yang tidak pernah mempersulit saya dan dengan sabar telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan tesis ini.

Saya sampaikan juga rasa terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H., selaku Ketua Program Magister Kenotariatan FHUI serta Sekretaris Program Magister Kenotariatan FHUI;
2. Ibu Surini Ahlan Syarief, S.H., M.H., selaku penguji tesis;
3. Seluruh Staf Akademik Program Magister Kenotariatan FHUI atas jasa-jasa dan bantuannya selama ini dalam pengurusan administrasi kemahasiswaan;
4. Seluruh Staf Pengajar Program Magister Kenotariatan FHUI;
5. Seluruh Staf di perpustakaan FHUI atas bantuannya menemukan bahan-bahan yang saya perlukan guna penulisan tesis ini;
6. Teman-teman Program Ekstensi FHUI angkatan 2003 serta teman-teman Program Magister Kenotariatan FHUI angkatan 2008, khususnya mba evi, yudith, opee, misga, ossy, dyah dan bu wido, terima kasih selalu mengingatkan saya untuk menyelesaikan tesis ini;
7. Ibu Rismalena Kasri, S.H., dan Ibu Novita Pusptarini, S.H., atas kesempatan yang diberikan kepada saya untuk menimba ilmu di kantor Ibu

serta teman-teman kantor yang telah banyak membantu, terima kasih atas kesediaannya berbagi ilmu dan pekerjaan selama ini;

8. Keluarga besar Irian Petroleum Ltd, terima kasih atas dukungan dan semangatnya selama ini, sangat berarti sekali bagi saya. Mudah-mudahan persahabatan ini dapat terus terjalin walaupun kantor kesayangan kita telah bubar;
9. Keluarga besar di Subang dan Tangerang yang selalu memberikan doa dan semangat kepada saya dan keluarga;
10. Ibu Lilin Nurchalimah, S.H., M.H., di Kantor Pendaftaran Fidusia Jakarta, terima kasih atas kesediannya berbagi ilmu;
11. Terakhir, saya ucapkan terima kasih kepada suamiku Hary Permana dan penyejuk hatiku Dzikri Asysyathir El Gaza, kalian berdua yang memberi kekuatan dan menjadi penyemangat saya dalam mengatasi berbagai rintangan dan kesulitan dalam menyelesaikan tesis ini. Semua ini hanya untuk kalian berdua.

Depok, Juli 2011

Penulis

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

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

Nama : Tety Setiawaty
NPM : 0806428035
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 :

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA ATAS KLAIM
ASURANSI SEHUBUNGAN DENGAN FASILITAS KREDIT KEPADA
DEBITOR SEBAGAI PERUSAHAAN JASA PENUNJANG MINYAK DAN
GAS BUMI**

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 : 7 Juli 2011
Yang menyatakan,



Tety Setiawaty

ABSTRAK

Nama : Tety Setiawaty
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Atas Klaim Asuransi
Sehubungan Dengan Fasilitas Kredit Kepada Debitor Sebagai
Perusahaan Jasa Penunjang Minyak Dan Gas Bumi

Perkembangan dunia investasi di Indonesia, khususnya di bidang jasa penunjang minyak dan gas bumi semakin meningkat. Untuk menjalankan usaha di bidang minyak dan gas bumi ini diperlukan modal yang tidak sedikit. Dalam prakteknya untuk mendapatkan modal tersebut perusahaan membutuhkan pembiayaan. Pembiayaan tersebut antara lain diperoleh melalui kredit. Kebutuhan akan kredit dan pemberian fasilitas kredit memerlukan jaminan, karena pemberian kredit dapat menimbulkan permasalahan bagi kreditor, jika pengembalian pinjaman dari debitor tidak sesuai dengan perjanjian kredit. Dalam praktek pemberian kredit tersebut, hak jaminan kebendaan yang menjadi dasar pengikatan jaminan antara kreditor dengan debitor adalah dengan mengikat klaim asuransi sebagai jaminan dengan menerapkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (UUJF) serta Surat Edaran Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor: C.HT.01.10-22 Tahun 2005 Tentang Standardisasi Prosedur Pendaftaran Fidusia. Adapun penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode penelitian kepustakaan yang ditambahkan dengan wawancara yang dilakukan oleh pihak terkait dengan masalah pendaftaran fidusia. Dari hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa klaim asuransi sebagai objek jaminan fidusia memiliki kelemahan disebabkan oleh karakternya sebagai benda dan ketidakjelasan UUJF. Keadaan ini menurut penulis tidak cukup melindungi kepentingan kreditor. Untuk itu diperlukan upaya membangun konstruksi hukum pengembangan klaim asuransi sebagai benda guna melindungi kreditor jika kredit macet. Dalam praktek peranan notaris dalam memahami dan memberikan perlindungan yang seimbang kepada kedua belah pihak dapat pula memberikan perlindungan kepada kreditor sebagai pemegang jaminan fidusia atas klaim asuransi.

Kata kunci:
Jaminan Fidusia, Klaim Asuransi, Fasilitas Kredit.

ABSTRACT

Name : Tety Setiawaty
Study Program: Master of Notary
Title : The Implementation of Registration of Fiduciary Transfer Over Insurance Claims Related to Credit Facility to Debtor in the Company of Oil and Gas Support

The dynamic development in the realm of investment in Indonesia, especially in the company of oil and gas support happen to keep increasing. A big amount of capital is required to ran a business in oil and gas industry. For this purpose, companies need financing, one way of which is through credit facility. The need for credit facility as well as its facilities needs a guarantee, particularly in the side of the creditor, in order to avoid any risk of loosing the investment profit expected in case the debtor doesn't comply with the agreement made before. Regarded from the law point of view, security on the credit guarantee is considered as a preventive act in lending a credit. In this credit facility, the insurance claims is used as the property guarantee right used as the basis of guarantee credit bond between creditor and debtor is based on Law No. 42 Year 1999 on Fiduciary Guarantee (UUJF) and Circular of the Directorate General of Legal and General Affairs No. C.HT.01.10-22 Year 2005 on Standardization of the Fiduciary Registration Procedure. This research is conducted by applying the literature research method and supported by in depth interview with the party concerned on the fiduciary registration matter. From such literature research, it may be concluded that the insurance claims as a property has some disadvantages caused by its characteristic as a property and by the unclear of UUJF. This condition is not protective enough for creditors concerns. Therefore, efforts to develop a law construction for insurance claims development as a property in order to protect creditor when the debt is unperformed are important to make. Public notary roles in understanding and giving balanced protection to both parties can also give protection to the creditor as the holder of fiduciary transfer on insurance claims.

Key words:

Fiduciary Transfer, Insurance Claims, Credit Facility.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	vi
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI	ix
1. PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Pokok Permasalahan.....	7
1.3. Tujuan Penulisan	7
1.4. Kegunaan Penulisan	7
1.5. Kerangka Teori dan Konsep	8
1.6. Metode Penelitian.....	10
1.7. Sistematika Penulisan.....	12
2. PELAKSANAAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA ATAS KLAIM ASURANSI SEHUBUNGAN DENGAN FASILITAS PINJAMAN KEPADA DEBITOR SEBAGAI PERUSAHAAN JASA PENUNJANG MINYAK	
2.1. Tinjauan Tentang Perjanjian Kredit dan Jaminan Kredit	14
2.2. Tinjauan Tentang Benda dan Hak Kebendaan.....	26
2.3. Fidusia Sebagai Jaminan Hak Kebendaan.....	29
2.4. Tinjauan Jaminan Fidusia Atas Klaim Asuransi Sehubungan dengan Fasilitas Kredit kepada Debitor sebagai Perusahaan Jasa Penunjang Minyak dan Gas Bumi	51
2.5. Pembuatan Akta Jaminan Fidusia dan Pendaftaran Jaminan..... Fidusia	63
2.6. Perlindungan Hukum kepada Kreditor Pemegang Fidusia Klaim..... Asuransi	69

3. PENUTUP

3.1. Kesimpulan 74

3.2. Saran 75

DAFTAR PUSTAKA 76

LAMPIRAN



BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG MASALAH

Pembangunan ekonomi sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum, memerlukan dana yang besar. Seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui kegiatan pinjam meminjam.¹

Salah satu bidang usaha yang memerlukan pendanaan cukup besar yaitu di bidang pertambangan minyak dan gas bumi. Sifat dari usaha ini adalah melibatkan banyak pihak, membutuhkan modal besar, keahlian dan teknologi tinggi, risiko yang tinggi serta memerlukan jangka waktu yang lama untuk pengembalian modal.² Namun demikian, pelaku usaha yang berminat dalam bidang usaha tersebut tidak sedikit, sebagai gambaran saja saat ini perusahaan minyak dan gas bumi (selanjutnya disebut Perusahaan Minyak) yang tercatat di Direktorat Jenderal Minyak dan Gas Bumi berjumlah 44 kontraktor kontrak kerjasama³ sedangkan perusahaan jasa penunjang minyak dan gas bumi (selanjutnya disebut Perusahaan Jasa) yang telah terdaftar sampai dengan bulan Desember 2010 adalah sejumlah 105 perusahaan di bidang usaha industri penunjang, 489 perusahaan di bidang usaha jasa konstruksi dan 1091 perusahaan di bidang usaha jasa non konstruksi.⁴

¹ *Penjelasan atas Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, TLN No. 3889 Tahun 1999. Penjelasan umum angka 1.

² Abrar Saleng, *Hukum Pertambangan*, (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2004), hal. 90.

³ "Daftar Perusahaan Kontraktor Kontrak Kerjasama" <http://www.migas.esdm.go.id>, 30 Mei 2011.

⁴ "Daftar Perusahaan Jasa Penunjang MIGAS," http://www.migas.esdm.go.id/download.php?fl=gerbang_132_21.pdf&fd=9, 30 Mei 2011.

Banyaknya jumlah perusahaan-perusahaan yang bergerak di bidang minyak dan gas bumi tersebut menunjukkan bahwa bidang usaha ini sangat diminati pelaku usaha. Hal ini tentunya dapat dimengerti karena keuntungan dari usaha tersebut cukup besar meskipun modal yang diperlukan dan risiko yang harus ditanggung perusahaan juga cukup tinggi. Namun demikian khusus untuk Perusahaan Minyak dikenal istilah *cost recovery* yang artinya seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh Perusahaan Minyak akan dikembalikan oleh pemerintah setelah minyak atau gas bumi ditemukan melalui prosedur dan syarat-syarat tertentu. Berbeda dengan Perusahaan Jasa, selain harus bersaing untuk memenangkan *tender*, biaya yang telah dikeluarkan oleh mereka tidak ada penggantian dalam bentuk apapun dari pemerintah artinya perusahaan harus memiliki cadangan modal usaha yang cukup untuk menjaga kelangsungan bisnis mereka.

Berbagai cara dapat ditempuh perusahaan untuk mendapatkan/menambah modal antara lain dengan mengadakan kerjasama operasional dengan perusahaan lain, menjual atau menerbitkan saham baru atau dengan cara berhutang melalui kredit atau pinjaman melalui bank.

Setiap pemberian kredit yang disalurkan bank selalu mengandung risiko, antara lain risiko fasilitas kredit yang diberikan kepada debitor tidak kembali secara aman dan menguntungkan atau tidak sesuai dengan dokumen perkreditan, oleh karena itu perlu unsur pengamanan dalam pengembaliannya. Unsur pengamanan (*safety*) adalah salah satu prinsip dasar dalam peminjaman kredit selain unsur keserasian (*suitability*) dan keuntungan (*profitability*). Dalam prakteknya pengamanan tersebut dilakukan dengan penjaminan yang mampu mengamankan nilai piutang dengan memberikan hak preferensi atas piutang tersebut.⁵

Untuk meminimalisasi risiko dalam pemberian kredit, pihak bank harus mempunyai keyakinan bahwa kredit tersebut akan kembali secara aman dan menguntungkan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, bank harus melakukan

⁵ Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia, Suatu Kebutuhan Yang Didambakan* (Bandung: Penerbit Alumni, 2004), hal. 2.

penilaian yang seksama terhadap watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), agunan (*collateral*) dan prospek usaha (*condition of economy*).⁶

Penilaian watak menyangkut masalah reputasi dari calon nasabah debitor, artinya calon nasabah debitor mempergunakan kredit sesuai dengan tujuan dan selalu memenuhi kewajibannya membayar kredit tepat pada waktu yang diperjanjikan.⁷

Penilaian kemampuan menyangkut kemampuan calon nasabah dalam menjalankan dan mengembangkan usahanya sehingga berjalan lancar. Dengan kondisi usaha yang menguntungkan dan kejelasan penambahan pendapatan nasabah debitor pasti mampu membayar hutang pokok dan bunganya.⁸

Penilaian modal menyangkut masalah besarnya modal yang dimiliki calon nasabah debitor. Semakin besar jumlah modal yang dimiliki oleh debitor akan semakin baik karena keterlibatan nasabah debitor terhadap maju dan mundurnya usaha akan semakin besar.⁹

Penilaian jaminan atas agunan menyangkut tentang harta benda milik nasabah debitor atau dapat juga milik pihak ketiga yang merupakan jaminan tambahan dan merupakan jalan terakhir untuk mengamankan penyelesaian kredit.¹⁰

Penilaian kondisi ekonomi menyangkut masalah situasi perekonomian dan politik secara makro artinya kondisi dan situasi yang memberikan dampak positif bagi prospek usaha nasabah tertentu.¹¹

Bentuk jaminan yang diberikan pengusaha kepada bank dalam prakteknya berbentuk jaminan kebendaan, sementara kekurangannya ditutupi dengan menempatkan instrumen kepercayaan berupa jaminan pribadi atau jaminan perusahaan. Salah satu dari beberapa jenis jaminan kebendaan yang dikenal dalam dunia perbankan adalah jaminan fidusia.

Sebagai jaminan kebendaan, fidusia sangat diminati dan populer karena dapat memenuhi kebutuhan masyarakat. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya

⁶ Try Widiyono, "*Agunan Kredit Dalam Financial Engineering, Panduan Bagi Analisis Kredit dan Perbankan*" (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), hal. 5.

⁷ Tan Kamelo, *op.cit*, hal. 184.

⁸ *Ibid.*

⁹ *Ibid.*

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ *Ibid.*

jaminan fidusia yang didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia Jakarta yang setiap bulannya mencapai 4000 pendaftar.¹²

Kenyataannya bahwa keberadaan jaminan fidusia tersebut pada umumnya diharapkan dapat membantu pertumbuhan dunia usaha dan mendorong pertumbuhan ekonomi. Dari sisi bank peran lembaga jaminan ini diharapkan mampu mengamankan nilai piutang dengan memberikan hak preferensi atas piutang tersebut, sementara di sisi perusahaan adanya lembaga jaminan tersebut dapat memberikan akses pendanaan tanpa melepaskan aspek kepastian hukum walaupun benda milik perusahaan yang dapat dijamin sangat terbatas, terutama bagi pengusaha lemah dan kelas menengah.

Prinsip dari jaminan fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa hak kepemilikannya yang dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.¹³ Kenyataan tersebut membuktikan bahwa fidusia memiliki arti penting dalam menampung keinginan masyarakat akan kebutuhan kredit karena disatu sisi pihak penerima kredit masih dapat menguasai barang jaminan untuk keperluan bisnisnya, di sisi lain pihak bank tidak perlu menyediakan tempat khusus untuk penyimpanan barang jaminan seperti pada lembaga gadai dimana benda yang dijamin harus ada dalam penguasaan penerima gadai.¹⁴ Hal ini dalam praktek perkreditan mempersulit pihak debitor/perusahaan karena barang jaminan tidak dapat lagi dipergunakan untuk menunjang usahanya dan hal ini tentunya dapat menghambat proses pembiayaan itu sendiri. Demikian pula bagi kreditor/bank menimbulkan masalah karena harus menyediakan tempat penyimpanan benda jaminan yang cukup luas.

Jaminan fidusia mempunyai ciri yaitu penyebutan “atas dasar kepercayaan”. Kata kepercayaan disini mempunyai arti bahwa pemberi jaminan percaya, bahwa penyerahan hak miliknya tidak dimaksudkan untuk benar-benar menjadikan kreditor sebagai pemilik atas benda yang diserahkan kepadanya dan apabila kewajiban perikatan pokok dilunasi, maka benda jaminan akan kembali

¹² Hasil wawancara dengan Ibu Lilin Nurchalimah, S.H., M.H., di Kantor Pendaftaran Fidusia Jakarta, pada tanggal 7 Juni 2011

¹³ Indonesia (a), *Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, LN No. 168 Tahun 1999, TLN No. 3889, ps. 1 ayat (1).

¹⁴ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), diterjemahkan oleh R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, cet. 33, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1985), ps. 1150 jo ps. 1152 ayat (2).

menjadi milik pemberi fidusia.¹⁵ Ciri tersebut memberi petunjuk bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir* yaitu perjanjian tambahan yang tergantung pada perjanjian pokoknya. Perjanjian pokok adalah perjanjian pinjam meminjam atau hutang piutang yang diikuti dengan perjanjian tambahan sebagai jaminan.¹⁶

Yang dapat dijadikan objek jaminan fidusia adalah benda apapun yang dapat dimiliki dan hak kepemilikannya dapat dialihkan. Benda-benda tersebut dapat berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak. Khusus untuk benda tidak bergerak, benda tersebut tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan dan hipotik sedangkan untuk benda bergerak, benda-benda tersebut tidak dapat dibebani hak gadai.¹⁷ Selanjutnya dalam Pasal 9 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 (selanjutnya disebut UUJF) bahwa jaminan fidusia dapat diberikan atas satu atau lebih satuan jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Selain itu dalam Pasal 10 UUJF menyatakan bahwa jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia serta meliputi klaim asuransi dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan.

Dengan adanya lembaga jaminan fidusia, para pengusaha khususnya di industri minyak dan gas bumi yang membutuhkan modal untuk mengembangkan usahanya dapat mengajukan pinjaman/kredit ke bank dengan memberikan jaminan berupa tagihan-tagihan, kendaraan bermotor, barang-barang persediaan dan alat-alat kerja serta meliputi klaim asuransinya.

Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 10 UUJF, bahwa apabila objek yang dijadikan jaminan fidusia diasuransikan maka jaminan fidusia meliputi pula klaim asuransi atas objek tersebut. Guna melaksanakan ketentuan tersebut dan untuk menjamin pembayaran kembali dalam pemberian kredit dari pihak bank, maka Perusahaan Jasa dapat memberikan jaminan berupa tagihan-tagihan dan/atau alat-alat kerja misalnya peralatan pengeboran seperti *land rig*, *drilling rig/jack up rig*,

¹⁵J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung: Penerbit Citra Aditya, 2007), hal. 182.

¹⁶Frieda Husni Hasbullah (a), *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-Hak Yang Memberi Jaminan*, (Jakarta: Penerbit Ind, Hil-Co, 2002), hal. 6

¹⁷*Ibid*, hal. 66.

drilling, barge, drilling ship dan sebagainya beserta klaim/tagihan asuransi atas peralatan usaha tersebut.

Dalam hal klaim/tagihan asuransi menjadi objek jaminan fidusia, biasanya pihak bank mensyaratkan bahwa asuransi tersebut berstatus *banker's clause* yaitu suatu klausul yang tercantum dalam polis yang hanya dicantumkan atas permintaan pihak bank dimana dalam polis secara tegas dinyatakan bahwa pihak bank adalah sebagai penerima ganti rugi atas peristiwa yang terjadi atas objek pertanggung jawaban sebagaimana disebutkan dalam perjanjian asuransi (polis)¹⁸ dan harus secara tegas dinyatakan dalam suatu akta pemberian jaminan fidusia.¹⁹

Klaim asuransi yang telah diikat dengan jaminan fidusia tersebut merupakan hak bank dengan status hak *preferen* yang dapat dijadikan sumber pelunasan kredit, sepanjang debitor/perusahaan melakukan wanprestasi atas perjanjian kredit yang dijamin dengan jaminan fidusia tersebut.²⁰ Hal yang mungkin dapat menimbulkan masalah sehubungan dengan pemberian jaminan fidusia berupa klaim/tagihan asuransi ini adalah pada saat eksekusi dalam hal debitor/perusahaan wanprestasi, pihak bank tidak dapat menjual klaim/tagihan asuransi tersebut seperti menjual barang-barang *inventory* atau alat-alat kerja, selain itu dalam UUJF juga tidak diatur secara jelas mengenai eksekusi terhadap benda jaminan fidusia berupa klaim asuransi.

Dari uraian diatas karenanya melalui penulisan tesis ini, Penulis bermaksud mengemukakan mengenai metode pengikatan jaminan fidusia terhadap objek jaminan berupa klaim/tagihan asuransi, pelaksanaan pendaftaran jaminan fidusia serta kedudukan bank sebagai kreditor penerima fidusia. Oleh karena itu, berdasarkan uraian diatas, maka Penulis memilih judul tesis ini yaitu: **“PELAKSANAAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA ATAS KLAIM ASURANSI SEHUBUNGAN DENGAN FASILITAS KREDIT KEPADA DEBITOR SEBAGAI PERUSAHAAN JASA PENUNJANG MINYAK DAN GAS BUMI”**.

¹⁸ Tuti Rastuti, *Aspek Hukum Perjanjian Asuransi*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2011), hal. 80.

¹⁹ Widiyono, *op.cit.*, hal. 212.

²⁰ *Ibid.*

1.2 POKOK PERMASALAHAN

Bertitik tolak dari uraian di atas, penulis telah mengidentifikasi beberapa permasalahan dalam tesis ini sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan pemberian jaminan fidusia sehubungan dengan pemberian kredit kepada debitur dengan klaim asuransi sebagai jaminan dan pelaksanaan pendaftarannya dalam praktek?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap bank sebagai kreditor dalam pengikatan jaminan fidusia tersebut?

1.3 TUJUAN PENULISAN

Tujuan umum penulisan ini adalah memberikan gambaran umum dan penjelasan yang rinci serta pengetahuan yang lebih mendalam mengenai jaminan fidusia atas klaim asuransi sehubungan dengan fasilitas kredit kepada debitur sebagai perusahaan jasa penunjang minyak dan gas bumi dan pelaksanaan pendaftarannya dalam praktek.

Sedangkan tujuan khusus dari penulisan ini adalah:

1. Mengetahui bagaimana pelaksanaan pemberian jaminan fidusia sehubungan dengan pemberian kredit kepada debitur dengan klaim asuransi sebagai jaminan dan pelaksanaan pendaftarannya dalam praktek.
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap bank sebagai kreditor dalam pengikatan jaminan fidusia tersebut.

1.4 KEGUNAAN PENULISAN

Hasil penulisan tesis ini diharapkan dapat berguna untuk:

1. Meningkatkan pengetahuan dan wawasan dalam merumuskan dan
2. Memberikan masukan pemikiran terhadap pengembangan teori dan praktek hukum, khususnya bagi pelaksanaan pemberian jaminan fidusia atas klaim asuransi dan pelaksanaan pendaftarannya dalam praktek.
3. Memberikan masukan mengenai pentingnya memahami secara komprehensif praktek pemberian jaminan fidusia atas klaim asuransi dan pendaftarannya dalam praktek bagi pihak perbankan, para pengusaha, instansi pemerintah terkait dan mahasiswa hukum.

1.5 KERANGKA TEORI DAN KONSEP

Kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat pada umumnya merupakan kebutuhan. Untuk menunjang kegiatan-kegiatan tersebut, akhirnya diperlukan fasilitas kredit dalam usahanya. Dengan adanya fasilitas tersebut mensyaratkan adanya jaminan bagi pemberian kredit demi keamanan modal dan kepastian hukum bagi si pemberi kredit.

Teori fidusia yang menjadi pedoman adalah perjanjian pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan hak kepemilikan atas benda yang dialihkan itu tetap berada pada penguasaan si pemilik benda. Apabila pemberi fidusia ingkar janji, penerima fidusia tidak dapat memiliki benda jaminan fidusia, melainkan benda jaminan itu dijual untuk mengambil pelunasan piutangnya sesuai dengan hak *preferen* yang diberikan undang-undang kepada kreditor.

Selanjutnya guna menyamakan persepsi dalam memahami pembahasan yang akan dikemukakan, penulis menilai pentingnya penjabaran tentang beberapa istilah yang digunakan dalam penulisan ini agar didefinisikan secara operasional. Istilah-istilah tersebut antara lain:

1. Perjanjian adalah hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.²¹
2. Jaminan adalah janji dari pihak peminjam untuk memberikan hak kebendaan baik yang merupakan milik si peminjam itu sendiri maupun milik pihak lain, kepada pihak pemberi pinjaman sebagai pengganti kerugian apabila pihak peminjam kelak tidak dapat melunasi hutangnya.²²
3. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.²³

²¹ Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, (Bandung: Alumni, 1986), hal. 6.

²² Sri Soedewi Masjchoen Sofwan., *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, cet.1, (Yogyakarta: Liberty Offset, 1980), hal.24.

²³ Indonesia (a), *op. cit*, ps. 1 angka 1.

4. Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.²⁴
5. Piutang adalah hak untuk menerima pembayaran.²⁵
6. Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak, yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik.²⁶
7. Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik Benda yang menjadi Objek Jaminan Fidusia.²⁷
8. Penerima Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia.²⁸
9. Kreditor adalah pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang.²⁹
10. Debitur adalah pihak yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang.³⁰
11. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkannya pada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.³¹

²⁴ *Ibid.*, ps.1 angka 2.

²⁵ *Ibid.*, ps.1 angka 3.

²⁶ *Ibid.*, ps.1 angka 4.

²⁷ *Ibid.*, ps.1 angka 5.

²⁸ *Ibid.*, ps.1 angka 6.

²⁹ *Ibid.*, ps.1 angka 8.

³⁰ *Ibid.*, ps.1 angka 9.

³¹ Indonesia (b), *Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan*, LN No. 182 Tahun 1992., TLN. No. 3790, ps. 1 angka 1.

12. Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha serta tata cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.³²
13. 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 sejumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.³³
14. Asuransi atau pertanggungan adalah perjanjian antara 2 (dua) pihak atau lebih dengan mana pihak penanggung mengikatkan diri kepada tertanggung dengan menerima premi asuransi untuk memberikan penggantian kepada tertanggung karena kerugian, kerusakan atau kehilangan keuntungan yang diharapkan atau tanggung jawab hukum kepada pihak ketiga yang mungkin akan diderita tertanggung yang timbul dari suatu peristiwa yang tidak pasti atau untuk memberikan suatu pembayaran yang didasarkan atas meninggal atau hidupnya seseorang yang dipertanggungkan.³⁴
15. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana di maksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.³⁵

1.6 METODE PENELITIAN

Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi. Hal ini disebabkan penelitian bertujuan untuk mengungkap kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut diadakan analisa dan konstruksi terhadap data yang dikumpulkan. Dalam upaya memperoleh data dan informasi yang dibutuhkan

³² *Ibid.*, ps. 1 angka 2.

³³ *Ibid.*, ps. 1 angka 11.

³⁴ Indonesia (c), *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1992 Tentang Usaha Perasuransian*, LN No. 13 Tahun 1992, TLN No. 3467, ps. 1 angka 1.

³⁵ Indonesia (d), *Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, LN No. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432, ps. 1 ayat (1).

untuk penyusunan penelitian ini, diadakan penelitian berdasarkan suatu metode penelitian.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif yang berarti bahwa penelitian ini mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder.

Adapun bentuk penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah berbentuk deskriptif analitis untuk memberikan gambaran yang menyeluruh mengenai fakta dan permasalahan yang berhubungan dengan objek penelitian, kemudian dilakukan analitis terhadap permasalahan tersebut berdasarkan norma-norma hukum yang berlaku.³⁶

Adapun teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan, yaitu dengan mengambil dari bahan-bahan tertulis atau bahan pustaka yang ada kemudian diolah secara kualitatif. Data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan disebut data sekunder yang ditinjau dari kekuatan mengikatnya terdiri dari:

1. Bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, yaitu:
 - a. Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
 - b. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1992 Tentang Usaha Perasuransian.
 - c. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.
 - d. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.
 - e. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2009 Tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia.
 - f. Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

³⁶ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet.3. (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia, 1986), hal. 10.

- g. Keputusan Presiden Nomor 139 Tahun 2000 Tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di Setiap Ibu Kota Provinsi di Wilayah Negara Republik Indonesia.
 - h. Surat Edaran Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor C.HT.01.10-22 tahun 2005 Tentang Standardisasi Prosedur Pendaftaran Jaminan Fidusia.
2. Bahan hukum sekunder berupa buku-buku, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum dan seterusnya.

1.7 SISTEMATIKA PENULISAN

Untuk mendapatkan gambaran yang ringkas dan jelas dari penelitian yang berjudul “Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Atas Klaim Asuransi Sehubungan Dengan Fasilitas Kredit Kepada Debitor Selaku Perusahaan Jasa Penunjang Minyak dan Gas Bumi”, maka penelitian ini terbagi menjadi 3 (tiga) Bab, dan tiap-tiap bab dibagi dalam beberapa sub bab. Adapun sistematika penulisan adalah sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan, dalam bab ini memuat gambaran umum yang memberikan informasi secara menyeluruh tentang pokok-pokok bahasan dalam tulisan ini. Bab ini meliputi Latar Belakang Masalah, Pokok Permasalahan, Tujuan Penulisan, Kegunaan Penulisan, Kerangka Teori dan Konsep, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

Bab II menguraikan Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Atas Klaim Asuransi Sehubungan Dengan Fasilitas Kredit Kepada Debitor Selaku Perusahaan Jasa Penunjang Minyak dan Gas Bumi. Dalam bab ini dijelaskan mengenai Tinjauan Tentang Perjanjian Kredit dan Jaminan Kredit, Tinjauan Tentang Benda dan Hak Kebendaan, Fidusia Sebagai Jaminan Hak Kebendaan, Tinjauan Jaminan Fidusia Atas Klaim Asuransi Sehubungan Dengan Fasilitas Kredit Kepada Debitor Selaku Perusahaan Jasa Penunjang Minyak dan Gas Bumi, serta Pembuatan Akta dan Pendaftaran Jaminan Fidusia.

Bab III Penutup, merupakan bab terakhir yang berisi kesimpulan dari seluruh pembahasan, serta saran-saran yang diajukan sehubungan dengan Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Atas Klaim Asuransi Sehubungan

Dengan Fasilitas Kredit Kepada Debitor Selaku Perusahaan Jasa Penunjang Minyak dan Gas Bumi.



BAB 2
PELAKSANAAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA ATAS
KLAIM ASURANSI SEHUBUNGAN DENGAN FASILITAS
KREDIT KEPADA DEBITOR SELAKU PERUSAHAAN JASA
PENUNJANG MINYAK DAN GAS BUMI

2.1 TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN KREDIT DAN JAMINAN KREDIT.

2.1.1 Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata, "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih."³⁷

Pengertian perjanjian menurut pendapat Subekti adalah: "Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal."³⁸

Sedangkan pengertian perjanjian menurut Yahya Harahap adalah:

"Perjanjian adalah hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi."³⁹

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan hukum berdasarkan sepakat diantara dua orang atau lebih untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu, yang mana isi dari perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak dalam perjanjian.

2.1.2 Syarat Perjanjian

Syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi oleh para pihak yang akan mengadakan suatu perjanjian disimpulkan dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Syarat-syarat tersebut bisa meliputi baik orang-orangnya maupun objeknya. Keempat syarat untuk sahny suatu perjanjian adalah:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

³⁷ Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), *op. cit.*, ps. 1313.

³⁸ Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT. Intermasa, 1984), hal. 1.

³⁹ Harahap, *loc.cit*, hal. 6.

- c. Suatu hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang halal.

Dari keempat syarat yang terkandung dalam Pasal 1320 KUHPerdara seperti tersebut di atas ini merupakan bagian *esensialia* dari suatu perjanjian, bahwa tanpa keberadaan unsur tersebut, maka perjanjian yang dimaksudkan untuk dibuat dan diselenggarakan oleh para pihak dapat menjadi beda, dan karenanya menjadi tidak sejalan dan sesuai dengan kehendak para pihak.⁴⁰

Dua syarat yang pertama merupakan syarat subjektif, yaitu mengenai orang-orangnya atau subjeknya yang mengadakan perjanjian. Dalam hal ini apabila syarat subjektif tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan.⁴¹

Adapun dua syarat yang terakhir adalah syarat objektif, yaitu menyangkut suatu hal yang dijadikan objek perjanjian sesuai Pasal 1320 KUHPerdara. Apabila syarat objektif tidak dipenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum.⁴²

Dari sepakat mereka mengikatkan diri, tampak bahwa kesepakatan merupakan syarat yang pertama dan utama yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu perjanjian. Kesepakatan dalam perjanjian merupakan perwujudan dari kehendak dua atau lebih pihak dalam perjanjian mengenai apa yang mereka kehendaki untuk dilaksanakan, bagaimana cara melaksanakannya, kapan harus dilaksanakan dan siapa yang harus melaksanakan.⁴³ Tanpa syarat ini, suatu perjanjian akan dapat dibatalkan, karena kesepakatan merupakan sebab adanya suatu perjanjian, oleh karena itu sangat perlu memperhatikan proses pencapaian kesepakatan itu agar perjanjian yang dilahirkan sah dan mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak.

Pasal 1321 KUHPerdara menegaskan bahwa kesepakatan itu tidak sah apabila diberikan karena kekhilafan (salah pengertian), paksaan, atau penipuan. Kekhilafan atau kekeliruan mungkin terjadi mengenai suatu hal yang pokok dari

⁴⁰ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2006), hal. 85.

⁴¹ Subekti, *op.cit.*, hal. 20.

⁴² *Ibid.*

⁴³ Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja, *op.cit.*, hal. 95.

apa yang diperjanjikan atau suatu sifat penting dari barang atau orang (pihak) yang dikaitkan dalam suatu perjanjian.⁴⁴

Suatu paksaan dalam hal ini adalah paksaan yang bersifat psikologis, bukan paksaan fisik.⁴⁵ Sedangkan penipuan adalah sengaja memberikan keterangan palsu atau suatu tipu muslihat lainnya.⁴⁶

Ketiga hal ini, yaitu adanya kekhilafan atau kekeliruan, paksaan, dan penipuan menyebabkan seorang tidak merasa bebas dalam berkehendak, sehingga apabila pada akhirnya ia memberikan kesepakatan dalam suatu perjanjian, maka kesepakatan tersebut tidak sah. Sebab berdasarkan Pasal 1321 KUHPerdara di atas, kesepakatan yang dicapai antara para pihak harus lahir dalam suasana bebas.

Dimaksud dengan cakap disini adalah kecakapan menurut hukum artinya pihak-pihak yang mengadakan perjanjian itu harus sudah dewasa dan diperkenankan oleh undang-undang. Ketentuan batas umur orang dewasa sesuai Pasal 330 KUHPerdara yaitu orang belum dewasa apabila belum mencapai umur 21 tahun atau belum kawin.

Kedewasaan menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (selanjutnya disebut "UU Perkawinan") sesuai Pasal 50 ayat (1) bahwa seorang telah dianggap dewasa pada umur 18 tahun karena terhadap mereka yang telah dianggap dewasa pada umur 18 tahun atau sudah melangsungkan perkawinan tidak ada kekuasaan bagi orang tua walinya.

Apabila UU Perkawinan yang digunakan sebagai pegangan, maka seorang dianggap dewasa apabila telah berumur 18 tahun, artinya dia berwenang atau berhak berbuat/melakukan perbuatan hukum, kecuali perkawinan. Untuk melakukan perkawinan dia harus mendapatkan izin dari orang tuanya, selama ia belum mencapai umur 21 tahun.

Persyaratan kecakapan bertindak seseorang yang membuat perjanjian sangat diperlukan karena hanya orang yang cakap yang mampu memahami dan melaksanakan isi perjanjian yang dibuat. Kecakapan bertindak ini dalam banyak hal berhubungan dengan masalah kewenangan bertindak dalam hukum. Karena dapat saja seseorang yang dinyatakan cakap bertindak dalam hukum tetapi

⁴⁴ *Ibid.*, hal. 104.

⁴⁵ Subekti, *op.cit.*, hal. 23.

⁴⁶ *Ibid.*, hal. 24.

ternyata tidak berwenang untuk melakukan suatu perbuatan hukum atau sebaliknya.⁴⁷

Suatu hal tertentu merupakan pokok perjanjian yaitu yang menjadi objek perjanjian, ini merupakan prestasi yang perlu dipenuhi dalam suatu perjanjian. Prestasi itu harus mempunyai nilai ekonomis, berupa barang yang dapat diperdagangkan dan dapat ditentukan jenisnya/dihitung.⁴⁸

Sebab (causa) adalah suatu yang menyebabkan orang membuat perjanjian atau yang mendorong orang membuat perjanjian. Suatu sebab tersebut yaitu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.⁴⁹ Yang dijadikan objek atau isi dan tujuan prestasi yang tertuang dalam perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum sehingga perjanjian tersebut menjadi perjanjian yang sah dan mengikat.

2.1.3 Beberapa Azas Hukum Perjanjian

Dalam Buku III KUHPerdara dikenal lima asas penting, yaitu asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas *pacta sunt servanda* (asas kepastian hukum), asas itikad baik dan asas kepribadian.

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisa dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

Kehendak para pihak yang diwujudkan dalam kesepakatan adalah merupakan dasar mengikatnya suatu perjanjian. Kehendak tersebut dapat dinyatakan dalam berbagai cara baik lisan maupun tertulis dan mengikat para pihak dengan segala akibat hukumnya.⁵⁰

Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk⁵¹ :

- 1) Membuat atau tidak membuat perjanjian.

⁴⁷ Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja, *op.cit.*, hal. 127.

⁴⁸ Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), *op.cit.*, ps. 1332-1334.

⁴⁹ *Ibid.*, ps. 1335-1337.

⁵⁰ Suharnoko, *Hukum Perjanjian, Teori dan Analisa Kasus*, (Jakarta: Prenada Media, 2004), hal. 3.

⁵¹ Daeng Naja, *Contract Drafting*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2006), hal. 9.

- 2) Memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian.
- 3) Menentukan atau memilih isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya.
- 4) Menentukan objek perjanjian.
- 5) Menentukan bentuknya perjanjian, tertulis atau lisan.
- 6) Menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional.

b. Asas Konsensualisme

Arti asas konsensualisme ialah pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan⁵², artinya perjanjian itu dianggap sah apabila sudah ada kesepakatan mengenai hal pokok yang diperjanjikan.

Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata⁵³. Dalam pasal tersebut ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kesepakatan kedua belah pihak. Asas ini menyatakan bahwa harus ada kesepakatan antara para pihak yang mengikatkan diri. Tidak ada ketentuan/formalitas yang menyatakan suatu perjanjian harus tertulis atau tidak, bahkan perjanjian dapat tercapai hanya dengan lisan saja.⁵⁴ Dengan demikian perjanjian tidak perlu dinyatakan secara formal tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak.

c. Asas *Pacta Sunt Servanda*

Asas *pacta sunt servanda* atau disebut juga asas kepastian hukum. Asas ini berhubungan dengan akibat dilakukannya kontrak/perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* adalah asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak sebagaimana layaknya undang-undang.⁵⁵ Asas ini dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata.

d. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata yang berbunyi: “perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

⁵² Subekti, *op.cit.*, hal. 15

⁵³ Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), *op. cit.*, ps. 1320.

⁵⁴ Rai Widjaja, *Merancang Suatu Kontrak*, (Bekasi: Megapoin, 2004), hal. 35.

⁵⁵ Naja, *op.cit.*, hal. 12.

Asas itikad baik merupakan asas bahwa para pihak harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepatutan diantara orang-orang yang sopan tanpa tipu daya, tipu muslihat dan akal-akalan, tidak hanya melihat kepentingan diri sendiri juga kepentingan orang lain.⁵⁶

Dalam prakteknya, asas itikad baik bukan saja harus ada pada saat pelaksanaan perjanjian tetapi juga pada saat dibuatnya atau ditandatanganinya perjanjian.⁵⁷

e. Asas Kepribadian

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat suatu kontrak/perjanjian hanya untuk kepentingan perseorangan saja.⁵⁸ Hal tersebut dapat dilihat pada Pasal 1315 KUHPerduta⁵⁹ berbunyi:”pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri.”

Namun ketentuan tersebut ada pengecualiannya, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1317 KUHPerduta, yang berbunyi:”dapat pula perjanjian diadakan untuk kepentingan pihak ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian orang lain mengandung syarat semacam itu.” Pasal tersebut menggambarkan bahwa seseorang dapat mengadakan perjanjian untuk kepentingan pihak ketiga, dengan suatu syarat yang ditentukan.⁶⁰

2.1.4 Perjanjian Kredit

Kata kredit yang berarti kepercayaan artinya adanya saling percaya antara kreditur selaku pemberi kredit dan debitor selaku penerima kredit. Perjanjian kredit dalam perbankan dilandasi atau berlaku dengan dasar hukum baik undang-undang, peraturan-peraturan yang berhubungan dengan perbankan, kebiasaan praktek dalam perbankan juga yurisprudensi.⁶¹

⁵⁶ *Ibid.*

⁵⁷ Suharnoko, *op.cit.*, hal. 4

⁵⁸ Salim, *Perkembangan Hukum Innominaat di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), hal. 13.

⁵⁹ Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetbook), *op.cit.*, ps. 1315.

⁶⁰ Salim, *loc.cit.*, hal. 13.

⁶¹ *Ibid.*, mengutip Munir Fuady dalam Hukum Perkreditan Kontemporer, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996), hal. 5.

Pengertian kredit yang sesungguhnya mempunyai dimensi yang beraneka ragam. Kata kredit berasal dari bahasa Yunani yang biasa disebut *creditus* yang merupakan past participle dari kata *credere* yang artinya trust atau kepercayaan.⁶²

Menurut pendapat pakar hukum Levy arti hukum dari kredit adalah menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh penerima kredit. Penerima kredit berhak mempergunakan pinjaman itu untuk keuntungannya dengan kewajiban mengembalikan jumlah pinjaman itu dibelakang hari”.⁶³

Sedangkan menurut Pasal 1 ayat (11) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (untuk selanjutnya disebut UUP) 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”.

Pengertian bank menurut Pasal 1 ayat (2) UUP menyatakan bahwa Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkannya pada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Berdasarkan pengertian tersebut diatas, Bank mempunyai 2 (dua) fungsi utama yaitu fungsi pengerahan dana dan penyaluran dana. Dari fungsi utama tersebut muncul 2 (dua) hubungan hukum antara bank dengan nasabah, yaitu hubungan hukum antara bank dengan nasabah penyimpan dana dan hubungan hukum antara bank dengan peminjam dana. Hubungan hukum tersebut tidak hanya merupakan hubungan hukum kontraktual saja akan tetapi juga merupakan hubungan berdasar prinsip dan asas kepercayaan, kehati-hatian apabila dilanggar menimbulkan kerugian, jika tidak dikenakan sanksi terjadi suatu keadaan yang

⁶² Sri Gambir Melati Hatta, *Perkreditan dan Tantangan Dunia Perbankan*, (www.legalitas.org/?q=node/258, 25 April 2011).

⁶³ *Ibid.*

tidak adil. Oleh karena itu perbuatan yang merugikan tersebut agar adil harus ditindak dan diberi sanksi.⁶⁴

Bank dan kredit adalah sebuah mata uang dengan sisi berbeda tapi tidak dapat dipisahkan, sebab salah satu usaha pokok bank adalah memberikan kredit, disamping tentunya menghimpun dana masyarakat. Bank menghimpun atau menarik dana dari masyarakat dengan cara menabung atau deposito, dalam hal ini bank memberi bunga simpanan (dalam bank syariah nisbah atau bagi hasil), jangka waktu penarikan (pengembalian) ditentukan dan sesuai dengan perjanjian penyimpanan dana antara bank dengan nasabah penyimpan.

Perjanjian kredit merupakan perjanjian konsensual antara debitor dengan kreditor (dalam hal ini Bank) yang melahirkan hubungan hutang piutang, dimana debitor berkewajiban membayar kembali pinjaman yang diberikan oleh kreditor, dengan berdasarkan syarat dan kondisi yang telah disepakati oleh para pihak.⁶⁵

Adapun pengertian perjanjian kredit bank tidak diatur secara khusus dalam UUP maupun dalam KUHPerdota. Namun dengan berdasarkan asas kebebasan berkontrak, para pihak bebas untuk menentukan isi dari perjanjian kredit sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, kesusilaan, dan kepatutan. Dengan disepakati dan ditandatanganinya perjanjian kredit tersebut oleh para pihak, maka sejak detik itu perjanjian lahir dan mengikat para pihak yang membuatnya sebagai undang-undang.

Perjanjian yang mirip dengan kredit dalam hukum perdata yaitu perjanjian pinjam meminjam diatur dalam Pasal 1754 KUHPerdota yang berbunyi “pinjam meminjam ialah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu benda-benda yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”, kemudian dalam Pasal 1796 KUHPerdota disebutkan juga tentang kemungkinan yang dipinjamkan tersebut sejumlah uang, dan mengenai diperbolehkannya mengambil bunga diatur dalam Pasal 1765 KUHPerdota yang berbunyi: “Adalah diperbolehkan

⁶⁴ *Ibid.*

⁶⁵ Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang, <http://legalbanking.wordpress.com/materi-hukum/perjanjian-kredit-dan-pengakuan-hutang/>, 23 Juni 2011.

memperjanjikan bunga atas peminjaman uang atau antara lain benda yang menghabiskan karena pemakaian”.

Jadi dari pemahaman dan unsur-unsur pasal-pasal tersebut diatas dapat dilihat tentang adanya pengaturan yang masih mencampurkan antar peminjaman uang dan benda menghabiskan, seperti beras, gula, minyak dan lainnya. Namun KUHPerdota sudah memberikan kemungkinan mengenai pembebanan bunga, karena pinjaman kredit adalah semata-mata mengenai uang sebagai objek perjanjian maka tidak dapat disamakan perjanjian pinjam meminjam dengan perjanjian kredit, hanya saja memiliki kemiripan.

Dari penjelasan pasal-pasal tersebut di atas bahwa kredit tidak terlepas dari jaminan karena pemberian kredit sifatnya adalah perjanjian permulaan saja (perjanjian pokok), kredit baru dapat dicairkan jika debitor telah menyerahkan jaminan kepada bank. Adapun jenis jaminan tergantung kepada jenis kredit. Untuk benda jaminan yang diikat pada perjanjian kredit, maka perjanjian jaminan akan berlaku pada saat perjanjian kredit telah efektif dan fasilitas kredit sudah dinyatakan dibuka, hal tersebut sejalan dengan sifat *accessoir* dari hukum jaminan.

Dalam praktek perbankan, yang menjadi dasar hukum perjanjian kredit adalah kesepakatan yang tertuang dalam perjanjian antara bank dengan debitor, kesepakatan tersebut didukung beberapa asas hukum perdata antara lain asas kebebasan berkontrak, asas itikad baik dan asas kehati-hatian yang merupakan asas-asas hukum yang berlaku umum guna menjaga keseimbangan para pihak untuk saling memberikan perlindungan, baik kreditor maupun debitor secara bertimbang balik, karena pada hakikatnya uang yang dipinjamkan oleh bank kepada debitor adalah uang yang berasal dari penghimpunan dana dari masyarakat juga. Adapun ketentuan-ketentuan seperti peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kredit dipakai sebagai pedoman saja, agar kesepakatan tidak melanggar undang-undang, kepatutan, kebiasaan dan kesusilaan dalam masyarakat (Pasal 1339 KUHPerdota), kecuali terhadap jaminan kredit yang telah memiliki landasan hukum.

Dalam praktek perbankan, perjanjian kredit dibuat dalam dua bentuk yaitu perjanjian kredit dibawah tangan atau dikenal dalam dunia perbankan dengan

istilah pengikatan intern dan yang lainnya perjanjian yang dilakukan dengan menggunakan jasa seorang notaris. Perjanjian kredit dibawah tangan yaitu perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara para pihak yang terlibat dalam perjanjian kredit tersebut tanpa melibatkan pihak pejabat yang berwenang/notaris, sedangkan perjanjian kredit notariil yaitu perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak di hadapan notaris. Perjanjian notariil merupakan akta yang bersifat otentik (dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang berwenang/notaris).⁶⁶

2.1.5 Jenis-Jenis Kredit Bank

a. Jenis-Jenis Kredit

Bank komersial dalam memberikan kredit pada umumnya bertitik tolak dari segi sosial ekonomi. Dengan melihat tujuan kredit, Bank menyediakan berbagai jenis kredit bagi masyarakat. Jenis-jenis kredit tersebut antara lain.⁶⁷

- 1) Jenis kredit menurut tujuan:
 - Kredit konsumtif;
 - Kredit produktif;
 - Kredit perdagangan.
- 2) Jenis kredit menurut jangka waktu:
 - Kredit jangka pendek (*short term loan*);
 - Kredit jangka menengah (*medium term loan*);
 - Kredit jangka panjang (*long term loan*).
- 3) Jenis kredit dengan jaminan:
 - *Unsecured loan*;
 - *Secured loan*.
- 4) Jenis kredit berdasarkan pencairan:
 - *Non cash loan*;
 - *Cash loan* atau;
 - Kredit *afbetaling/self liquidating credit*;

⁶⁶ *Ibid.*

⁶⁷ Jenis-Jenis Kredit Perbankan, <http://www.wealthindonesia.com/commercial-bank/jenis-jenis-kredit-perbankan.html>, 23 Juni 2011.

- Kredit *revolving*;
 - *Contingency financing*.
- 5) Jenis kredit menurut penggunaan:
- Kredit eksploitasi;
 - Kredit investasi;
 - Kredit konsumtif.
- 6) Jenis kredit menurut sumber dana:
- Dana internal bank;
 - Dana eksternal bank;
 - Sindikasi.
- b. Jaminan kredit

Sebelum dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992, faktor-faktor yang dijadikan pedoman untuk menilai permintaan kredit adalah watak, kemampuan, modal, jaminan dan kondisi-kondisi ekonomi. Sekarang terjadi perubahan yaitu untuk memperoleh keyakinan sebelum memberikan kredit, Bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, jaminan dan prospek usaha dari debitor.⁶⁸ Oleh karena itu dalam praktek perbankan diperlukan untuk memperhatikan prinsip-prinsip perkreditan yang diantaranya adalah prinsip “*Five C’s*” yang terdiri dari *Character* (Kepribadian), *Capacity* (Kemampuan), *Capital* (Modal), *Collateral* (Agunan) dan *Conditions of Economy* (Kondisi Ekonomi).⁶⁹

Jaminan atau agunan dalam sebuah perjanjian kredit adalah sesuatu yang mutlak dalam pemberian kredit, hal ini sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 8 ayat (1) UUP, tidak ada kredit tanpa jaminan atau agunan (*collateral*), baik jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan yang diberikan oleh pihak debitor kepada pihak kreditor, yang akan menjadi pengaman bagi kredit.

Berdasarkan UUP pada penjelasan disebutkan bahwa untuk memperoleh keyakinan, sebelum memberi kredit Bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari nasabah debitor. Jaminan kredit yang dalam praktek dikenal juga dengan istilah

⁶⁸ Tan Kamelo, *op.cit.*, hal. 184.

⁶⁹ Widiyono, *op.cit.*, hal. 5 – 6.

agunan, merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi dan sebagai salah satu unsur pemberian kredit.

Dalam prakteknya, agunan kredit yang diikat dengan akta notariil secara umum dapat dibedakan antara agunan kebendaan dan agunan perorangan. Agunan kebendaan dapat berupa hak tanggungan, gadai, hipotik, dan jaminan fidusia. Sedangkan untuk agunan perorangan dapat berupa *corporate guarantee* dan *personal guarantee*.⁷⁰

Khusus untuk agunan kebendaan berupa jaminan fidusia, objek jaminan dapat saja berupa benda bergerak atau tidak bergerak, benda berwujud atau tidak berwujud, benda terdaftar atau tidak terdaftar. Walaupun demikian, UUJF tidak menjelaskan apa saja yang termasuk benda bergerak atau tidak bergerak, benda berwujud atau tidak berwujud dan benda terdaftar atau tidak terdaftar. Akan tetapi dalam praktek perbankan, benda-benda yang dijadikan objek jaminan fidusia dapat berupa mesin-mesin, piutang, barang-barang persediaan/*stock*, klaim asuransi dan bangunan.⁷¹

Perkembangan pemberian jaminan fidusia semakin meningkat setelah berlakunya UUJF, khususnya sektor industri dan perdagangan. Untuk pembiayaan investasi, Bank dalam praktek mewajibkan kepada debitor untuk menyerahkan benda yang menjadi objek pembiayaan kredit. Hal tersebut dimaksudkan untuk memudahkan Bank mengontrol penggunaan kredit dan operasional debitor. Disamping itu Bank dapat juga meminta jaminan berupa jaminan perorangan atau jaminan perusahaan.

Secara formal ketentuan tentang jaminan diatur pula dalam Pasal 1 angka 23 dan Pasal 8 UUP, akan tetapi pengaturan dalam pasal tersebut tidaklah jaminan secara yuridis materiil, karena fungsi jaminan secara yuridis materiil ditujukan sebagai tindakan preventif sebagaimana yang dikenal dalam hukum jaminan selama ini. Pembahasan dalam tulisan ini diarahkan kepada analisa klaim asuransi sebagai agunan (*collateral*) yang merupakan jaminan dari fasilitas kredit, secara yuridis materiil dimaksudkan sebagai tindakan preventif guna melindungi Bank

⁷⁰ Hasil penelitian penulis di Kantor Notaris Rismalena Kasri, SH., Jakarta Selatan., Januari 2010 – Juli 2010.

⁷¹ *Ibid.*

sebagai kreditor pemberian pinjaman dengan jaminan klaim asuransi yang merupakan benda tidak berwujud.

2.2 TINJAUAN TENTANG BENDA DAN HAK KEBENDAAN

2.2.1 Pengertian Benda

Benda ialah benda yang berwujud yang dapat ditangkap dengan panca- indera tapi benda yang tak berwujud termasuk benda juga. Pendek kata pengertian benda secara yuridis ialah segala sesuatu yang dapat menjadi *object eigendom* (hak milik).⁷²

Pengertian benda menurut Frieda Husni Hasbullah adalah sesuatu yang dapat dikuasai manusia, dapat diraba maupun tidak, dapat dinilai dengan uang atau setidaknya tidaknya berharga untuknya dan merupakan satu kesatuan serta bersifat mandiri.⁷³

Sedangkan pengertian benda menurut Pasal 1 angka 4 UUFJ benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak, yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik.

Menurut Pasal 499 KUHPerdara: “ barang adalah tiap benda dan tiap hak yang dapat menjadi objek dari hak hak milik”.

Hukum Benda saat ini masih diatur dalam beberapa ketentuan hukum, KUHPerdara mengatur mengenai benda bergerak, tidak bergerak, berwujud dan tidak berwujud. UUPA mengatur tentang benda tidak bergerak (tanah) dan UUFJ menambahkan adanya benda terdaftar dan tidak terdaftar, selain yang diatur KUHPerdara.

2.2.2 Hak Atas Kebendaan

Hak kebendaan adalah hak mutlak atas suatu benda yang memberikan kekuasaan langsung atas benda tersebut dan dapat dipertahankan terhadap

⁷² Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata:Hukum Benda*, (Yogyakarta: Liberty, 2000), hal. 13.

⁷³ Frieda Husni Hasbullah (b), *Hukum Kebendaan Perdata: Hak-hak Yang Memberi Kenikmatan*, (Jakarta: Penerbit Ind, Hil-Co, 2002), hal. 28.

siapapun. Hak kebendaan memiliki sifat absolut yaitu mengikat setiap orang sedangkan hak perorangan sifatnya relatif yaitu hanya mengikat para pihak dalam suatu perjanjian.⁷⁴

Dalam hukum perdata dibedakan antara hak perorangan (hak relatif) dan hak kebendaan (hak absolut) yaitu:

a. Hak perorangan, yaitu hak yang timbul karena perikatan (timbul dari perjanjian atau undang-undang) yang mempunyai sifat-sifat hak perorangan yaitu:⁷⁵

- 1) Hak yang sifatnya relatif.
- 2) Menimbulkan hubungan hukum antara dua orang atau lebih berkaitan dengan suatu benda atau hal tertentu.
- 3) Mengenal asas kesamaan atau keseimbangan hak.
- 4) Dalam hal ada tuntutan atau gugatan, maka hanya dapat dilakukan terhadap pihak lawannya dalam perjanjian.

b. Hak Kebendaan adalah suatu hak yang absolut artinya hak yang melekat pada suatu benda, memberikan kekuasaan langsung atas benda tersebut dan dapat dipertahankan terhadap tuntutan setiap orang. Hak kebendaan memiliki sifat-sifat yaitu:⁷⁶

- 1) Hak kebendaan adalah hak mutlak (absolut) yaitu dapat dipertahankan terhadap siapapun.
- 2) Hak kebendaan memiliki *droit de suite*, hak mengikuti benda ditangan siapapun berada.
- 3) Memiliki *droit de preference*, hak untuk didahulukan.
- 4) Hak menuntut kebendaan.
- 5) Memiliki hak penuh untuk mengalihkan.

2.2.3 Pengaturan Tentang Benda

Mengenai hukum benda telah diatur dalam peraturan perundang-undangan sebagaimana dicatat dibawah ini:

⁷⁴ *Ibid.*, hal. 55.

⁷⁵ *Ibid.*

⁷⁶ *Ibid.*, hal. 52 - 54

a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Pada KUHPerdata terdapat beberapa kelompok benda yaitu benda berwujud dan tidak berwujud, benda bergerak dan tidak bergerak, benda yang dapat dipakai habis dan tidak dapat dipakai habis, benda yang sekarang ada dan di kemudian hari akan ada, benda yang dapat dibagi dan yang tidak dapat dibagi, benda yang dalam perdagangan dan diluar perdagangan. Disamping itu juga ada kebutuhan untuk membedakan benda dalam benda yang terdaftar dan tidak terdaftar.

b. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)

Beberapa ketentuan Hukum Benda dalam KUHPerdata yaitu mengenai: Buku II KUHPerdata sepanjang yang mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai hipotik, dicabut berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ketentuan mengenai Bumi, Air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya.

c. Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT)

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang mencabut ketentuan mengenai Hipotik sebagaimana diatur dalam Buku II KUHPerdata Indonesia sepanjang mengenai tanah.

d. Undang-Undang Jaminan Fidusia (UUJF)

Menurut Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF), benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik.

2.2.4 Macam-macam Benda

a. Menurut KUHPerdata, benda dibedakan menjadi:

- 1) Benda bertubuh dan tak bertubuh (Pasal 503);
- 2) Benda bergerak dan tidak bergerak (Pasal 504);

3) Benda yang dapat dihabiskan dan tidak dapat dihabiskan (Pasal 505).

b. Menurut UUPA

Menurut Boedi Harsono, ruang lingkup UUPA adalah hukum agraria dalam arti sempit karena UUPA hanya mengatur pada tanah.⁷⁷ Sejalan dengan penjelasan bagian II UUPA mengatur hal-hal sebagai berikut:

- 1) Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan Hukum Agraria Nasional yang akan merupakan alat untuk membangun kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat terutama rakyat tani dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.
- 2) Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.
- 3) Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas bagi rakyat seluruhnya.

c. Menurut UUJF

Berdasarkan Pasal 1 ayat (4), benda dibagi atas:

- 1) Benda bergerak dan tidak bergerak.
- 2) Benda berwujud dan tidak berwujud.
- 3) Benda terdaftar dan tidak terdaftar.

2.3 FIDUSIA SEBAGAI JAMINAN HAK KEBENDAAN

2.3.1 Pengertian Fidusia

Fidusia, menurut asal katanya berasal dari kata *fides* yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata ini, maka hubungan hukum antara pemberi fidusia (debitor/pemilik benda jaminan dan penerima fidusia (kreditor) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan.⁷⁸ Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah pelunasan hutang debitor. Sebaliknya, penerima fidusia percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada di dalam kekuasaan pemberi fidusia.

⁷⁷ Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, *Sejarah Undang-Undang Pokok Agraria, Misi dan Pelaksanaannya*, Jilid I Hukum Tanah Nasional, (Djambatan, Jakarta, Edisi 2005), hal. 5.

⁷⁸ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, cet. 3, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2000), hal. 119.

Latar belakang lahirnya lembaga jaminan fidusia adalah karena adanya kebutuhan dalam praktek.⁷⁹ Kebutuhan tersebut didasarkan atas fakta-fakta berikut:

a. Barang bergerak sebagai jaminan hutang.

Sebagaimana diketahui bahwa menurut sistem hukum kita, bahwa jika yang menjadi objek jaminan hutang adalah benda bergerak, maka jaminannya diikat dalam bentuk gadai. Dalam hal ini, objek gadai tersebut harus diserahkan kepada pihak yang menerima gadai (kreditor).

Akan tetapi, terdapat kasus-kasus dimana objek jaminan hutang masih tergolong barang bergerak, tetapi pihak debitor enggan menyerahkan kekuasaan atas barang tersebut kepada kreditor, sementara pihak kreditor tidak mempunyai kepentingan bahkan kerepotan jika barang tersebut diserahkan kepadanya.

Karena itu dibutuhkanlah adanya suatu bentuk jaminan hutang yang objeknya masih tergolong benda bergerak tetapi tanpa menyerahkan kekuasaan atas benda tersebut kepada pihak kreditor. Akhirnya, muncullah bentuk jaminan baru dimana objeknya benda bergerak, tetapi kekuasaan atas benda tersebut tidak beralih dari debitor kepada kreditor. Inilah yang kemudian disebut dengan jaminan fidusia.

b. Tidak semua hak atas tanah dapat dihipotikkan.

Latar belakang lain yang memotivasi timbulnya dan berkembangnya praktek fidusia adalah adanya hak atas tanah tertentu yang tidak dapat dijamin dengan hipotik atau hak tanggungan. Misalnya dahulu hak pakai atas tanah tidak dapat dijamin dengan hipotik, sehingga atas hak pakai tersebut diikat dengan jaminan fidusia.⁸⁰

c. Barang objek jaminan hutang yang bersifat khusus.

Ada barang-barang yang sebenarnya masih termasuk barang bergerak, tetapi mempunyai sifat-sifat seperti barang tidak bergerak. Sehingga pengikatannya dengan gadai dirasa tidak cukup memuaskan, terutama karena adanya kewajiban menyerahkan kekuasaan dari benda objek jaminan hutang tersebut. Karena itu, lembaga fidusia menjadi pilihan. Misalnya, fidusia atas

⁷⁹ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, cet. 2, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hal. 1.

⁸⁰ *Ibid.*

pesawat terbang dahulu sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1992 tentang Penerbangan.⁸¹

d. 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 dikaitkan dengan hipotik. Misalnya, satuan rumah susun yang dibangun di atas tanah hak pakai tidak dapat dibebani dengan hipotik. Maka Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun memperkenalkan fidusia terhadap hak atas satuan rumah susun tersebut. Akan tetapi, dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut UUHT), maka hak atas satuan rumah susun di atas tanah hak pakai sekarang dapat dibebani hak tanggungan asalkan memenuhi syarat-syarat di dalam UUHT tersebut.

e. Barang bergerak sebagai objek jaminan hutang tidak dapat diserahkan.

Adakalanya pihak kreditor dan pihak debitor sama-sama tidak berkeberatan agar diikatkan jaminan hutang berupa gadai atas hutang yang dibuatnya, tetapi barang yang dijamin karena sesuatu dan lain hal tidak dapat diserahkan kepemilikannya kepada pihak kreditor. Misalnya, saham perusahaan yang belum dicetak sertifikatnya.

Dalam perkembangannya, fidusia pada awalnya ditujukan pada pemberian kredit dengan jaminan hanya untuk benda-benda bergerak yang berwujud dalam bentuk peralatan, kemudian fidusia juga dipakai untuk benda-benda bergerak tidak berwujud bahkan juga untuk benda tidak bergerak/benda tetap. Pada masa kemerdekaan, Mahkamah Agung RI pernah mengeluarkan yurisprudensi dengan putusannya No. 372/K/Sip/1970 tanggal 1 September 1971 yang memutuskan bahwa fidusia hanya berlaku untuk benda bergerak saja. Tujuan Mahkamah Agung tersebut untuk menertibkan dan meluruskan kembali lembaga jaminan fidusia yang menurut riwayatnya hanya untuk jaminan benda bergerak.⁸² Namun dalam praktek perbankan di Indonesia, jaminan fidusia dapat dibebankan atas

⁸¹*Ibid.*

⁸²Hasbullah (a), *op.cit.*, hal. 51.

benda-benda tetap (tidak bergerak), terutama benda tidak bergerak/tanah yang tidak dapat dijamin dengan lembaga hipotik/hak tanggungan.

Kemudian pada era reformasi, mengingat kebutuhan yang terus meningkat bagi dunia usaha dan keberadaan fidusia yang hanya berpegang pada yurisprudensi, maka pemerintah mengeluarkan UUJF untuk menjamin kepastian hukum dalam penjaminan benda-benda bergerak yang bendanya masih dalam penguasaan debitor/pemilik benda jaminan sebagai pemberi fidusia.

Beberapa asas yang dianut dalam UUJF adalah:⁸³

- a. Asas kepastian hukum;
- b. Asas pendaftaran;
- c. Asas perlindungan yang seimbang;
- d. Asas menampung kebutuhan praktek;
- e. Asas tertulis otentik;
- f. Asas pemberian kedudukan yang kuat kepada kreditor.

UUJF mendefinisikan fidusia sebagai berikut: “Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.”⁸⁴

Mengenai jaminan fidusia, UUJF memberikan batasan sebagai berikut:

“Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UUHT yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.”⁸⁵

Dari definisi yang diberikan tersebut jelas bagi kita bahwa fidusia dibedakan dari jaminan fidusia, dimana fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia.

⁸³Satrio, *op.cit.*, hal 158.

⁸⁴Indonesia (b), *loc.cit.*, ps. 1 ayat (1).

⁸⁵*Ibid.*, ps. 1 ayat (2).

Berbeda dengan *fiducia cum creditore contracta* dimana kreditor berkedudukan sebagai pemilik secara sempurna atas barang yang difidusiakan, pengalihan hak kepemilikan pada lembaga jaminan fidusia yang kita anut saat ini bertujuan sebagai jaminan pelunasan hutang dan bukan untuk seterusnya dimiliki oleh kreditor sebagai penerima fidusia.⁸⁶

Lembaga jaminan fidusia memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

1) Jaminan kebendaan.

Lembaga jaminan fidusia merupakan termasuk jaminan kebendaan, hal ini didasarkan adanya kewajiban pendaftaran objek jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia (Pasal 11 jo Pasal 12 UUJF) yang mengisyaratkan adanya asas publisitas yang harus dipenuhi serta kedudukan kreditor pemegang jaminan fidusia yang didahulukan terhadap kreditor lainnya (Pasal 1 angka (2) UUJF).

2) *Droit de Preference*

Pasal 1 angka (2) UUJF menyatakan bahwa penerima fidusia mempunyai kedudukan yang diutamakan terhadap kreditor lainnya. Kedudukan yang diutamakan inilah yang menyebabkan kreditor pemegang jaminan fidusia memiliki hak preferen.

Selain Pasal 1 angka (2), Pasal 27 ayat (1) dan (2) UUJF juga menegaskan kembali hak preferen yang dimiliki kreditor pemegang jaminan fidusia. Hak yang didahulukan yang dimaksud adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Dalam hal pemberi fidusia mengalami kepailitan, UUJF menyatakan bahwa hak yang didahulukan yang dimiliki penerima fidusia tidak akan hapus. Hal ini sejalan dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang menentukan bahwa benda yang menjadi objek jaminan fidusia berada di luar kepailitan sehingga dapat dieksekusi seolah-olah tidak terjadi kepailitan.

3) Jaminan Pelunasan Hutang.

Sebagaimana telah diketahui, fidusia menganut prinsip adanya pengalihan hak milik secara kepercayaan dari pemberi fidusia kepada penerima fidusia,

⁸⁶Oey Hoey Tiong, *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1999), hal. 46.

namun hak milik ini dibatasi dengan adanya ketentuan bahwa peralihan hak milik yang terjadi dilakukan semata-mata sebagai jaminan pelunasan hutang. Sehingga peralihan hak milik yang terjadi dalam fidusia berbeda artinya dengan peralihan hak milik dalam hal terjadi jual-beli. Penegasan bahwa objek jaminan fidusia bertujuan sebagai jaminan bagi pelunasan hutang terdapat dalam Pasal 1 angka (2) UUJF.

Pasal 7 UUJF mengatur tentang jenis hutang yang pelunasannya dapat dijamin oleh jaminan fidusia. Namun pengertian hutang yang terdapat dalam pasal tersebut tidak terbatas pada pengertian yang dinyatakan dalam pasal tersebut, melainkan meliputi juga perikatan yang dimaksud dalam Pasal 1233 dan 1234 KUHPerdara yang mengatur mengenai hutang yang timbul karena undang-undang dan hutang yang timbul karena perjanjian.

4) Jaminan fidusia wajib didaftarkan.

Menurut ketentuan Pasal 11 ayat (1) UUJF, benda yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan. Dalam penjelasannya dinyatakan bahwa pendaftaran benda yang dibebani jaminan fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia.

5) Larangan adanya fidusia ulang.

Larangan diadakannya fidusia ulang ditegaskan dalam Pasal 17 UUJF, sehingga tidak mungkin objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar difidusiakan lagi oleh pemberi fidusia. Hal ini mengingat telah terjadi pengalihan hak milik secara kepercayaan kepada penerima fidusia, sehingga pemberi fidusia tidak memiliki kewenangan untuk membebani jaminan fidusia yang kedua atas objek yang bersangkutan.

6) *Droit de Suite*.

Pasal 20 UUJF menegaskan bahwa jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia. Namun untuk menjaga kepentingan penerima fidusia, Pasal 21 ayat (2) UUJF

mewajibkan benda yang persediaan yang dialihkan tersebut untuk diganti dengan objek yang nilai dan jenisnya setara.

2.3.2 Objek Jaminan Fidusia

Yang dimaksud dengan objek jaminan fidusia adalah benda-benda yang dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani fidusia. Di dalam UUJF terdapat beberapa pasal yang mengatur mengenai objek jaminan fidusia, yakni:

a. Pasal 1 angka (2)

Di dalam ketentuan pasal ini, secara tegas disebutkan bahwa objek jaminan fidusia adalah benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UUHT.

b. Pasal 3

Pasal 3 menyatakan bahwa UUJF tidak berlaku terhadap hak tanggungan, hipotik atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 m³ atau lebih, hipotik atas pesawat terbang, dan gadai. Dengan demikian, objek jaminan fidusia menurut Pasal 3 merupakan objek yang bukan termasuk ke dalam apa yang disebutkan dalam Pasal 3 tersebut.

c. Pasal 9 ayat (1)

Bunyi Pasal 9 ayat 1 adalah sebagai berikut: “Jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.”⁸⁷

Dari ketentuan tersebut, secara nyata disebutkan bahwa piutang dapat menjadi objek jaminan fidusia. Hal ini juga sesuai dengan Pasal 1 angka 2, yang menyebutkan benda bergerak tidak berwujud dapat dijadikan objek jaminan fidusia.

d. Pasal 10

Di dalam Pasal 10, dinyatakan bahwa objek jaminan fidusia meliputi hasil yang diperoleh dari benda yang dibebani jaminan fidusia dan klaim asuransi dalam hal objek jaminan fidusia diasuransikan.

⁸⁷Indonesia (b), *op.cit.*, ps. 9 ayat (1).

Dari uraian diatas, maka benda-benda yang dapat dibebani jaminan fidusia adalah:

- 1) Benda bergerak berwujud;
- 2) Barang bergerak tidak berwujud;
- 3) Hasil dari benda yang menjadi objek jaminan baik benda bergerak berwujud atau benda bergerak tidak berwujud atau hasil dari benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan;
- 4) Klaim asuransi dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan;
- 5) Benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan yaitu bangunan rumah yang dibangun di atas tanah orang lain sesuai Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman;
- 6) Benda-benda yang termasuk piutang yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun piutang yang diperoleh kemudian hari.

Lain halnya dengan lembaga hak tanggungan, satu objek yang sudah dibebankan jaminan fidusia tidak dapat dibebankan lagi. Hal ini mengingat UUJF tentang Jaminan Fidusia masih menganut prinsip fidusia sebagai peralihan hak milik (secara kepercayaan) sebagai jaminan hutang.

Satu-satunya kemungkinan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu kreditor terdapat dalam Pasal 8 UUJF tentang Jaminan Fidusia. Di dalam penjelasan Pasal 8 tersebut, fidusia ulang nampaknya hanya dimaksudkan dalam bentuk pemberian kredit konsorsium atau sindikasi.

Dengan demikian, dapat ditarik kesimpulan bahwa benda yang sama tidak dapat dibebani jaminan secara ulang untuk diberikan kepada lebih dari satu kreditor kecuali jika diberikan secara bersama-sama pada waktu yang bersamaan dan semua kreditor saling mengetahui adanya dua atau lebih kreditor tersebut⁸⁸.

⁸⁸Fuady, *op.cit.*, hal. 22.

2.3.3 Pembebanan Fidusia

Menurut Munir Fuady dalam bukunya Jaminan Fidusia, syarat-syarat agar sahnya peralihan hak dalam konstruksi hukum tentang fidusia adalah sebagai berikut⁸⁹:

- a. Terdapat perjanjian yang bersifat *zakelijk*.
- b. Adanya titel untuk suatu peralihan hak.
- c. Adanya kewenangan untuk menguasai benda dari orang yang menyerahkan benda.
- d. Cara tertentu untuk penyerahan, yakni dengan *constitutum possessorium* bagi benda bergerak yang berwujud, atau dengan cara *cessie* untuk hutang piutang.

Mengenai penyerahan dalam fidusia ini, pihak yang menyerahkan atau pemberi fidusia haruslah benar-benar pemilik, dengan demikian ia menyimpang Pasal 1977 KUHPerdara dan juga berbeda dari gadai, oleh karena pada gadai, hal tidak berkuasanya pemberi gadai untuk bertindak bebas atas barang gadai tidak menyebabkan tidak sahnya gadai tersebut sebagaimana disebutkan pada Pasal 1152 ayat (4) KUHPerdara.⁹⁰

Tahap pertama didahului dengan dibuatnya perjanjian pokok yang berupa perjanjian hutang piutang, mengingat fidusia merupakan perjanjian tambahan atau *accessoir*. Perjanjian pokok yang berupa perjanjian hutang piutang dapat dibuat dengan akta dibawah tangan yang artinya dibuat oleh kreditor dan debitor sendiri atau melalui akta otentik yang dibuat dihadapan notaris. Di dalam pasal perjanjian hutang piutang harus dirumuskan hutang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia.

Didahuluinya pembuatan perjanjian pokok yang berupa perjanjian hutang-piutang ini sesuai dengan sifat *accessoir* dari fidusia yang artinya pembebanan fidusia merupakan ikutan atau tambahan dari perjanjian pokok. Pasal 4 UUFJ menegaskan jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasi.

⁸⁹*Ibid.*, hal. 4 mengutip Sri Soedewi Mascjhoen Sofwan dalam “*Hukum Jaminan di Indonesia. Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*,” cet. 1, (Yogyakarta: Liberty Yogyakarta)

⁹⁰Oey Hoey Tiong, *op.cit.*, hal. 22.

Tahap kedua berupa pembebanan benda dengan jaminan fidusia yang ditandai dengan pembuatan akta jaminan fidusia yang ditandatangani kreditor sebagai penerima fidusia dan pemberi fidusia (debitur atau pemilik benda jaminan). Dalam akta jaminan fidusia, selain dicantumkan hari dan tanggal pembuatan, juga dicantumkan mengenai waktu atau jam pembuatan akta tersebut. Bentuk akta jaminan fidusia adalah akta otentik yang dibuat oleh serta di hadapan notaris. Akta jaminan fidusia dalam bentuk akta notaris sekurang-kurangnya harus memuat:⁹¹

- a. Identitas pihak pemberi fidusia (debitur atau pemilik benda jaminan) dan penerima fidusia (kreditor). Identitas ini meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan.
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia. Data perjanjian pokok adalah perjanjian hutang dan besarnya hutang yang dijamin dengan fidusia. Hutang yang pelunasannya dijamin dengan jaminan fidusia dapat berupa:
 - 1) Hutang yang telah ada;
 - 2) Hutang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu yang dikenal dengan istilah “kontinjen”;
 - 3) Hutang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi. Hutang yang dimaksud adalah hutang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian.
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Benda-benda yang meliputi objek jaminan fidusia harus diuraikan dalam akta jaminan fidusia meliputi identifikasi benda tersebut.
- d. Nilai penjaminan.

Tentang nilai penjaminan, kreditor sebagai penerima fidusia harus menentukan berapa nilai penjaminan yang harus ditetapkan dalam akta jaminan fidusia. Nilai penjaminan diperlukan untuk menentukan besarnya hak preferen yang dimiliki kreditor jika jaminan fidusia itu dieksekusi atau dijual. Nilai penjaminan adalah penetapan jumlah hutang yang harus dijamin dengan jaminan

⁹¹Dikutip dari Akta Jaminan Fidusia Nomor 22 tanggal 18 April 2008 yang dibuat oleh Notaris X di Jakarta.

fidusia yang tercantum dalam akta jaminan fidusia yang ditetapkan oleh kreditor dengan memperhitungkan jumlah hutang pokok, bunga, denda, dan biaya lainnya. Untuk memudahkan penetapan jumlah atau nilai penjaminan yang memperhitungkan hutang pokok, bunga, denda, dan biaya lainnya dengan menetapkan dengan nilai misalnya 150% dari hutang pokok.⁹²

Jadi penetapan nilai penjaminan ini harus lebih tinggi dari jumlah hutang pokok yang tercantum dalam perjanjian kredit karena dalam menetapkan nilai penjaminan, kreditor harus memperhitungkan jumlah hutang pokok, ditambah bunga dalam waktu tertentu, dan biaya lainnya jika debitur cidera janji⁹³.

e. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus ditentukan berapa nilainya atau harganya. Besarnya nilai atau harga benda yang menjadi objek jaminan fidusia digunakan untuk menentukan⁹⁴:

- 1) Besarnya kredit yang dapat diberikan;
- 2) Untuk menentukan nilai penjaminan;
- 3) Untuk menentukan nilai jaminan pengganti jika benda yang menjadi jaminan fidusia berupa benda persediaan, stok bahan baku, barang jadi atau portofolio perusahaan efek yang setiap saat berubah-ubah karena benda tersebut dijual setiap bulannya atau digunakan untuk bahan produksi;
- 4) Benda pengganti objek jaminan fidusia tersebut nilainya harus sama dengan nilai pada saat awal penetapan nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Dalam lampiran Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia dicantumkan biaya pembuatan akta jaminan fidusia, yaitu:

- a) Nilai penjaminan < Rp 50.000.000,00 dikenakan biaya paling banyak sebesar Rp 50.000,00.

⁹²Mira Ayu Raditya, *Kajian Lembaga Jaminan Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Pemberian Pinjaman Untuk Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dalam Rangka Pelaksanaan Secondary Mortgage Facility (SMF)*, (Tesis Magister Kenotariatan, Depok, 2009) hal. 60. Mengutip Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, (Bandung: Alfabeta, 2003), hal. 215.

⁹³ *Ibid.* hal. 61

⁹⁴ *Ibid.*

- b) Nilai penjaminan > Rp 50.000.000,00 – Rp 100.000.000,00 dikenakan biaya paling banyak sebesar Rp 100.000,00.
- c) Nilai penjaminan > Rp 100.000.000,00 – Rp 250.000.000,00 dikenakan biaya paling banyak sebesar Rp 200.000,00.
- d) Nilai penjaminan > Rp 250.000.000,00 – Rp 500.000.000,00 dikenakan biaya paling banyak sebesar Rp 500.000,00.
- e) Nilai penjaminan > Rp 500.000.000,00 – Rp 1.000.000.000,00 dikenakan biaya paling banyak sebesar Rp 1.000.000,00.
- f) Nilai penjaminan > Rp 1.000.000.000,00 – Rp 2.500.000.000,00 dikenakan biaya paling banyak sebesar Rp 2.000.000,00.
- g) Nilai penjaminan > Rp 2.500.000.000,00 – Rp 5.000.000.000,00 dikenakan biaya paling banyak sebesar Rp 3.000.000,00.
- h) Nilai penjaminan > Rp 5.000.000.000,00 – Rp 10.000.000.000,00 dikenakan biaya paling banyak sebesar Rp 5.000.000,00.
- i) Nilai penjaminan > Rp 10.000.000.000,00 dikenakan biaya paling banyak sebesar Rp 7.500.000,00.

Tahap ketiga ditandai dengan pendaftaran akta jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia di tempat kedudukan pemberi fidusia. Hal ini sesuai dengan Pasal 11 jo. Pasal 12 UUF yang menentukan bahwa benda yang dibebani dengan fidusia wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia.

2.3.4 Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan untuk memenuhi asas publisitas, sehingga diharapkan dapat memberikan kepastian hukum bagi kreditor khususnya dan pihak ketiga serta masyarakat pada umumnya agar mengetahui suatu benda yang dijadikan objek jaminan fidusia. Dengan mengetahui apakah suatu benda dibebani jaminan fidusia atau tidak, masyarakat akan berhati-hati untuk melakukan transaksi atas benda yang dibebani jaminan fidusia. Pasal 18 UUF sebagai perwujudan dari asas publisitas menegaskan bahwa segala keterangan mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum.

Kewajiban pendaftaran ini tentu bukan tanpa alasan. Menurut Pasal 37 ayat (3) UUF, jika dalam jangka waktu dimaksud tidak dilakukan penyesuaian, maka perjanjian jaminan fidusia tersebut bukan merupakan hak agunan atas kebendaan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini (UUF), maka perjanjian jaminan fidusia yang tidak didaftar tidak mempunyai hak yang didahulukan (preferen) baik di dalam maupun diluar kepailitan dan atau likuidasi.

Permohonan pendaftaran jaminan fidusia diajukan kepada Menteri Hukum dan HAM melalui Kantor Pendaftaran Fidusia yang berwenang dan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia.

Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh kreditor atau kuasanya atau wakilnya. Yang dimaksud dengan kuasa adalah orang yang mendapat kuasa khusus dari penerima fidusia untuk mewakili kepentingannya dalam penerimaan jaminan fidusia dari pemberi fidusia. Sedangkan yang dimaksud dengan wakil adalah orang yang secara hukum dianggap mewakili penerima fidusia dalam penerimaan jaminan fidusia, misalnya wali amanat. Dalam prakteknya penerima fidusia memberikan kuasa kepada notaris yang membuat akta jaminan fidusia untuk melakukan pendaftaran akta jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia.

Pendaftaran fidusia sendiri diatur lebih lanjut di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, yang kemudian diatur lebih lanjut dalam Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Nomor M.01.UM.01.06 Tahun 2000 tanggal 30 Oktober 2000 tentang Bentuk Formulir dan Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia. Keputusan ini kemudian ditindaklanjuti melalui Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor C.HT.01.10-22 tentang Standardisasi Prosedur Pendaftaran Fidusia tanggal 15 Maret 2005. Dalam surat edaran tersebut disebutkan bahwa persyaratan pendaftaran jaminan fidusia yang merupakan kelengkapan data terdiri atas:

- a. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia kepada Menteri secara tertulis dalam bahasa Indonesia, yang ditandatangani oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya;

- b. Pernyataan pendaftaran jaminan fidusia yang ditandatangani oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya yang memuat identitas pihak pemberi dan penerima fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia, data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia, nilai penjaminan dan nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Pernyataan pendaftaran jaminan fidusia berbentuk formulir yang bentuk dan isinya telah ditetapkan oleh Menteri Hukum dan HAM yang berlaku sama di seluruh Kantor Pendaftaran Fidusia di Indonesia.
- c. Salinan akta jaminan fidusia yang dibuat dalam bahasa Indonesia. Dalam hal akta jaminan fidusia dibuat dalam bahasa asing harus diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia;
- d. Surat kuasa, apabila dikuasakan, bermeterai cukup, termasuk terjemahan surat kuasa dalam bahasa Indonesia apabila berbahasa asing; dan
- e. Bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2009 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang berlaku pada Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia adalah:

- 1) Untuk nilai penjaminan sampai dengan Rp. 50.000.000,-, biaya pendaftaran sebesar Rp. 25.000,- per akta.
- 2) Untuk nilai penjaminan di atas Rp. 50.000.000,- sampai dengan Rp. 100.000.000,- biaya pendaftaran sebesar Rp. 50.000,- per akta.
- 3) Untuk nilai penjaminan di atas Rp. 100.000.000,- sampai dengan Rp. 250.000.000,- biaya pendaftaran sebesar Rp. 100.000,- per akta.
- 4) Untuk nilai penjaminan di atas Rp. 250.000.000,- sampai dengan Rp. 500.000.000,- biaya pendaftaran sebesar Rp. 200.000,- per akta.
- 5) Untuk nilai penjaminan di atas Rp. 500.000.000,- sampai dengan Rp. 1.000.000.000,- biaya pendaftaran sebesar Rp. 400.000,- per akta.
- 6) Untuk nilai penjaminan di atas Rp. 1.000.000.000,- sampai dengan Rp. 100.000.000.000,- biaya pendaftaran sebesar Rp. 800.000,- per akta.
- 7) Untuk nilai penjaminan di atas Rp. 100.000.000.000,- sampai dengan Rp. 500.000.000.000,- biaya pendaftaran sebesar Rp. 1.600.000,- per akta.

- 8) Untuk nilai penjaminan di atas Rp. 500.000.000.000,- sampai dengan Rp. 1.000.000.000.000,- biaya pendaftaran sebesar Rp. 3.200.000,- per akta.
- 9) Untuk nilai penjaminan di atas Rp. 1.000.000.000.000,- biaya pendaftaran sebesar Rp. 6.400.000,- per akta.
- 10) Biaya permohonan perubahan hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat jaminan fidusia Sertifikat jaminan fidusia sebesar Rp. 100.000,- per permohonan.
- 11) Biaya penghapusan atau pencoretan Sertifikat Jaminan Fidusia sebesar Rp. 50.000,- per permohonan.
- 12) Biaya permohonan penggantian Serifikat Jaminan Fidusia yang rusak atau hilang:
 - Untuk nilai penjaminan sampai dengan Rp. 50.000.000,-, biaya pendaftaran sebesar Rp. 25.000,- per akta.
 - Untuk nilai penjaminan di atas Rp. 50.000.000,- sampai dengan Rp. 100.000.000,- biaya pendaftaran sebesar Rp. 50.000,- per akta.
 - Untuk nilai penjaminan di atas Rp. 100.000.000,- sampai dengan Rp. 250.000.000,- biaya pendaftaran sebesar Rp. 100.000,- per akta.
 - Untuk nilai penjaminan di atas Rp. 250.000.000,- sampai dengan Rp. 500.000.000,- biaya pendaftaran sebesar Rp. 200.000,- per akta.
 - Untuk nilai penjaminan di atas Rp. 500.000.000,- sampai dengan Rp. 1.000.000.000,- biaya pendaftaran sebesar Rp. 400.000,- per akta.
 - Untuk nilai penjaminan di atas Rp. 1.000.000.000,- sampai dengan Rp. 100.000.000.000,- biaya pendaftaran sebesar Rp. 800.000,- per akta.
 - Untuk nilai penjaminan di atas Rp. 100.000.000.000,- sampai dengan Rp. 500.000.000.000,- biaya pendaftaran sebesar Rp. 1.600.000,- per akta.
 - Untuk nilai penjaminan di atas Rp. 500.000.000.000,- sampai dengan Rp. 1.000.000.000.000,- biaya pendaftaran sebesar Rp. 3.200.000,- per akta.
 - Untuk nilai penjaminan di atas Rp. 1.000.000.000.000,- biaya pendaftaran sebesar Rp. 6.400.000,- per akta.

Setelah Kantor Pendaftaran Fidusia menerima permohonan pendaftaran dari penerima fidusia atau kuasanya, maka Kantor Pendaftaran Fidusia akan memuat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama

dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Ketika mencatat ke dalam Buku Daftar Fidusia, maka Kantor Pendaftaran Fidusia tidak berwenang melakukan penilaian terhadap kebenaran data yang dicantumkan dalam Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia. Dalam hal ini ketika dilakukan pencatatan dalam Buku Daftar Fidusia, petugas pendaftaran hanya berwenang melakukan pengecekan data saja sebagaimana yang dimaksud dalam penjelasan Pasal 13 ayat (2) UUIF.

Bukti bahwa Kantor Pendaftaran Fidusia telah memuat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia maka Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang diberi tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Sertifikat Jaminan Fidusia merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia yang kemudian diserahkan kepada penerima fidusia. Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut memuat catatan-catatan tentang hal-hal sebagaimana tercantum dalam pernyataan pendaftaran tersebut di atas.

Di dalam Sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Hal ini berarti bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang dipersamakan dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Akibatnya Sertifikat Jaminan Fidusia ini dapat langsung dieksekusi/dilaksanakan tanpa melalui proses persidangan dan pemeriksaan melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan 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. Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan, melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan bagian tak terpisahkan dari Sertifikat Jaminan Fidusia.

2.3.5 Pengalihan Objek Jaminan Fidusia

a. Pengalihan Objek Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia

Jaminan fidusia adalah hak jaminan kebendaan yang dibebankan pada benda bergerak berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan. Hak ini dapat dialihkan. Tetapi karena jaminan fidusia bersifat *accessoir* maka beralihnya jaminan fidusia tidak dapat dilepaskan dari perjanjian pokok yaitu perjanjian kredit/perjanjian hutang piutang.

Perjanjian kredit/perjanjian hutang piutang menurut hukum dapat dialihkan kepada pihak lain. Kreditor sebagai pemberi pinjaman dapat mengalihkan piutangnya kepada kreditor lainnya. Menurut hukum peralihan piutang dapat terjadi karena *cessie*, *subrogatie*, *novatie*, pewarisan, pengambilalihan atau penggabungan perusahaan yang menyebabkan beralihnya piutang tersebut. Namun sesuai dengan penjelasan Pasal 19 UUF, pengalihan hak atas piutang dalam fidusia hanya dapat dilakukan melalui *cessie* saja.

Cessie adalah perbuatan hukum yang mengalihkan/memindahkan hak atas suatu piutang seorang kreditor (dalam hal ini adalah penerima fidusia) kepada kreditor lain sebagaimana diatur dalam Pasal 613 KUHPerdata. Dengan pelimpahan tersebut maka orang lain yang menerima piutang menjadi kreditor baru terhadap orang yang berhutang (dalam hal ini adalah debitor).

Dengan pengalihan piutang melalui instrumen *cessie* tersebut, maka fidusia yang menjamin piutang tersebut demi hukum ikut beralih kepada kreditor baru. Beralihnya jaminan fidusia akibat beralihnya piutang, maka kreditor baru yang menerima pengalihan piutang dan jaminan fidusia berkewajiban untuk mendaftarkan kembali kepada Kantor Pendaftaran Fidusia dan berkewajiban memberitahukan kepada debitor/pemberi fidusia.

b. Pengalihan Objek Jaminan Fidusia oleh Pemberi Fidusia

Pada prinsipnya pemberi fidusia tidak boleh mengalihkan objek jaminan fidusia mengingat UUF masih menganggap ada pengalihan hak (*secara constitutum possessorium*) atas objek jaminan fidusia kepada pihak penerima fidusia. Karena itu, pihak pemberi fidusia tidak berwenang lagi untuk mengalihkan benda tersebut. Kecualian atas larangan tersebut dibuka manakala hal tersebut dibenarkan secara tertulis oleh pihak penerima fidusia atau jika objek jaminan fidusia adalah benda persediaan.⁹⁵

2.3.6 Eksekusi Jaminan Fidusia

Sebagaimana layaknya lembaga jaminan kebendaan lainnya, jaminan fidusia juga mengenal proses eksekusi dalam hal debitur cidera janji sehingga kreditor dapat memperoleh pelunasan hutang dari objek jaminan fidusia yang dieksekusi. Berdasarkan Pasal 29 UUFJ ditentukan bahwa apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial oleh kreditor sebagai penerima fidusia.

Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, sebagai bukti pendaftaran jaminan fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang di dalamnya tercantum irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Dengan tercantumnya irah-irah tersebut, sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang dipersamakan dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia harus memenuhi dua syarat, yaitu pemberi fidusia cidera janji dan terdapat sertifikat jaminan fidusia yang mencantumkan irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”.

- b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasannya dari hasil penjualan.

Dalam hal pemberi fidusia cidera janji, maka penerima fidusia memiliki hak menjual objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri. Penjualan dengan cara ini dikenal dengan nama lembaga parate eksekusi dan diharuskan untuk menjual objek jaminan fidusia melalui pelelangan umum. Yang dimaksud dengan parate eksekusi adalah kewenangan yang diberikan undang-undang atau putusan pengadilan kepada salah satu pihak untuk melaksanakan sendiri secara paksa isi perjanjian atau putusan hakim manakala pihak yang lainnya cidera janji atau

⁹⁵ Indonesia (b), *op.cit.*, ps. 23 dan 20.

wanprestasi.⁹⁶ Dalam melaksanakan eksekusi dengan cara ini, penerima fidusia harus menunjukkan sertifikat jaminan fidusia.

- c. Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian 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 demikian dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi yang menguntungkan baik kreditor sebagai penerima fidusia ataupun debitor sebagai pemberi fidusia, maka dimungkinkan penjualan dibawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia serta memenuhi syarat-syarat berikut:

- Kesepakatan pemberi fidusia dan penerima fidusia, kesepakatan ini biasanya berpusat pada soal harga dan biaya yang menguntungkan para pihak.
- Setelah lewat waktu satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima fidusia kepada para pihak yang berkepentingan.
- Diumumkan sedikitnya dalam dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Pasal 30 UUFJ menentukan bahwa pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Dalam hal pemberi fidusia tidak menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima fidusia berhak mengambil objek jaminan fidusia tersebut dan apabila diperlukan, penerima fidusia dapat meminta bantuan dari pihak yang berwenang. Pelaksanaan eksekusi terhadap Sertifikat Jaminan Fidusia yang bertitel “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” dengan bantuan pihak yang berwenang memiliki tiga tahapan⁹⁷, yaitu:

⁹⁶Raditya, *op.cit*, hal 67 mengutip Bachtiar Sibarani dalam “Aspek Hukum Eksekusi Jaminan Fidusia,” (Makalah disampaikan pada Seminar Sosialisasi UU Fidusia tentang Jaminan Fidusia, Jakarta, 9-10 Mei 2000).

⁹⁷*Ibid.*, hal. 68 mengutip Eljajana Tansah dalam “Aspek Hukum Objek Jaminan Fidusia Menurut UU Nomor 4 Tahun 1996 (Hak Tanggungan) dan UU Fidusia (Jaminan Fidusia),” (Makalah disampaikan dalam Seminar Sosialisasi UU Fidusia tentang Jaminan Fidusia, Jakarta 9-10 Mei 2000).

1) Tahap peneguran

Dalam tahap peneguran, pemberi fidusia yang melakukan cidera janji diberikan peringatan untuk memenuhi kewajibannya untuk melunasi pembayaran hutangnya dalam jangka waktu 8 (delapan) hari setelah diberikan teguran.

2) Tahap sita eksekusi

Apabila pemberi fidusia yang melakukan cidera janji tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar hutang kepada penerima fidusia dalam waktu 8 (delapan) hari setelah diadakan peneguran, penerima fidusia atau pemohon eksekusi meminta pejabat yang berwenang untuk melaksanakan sita eksekusi.

3) Tahap pelelangan objek jaminan fidusia

Apabila sita eksekusi terhadap objek jaminan fidusia telah dilaksanakan dan pemberi fidusia yang cidera janji tetap tidak memenuhi kewajibannya, maka atas permohonan pemohon eksekusi (pihak penerima fidusia), pejabat yang berwenang melakukan pelelangan terhadap objek jaminan fidusia tersebut. Hasil penjualan lelang dikurangi biaya lelang kemudian diserahkan kepada penerima fidusia sebagai pelunasan hutang. Apabila hasil penjualan melebihi nilai hutang, maka penerima fidusia akan mengembalikan sisanya kepada pemberi fidusia.

Pasal 31 UUF menyatakan bahwa dalam hal objek jaminan fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam Pasal 32 UUF dinyatakan bahwa setiap janji yang menyatakan bahwa pelaksanaan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dilaksanakan dengan cara yang bertentangan dengan cara-cara yang telah ditetapkan dalam UUF adalah batal demi hukum. Hal ini juga berlaku terhadap setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki objek jaminan fidusia sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 33 UUF. Berdasarkan Pasal 34 UUF, jika hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia dan jika ternyata hasil eksekusi tidak mencukupi untuk membayar hutang, maka pemberi fidusia tetap bertanggungjawab atas hutang yang belum terbayar olehnya.

2.3.7 Klaim Asuransi Sebagai Objek Jaminan Fidusia

Klaim asuransi yang dijadikan jaminan kredit disyaratkan untuk diikat secara yuridis sempurna. Pengikatan tersebut sebagai ikutan atas suatu benda yang telah diikat dengan jaminan fidusia (dalam akta pemberian jaminan fidusia telah dinyatakan bahwa pengikatan benda berikut/meliputi klaim/hak tagih atas asuransi dari benda tersebut).⁹⁸ Adapun pengikatan tersebut harus dilakukan secara sendiri sesuai dengan ketentuan berikut ini:

- a. Pasal 499 KUHPerdara menyatakan bahwa yang dinamakan kebendaan adalah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik.
- b. Pasal 500 KUHPerdara menyatakan bahwa segala apa yang karena hukum perlekatan termasuk dalam suatu kebendaan, sepertipun segala hasil daripada kebendaan itu, baik hasil karena alam maupun hasil karena pekerjaan orang, selama yang terakhir ini melekat pada kebendaan itu laksana dahan dan akar terpaut pada tanahnya, kesemua itu adalah bagian daripada kebendaan.
- c. Pasal 511 KUHPerdara menyatakan bahwa sebagai kebendaan bergerak karena ketentuan undang-undang harus dianggap:
 - 1) Hak pakai hasil dan hak pakai atas kebendaan bergerak;
 - 2) Hak atas bunga-bunga yang diperjanjikan, hak bunga yang diabadikan masupun bunga cagak hidup;
 - 3) Perikatan-perikatan dan tuntutan mengenai jumlah uang yang dapat ditagih atau yang mengenai benda-benda bergerak;
 - 4) Sero-sero atau andil dalam persekutuan perdagangan uang, persekutuan dagang atau persekutuan perusahaan, sekalipun benda-benda persekutuan tersebut tidak bergerak, sero-sero atau andil-andil tersebut dianggap merupakan kebendaan bergerak, akan tetapi hanya terhadap para pesertanya selama persekutuan berjalan.

Berdasarkan ketentuan tersebut, antara lain dapat disimpulkan bahwa objek jaminan fidusia adalah benda, baik berwujud maupun tidak berwujud, bergerak maupun tidak bergerak, namun tidak berlaku terhadap objek jaminan hak tanggungan dan hipotik.

⁹⁸Widiyono, *op.cit.*, hal. 210.

Pasal 499 KUHPerdata menegaskan mengenai pengertian benda adalah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai dengan hak milik. Pengertian benda juga karena adanya penunjukan oleh undang-undang. Pengertian tersebut adalah tuntutan mengenai jumlah uang yang dapat ditagih. Berdasarkan pengertian tersebut, tuntutan mengenai jumlah uang yang dapat ditagih termasuk tagihan dari klaim asuransi. Oleh karena klaim asuransi tidak termasuk pengecualian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 UUJF, maka klaim asuransi tersebut termasuk dan merupakan objek jaminan fidusia.⁹⁹

Dalam UUJF diatur secara tegas bahwa objek jaminan fidusia termasuk/meliputi klaim asuransi dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang diasuransikan. Hal ini untuk menegaskan apabila benda itu diasuransikan, maka klaim asuransi tersebut merupakan hak penerima fidusia. Namun, hal ini harus secara tegas dinyatakan dalam suatu akta pemberian jaminan fidusia. Oleh karena itu, jika tagihan/klaim asuransi dari suatu benda yang telah diikat dalam jaminan fidusia merupakan/termasuk objek jaminan fidusia yang secara tegas dinyatakan dalam akta pemberian jaminan fidusia dan klaim tersebut lahir, yaitu saat adanya kejadian tertentu sebagaimana dinyatakan dalam polis asuransi, maka klaim/tagihan atas asuransi tersebut merupakan hak kreditor dengan status hak *preference* yang dapat dijadikan sumber pelunasan kredit, sepanjang debitor melakukan wanprestasi atas perjanjian kredit yang dijamin dengan jaminan fidusia dimaksud.¹⁰⁰

Klaim/tagihan asuransi dari suatu benda yang tidak diikat dengan jaminan fidusia, termasuk objek jaminan fidusia dari benda yang telah diikat dengan jaminan fidusia, sepanjang telah diperjanjikan secara tegas dalam akta pemberian jaminan fidusia, apabila klaim/tagihan asuransi lahir dan adanya wanprestasi dari pihak debitor kepada kreditor, maka klaim asuransi/tagihan tersebut merupakan hak *preference* yang dimiliki kreditor/bank berdasarkan sertifikat jaminan fidusia.¹⁰¹

Klaim/tagihan asuransi dari suatu benda yang tidak diikat dengan jaminan fidusia (hak tanggungan atau hipotik), tidak dapat diperjanjikan dalam akta

⁹⁹*Ibid.*, hal. 211.

¹⁰⁰*Ibid.*, hal. 212.

¹⁰¹*Ibid.*

pemberian jaminan (hak tanggungan atau hipotik) namun atas klaim/tagihan asuransi tersebut tetap dapat dibebankan dengan jaminan fidusia. Jika atas klaim/tagihan asuransi ini hendak difidusiakan, maka terdapat dua akta pemberian jaminan, yaitu akta pemberian hak tanggungan dan akta pemberian jaminan fidusia atas klaim/tagihan asuransi.¹⁰²

2.4 TINJAUAN JAMINAN FIDUSIA ATAS KLAIM ASURANSI SEHUBUNGAN DENGAN FASILITAS KREDIT KEPADA DEBITOR SELAKU PERUSAHAAN JASA PENUNJANG MINYAK DAN GAS BUMI

2.4.1 Tinjauan Pemberian Fasilitas Kredit Kepada Debitor Sebagai Perusahaan Jasa Penunjang Minyak dan Gas Bumi.

PT X selaku perusahaan jasa penunjang minyak dan gas bumi, khususnya dibidang pengeboran, telah mengajukan permohonan fasilitas kredit kepada Bank “ABC” berupa Kredit Angsuran Berjangka (KAB) sebesar maksimal USD.14,500,000.- dan Kredit Berjangka (KB) sebesar maksimal USD.4,000,000.- yang terdiri dari Fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar maksimal USD.2,000,000.- dan Fasilitas Bank Garansi sebesar maksimal USD.2,000,000.-.¹⁰³

Dalam pemberian fasilitas kredit tersebut terdapat 2 (dua) pihak yaitu:

1. Pihak Bank sebagai kreditor atau pemberi fasilitas kredit, dan;
2. Pihak Perusahaan sebagai debitor atau pemohon penerima fasilitas kredit.

Pemberian fasilitas kredit diawali dengan adanya pengajuan permohonan dari pihak debitor kepada bank untuk memberikan fasilitas kredit/pinjaman. Pada saat mengajukan permohonan, pihak bank akan meminta debitor untuk melengkapi dokumen-dokumen sebagai berikut¹⁰⁴:

a. Bukti legalitas perusahaan, berupa:

- 1) Fotokopi identitas diri dari para pengurus perusahaan (direktur dan komisaris);
- 2) Fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak;

¹⁰²*Ibid.*

¹⁰³Dikutip dari Akta Perjanjian Kredit Nomor 19 tanggal 18 April 2008, dibuat dihadapan Notaris X di Jakarta.

¹⁰⁴Mengajukan Kredit pada Bank,, http://www.danamon.co.id/content_b.php?idCat=58&idCon=35&lng=1&mn=4&bn=4, 1 Juni 2011.

- 3) Fotokopi Surat Ijin Usaha Perdagangan;
 - 4) Fotokopi Akta Pendirian Perusahaan dari Notaris;
 - 5) Fotokopi Tanda Daftar Perusahaan.
- b. Perfoma Keuangan, berupa:
- 1) Fotokopi rekening koran/ giro atau buku tabungan di bank manapun selama 6 s/d 3 bulan terakhir.
 - 2) Data keuangan lain seperti neraca keuangan, laporan rugi laba, catatan penjualan dan pembelian harian dan data pembukuan lainnya.

Biasanya dalam permohonan tersebut disebutkan pula tujuan penggunaan uang pinjaman, misalnya untuk pembelian barang-barang, membiayai proyek-proyek, pelunasan hutang dan sebagainya. Kemudian pihak bank akan menganalisa kelayakan/kredibilitas debitor tersebut. Apabila debitor memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan bank, maka bank akan mengeluarkan surat persetujuan pemberian fasilitas kredit.

Atas dasar surat tersebut, maka tahap selanjutnya adalah pembuatan perjanjian kredit. Perjanjian kredit dapat dibuat dibawah tangan atau dihadapan notaris, tergantung dari kebijakan bank itu sendiri. Besarnya jumlah pinjaman dapat menjadi bahan pertimbangan pihak bank untuk membuat akta perjanjian kredit di hadapan notaris, selain itu dilakukan bersamaan dengan penandatanganan pemberian jaminan dari pihak debitor, baik itu jaminan fidusia, hak tanggungan, gadai, *cessie*, jaminan perorangan ataupun jaminan perusahaan.

Dalam prakteknya klausul-klausul dalam perjanjian kredit dibuat oleh bank. Pihak bebas menentukan klausul-klausul dalam perjanjian sebagai wujud dari azas kebebasan berkontrak yang diatur dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang. Klausul-klausul dalam perjanjian pemberian kredit tersebut tidak baku, pihak Bank dapat menambah atau mengurangi klausul-klausul tersebut tergantung dari jenis usaha debitor

Adapun klausula-klausula yang biasanya tercantum dalam perjanjian kredit yang dibuat hadapan notaris adalah sebagai berikut:¹⁰⁵

1. Fasilitas kredit

¹⁰⁵Dikutip dari Akta Perjanjian Kredit No.19 tanggal 18 April 2008, dibuat di hadapan Notaris X di Jakarta.

Dalam klausul ini berisi persetujuan pihak bank untuk memberikan fasilitas kredit kepada debitor dengan jumlah sesuai dengan Surat Persetujuan Pinjaman, tujuan pinjaman, penggunaan pinjaman, tenor pinjaman, jangka waktu penarikan pinjaman, cara penarikan pinjaman, bukti penarikan, pembuktian hutang, pembayaran kembali, bunga, biaya-biaya dan bunga denda, dan pembukuan.

2. Kuasa mendebet rekening

Dalam klausul ini berisi persetujuan dan pemberian kuasa dari debitor kepada Bank untuk melakukan pendebitan rekening debitor atau pencairan deposito atas nama debitor dalam hal debitor gagal melaksanakan kewajiban pembayaran pada saat jatuh tempo pembayaran.

3. Syarat penarikan pinjaman

Dalam klausul ini berisi syarat-syarat penarikan pinjaman yang harus dipenuhi oleh debitor, seperti penyerahan dokumen-dokumen yang bentuk dan isinya telah disetujui bank, pernyataan dan jaminan dari pihak debitor, telah membayar biaya-biaya yang disyaratkan dalam perjanjian, debitor tidak sedang dalam keadaan lalai dan lain-lain.

4. Pernyataan dan jaminan

Dalam klausul ini berisi pernyataan mengenai kewenangan bertindak dari debitor, kekuatan perjanjian, tidak ada tuntutan/sengketa, laporan keuangan, perijinan, tidak dalam keadaan lalai/wanprestasi, pajak, kepailitan dan lain-lain.

5. Hal-hal yang diwajibkan

Dalam klausul ini berisi kewajiban-kewajiban yang harus dilakukan debitor terhitung ditandatanganinya perjanjian kredit sampai dengan dilunasinya seluruh kewajiban oleh debitor.

6. Hal-hal yang dilarang

Dalam klausul ini berisi larangan-larangan untuk melakukan hal-hal tertentu terhitung ditandatanganinya perjanjian kredit sampai dengan dilunasinya seluruh kewajiban oleh debitor.

7. Perlindungan terhadap penghasilan Bank

Dalam klausul ini berisi ketentuan pembayaran oleh pihak debitor apabila terdapat tambahan biaya, upah dan beban-beban lain yang timbul berdasarkan perjanjian kredit tersebut atau karena perubahan undang-undang, peraturan perundang-undangan, petunjuk pelaksanaannya dan penafsirannya.

8. Jaminan atas pemberian kredit

Dalam klausul ini terdapat persetujuan debitor untuk memberikan jaminan kepada Bank guna menjamin pembayaran kembali semua jumlah pokok pinjaman, bunga, biaya-biaya dan pembayaran-pembayaran lain yang menjadi kewajiban debitor.

9. Kompensasi

Dalam klausul ini berisi kewajiban debitor untuk membayar hutang-hutangnya berdasarkan perjanjian kredit atau perjanjian-perjanjian lainnya dan dilarang untuk mengkompensasikan dengan piutang debitor terhadap Bank.

10. Pengalihan hak

Dalam klausul ini berisi persetujuan debitor kepada Bank untuk mengalihkan hak-hak yang timbul sebagai akibat pemberian fasilitas kredit kepada pihak ketiga yang bukan perusahaan kompetitor debitor dengan pemberitahuan dari pihak bank sebelumnya.

11. Peristiwa kelalaian

Dalam klausul ini terdapat hak Bank untuk menyatakan bahwa semua jumlah pokok pinjaman, bunga, biaya-biaya dan pembayaran-pembayaran lain yang wajib dibayar debitor menjadi jatuh tempo dan harus dibayar seketika dan sekaligus seluruhnya apabila debitor melakukan kelalaian.

12. Pasal tambahan

Dalam klausul ini terdapat hak bank untuk mengkaji ulang, membatalkan atau merestrukturisasi fasilitas kredit tersebut apabila terjadi perselisihan yang menyebabkan perubahan mendasar kondisi (keuangan atau lainnya), operasional atau prospek debitor atau dalam keadaan ekonomi, sosial dan politik di Indonesia.

13. Pemberitahuan

Dalam klausul ini berisi alamat, nomor telepon dan nomor faksimili pihak debitor dan pihak bank untuk kepentingan surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan berdasarkan perjanjian kredit tersebut.

14. Ketentuan penutup

Dalam klausul ini terdapat persetujuan kedua belah pihak untuk menyampingkan Pasal 1266 KUHPerdara dan pilihan hukum yang berlaku dan domisili hukum.

Mengenai bentuk perjanjian, perjanjian pemberian kredit dapat dibuat secara lisan atau tertulis asalkan memenuhi syarat-syarat Pasal 1320 KUHPerdara. Namun dari sudut pembuktian perjanjian secara lisan sulit untuk dijadikan alat bukti, karena hakekat pembuatan perjanjian adalah sebagai alat bukti bagi para pihak yang membuatnya.

Demikian pula dengan perjanjian pemberian kredit, dimana semua ketentuan yang bersangkutan dengan pemberian kredit dari Bank kepada debitor dituangkan dalam perjanjian secara tertulis, sehingga perjanjian ini dapat dijadikan alat pembuktian bila terjadi masalah di kemudian hari.

1.4.2 Pencairan Pinjaman Dalam Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Kepada Debitor sebagai Perusahaan Jasa Penunjang Minyak dan Gas Bumi

Syarat penarikan pinjaman dapat dilakukan apabila debitor telah memenuhi syarat-syarat yang secara garis besar dibagi menjadi 3 (tiga) yaitu:¹⁰⁶

- a. Syarat administrasi
 1. Adanya permohonan dari debitor.
 2. Perjanjian kredit telah ditandatangani.
 3. Bank telah menerima dokumen-dokumen berikut:
 - a) Dokumen yang disyaratkan dalam perjanjian kredit, yaitu termasuk akta pendirian dan/atau anggaran dasar yang dibuat sampai dengan tanggal dan hari perjanjian ditandatangani, berikut pengesahan-pengesahan yang telah diberikan oleh instansi terkait, salinan Berita

¹⁰⁶*Ibid.* hal. 20.

Acara Rapat Para Pemegang Saham dimana diangkat Direksi atau Komisaris Perusahaan yang sekarang menjabat jabatan-jabatan tersebut dan/atau persetujuan Komisaris dan/atau persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham bila disyaratkan dalam anggaran dasar dan/atau peraturan yang berlaku.

- b) Asli surat kuasa dan/atau persetujuan yang disyaratkan oleh anggaran dasar Perusahaan Jasa tersebut.
- c) Salinan surat izin usaha perdagangan dan/atau surat-surat izin lainnya yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang yang diperlukan oleh debitor dalam menjalankan usahanya.
- d) Bukti-bukti hak kepemilikan atas jaminan dan/atau perjanjian-perjanjian jaminan.
- e) Telah membayar biaya-biaya yang disyaratkan dalam perjanjian kredit.
- f) Membuka rekening pada Bank untuk kegiatan operasional perusahaan.
- g) Untuk penarikan fasilitas kredit, debitor wajib menyerahkan kepada Bank bukti telah diterima dan ditandatangani perjanjian/kontrak kerjasama dengan Perusahaan Minyak, seperti perjanjian drilling (*drilling contract*) dengan Perusahaan Minyak atau dokumen/bukti-bukti konfirmasi lainnya yang dapat diterima oleh Bank dengan Perusahaan Minyak.
- h) Debitor wajib menyerahkan *Bidding Document* dari Perusahaan Minyak kepada Bank.
- i) Debitor wajib menyerahkan bukti yang disetujui Bank yang menyatakan bahwa perusahaan atau promotor dari perusahaan telah melakukan pembayaran tanda jadi atas pembelian atau pengambilalihan peralatan kerja.
- j) Debitor wajib menyerahkan perjanjian jual beli atau perjanjian-perjanjian lainnya dari *suppliers* peralatan kerja tersebut.
- k) Menyerahkan kepada Bank, suatu *Letter of Undertaking* (Pernyataan Kesanggupan) atau dalam bentuk kewajiban kepada Bank yang menyatakan bahwa seluruh penghasilan yang diperoleh perusahaan dari usahanya yang dibiayai Bank wajib untuk dimasukkan ke

dalam/melalui rekening operasional perusahaan pada Bank selama terdapat fasilitas kredit yang terhutang oleh perusahaan pada Bank.

b. Syarat pengikatan jaminan secara yuridis sempurna

Atas benda-benda yang dijadikan jaminan fasilitas kredit tersebut telah diikat secara yuridis sempurna, yaitu dengan ditandatanganinya akta jaminan fidusia atas klaim asuransi, kemudian akta jaminan fidusia tersebut didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia dan terbitlah Sertifikat Jaminan Fidusia.

c. *Covernote* dari Notaris

Dalam suatu pemberian fasilitas kredit tertentu adakalanya benda-benda yang dijaminakan belum diikat secara yuridis sempurna, maka untuk memberikan kenyamanan kepada debitor, biasanya pihak bank meminta suatu *covernote* kepada notaris yang isinya menerangkan jenis dokumen pengikatan yang telah ditandatangani, kelengkapan dokumen yang diperlukan dan tingkat pengurusannya serta kesanggupan dari notaris untuk menyerahkan asli bukti hak dan pengikatan kepada Bank apabila pengurusan telah selesai dilakukan.

Setelah seluruh syarat-syarat pencairan terpenuhi, debitor yang hendak melakukan penarikan dana atas fasilitas kredit, wajib mengirimkan pemberitahuan tertulis kepada Bank dengan memberitahukan jumlah pinjaman dan tanggal penarikan yang dikehendaki dengan tidak melebihi jangka waktu penarikan. Jangka waktu penarikan biasanya antara 9 sampai 12 bulan sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian kredit, tetapi apabila para pihak mempunyai kesepakatan lain maka ketentuan tersebut tidak berlaku.¹⁰⁷

2.4.3 Jaminan Fidusia Atas Klaim Asuransi Dalam Perjanjian Pemberian Kredit Terhadap Debitor Selaku Perusahaan Jasa Penunjang Minyak dan Gas Bumi

Dalam praktek bisnis, setiap usaha investasi yang dilakukan di suatu tempat sangat membutuhkan dana. Dana yang dimaksud dapat berasal dari berbagai macam sumber, biasanya disalurkan melalui lembaga perbankan atau lembaga keuangan. Kedua lembaga ini bersifat *financial intermediaries* (perantara keuangan), yaitu perantara dari pemilik dana dengan peminjam dana. Karena uang

¹⁰⁷ *Ibid.* hal .9.

tersebut dipinjamkan kepada peminjam dana, demi menjaga kelancaran pengembalian dana tersebut diikat dengan hak jaminan.

Jaminan adalah sarana perlindungan bagi keamanan kreditor, yaitu kepastian atas pelunasan hutang debitor atau pelaksanaan suatu prestasi oleh debitor atau oleh penjamin debitor. Dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdara apabila harta benda debitor tidak mencukupi, maka hasil penjualan harta benda debitor dibagikan secara proposional kepada para kreditor menurut besar kecilnya piutang masing-masing. Para kreditor tersebut disebut kreditor konkuren, dan tidak cukup memperoleh jaminan bagi pelunasan piutangnya karena diantara mereka tidak ada yang mempunyai hak mendahului. Akan tetapi bagi kreditor pemegang jaminan kebendaan seperti fidusia mempunyai hak untuk mengambil hasil penjualan benda yang dibebani fidusia untuk pelunasan piutangnya lebih dahulu dari kreditor konkuren.

Keberadaan jaminan merupakan persyaratan untuk memperkecil risiko kreditor dalam memberikan pinjaman. Walaupun demikian, jika dilihat dari prinsip-prinsip analisa kredit, jaminan bukanlah prasyarat utama tetapi kreditor juga memprioritaskan dari kelayakan usaha yang dibiayainya sebagai jaminan utama bagi pengembalian kredit sesuai dengan waktu yang disepakati bersama. Jaminan merupakan alternatif berikutnya, jika kelayakan usaha atas prospek bisnis debitor tidak mendukung lagi untuk pengembalian hutang dalam langkah menarik kembali dana yang telah disalurkan.

Demikian halnya dalam perjanjian pemberian kredit untuk modal kerja dalam rangka pembelian peralatan kerja seperti *rig-rig* baru, membiayai modal kerja kegiatan usaha debitor dan penerbitan Bank Garansi dan sebagainya antara Bank dengan Perusahaan Jasa, keberadaan lembaga jaminan sangat diperlukan untuk menjamin pelunasan pinjaman tersebut. Perjanjian pemberian kredit dari Bank kepada perusahaan dalam prosesnya terdapat dua perjanjian, perbuatan hukum yang pertama adalah perjanjian pemberian kredit antara Bank dengan perusahaan dan perbuatan hukum yang kedua adalah pemberian jaminan dari Perusahaan kepada Bank. Kedua perjanjian itu masing-masing berdiri sendiri meskipun timbulnya perjanjian kedua berkaitan dengan perjanjian pertama dimana benda objek jaminan pada perjanjian kedua yang dijaminakan untuk

pemberian fasilitas kredit. Jadi kedua perbuatan hukum tersebut terpisah tetapi berkaitan dalam proses dan akibat hukumnya.

Dalam perjanjian pemberian kredit tersebut, yang dijadikan objek jaminan dari perusahaan adalah tagihan atau tuntutan atas klaim asuransi yang telah atau akan dimiliki oleh perusahaan yaitu pengalihan tagihan/hasil klaim asuransi atas Polis asuransi "*Land Rig Insurance*" berkaitan dengan peralatan kerja berupa rig dan milik debitor pada perusahaan asuransi yang disetujui Bank dengan tambahan *Banker's Clause* atas nama bank.¹⁰⁸

Tagihan atau tuntutan atas klaim asuransi tersebut dijamin sebagai upaya *preventif* yang sewaktu-waktu dapat dieksekusi oleh pihak Bank apabila debitor melakukan wanprestasi untuk pelunasan kredit yang telah diberikan. Tagihan atau tuntutan atas klaim asuransi yang telah maupun akan dimiliki oleh debitor pada perusahaan asuransi tersebut dapat dikategorikan sebagai aset keuangan Bank sedangkan lembaga jaminan yang dibebankan atas tagihan atau tuntutan atas klaim asuransi adalah jaminan fidusia.

Debitor atau pemberi fidusia yang menjaminkan klaim asuransi tersebut wajib memberitahukan secara tertulis kepada perusahaan asuransi dimana debitor mempunyai tagihan atau klaim asuransi berdasarkan dokumen yang sah dan meminta mereka agar membayar hutang yang terkait dengan piutang yang merupakan obyek jaminan fidusia tersebut ke dalam rekening yang ditunjuk oleh Bank atau penerima fidusia.¹⁰⁹

Debitor juga wajib membayar seluruh premi dan jumlah lain yang jatuh tempo yang berkaitan dengan obyek jaminan fidusia dan memberikan tanda terima pembayaran kepada bank serta menyerahkan semua polis, surat pengantar dan dokumen lain yang berkaitan dengan obyek jaminan fidusia yang dianggap perlu untuk melakukan penagihan atas klaim asuransi tersebut kelak jika debitor wanprestasi.¹¹⁰

Kewajiban debitor lainnya terkait dengan pemberian jaminan atas klaim asuransi ini adalah memberikan laporan tentang keadaan objek jaminan fidusia

¹⁰⁸ "Reksadana vs Unit Link," <http://www.portalreksadana.com/node/381>, 21 Juni 2011.

¹⁰⁹ Dikutip dari Akta Jaminan Fidusia Nomor 22, Tanggal 18 April 2008, dibuat dihadapan Notaris X, di Jakarta.

¹¹⁰ *Ibid.*, hal.10.

disertai daftar objek jaminan fidusia setiap periode tertentu, misalnya setiap triwulan. Selain itu biasanya Bank melarang debitor untuk melakukan fidusia ulang atas objek jaminan fidusia dan mengalihkan atau membebankan objek jaminan tersebut kepada pihak lain.

2.4.4 Aspek Lembaga Jaminan Fidusia Dalam Hal Debitor Wanprestasi

Wanprestasi terjadi apabila salah satu pihak dalam perjanjian tidak melaksanakan atau lalai melaksanakan prestasi (kewajiban) yang menjadi objek perikatan antara mereka dalam perjanjian. Berdasarkan pasal 1233 KUHPdata, prestasi yang harus dipenuhi oleh para pihak dalam perjanjian adalah kewajiban untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, ataupun bahkan tidak berbuat sesuatu.

Lebih spesifik Subekti menjelaskan bahwa wanprestasi seorang debitor dapat didasarkan empat alasan, yaitu:¹¹¹

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

Dalam perjanjian pemberian kredit, prestasi yang harus dilakukan Bank adalah memberikan sejumlah uang sehubungan dengan fasilitas kredit kepada debitor untuk membeli rig baru, modal usaha serta bank garansi. Sedangkan prestasi debitor adalah membayar kembali seluruh kewajibannya kepada Bank yang timbul baik karena jumlah pokok pinjaman, bunga, dan biaya-biaya lainnya dalam jangka waktu yang ditentukan pihak Bank. Dalam hal kesepakatan-kesepakatan untuk melakukan prestasi tersebut tidak dijalankan atau dijalankan dengan tidak semestinya, maka pihak yang tidak menjalankan kewajiban sesuai dengan yang telah disepakati tersebut akan dinyatakan wanprestasi (tidak berprestasi) ataupun ingkar janji (*default*).

Penyelesaian permasalahan dalam hal terjadi wanprestasi/cidera janji oleh salah satu pihak dalam perjanjian bisa dengan mudah dilakukan, yaitu dengan

¹¹¹ Subekti, *op.cit.*, hal 45.

langkah damai, melalui penyelesaian di luar pengadilan, ataupun melalui pengadilan. Oleh karena itu klausul pilihan hukum dan cara penyelesaian serta domisili ataupun yurisdiksi penyelesaian sengketa menjadi sangat penting bagi para pihak untuk memastikan langkah-langkah yang harus ditempuh dalam membela dan memperjuangkan perlindungan haknya. Baik melalui pengadilan maupun melalui langkah-langkah alternatif di luar pengadilan (*alternatif dispute settlement*), untuk memastikan upaya pembelaan hak yang telah terencana.¹¹²

Sehubungan dengan itu, maka timbullah keinginan kreditor untuk mendapatkan hak yang paling mendahului terhadap tagihannya, bahkan lebih tinggi dari hak preferensi yang diberikan terhadap kreditor-kreditor *preference* dalam Pasal 1139 dan 1149 KUHPerdara. Untuk memastikan bahwa kreditor mempunyai hak preferensi yang paling tinggi, maka para pihak yang berkontrak membuat perjanjian penjaminan sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir* terhadap kontrak utama.¹¹³ Demikian halnya dengan perjanjian pemberian kredit ini, Bank sebagai kreditor membuat perjanjian penjaminan dengan debitornya yaitu berupa fidusia atas klaim asuransi sesuai dengan kriteria yang telah disepakati oleh para pihak.

Sejalan dengan hak preferensinya yang sangat tinggi, pada jaminan kebendaan melekat sifat eksekutorial yang membuat perjanjian jaminan kebendaan dapat dipersamakan dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Tindakan eksekutorial atau lebih dikenal dengan eksekusi pada dasarnya adalah tindakan melaksanakan atau menjalankan keputusan pengadilan. Menurut pasal 195 HIR pengertian eksekusi adalah menjalankan putusan hakim oleh pengadilan. Hal ini menunjukkan bahwa piutang kreditor menindih pada seluruh harta debitor tanpa kecuali.¹¹⁴

Banyak orang yang menyebutkan eksekusi identik dengan pelaksanaan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, namun dalam prakteknya hal tersebut tidaklah sepenuhnya sama. Eksekusi tidaklah selalu identik dengan

¹¹²Ricardo Simanjuntak, *Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*, (Jakarta: PT. Gramedia, 2006). hal. 222.

¹¹³*Ibid.* hal. 228

¹¹⁴Raditya, *op.cit.*, mengutip Herowati Poesoko, *Parate Executie Obyek Hak Tanggungan, cet.2* (Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2008), hal. 125.

pelaksanaan putusan hakim yang tetap, mengingat syarat utama dalam suatu eksekusi harus memiliki “titel”, dan oleh karena dalam “titel tersebut terkandung “hak” seseorang yang harus dilaksanakan.

Adapun “titel” yang dimaksud dalam putusan pengadilan ataupun dalam akta-akta otentik adalah titel pada akta/putusan pengadilan yang berbunyi “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Ternyata titel eksekutorial bukan hanya terdapat dalam putusan pengadilan, melainkan juga terdapat dalam akta-akta otentik dengan titel eksekutorial dimaksud dalam pasal 224 HIR/258 RBg, dikenal dengan nama *grosse akta*.¹¹⁵

Eksekusi ternyata juga tidak hanya berkaitan dengan putusan pengadilan dan *grosse akta*, akan tetapi istilah eksekusi juga terdapat di dalam bidang hukum jaminan. Eksekusi obyek jaminan yang merupakan pelaksanaan hak kreditor pemegang hak jaminan terhadap objek jaminan, apabila debitor cedera janji atau wanprestasi dengan cara penjualan objek jaminan untuk pelunasan hutangnya. Eksekusi terhadap objek jaminan, selain berdasarkan kepada pasal 224 HIR/258 RBg terdapat juga pengaturan yang khususnya terhadap pelaksanaan hak-hak jaminan, dimana kreditor diberi hak khusus, yakni hak menjual atas kekuasaan sendiri apabila debitor cedera janji dikenal juga dengan nama “*parate executie*” atau eksekusi langsung. *Parate Executie* merupakan hak kreditor pertama untuk menjual barang-barang tertentu milik debitor secara lelang tanpa terlebih dahulu mengadakan fiat pengadilan.¹¹⁶

Dalam jaminan fidusia, sifat eksekutorial selain ditunjukkan melalui pencantuman irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, juga secara tegas dinyatakan dalam Pasal 15 ayat 2 dan 3 UUF. Maka, dengan telah memegang Sertifikat Jaminan Fidusia, kreditor pemegang jaminan fidusia mempunyai kewenangan mengeksekusi langsung objek jaminan fidusia, karena Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Dengan adanya perjanjian kredit dan pemberian jaminan fidusia atas klaim asuransi, dalam hal debitor wanprestasi, maka Bank atas kekuasannya sendiri

¹¹⁵*Ibid*, hal. 127-128.

¹¹⁶*Ibid*, hal. 128.

berhak mengeksekusi jaminan fidusia berdasarkan Pasal 15 ayat (2) dan (3) UUF. Dalam Pasal 11 Perjanjian Kredit¹¹⁷, ditentukan bahwa debitor memberi kuasa kepada bank dengan hak substitusi untuk melakukan setiap dan semua tindakan atas nama debitor jika terjadi eksekusi terhadap jaminan.

Eksekusi atas harta benda yang dijaminakan oleh debitor kepada Bank dapat dilakukan baik dibawah tangan maupun dimuka umum (secara lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh Bank, dengan ketentuan pendapatan bersih dari jaminan tersebut akan dipergunakan untuk pembayaran seluruh kewajiban/hutang debitor kepada bank dan jika ada sisa, maka sisa tersebut akan dikembalikan kepada debitor sebagai pemilik harta benda yang dijaminakan kepada Bank. Sebaliknya, apabila hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh kewajiban/hutang debitor kepada Bank, maka kekurangan tersebut tetap menjadi kewajiban/hutang debitor kepada Bank dan wajib dibayar oleh debitor dengan seketika dan sekaligus pada saat ditagih oleh Bank.

2.5 PEMBUATAN AKTA JAMINAN FIDUSIA ATAS KLAIM ASURANSI DAN PENDAFTARANNYA DALAM PRAKTEK

2.5.1 Pembuatan Akta Jaminan Fidusia Atas Klaim Asuransi

Sesuai dengan ketentuan pasal 5 ayat (1) UUF, pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris. Oleh karena itu akta jaminan fidusia tersebut termasuk akta otentik. Pengertian akta otentik menurut Pasal 1868 KUHPerdara adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditetapkan undang-undang dan dihadapan pejabat tertentu. Seperti telah dijelaskan sebelumnya bahwa akta otentik ini dapat menjadi alat bukti di hadapan pengadilan apabila dikemudian hari terjadi sengketa diantara para pihak.

Pemberian jaminan fidusia bersifat *accessoir* artinya pemberian jaminan itu lahir, hapus dan beralih mengikuti atau tergantung pada perjanjian pokoknya, yaitu perjanjian kredit. Biasanya penandatanganan perjanjian kredit berikut perjanjian pemberian jaminan dilaksanakan dalam waktu yang bersamaan dihadapan notaris.

¹¹⁷Dikutip dari Akta Perjanjian Kredit No. 19 Tanggal 18 April 2008, dibuat di hadapan Notaris X, di Jakarta.

Dalam pembuatan akta pemberian jaminan fidusia atas klaim asuransi, debitor harus melengkapi dokumen-dokumen berikut¹¹⁸:

- a. Fotokopi anggaran dasar perusahaan terakhir yang telah disesuaikan dengan Undang-undang nomor 40 tahun 2007 disertai dengan surat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.
- b. Susunan terakhir direksi dan dewan komisaris perusahaan yang dinyatakan dalam akta Notaris beserta surat penerimaan pemberitahuan dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.
- c. Fotokopi kartu tanda penduduk pengurus perusahaan.
- d. Berita acara Rapat Umum Pemegang Saham berkenaan dengan pemberian jaminan tersebut.
- e. Persetujuan dewan komisaris perusahaan apabila dalam anggaran dasar mengharuskan ada persetujuan dari dewan komisaris untuk menjaminkan aset perusahaan.
- f. Surat pernyataan dari direksi yang menyatakan bahwa objek yang dijaminkan merupakan sebagian besar atau sebagian kecil aset perusahaan.
- g. List atau daftar jaminan (klaim asuransi).

Sedangkan dokumen-dokumen yang harus diserahkan pihak Bank adalah sebagai berikut:

- a. Fotokopi anggaran dasar perusahaan terakhir yang telah disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 disertai dengan surat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.
- b. Susunan terakhir Direksi dan Dewan Komisaris perusahaan yang dinyatakan dalam akta Notaris beserta surat penerimaan pemberitahuan dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.
- c. Surat kuasa untuk menandatangani dokumen-dokumen dari Direksi Bank kepada pegawai Bank (biasanya bagian legal dan credit).
- d. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk penerima kuasa.

Setelah dokumen-dokumen tersebut diatas diterima dan diperiksa kebenarannya oleh notaris, maka dibuatlah draft akta jaminan fidusia atas klaim

¹¹⁸Hasil wawancara dengan Ibu Diana, Asisten Notaris Rismalena Kasri, S.H, di Jakarta, pada tanggal 14 Juni 2010.

asuransi. Isi akta jaminan fidusia tersebut, klausul-klausulnya adalah sebagai berikut:

1. Awal akta atau kepala akta terdiri dari:

Judul, tanggal, jam, hari, tanggal, bulan dan tahun serta nama lengkap notaris dan tempat kedudukan notaris.

2. Badan akta terdiri dari:

- a. Nama lengkap, tempat tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan/kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan atau orang yang mereka wakili.
- b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap yaitu pemberi fidusia sebagai penerima fasilitas kredit dan penerima fidusia sebagai pihak yang memberikan fasilitas kredit serta keterangan telah ditandatanganinya perjanjian fasilitas kredit dengan pemberian jaminan fidusia atas tuntutan/tagihan atas klaim asuransi.
- c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan terdiri dari:
 - 1) Pengalihan hak kepemilikan atas obyek jaminan fidusia yang terjadi sejak ditandatanganinya akta jaminan fidusia tersebut.
 - 2) Kewajiban pemberi fidusia untuk memberitahukan kepada perusahaan asuransi agar piutang pemberi fidusia kelak dibayarkan ke rekening penerima fidusia.
 - 3) Pemberi fidusia masih mempunyai hak menerima dan menggunakan hasil penagihan obyek jaminan fidusia dengan ketentuan-ketentuan yang disyaratkan pihak Bank.
 - 4) Pemberi fidusia wajib memberi laporan kepada penerima fidusia tentang keadaan termasuk perubahan atas obyek jaminan fidusia dengan disertai daftar obyek jaminan fidusia setiap periode waktu tertentu.
 - 5) Jaminan dari pemberi fidusia bahwa objek jaminan bebas dari sitaan, sengketa, tidak digadaikan dan sedang dijaminkan, wewenang untuk menandatangani akta jaminan fidusia dan pemberi fidusia tidak sedang

dalam proses pembubaran, likuidasi, pengampunan dibawah kurator atau proses-proses semacamnya.

- 6) Larangan fidusia ulang.
 - 7) Peristiwa cidera janji.
 - 8) Janji pemberi fidusia untuk melakukan tindakan apapun yang diperlukan untuk pendaftaran fidusia ini pada Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana yang disyaratkan oleh UUJF.
 - 9) Pemberian jaminan fidusia dilakukan dengan syarat memutuskan, yaitu setelah debitor melunasi seluruh kewajiban yang dijamin kepada kreditor berdasarkan perjanjian kredit, maka hak milik atas obyek jaminan fidusia dengan sendiri beralih kembali kepada pemberi fidusia.
 - 10) Penyelesaian perselisihan yang mungkin timbul dan pemilihan domisili hukum.
 - 11) Biaya-biaya.
- d. Nama lengkap, tempat tanggal lahir, serta kedudukan dan tempat tinggal saksi-saksi pengenal (jika penghadap diperkenalkan oleh saksi-saksi pengenal).
3. Akhir atau penutup akta terdiri dari:
 - a. Uraian tentang pembacaan akta.
 - b. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penterjemjahan akta apabila ada.
 - c. Nama lengkap, tempat tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal saksi-saksi akta.
 - d. Uraian tentang ada tidaknya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta.

2.5.2 Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia Dalam Praktek

Sesuai dengan ketentuan Pasal 11 UUJF benda yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan. Pendaftaran tersebut merupakan salah satu perwujudan dari asas publisitas yang sangat penting karena semakin terpublikasi jaminan hutang tersebut, maka akan semakin baik, sehingga masyarakat umum atau pihak-

pihak lain dapat mengetahuinya atau mempunyai akses untuk mengetahui informasi-informasi penting mengenai objek jaminan tersebut.

Pendaftaran akta jaminan fidusia ditujukan ke Kantor Pendaftaran Fidusia di wilayah mana kedudukan perusahaan berada, misalnya kedudukan PT X ada di Jakarta, maka kantor pendaftarannya di kantor wilayah Jakarta. Pendaftarannya sendiri dapat dilakukan oleh siapa saja tetapi dalam hal ini pihak Bank selaku penerima fidusia memberikan kuasa kepada notaris untuk melakukan pengurusan pendaftaran akta jaminan fidusia tersebut.

Berdasarkan kuasa dari bank tersebut, maka notaris atau pegawainya melakukan proses pendaftaran akta jaminan fidusia dengan tahapan sebagai berikut:

1. Menyiapkan syarat-syarat yang harus dilampirkan yaitu sebagai berikut:
 - a. Surat permohonan asli yang ditujukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Kantor Pendaftaran Fidusia di tempat kedudukan pemberi fidusia secara tertulis dalam bahasa Indonesia.
 - b. Formulir daftar fidusia sebanyak 4 lembar yang bentuk dan isinya ditetapkan dengan Lampiran I Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M-01.UM.01.06 Tahun 2000, yang isinya sebagai berikut:
 - 1) Identitas pihak pemberi dan penerima yang meliputi:
 - Nama lengkap.
 - Tempat tinggal/kedudukan.
 - 2) Tanggal dan nomor akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan Notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia.
 - 3) Data perjanjian pokok yaitu mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia.
 - 4) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.
 - 5) Nilai penjaminan.
 - 6) Nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.
 - b. Asli surat kuasa dari penerima fidusia.
 - c. Fotokopi perjanjian kredit.
 - d. Fotokopi bukti hak/kepemilikan sebanyak 4 lembar.

- e. Fotokopi KTP dari pihak penerima fidusia.
 - f. Fotokopi KTP direksi perusahaan.
 - g. Fotokopi RUPS/persetujuan komisaris.
 - h. Asli salinan akta fidusia.
2. Dokumen-dokumen tersebut diatas kemudian diserahkan ke loket pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia untuk diperiksa kelengkapan permohonannya apakah telah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UUJF.
 3. Setelah dokumen-dokumen tersebut dinyatakan sesuai, maka penerima fidusia atau kuasanya kemudian membayar biaya Penerimaan Negara Bukan Pajak (selanjutnya disebut PNPB) yang jumlahnya sesuai dengan ketentuan PP No. 38 Tahun 2009.
 4. Setelah dokumen-dokumen tersebut dinyatakan lengkap dan telah dilakukan pembayaran PNPB, selanjutnya pemohon akan mendapat tanda terima pendaftaran yang akan digunakan untuk mengambil sertifikat fidusia.

Sebagai kelanjutan dari pendaftaran jaminan fidusia ini, Kantor Pendaftaran Fidusia akan memuat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Ketika mencatat ke dalam Buku Daftar Fidusia, maka Kantor Pendaftaran Fidusia tidak berwenang melakukan penilaian terhadap kebenaran data yang dicantumkan dalam Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia. Dalam hal ini ketika dilakukan pencatatan dalam Buku Daftar Fidusia, petugas pendaftaran hanya berwenang melakukan pengecekan data saja sebagaimana yang dimaksud dalam penjelasan Pasal 13 ayat (2) UUJF.¹¹⁹

Bukti bahwa Kantor Pendaftaran Fidusia telah memuat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia maka Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang diberi tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Sertifikat Jaminan Fidusia merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia yang kemudian diserahkan kepada penerima fidusia. Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut memuat catatan-catatan tentang hal-hal sebagaimana tercantum dalam pernyataan pendaftaran tersebut di atas.

¹¹⁹ Hasil wawancara dengan Ibu Lilin Nurchalimah, S.H., M.H., di Kantor Pendaftaran Fidusia Jakarta, pada tanggal 7 Juni 2011.

Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai ciri istimewa karena dalam sertifikat tersebut mengadung irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” yang berarti bahwa pemegang akta tersebut yaitu Bank berkedudukan seperti orang yang sudah memegang keputusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Maka dalam hal debitor wanprestasi, kreditor berwenang untuk melakukan eksekusi berdasarkan irah-irah tersebut.

2.6 PERLINDUNGAN HUKUM KEPADA KREDITOR PEMEGANG FIDUSIA KLAIM ASURANSI.

2.6.1 Pendaftaran Jaminan Fidusia

Benda yang dibebani dengan fidusia wajib didaftarkan, baik benda itu berada di dalam maupun di luar pabean Indonesia (Pasal 11 UUF). Pendaftaran dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia dalam lingkup tugas Departemen Hukum dan HAM sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 11 dan 12 UUF. UUF menjanjikan akan membentuk kantor pendaftaran sampai ke kotamadya dan kabupaten sesuai penjelasan Pasal 12 UUF namun sampai saat ini belum terwujud, padahal pembentukan kantor-kantor pendaftaran tersebut seperti yang dijanjikan oleh UUF dalam praktek sangatlah diperlukan mengingat luas wilayah Indonesia yang terdiri dari pulau-pulau yang terpisahkan jauh dari ibukota propinsi.

Tujuan pendaftaran dimaksudkan untuk memenuhi asas publisitas dengan maksud agar masyarakat dapat mengakses informasi dan mengetahui adanya dan keadaan benda yang merupakan objek jaminan fidusia juga untuk memberikan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia, hal ini mencegah terjadinya fidusia ulang sebagaimana yang dilarang oleh Pasal 17 UUF. Karena itu, kewajiban pendaftaran jaminan fidusia ke instansi yang berwenang merupakan salah satu perwujudan dari asas publisitas yang sangat penting. Dengan pendaftaran ini, diharapkan agar pihak debitor, terutama yang nakal, tidak dapat mengibuli kreditor atau calon kreditor dengan memfidusiakan sekali lagi atau bahkan menjual benda objek jaminan fidusia tanpa sepengetahuan kreditor asal.

Dengan adanya pendaftaran tersebut, UUJF memenuhi asas publisitas yang merupakan salah satu asas utama hukum jaminan kebendaan. Ketentuan tersebut dibuat dengan tujuan bahwa benda yang dijadikan objek jaminan benar-benar merupakan benda kepunyaan debitor sehingga bila ada pihak lain yang hendak mengklaim benda tersebut, ia dapat mengetahuinya melalui pengumuman tersebut. Akan tetapi sampai dengan saat ini, baik pendaftaran maupun pengecekan belum bisa dilakukan secara *online*. Untuk melakukan pendaftaran dan atau mengetahui status objek jaminan fidusia tersebut, kreditor atau calon kreditor harus mengeceknya secara langsung ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

Fungsi pendaftaran adalah guna memenuhi asas preferensi dari UUJF yang memberikan kedudukan utama atau didahulukan kepada Kreditor untuk dapat dibayar lebih dahulu piutangnya, dengan demikian telah memenuhi asas hukum kebendaan yang dianut oleh hukum benda guna memberikan perlindungan kepada pihak yang beritikad baik, serta menimbulkan hak kebendaan atas benda yang mengikuti benda tersebut dimana saja dan dalam tangan siapapun benda itu berada sesuai dengan asas hak mengikuti benda.

Dengan dilakukan pendaftaran atas jaminan fidusia maka diterbitkan sertifikat jaminan fidusia dengan mencantumkan kata-kata: “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Secara hukum sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang kedudukannya sama dengan putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum yang tetap sebagaimana yang diatur dalam Pasal 15 UUJF.

2.6.2 Kedudukan Kreditor Menurut UUJF

Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 1 UUJF bahwa fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan, kreditor penerima fidusia wajib mengembalikan hak milik atas benda objek Jaminan setelah pihak debitor pemberi fidusia melunasi utangnya. Menurut sistem hukum jaminan, kreditor tidak diperbolehkan menjadi pemilik dari benda jaminan pada saat debitor lalai melunasi utangnya (*wanprestasi*). Kreditor penerima fidusia hanya berhak menjual secara umum benda jaminan dan hasil penjualannya dipergunakan untuk melunasi utang debitor. Prinsip ini sudah tepat, karena tujuan

para pihak adalah mengadakan jaminan, bukan penyerahan hak milik dalam arti yang sesungguhnya.

Kedudukan kreditor penerima fidusia itu adalah sebagai pemegang jaminan. Kewenangan kreditor penerima fidusia sebagai pemilik hanya terbatas pada kewenangan yang masih berkaitan dengan jaminan itu sendiri. Karena yang dijaminakan itu adalah berupa hak milik, maka kreditor yang berkedudukan sebagai penerima jaminan fidusia, dapat melakukan tindakan yang dimiliki oleh seorang pemilik, misalnya melakukan pengawasan atas benda jaminan. Pengawasan dalam hal ini sangat diperlukan mengingat kreditor sebagai penerima jaminan hak milik tidak menguasai sendiri benda jaminan.

2.6.3 Hak-Hak Kreditor Menurut UUJF

Salah satu cara untuk melindungi kepentingan kreditor penerima fidusia adalah dengan memberikan ketentuan yang pasti akan hak-hak kreditor. Hak-hak kreditor penerima fidusia dimaksud adalah sebagai berikut:

a. Hak atas hasil benda objek jaminan fidusia dan klaim asuransi

Dalam Pasal 10 UUJF, kecuali diperjanjikan lain, jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan. Maksud “hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia” adalah segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani jaminan fidusia. Kemudian apabila benda itu diasuransikan, maka klaim asuransi tersebut merupakan hak kreditor penerima fidusia. UUJF telah memberikan hak kepada kreditor penerima fidusia untuk memiliki hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia, termasuk terhadap klaim asuransi apabila benda jaminan fidusia diasuransikan.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, nampak bahwa jaminan fidusia sudah dengan sendirinya mencakup pula hasil dari benda yang dijaminakan. Artinya segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani jaminan fidusia merupakan jaminan fidusia. Begitupun dengan benda jaminan fidusia yang diasuransikan, apabila terjadi malapetaka atas benda fidusia, sehingga melahirkan hak klaim penggantian, maka hasil klaim itu menjadi hak kreditor penerima fidusia.

Apabila terjadi malapetaka atas benda jaminan fidusia, kreditor mempunyai hak untuk langsung mengklaim asuransi dari pihak perusahaan asuransi, karena ketentuan Pasal 10 huruf b menyebut “Jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi”, bukan hasil klaim asuransi. Lagi pula selama penjaminan fidusia berjalan, benda yang diasuransikan adalah milik kreditor penerima fidusia dan dengan sendirinya yang berhak atas ganti rugi adalah kreditor penerima fidusia.

Uang penggantian asuransi yang diterima kreditor akan diperhitungkan sebagai pembayaran atau pelunasan utang debitor. Kalau jumlah penggantian pas untuk membayar utang debitor, maka utang debitor menjadi lunas. Tetapi kalau lebih, maka kelebihannya harus dikembalikan kepada pemberi fidusia, sebaliknya kalau kurang, maka kekurangannya tetap menjadi utang debitor. Apabila terjadi yang demikian, nilai jaminan kurang, maka kedudukan kreditor menjadi kreditor *konkuren*.

b. Hak untuk menjual benda objek jaminan fidusia atas dasar kekuasaannya sendiri

Apabila debitor cidera janji, kreditor penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri. Hak kreditor penerima fidusia untuk mendapatkan kembali tagihannya dari debitor sangat dipermudah, karena dalam sertifikat jaminan fidusia mencantumkan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Dengan pencantuman kata-kata tersebut berarti sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Hal ini berarti kreditor penerima fidusia dapat mengeksekusi langsung benda objek jaminan, tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Bahkan kreditor penerima fidusia memperoleh kemudahan untuk melaksanakan eksekusi melalui lembaga *parate eksekusi*. Apabila debitor pemberi fidusia cidera janji, maka kreditor penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan kreditor penerima fidusia sendiri dilakukan melalui pelelangan umum, tanpa melalui

pengadilan serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan benda yang bersangkutan.

Tentang eksekusi jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 UUF, kreditor penerima fidusia dapat melakukan dengan cara :

- 1) Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia
- 2) Penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan. Penjualan melalui pelelangan umum dilakukan dengan maksud memberikan harapan kepada penerima fidusia untuk dapat memperoleh harga yang lebih tinggi dari hasil penjualan benda yang dijaminan tersebut untuk keuntungan pemberi fidusia dan penerima fidusia.
- 3) Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga yang tinggi, yang menguntungkan para pihak.

c. Hak didahulukan dari kreditor lain

UUF memberikan kedudukan yang kuat bagi kreditor. Kreditor penerima fidusia berkedudukan sebagai kreditor yang diutamakan. Maksud diutamakan tersebut adalah kreditor penerima fidusia mempunyai hak untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang dijadikan objek jaminan fidusia. Dengan demikian kreditor penerima fidusia dapat mengambil pelunasan lebih dahulu dari hasil eksekusi objek fidusia. Kreditor penerima fidusia mengambil uang hasil penjualan benda jaminan lebih dahulu daripada kreditor-kreditor lain yang kedudukannya ada dibawahnya, yaitu kreditor *konkuren* atau sesama kreditor *preferen* yang lahir kemudian. Hak yang didahulukan tersebut dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia.

Dengan demikian hak *preferen*, yaitu hak kreditor untuk didahulukan dari para kreditor lain dalam pengambilan pelunasan piutang, merupakan sarana perlindungan hukum bagi kreditor penerima fidusia.

BAB 3 PENUTUP

3.1 KESIMPULAN

Dari apa yang telah diuraikan dalam bab-bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Pemberian jaminan fidusia atas klaim asuransi merupakan salah satu jaminan kebendaan yang diberikan Perusahaan Jasa Penunjang Minyak dan Gas Bumi kepada Bank sehubungan dengan permohonan fasilitas kredit yang diajukan untuk pembelian *rig-rig*, modal usaha dan Bank Garansi. Adapun Pelaksanaan pemberian jaminan tersebut dilakukan dengan tahap-tahap sebagai berikut:
 - a) Permohonan fasilitas kredit diajukan oleh Perusahaan Jasa kepada Bank dengan melengkapi dokumen-dokumen yang disyaratkan oleh Bank.
 - b) Bank melakukan penilaian/analisa terhadap permohonan fasilitas kredit yang diajukan Perusahaan Jasa tersebut dengan menerapkan prinsip-prinsip *the five's c* yaitu *character* (watak), *capital* (modal), *capacity* (kemampuan), *collateral* (agunan) dan *condition of economics* (kondisi ekonomi).
 - c) Penandatanganan perjanjian kredit dan perjanjian jaminan di hadapan Notaris.
 - d) Pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Notaris berdasarkan surat kuasa dari Bank. Permohonan pendaftaran dilakukan dengan berpedoman kepada Surat Edaran Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor C.HT.01.10-22 tahun 2005 Tentang Standardisasi Prosedur Pendaftaran Jaminan Fidusia.
 - e) Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia.
2. Perlindungan hukum terhadap Bank selaku kreditor penerima fidusia antara lain sebagai berikut:
 - a) *Covernote* dari Notaris
Covernote atau surat keterangan dari Notaris dipergunakan untuk memberikan kenyamanan kepada debitor dalam hal benda-benda yang dijaminakan belum diikat secara yuridis sempurna. Biasanya pihak Bank meminta *covernote* kepada Notaris yang isinya menerangkan jenis

dokumen pengikatan yang telah ditandatangani, kelengkapan dokumen yang diperlukan dan tingkat pengurusannya serta kesanggupan dari Notaris untuk menyerahkan asli bukti hak dan pengikatan kepada Bank apabila pengurusan telah selesai dilakukan.

b) Banker's Clause

Yaitu suatu klausul yang tercantum dalam polis yang hanya dicantumkan atas permintaan pihak Bank dimana dalam polis secara tegas dinyatakan bahwa pihak Bank adalah sebagai penerima ganti rugi atas peristiwa yang terjadi atas objek pertanggungan sebagaimana disebutkan dalam perjanjian asuransi.

c) Sertifikat Jaminan Fidusia

Sertifikat Jaminan Fidusia dengan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" mempunyai kekuatan eksekutorial yang kedudukannya sama dengan putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum yang tetap sebagaimana yang diatur dalam Pasal 15 UUJF.

3.2 SARAN

Berdasarkan kesimpulan-kesimpulan yang sudah disebutkan di atas, maka disarankan supaya:

1. Bank selaku penerima fidusia atau kuasanya segera mendaftarkan jaminan fidusia tersebut untuk memperoleh jaminan kepastian hukum dan mengantisipasi debitor-debitor nakal yang tidak beritikad baik.
2. Kantor Pendaftaran Fidusia segera membuat sistem informasi *online* agar pihak-pihak yang berkepentingan terutama kreditor dapat melakukan pengecekan terhadap benda yang dijaminakan secara fidusia.
3. UUJF perlu mengatur batas waktu pendaftaran jaminan fidusia mengingat benda-benda yang dijadikan jaminan fidusia adalah benda-benda bergerak yang nilainya akan menyusut seiring dengan bertambahnya waktu.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

Naja, Daeng. *Contract Drafting*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2006.

Fuady, Munir. *Jaminan Fidusia*, cet. 2. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000.

Harahap, Yahya. *Segi-segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni, 1986.

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Undang-Undang Pokok Agraria, Misi dan Pelaksanaannya*, Jilid I Hukum Tanah Nasional. Djambatan, Jakarta, Edisi 2005.

Hasbullah, Frieda Husni. *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-Hak Yang Memberi Kenikmatan*. Jakarta: Penerbit Ind, Hil-Co, 2002.

_____. *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-Hak Yang Memberi Jaminan*. Jakarta: Penerbit Ind, Hil-Co, 2002.

Kamelo, Tan. *Hukum Jaminan Fidusia, Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*. Bandung: Penerbit Alumni, 2004.

Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2006.

Rastuti, Tuti. *Aspek Hukum Perjanjian Asuransi*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2011.

Saleng, Abrar. *Hukum Pertambangan*, Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2004.

Salim. *Perkembangan Hukum Innominaat di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2003.

Satrio, J. *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*. Bandung: Penerbit Citra Aditya, 2007.

Simanjuntak, Ricardo, *Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*, Jakarta: PT. Gramedia, 2006.

Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet.3. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia Press, 1986.

Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen. *Hukum Jaminan di Indonesia. Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. cet.1. Yogyakarta: Liberty Offset, 1980.

_____. *Hukum Perdata: Hukum Benda*. Yogyakarta: Liberty, 2000.

Subekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT.Intermasa, 1984.

Suharnoko. *Hukum Perjanjian, Teori dan Analisa Kasus*. Jakarta: Prenada Media, 2004.

Tiong, Oey Hoey. *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1999.

Widiyono, Try. *Agunan Kredit Dalam Financial Engineering, Panduan Bagi Analisis Kredit dan Perbankan*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2009.

Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani. *Jaminan Fidusia*, cet. 3. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2000.

Widjaja, Ray. *Merancang Suatu Kontrak*. Bekasi: Megapoin, 2004.

2. Publikasi Elektronik

Daftar Perusahaan Jasa Penunjang MIGAS,” http://www.migas.esdm.go.id/download.php?fl=gerbang_132_21.pdf&fd=9, 30 Mei 2011.

Daftar Perusahaan Kontraktor Kontrak Kerjasama ”<http://www.migas.esdm.go.id>, 30 Mei 2011.

Jenis-Jenis Kredit Perbankan. <http://www.wealthindonesia.com/commercial-bank/jenis-jenis-kredit-perbankan.html>, 23 Juni 2011.

Mengajukan Kredit pada Bank. http://www.danamon.co.id/content_b.php?idCat=58&idCon=35&lng=1&mn=4&bn=4, 1 Juni 2011.

Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang. <http://www.legalbanking.wordpress.com/materi-hukum/perjanjian-kredit-dan-pengakuan-hutang/>, 23 Juni 2011.

Perkreditan dan Tantangan Dunia Perbankan. www.legalitas.org/?q=node/258, 25 April 2011.

Reksadana vs Unit Link, ” <http://www.portalreksadana.com/node/381>, 21 Juni 2011.

Perkreditan dan Tantangan Dunia Perbankan. www.legalitas.org/?q=node/258, 25 April 2011.

3. Peraturan-peraturan

Indonesia. *Undang-Undang Tentang Usaha Perasuransian*. UU No.2 Tahun 1992, LNRI No. 13 Tahun 1992, TLNRI No. 3467.

_____. *Undang-Undang Tentang Perbankan*. UU No. 10 Tahun 1992, LNRI No. 182 Tahun 1992., TLNRI No. 3790.

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

_____. *Peraturan Pemerintah Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia*, PP No. 86 Tahun 2000. LNRI No. 170 Tahun 2000.

_____. *Keputusan Presiden Nomor 139 Tahun 2000 Tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di Setiap Ibu Kota Provinsi di Wilayah Negara Republik Indonesia*.

_____. *Surat Edaran Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum Nomor C.HT.01.10-22 tahun 2005 Tentang Standardisasi Prosedur Pendaftaran Jaminan Fidusia*.

_____. *Peraturan Pemerintah Tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia*. PP No.38 Tahun 2009. TLNRI No. 5008.

_____. *Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. UU No. 30 Tahun 2004., LNRI No. 117 Tahun 2004, TLNRI No. 4432.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek). Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibijjo, Cet. XXXI. Jakarta: Pradnya Paramita, 2001.

DAFTAR FIDUSIA

PENBERI FIDUSIA	PENERIMA FIDUSIA
Nama : PT. . Alamat : Jakarta.	Nama : PT. Alamat : Jakarta.

Jaminan Fidusia ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang PT. berkedudukan di Jakarta, berupa:

1. Kredit Angsuran Berjangka (KAB) setinggi-tingginya sampai dengan jumlah pokok sebesar USD.14,500,000.- (empatbelas juta limaratus ribu Dollar Amerika Serikat);
2. Kredit Berjangka (KB) setinggi-tingginya sampai dengan jumlah pokok sebesar USD.4,000,000.- (empat juta Dollar Amerika Serikat) yang terdiri dari:
 - (i) Fasilitas Kredit Modal Kerja setinggi-tingginya sampai dengan jumlah sebesar USD.2,000,000.- (dua juta Dollar Amerika Serikat); dan/atau
 - (ii) Fasilitas Bank Garansi setinggi-tingginya sampai dengan jumlah sebesar USD.2,000,000.- (dua juta Dollar Amerika Serikat);

berdasarkan:

-Akta Perjanjian Kredit, tertanggal 18 April 2008 nomor: 19, yang dibuat dihadapan saya, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta.

Dengan nilai penjaminan sebesar USD.18,125,452.28 (delapanbelas juta seratus duapuluh lima ribu empatratus limapuluh dua Dollar Amerika Serikat duapuluh delapan sen).

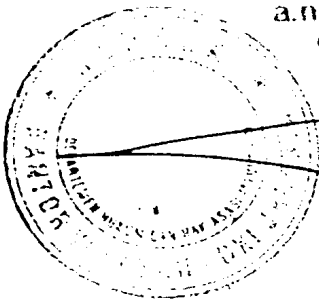
OBJEK JAMINAN FIDUSIA		
JENIS OBJEK	BUKTI HAK	NILAI OBJEK
Tagihan atau tuntutan atas klaim asuransi yang sekarang maupun dikemudian hari dimiliki oleh Pemberi Fidusia pada perusahaan asuransi sehubungan dengan fasilitas pinjaman kepada Debitur	Sebagaimana dirinci dalam daftar tersendiri yang dibuat oleh PT. pada tanggal 17 April 2008 (terlampir).	Sebesar USD.18,125,452.28 (delapanbelas juta seratus duapuluh lima ribu empatratus limapuluh dua Dollar Amerika Serikat duapuluh delapan sen).

Dengan syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Akta Jaminan Fidusia tertanggal 18 April 2008 nomor: 22, yang dibuat dihadapan Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta.

Tanggal Dibukukan dan Tanggal Penerbitan Sertifikat

Jakarta, 23 Oktober 2008

a.n. MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA R.I.
Kepala Kantor Wilayah DKI JAKARTA



Drs. ASDJUDIN RANA, Bc.IP., SH.
NIP. 040025672

AKTA JAMINAN FIDUSIA

Nomor: 22

-Pada hari ini, Jumat, tanggal 18-04-2008 (delapanbelas April duaribu delapan), pukul 15.00 WIB (limabelas tepat Waktu Indonesia Barat).-----

-Hadir di hadapan saya, _____, **Sarjana Hukum**, Notaris di----- Jakarta, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris kenal dan ----- nama-namanya akan disebutkan pada bagian akhir akta ini: -----

I. a. **Tuan** _____, lahir di Bandung, pada tanggal 06-09-1966 --- (enam September seribu sembilanratus), Direktur Utama PT.

RESOURCES, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Jakarta, ---- Jalan _____, Rukun Tetangga 013, Rukun Warga 002, Kelurahan- Cipete Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, pemegang-- Kartu Tanda Penduduk nomor: 09.5306.060955.0162; dan -----

b. **Tuan** _____, lahir di London, pada tanggal 19-03-1979 (sembilanbelas Maret seribu sembilanratus tujuh puluh sembilan),-----

Direktur PT. _____ RESOURCES, warga negara Indonesia,----- bertempat tinggal di Jakarta, Jalan _____, Rukun ----- Tetangga 001, Rukun Warga 003, Kelurahan Bintaro, Kecamatan----- Pasanggrahan, Jakarta Selatan, pemegang Kartu Tanda Penduduk ----- nomor: 09.5310.190379.2079;-----

-menurut keterangan mereka dalam hal ini bertindak dalam jabatan mereka tersebut diatas, demikian bersama-sama mewakili Direksi dari dan oleh karena itu sah bertindak untuk dan atas nama perseroan terbatas -----

PT. _____ RESOURCES, suatu perseroan terbatas yang didirikan - menurut dan berdasarkan hukum dan perundang-undangan negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta, yang perubahan seluruh anggaran dasarnya menurut Undang-undang nomor: 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas termuat dalam: -----

-Akta tertanggal 12-02-2008 (duabelas Pebruari duaribu delapan) -----

nomor: 18, yang dibuat dihadapan IRMA BONITA, Sarjana Hukum,-----
 Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapat pengesahan dari Menteri-
 Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana -----
 ternyata dalam Surat Keputusannya tertanggal 10-03-2008 (sepuluh ---
 Maret duaribu delapan) nomor: AHU-11743.AH.01.01.Tahun 2008; -----
 -sedangkan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris perseroan --
 terakhir adalah sebagaimana termuat dalam akta tertanggal 25-03-2008
 (duapuluh lima Maret duaribu delapan) nomor: 18, yang dibuat -----
 dihadapan IRMA BONITA, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, akta mana
 hingga saat ini surat penerimaan pemberitahuannya belum diterima dari
 Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republiik Indonesia;-----
 -untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini Direksi telah -----
 memperoleh persetujuan dari: -----

a. Dewan Komisaris perseroan terbatas tersebut sebagaimana ternyata
 dari **Surat Persetujuan Dewan Komisaris PT.** -----

RESOURCES, yang dibuat dibawah tangan tertanggal 17-04-2008 -
 (tujuhbelas April duaribu delapan), aslinya bermeterai cukup -----
 dijahitkan pada minuta akta saya, Notaris tertanggal hari ini -----
 nomor: 19; -----

b. Para Pemegang Saham perseroan terbatas tersebut sebagaimana --
 ternyata dari **Surat Keputusan Para Pemegang Saham**-----

PT. RESOURCES, yang dibuat dibawah tangan ----
 tertanggal 17-04-2008 (tujuhbelas April duaribu delapan), aslinya -
 bermeterai cukup dijahitkan pada minuta akta saya, Notaris -----
 tertanggal hari ini nomor: 19;-----

-demikian guna memenuhi ketentuan Pasal 12 ayat (1) Anggaran Dasar
 perseroan terbatas tersebut dan Pasal 102 Undang-undang nomor: 40
 Tahun 2007 (duaribu tujuh) tentang Perseroan Terbatas; -----

-(selanjutnya perseroan terbatas **PT. RESOURCES** tersebut,-

berikut segenap pengganti dan/atau penerus haknya yang sah disebut juga sebagai "**Pemberi Fidusia**" atau "**Pihak Pertama**".); -----

- II. a. **Tuan** _____, lahir di Jakarta, pada tanggal -----
 24-03-1965 (duapuluh empat Maret seribu sembilanratus enampuluh---
 lima), Senior Banker PT. BANK _____ yang akan-----
 disebut, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan ---
 VIA N-14, Rukun Tetangga 012, Rukun Warga 008,-----
 Kelurahan Pasanggrahan, Kecamatan Pasanggrahan, Jakarta Selatan, --
 pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor: 09.5206.240365.0408; dan --
- b. **Tuan** _____, lahir di Bandung, pada tanggal -----
 27-08-1974 (duapuluh tujuh Agustus seribu sembilanratus tujuh puluh--
 empat), Credit Control Unit Head PT. BANK -----
 yang akan disebut, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di -----
 Jakarta, Jalan 11, Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 011,-----
 Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, -----
 pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor: 09.5402.270874.0240;-----

-menurut keterangan mereka dalam hal ini bertindak dalam jabatannya-----
 mereka tersebut diatas secara bersama-sama bertindak berdasarkan "Power
 Of Attorney", yang dibuat di bawah tangan tertanggal 11-09-2007 (sebelas
 September duaribu tujuh) nomor: SK-HKM-333, aslinya bermeterai cukup,
 telah dilegalisasi oleh ACHMAD BAJUMI, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta,
 tertanggal 11-09-2007 (sebelas September duaribu tujuh) nomor:
 35/LEG/IX/2007, aslinya diperlihatkan kepada saya, Notaris,-----
 demikian sah mewakili Direksi dari dan oleh karena itu bertindak untuk dan
 atas nama serta sah mewakili perseroan terbatas "**PT. BANK** _____",
 suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan -----
 berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta, --
 yang anggaran dasarnya telah diumumkan dalam Berita Negara Republik ---
 Indonesia tanggal 07-06-1957 (tujuh Juni seribu sembilanratus limapuluh --

tujuh) nomor: 46, Tambahan nomor: 664, anggaran dasar mana telah -----
 beberapa kali diubah dan telah diumumkan/termuat dalam:-----

-Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 02-07-2004 (dua Juli -----
 duaribu empat) nomor: 53, Tambahan nomor: 531; -----
 -Akta tertanggal 13-03-2007 (tigabelas Maret duaribu tujuh) nomor: 13,
 yang dibuat dihadapan HENDRA KARYADI, Sarjana Hukum, Notaris di
 Jakarta, akta mana telah dilaporkan kepada dan diterima serta dicatat
 oleh Kepala Kantor Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas nama
 Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 21-
 03-2007 (duapuluh satu Maret duaribu tujuh)-----
 nomor: W7-HT.01.04-3512 dan telah di daftar pada Kantor Pendaftaran
 Perusahaan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 23-03-2007 -----
 (duapuluh tiga Maret duaribu tujuh) nomor: 75/RUB.09.03/III/2007; ---
 -Akta Perubahan dan Pernyataan Kembali Terhadap Seluruh Anggaran--
 Dasar yang dimuat dalam akta tanggal 02-04-2007 (dua April duaribu--
 tujuh) nomor: 2, dibuat dihadapan Notaris HENDRA KARYADI, Sarjana -
 Hukum tersebut, yang telah diterima dan dicatat dalam database -----
 Sisminbakum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik -----
 Indonesia sebagaimana ternyata dalam Penerimaan Laporan tanggal ---
 04-04-2007 (empat April duaribu tujuh), nomor: W7-HT.01.04-4150; --
 -Akta Perubahan Anggaran Dasar tanggal 09-04-2007 (sembilan April --
 duaribu tujuh), nomor: 4, dibuat dihadapan Notaris HENDRA KARYADI,-
 Sarjana Hukum tersebut, yang telah diterima dan dicatat dalam-----
 database Sisminbakum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia-----
 Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Penerimaan Laporan --
 tanggal 13-04-2007 (tigabelas April duaribu tujuh), -----
 nomor: W7-HT.01.04-4892, dan terakhir dirubah dengan Akta tanggal -
 28-05-2007 (duapuluh delapan Mei duaribu tujuh), nomor: 17, dibuat--
 dihadapan Notaris HENDRA KARYADI, Sarjana Hukum tersebut, yang ---

telah diterima dan dicatat dalam database Sisminbakum Departemen---
 Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana -----
 ternyata dalam Penerimaan Laporan tanggal 30-05-2007 (tigapuluh Mei
 duaribu tujuh), nomor: W7-HT.01.04-7716; -----
 -sedangkan susunan terakhir anggota Direksi dan Dewan Komisaris-----
 perseroan terbatas tersebut termuat dalam akta tertanggal 02-04-2007
 (dua April duaribu tujuh) nomor: 1, yang dibuat dihadapan Notaris ----
 HENDRA KARYADI, Sarjana Hukum tersebut, akta mana -----
 pemberitahuannya telah diterima dan dicatat oleh Kepala Kantor-----
 Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas nama Menteri Hukum dan
 Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 18-04-2007 -----
 (delapanbelas April duaribu tujuh) nomor: W7.HT.01.10.5261; -----

-(untuk selanjutnya Perseroan Terbatas **PT. BANK** **Tbk.**, tersebut
 berikut segenap pengganti haknya yang sah -----
 disebut "**Pihak Kedua**" atau "**Penerima Fidusia**").-----

-Para penghadap dengan bertindak dalam kedudukannya tersebut menerangkan
 terlebih dahulu: -----

- A. **Bahwa**, di antara Pemberi Fidusia selaku pihak yang menerima fasilitas ----
 kredit berdasarkan perjanjian kredit yang akan diterangkan di bawah ini ----
 (untuk selanjutnya cukup disebut "**Debitur**") dan Penerima Fidusia selaku--
 pihak yang memberikan fasilitas kredit berdasarkan perjanjian kredit yang -
 akan diterangkan di bawah ini (untuk selanjutnya cukup disebut-----
 "**Kreditur**"), telah dilangsungkan suatu perjanjian kredit, tertanggal hari ini,
 nomor: 19, dibuat di hadapan saya, Notaris (berikut setiap dan segala -----
 perubahan dan penambahannya akan disebut "**Perjanjian Kredit**") antara -
 Pemberi Fidusia selaku Debitur dan Penerima Fidusia selaku Kreditur; -----
- B. **Bahwa**, berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut, Kreditur telah setuju untuk
 memberikan fasilitas pinjaman kepada Debitur berupa: -----
 Kredit Angsuran Berjangka (KAB) setinggi-tingginya sampai dengan ----

jumlah pokok sebesar USD.14,500,000.- (empatbelas juta limaratus ribu Dollar Amerika Serikat); -----

2. Kredit Berjangka (KB) setinggi-tingginya sampai dengan jumlah pokok - sebesar USD.4,000,000.- (empat juta Dollar Amerika Serikat) yang ----- terdiri dari: -----

(i) Fasilitas Kredit Modal Kerja setinggi-tingginya sampai dengan ----- jumlah sebesar USD.2,000,000.- (dua juta Dollar Amerika Serikat); dan/atau -----

(ii) Fasilitas Bank Garansi setinggi-tingginya sampai dengan jumlah ---- sebesar USD.2,000,000.- (dua juta Dollar Amerika Serikat); -----

-Berdasarkan hal tersebut di atas, para penghadap dengan senantiasa bertindak dalam kedudukannya tersebut menerangkan bahwa untuk menjamin ----- terbayarnya dengan baik segala sesuatu yang terhutang dan harus dibayarkan-- oleh Debitur kepada Kreditur, baik karena hutang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan perjanjian-perjanjian ---- jaminan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit, termasuk Akta ini ----- ("**Kewajiban Yang Dijamin**"), maka Pemberi Fidusia dengan ini mengalihkan-- hak kepemilikan secara fidusia kepada Penerima Fidusia, dan Penerima Fidusia-- dengan ini menerima pengalihan hak kepemilikan secara kepercayaan dari ----- Pemberi Fidusia, dengan nilai penjaminan sebesar USD.18,125,452.28----- (delapanbelas juta seratus duapuluh lima ribu empatratus limapuluh dua Dollar- Amerika Serikat duapuluh delapan sen) yaitu atas obyek jaminan fidusia berupa:

-tagihan atau tuntutan atas klaim asuransi yang sekarang maupun ----- dikemudian hari dimiliki oleh Pemberi Fidusia pada perusahaan asuransi ---- sehubungan dengan fasilitas pinjaman kepada Debitur, yang seluruhnya ---- bernilai sebesar USD.18,125,452.28 (delapanbelas juta seratus duapuluh --- lima ribu empatratus limapuluh dua Dollar Amerika Serikat duapuluh----- delapan sen), sebagaimana yang diuraikan dalam suatu daftar tersendiri---- tertanggal 17-04-2008 (tujuhbelas April duaribu delapan), dengan -----

bermeterai cukup dan ditandatangani oleh para pihak sebagai tanda -----
 persetujuan mereka, dan dilekatkan pada minuta akta ini sebagai -----
 "**Lampiran A**", berikut dengan segenap perubahan dan penambahannya----
 dikemudian hari; -----
 (untuk selanjutnya dalam akta ini cukup disebut dengan "**Obyek Jaminan -
 Fidusia**").-----

-Selanjutnya para penghadap dengan senantiasa bertindak dalam kedudukannya
 tersebut, menerangkan pengalihan hak kepemilikan secara fidusia atas Obyek
 Jaminan Fidusia ("**Jaminan Fidusia**") ini diterima dan dilangsungkan dengan
 persyaratan dan ketentuan sebagai berikut: -----

----- **Pasal 1** -----

-Pengalihan hak kepemilikan atas Obyek Jaminan Fidusia terjadi sejak-----
 ditandatanganinya akta ini, sedangkan terhadap Obyek Jaminan Fidusia yang ---
 akan diperoleh Pemberi Fidusia di kemudian hari, kesepakatan untuk pengalihan
 hak kepemilikannya dilakukan pada saat penandatanganan akta ini, namun
 untuk nantinya berlaku seketika manakala Obyek Jaminan Fidusia telah dimiliki
 oleh Pemberi Fidusia, satu dan lain dengan memperhatikan ketentuan Pasal 4
 akta ini.-----

-Terhitung sejak beralihnya hak kepemilikan atas Obyek Jaminan Fidusia dan ---
 selama berlakunya perjanjian ini, Penerima Fidusia memberi wewenang kepada
 Pemberi Fidusia untuk melakukan penagihan atas Obyek Jaminan Fidusia untuk
 kepentingan Penerima Fidusia.-----

----- **Pasal 2** -----

-Selama berlakunya pengalihan hak kepemilikan atas Obyek Jaminan Fidusia ---
 dan manakala dimintakan oleh Penerima Fidusia dalam hal terjadi Peristiwa ----
 Cidera Janji (sebagaimana didefinisikan di bawah ini), Pemberi Fidusia wajib ----
 memberitahukan secara tertulis kepada debitur Pemberi Fidusia atau perusahaan
 asuransi dimana Pemberi Fidusia mempunyai tagihan atau klaim asuransi
 berdasarkan dokumen yang sah (untuk selanjutnya disebut "**Debitur Pemberi**

Fidusia") dan minta agar mereka membayar hutang yang terkait dengan piutang yang merupakan Obyek Jaminan Fidusia tersebut ke dalam rekening yang ditunjuk oleh Penerima Fidusia, yang akan diberitahukan kepada Pemberi Fidusia (untuk selanjutnya disebut "**Rekening Khusus**");-----

-Dengan tidak mengurangi kewajiban dari Pemberi Fidusia untuk menyampaikan pemberitahuan sebagaimana tersebut di atas, Penerima Fidusia berhak untuk dan sepanjang diperlukan telah pula diberi kuasa dengan hak substitusi oleh Pemberi Fidusia untuk melakukan pemberitahuan kepada Debitur Pemberi Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal ini atas beban dan biaya dari Pemberi Fidusia. -----

----- **Pasal 3** -----

- (1) Selama berlakunya Pemberian Jaminan Fidusia, Pemberi Fidusia berhak-----
 untuk menerima dan menggunakan hasil penagihan Obyek Jaminan Fidusia dengan ketentuan: -----
- (a) Pemberi Fidusia harus menjaga agar jumlah hasil penagihan Obyek-----
 Jaminan Fidusia dan jumlah Obyek Jaminan Fidusia tidak akan kurang--
 dari USD.18,125,452.28 (delapanbelas juta seratus duapuluh lima ribu-
 empatratus limapuluh dua Dollar Amerika Serikat duapuluh delapan ----
 sen).-----
- Dalam hal nilai tagihan Obyek Jaminan Fidusia mencapai nilai kurang -
 dari jumlah minimum tersebut di atas, maka Pemberi Fidusia wajib -----
 memberikan penambahan terhadap Obyek Jaminan Fidusia untuk-----
 menutup kekurangan tersebut sebesar nilai fasilitas yang oustanding ---
 berdasarkan Kewajiban Yang Dijamin; -----
- (b) hasil penagihan Obyek Jaminan Fidusia harus dimasukkan ke dalam ----
 Rekening Khusus tersebut pada Pasal 2 tersebut di atas;-----
- (c) penggunaan hasil penagihan Obyek Jaminan Fidusia harus sesuai -----
 dengan rencana penggunaan dana (cash flow) yang telah disetujui-----
 bersama oleh Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia sepanjang tidak ada

Peristiwa Cidera Janji yang sedang berlangsung. -----

(d) apabila barang atau obyek yang diasuransikan rusak, hilang atau musnah sebagian, hasil tagihan atau tuntutan atas klaim asuransi yang bersangkutan akan digunakan oleh Pemberi Fidusia untuk menutup biaya operasional atau penggantian barang atau obyek yang rusak, hilang atau musnah sebagian tersebut sepanjang telah mendapatkan persetujuan tertulis dari Penerima Fidusia dan tidak ada Peristiwa Cidera Janji yang sedang berlangsung. -----

(2) Dalam hal terjadinya Peristiwa Cidera Janji, hak Pemberi Fidusia untuk pinjam pakai Obyek Jaminan Fidusia tersebut berakhir dan untuk itu berlaku ketentuan yang termaktub dalam Pasal 7 akta ini. -----

(3) Pemberi Fidusia wajib melakukan hal-hal di bawah ini: -----

(a) memberikan pemberitahuan kepada Penerima Fidusia dan/atau meminta kepada agen asuransi dan perusahaan asuransi yang menyediakan asuransi untuk segera memberitahukan Penerima Fidusia: -----

(i) jika suatu perusahaan asuransi membatalkan, bermaksud membatalkan atau memberikan pemberitahuan tentang pembatalan asuransi; -----

(ii) tentang maksud atau perubahan asuransi; -----

(iii) tentang suatu cidera janji dalam pembayaran premi atas asuransi atau diterimanya teguran sehubungan dengan keterlambatan pembayaran; -----

(iv) tentang suatu tindakan atau kelalaian atau tentang suatu peristiwa yang diketahui agen atau perusahaan asuransi yang dapat menyebabkan tidak sah atau membuat tidak dapat diberlakukannya asuransi tersebut secara keseluruhan atau sebahagian; -----

(v) untuk melakukan pembayaran yang berkaitan dengan asuransi sesuai dengan ketentuan mengenai kerugian yang harus dibayar; -----

(vi) untuk menahan semua polis, surat pengantar dan dokumen lainnya

yang terkait yang dikeluarkan atau yang akan dikeluarkan -----
berkenaan dengan asuransi tersebut atas instruksi Penerima -----
Fidusia; -----

- (b) dari waktu ke waktu segera setelah diterbitkan, menyerahkan kepada --
Penerima Fidusia seluruh kesepakatan atau dokumen yang berhubungan
dengan atau membuktikan asuransi dan klaim asuransi dalam bentuk
asli yang telah ditandatangani; -----
- (c) membayar seluruh premi dan jumlah lain yang jatuh tempo yang -----
berkaitan dengan Obyek Jaminan Fidusia (dan memberikan tanda terima
kepada Penerima Fidusia) dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia
semua polis, surat pengantar dan dokumen lain yang berkaitan dengan
Obyek Jaminan Fidusia; -----
- (d) memperbaharui setiap dan/atau semua polis atau kontrak asuransi yang
ditutup atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut paling lama empat belas
(14) hari sebelum polis-polis atau kontrak-kontrak tersebut berakhir;
- (e) membayar kembali atas permintaan Penerima Fidusia setiap jumlah ----
yang telah dibayar oleh Penerima Fidusia kepada pihak yang menutup--
asuransi atas setiap salah satu dari Obyek Jaminan Fidusia dalam hal---
setiap premi atau jumlah lain yang sudah jatuh tempo yang tidak-----
dibayar oleh Pemberi Fidusia kepada pihak penutup asuransi berkenaan
dengan Obyek Fidusia, sekaligus dengan bunganya sejak tanggal -----
pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran kembali berdasarkan-
tingkat bunga yang telah ditentukan oleh Penerima Fidusia; -----
- (4) Pemberi Fidusia tidak akan, kecuali dengan persetujuan tertulis dari-----
Penerima Fidusia, setuju untuk melakukan pengurangan atau pembatasan--
materi dalam cakupan asuransi (termasuk yang dihasilkan dari perluasan)--
atau penambahan materi untuk pengurangan cakupan atau penambahan ---
materi untuk pengecualian-kecualian cakupan dari atau terhadap-----
asuransi atau pelepasan setiap penanggung asuransi dari kewajibannya atau

pengesampingan atau penghapusan atas setiap pelanggaran kewajiban penanggung tersebut; -----

----- **Pasal 4** -----

-Pemberi Fidusia wajib memberi laporan kepada Penerima Fidusia tentang----- keadaan termasuk perubahan atas Obyek Jaminan Fidusia dengan disertai daftar Obyek Jaminan Fidusia setiap triwulan, selambatnya tanggal 15 (limabelas) dari bulan berikutnya setelah berakhirnya periode tersebut atau sewaktu-waktu bila diminta oleh Penerima Fidusia, dalam format yang disetujui oleh Penerima Fidusia. -----

-Daftar tersebut harus memuat alamat Debitur Pemberi Fidusia, jumlah dan----- tanggal jatuh waktu tagihan, serta informasi yang diperlukan oleh Penerima ----- Fidusia.

-Tidak dimuatnya suatu tagihan dalam daftar tersebut, tidak akan mengurangi-- hak Penerima Fidusia atas tagihan tersebut. -----

-Penambahan tagihan dianggap sebagai pengganti tagihan yang telah ----- dilunaskan dan termasuk dalam pemberian fidusia yang dilakukan dengan akta- ini. -----

-Pemberi Fidusia mengikat diri dan berjanji untuk dan atas permintaan pertama dari Penerima Fidusia, menyerahkan kepada Penerima Fidusia semua surat, ----- dokumen dan keterangan yang merupakan kelengkapan dari Obyek Jaminan ---- Fidusia tersebut yang dianggap perlu untuk melakukan penagihan.-----

----- **Pasal 5** -----

(1) Pemberi Fidusia menjamin Penerima Fidusia, bahwa Obyek Jaminan Fidusia tersebut benar ada dan hanya Pemberi Fidusia yang berhak atasnya, bebas- dari sitaan, tidak digadaikan atau diberikan sebagai jaminan dengan cara --- apapun juga dan mengenai segala sesuatu yang mempunyai hubungan ----- dengan Obyek Jaminan Fidusia itu, baik sekarang maupun dikemudian hari- Penerima Fidusia tidak akan mendapat tuntutan apapun juga dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai ---

hak atas Obyek Jaminan Fidusia dan oleh karenanya Penerima Fidusia -----
dibebaskan oleh Pemberi Fidusia dari segala tuntutan apapun juga dari pihak
lain mengenai hal tersebut.-----

- (2) Pemberi Fidusia telah memperoleh wewenang semestinya guna -----
melaksanakan dan menandatangani Akta ini sesuai dengan korporasi yang -
anggaran dasar Pemberi Fidusia, dan Pemberi Fidusia telah mengambil -----
segala langkah yang diperlukan berdasarkan anggaran dasarnya dan telah--
memperoleh semua persetujuan korporasi yang diperlukan untuk-----
menandatangani, dan melaksanakan Akta ini, termasuk telah menerima ----
setiap dan semua persetujuan dan atas pengecualian-pengecualian (waiver)
yang dibutuhkan sehubungan dengan setiap pembatasan-pembatasan -----
hukum atau kontraktual yang mengikat Pemberi Fidusia serta-----
penandatanganan Akta ini oleh Pemberi Fidusia tidak bertentangan dengan-
ketentuan hukum yang berlaku dan terhadap segala perjanjian dimana -----
Pemberi Fidusia dan atau pihak afiliasinya menjadi pihak.-----
- (3) Pemberi Fidusia tidak dalam proses pembubaran, likuidasi, pengampuan ----
dibawah kurator atau proses-proses semacamnya dan tidak ada rencana ----
untuk pembubaran, likuidasi, pengampuan dibawah kurator atau proses ----
semacamnya yang sedang dibuat; -----
- (4) Pemberi Fidusia menandatangani Akta ini berdasarkan itikad baik dan-----
pelaksanaan dan pemenuhan Akta ini adalah untuk kepentingan terbaiknya-
dan tujuan usahanya;-----
- (5) Semua informasi dan Pernyataan dan Jaminan yang diberikan kepada-----
Penerima Fidusia adalah tepat, benar dan lengkap; -----
- (6) Kewajiban-kewajiban Pemberi Fidusia yang diatur dalam Akta ini adalah sah,
valid dan mempunyai kekuatan mengikat kepada/ terhadap Penerima -----
Fidusia, suatu jaminan yang mengikat sempurna dan mempunyai peringkat
dan prioritas sebagaimana diuraikan dalam Perjanjian Kredit; -----
- (7) semua dokumen, tulisan-tulisan dan dokumen tertulis lainnya sehubungan---

dengan Obyek Jaminan Fidusia, termasuk juga tanda tangan-tanda tangan -
pada dokumen tersebut adalah asli dan tidak ada fakta yang dapat -----
mempengaruhi Obyek Jamiman Fidusia atau keabsahan dari Obyek Jaminan
Fidusia berdasarkan Akta ini -----

-----**Pasal 6**-----

- (1) Pemberi Fidusia tidak berhak untuk melakukan fidusia ulang atas Obyek ----
Jaminan Fidusia, juga tidak diperkenankan untuk membebankan atau -----
mengalihkan dengan cara apapun Obyek Jaminan Fidusia kepada pihak lain.
- (2) Dalam hal Pemberi Fidusia dan/atau Debitur tidak memenuhi dengan -----
seksama salah satu ketentuan dalam akta ini dan/atau salah satu ketentuan
dalam Perjanjian Kredit maupun perjanjian-perjanjian jaminan sebagaimana
diuraikan dalam Perjanjian Kredit (untuk selanjutnya disebut "**Peristiwa
Cidera Janji**"), maka lewatnya waktu yang ditentukan untuk memenuhi
kewajiban tersebut saja sudah cukup membuktikan tentang adanya
pelanggaran atau kelalaian Pemberi Fidusia/Debitur dalam memenuhi
kewajibannya tersebut, karenanya dalam hal terjadi demikian, maka hak
Pemberi Fidusia untuk meminjam ganti Obyek Jaminan Fidusia tersebut
menjadi berakhir. -----

-----**Pasal 7**-----

- (1) Dalam hal terjadi Peristiwa Cidera Janji dan setelah dikeluarkannya -----
pernyataan cidera janji oleh Penerima Fidusia, maka atas kekuasaannya ----
sendiri Penerima Fidusia berhak: -----
- (i) untuk melakukan sendiri penagihan atas Obyek Jaminan Fidusia -----
tersebut, menerima uang hasil penagihan itu dengan memberikan tanda
penerimaannya, menyimpan hasil penagihan Obyek Jaminan Fidusia
tersebut ke dalam Rekening Khusus tersebut, selanjutnya mengambil
semua tindakan yang diperlukan untuk melakukan penagihan tersebut,
mengangkat kuasa atau pengacara, membayar dan menentukan
honorarium mereka, satu dan lain tanpa diharuskan memberitahukan

- atau minta persetujuan dari Pemberi Fidusia; -----
- (ii) untuk mengambil seluruh hasil penagihan Obyek Jaminan Fidusia yang ada pada Rekening Khusus untuk kemudian diperhitungkan dengan----- seluruh keperluan kewajiban Pemberi Fidusia sebagaimana diuraikan --- dibawah ini; dan/atau -----
- (iii) untuk menjual Obyek Jaminan Fidusia tersebut atas dasar titel ----- eksekutorial, atau melalui pelelangan di muka umum, atau melalui ----- penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan --- Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian ----- diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak; -----
-penjualan di bawah tangan dilaksanakan setelah lewat waktu 1 (satu)- bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan/atau ----- Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan ----- diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar harian yang ----- berperedaran luas di wilayah Republik Indonesia. -----
- (iv) untuk keperluan penjualan tersebut, Penerima Fidusia berhak ----- menghadap dimana perlu, membuat atau suruh membuat serta ----- menandatangani semua surat, akta serta dokumen lain yang diperlukan, menerima uang harga penjualan dan memberikan tanda penerimaan untuk itu, menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembelinya, memperhitungkan atau mengkompensir uang harga penjualan yang diterimanya itu dengan semua apa yang wajib dibayar oleh Debitur kepada Kreditur, akan tetapi dengan kewajiban bagi Penerima Fidusia untuk menyerahkan sisa uang penjualannya jika masih ada kepada Pemberi Fidusia, dengan tidak ada kewajiban bagi Penerima Fidusia untuk membayar bunga atau ganti kerugian berupa apapun juga kepada Pemberi Fidusia atau Debitur mengenai sisa uang harga penjualan itu dan selanjutnya Penerima Fidusia juga berhak untuk melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna dalam rangka penjualan

Obyek Jaminan Fidusia tersebut dengan tidak ada satupun yang
dikecualikan. -----

-Segera setelah Penerima Fidusia menerima seluruh hasil penagihan atau
penjualan atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut di atas, Penerima Fidusia ---
harus mempergunakan semua jumlah yang diterima dari hasil penagihan ---
Obyek Jaminan Fidusia setelah dikurangi dengan biaya penagihan, termasuk
honorarium wakil atau pengacara dan biaya lainnya, untuk pembayaran
kembali hutang Debitur kepada Kreditur termasuk bunga, provisi dan biaya
lainnya berdasarkan Perjanjian Kredit. -----

-Apabila hasil penagihan atau penjualan Obyek Jaminan Fidusia tersebut ---
tidak mencukupi untuk melunasi semua apa yang wajib oleh Debitur kepada
Kreditur berdasarkan Kewajiban Yang Dijamin, maka Debitur tetap terikat
untuk membayar lunas sisa hutang yang masih harus dibayar oleh Debitur
kepada Kreditur. Di sisi lain, apabila hasil penagihan atau penjualan Obyek
Jaminan Fidusia melebihi semua apa yang wajib dibayar oleh Debitur kepada
Kreditur berdasarkan Kewajiban Yang Dijamin, Kreditur akan-----
mengembalikan sisanya tersebut kepada Pemberi Fidusia. -----

-Pemberi Fidusia berjanji untuk tidak dan dengan ini secara tegas -----
melepaskan hak-haknya guna melakukan sendiri hal-hal yang dimaksud ----
pada butir (i) diatas. -----

(3) Dalam melaksanakan hak untuk menjual atau mengalihkan atau hak lain----
menurut Akta ini, Penerima Fidusia tidak perlu membuktikan jumlah setiap -
Kewajiban Yang Dijamin yang jatuh tempo dan harus dibayarkan kepada ---
Penerima Fidusia oleh Pemberi Fidusia. Untuk maksud penjualan atau -----
pengalihan tersebut, Penerima Fidusia berhak Untuk menetapkan jumlah ---
Kewajiban Yang Dijamin yang jatuh tempo dan harus dibayar oleh Pemberi -
Fidusia kepada Penerima Fidusia berdasarkan catatan administrasi dan-----
pembukuan Penerima Fidusia, penetapan yang mana adalah tetap dan -----
mengikat Pemberi Fidusia, kecuali terdapat kesalahan yang nyata dalam ----

catatan administrasi pembukuan Penerima Fidusia. Pemberi Fidusia akan ---
 memberikan bantuan sehubungan dengan, dan tidak akan dengan cara -----
 apapun mengganggu penjualan atau pengalihan Objek Jaminan Fidusia oleh
 Penerima Fidusia. -----

(4) Untuk menghindari keragu-raguan, Penerima Fidusia tidak bertanggung -----
 jawab terhadap setiap kerugian, baik yang terjadi di luar kemampuan -----
 Penerima Fidusia atau dengan cara lain, yang timbul dari pelaksanaan hak-
 dan wewenang oleh Penerima Fidusia, atau pihak yang ditunjuk Penerima --
 Fidusia, berdasarkan Pasal ini, kecuali terbukti akibat kelalaian yang nyata,-
 perbuatan yang disengaja dan penipuan. -----

(5) Jika, berdasarkan pertimbangan Penerima Fidusia, Penerima Fidusia dalam--
 melaksanakan hak-haknya berdasarkan Akta ini perlu bertindak atas nama -
 Pemberi Fidusia, Pemberi Fidusia dengan ini memberikan wewenang dan----
 kuasa penuh dengan hak substitusi kepada Penerima Fidusia atau -----
 wakil-wakilnya, guna mencapai maksud tersebut dan untuk mengerjakan ---
 dan melakukan seluruh dan setiap tindakan yang perlu atau yang wajar-----
 sehubungan dengan bagi pelaksanaan hak-hak dimaksud. Kuasa ini -----
 merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akta ini, tanpa kuasa mana -
 Akta ini tidak akan pernah dibuat dan ditandatangani oleh Penerima Fidusia.

----- **Pasal 8** -----

-Pengalihan hak kepemilikan secara fidusia berdasarkan akta ini berlaku selama
 Debitur belum memenuhi segala Kewajiban yang Dijamin. -----

----- **Pasal 9** -----

-Pemberi Fidusia dengan ini berjanji untuk melakukan tindakan apapun yang ---
 diperlukan untuk pendaftaran fidusia ini pada Kantor Pendaftaran Fidusia-----
 sebagaimana yang mungkin disyaratkan oleh Undang-undang nomor: 42 Tahun
 1999 tentang Jaminan Fidusia ("**Undang-undang Fidusia**"), termasuk tetapi---
 tidak terbatas untuk melakukan perubahan atau penyesuaian atas ketentuan ---
 dalam akta ini, didalam hal perubahan atau penyesuaian tersebut diperlukan----

dalam rangka memenuhi ketentuan Undang-undang Fidusia.-----

-Penerima Fidusia berhak dan dengan ini diberi kuasa dengan hak substitusi oleh Pemberi Fidusia untuk melakukan perubahan atau penyesuaian atas ketentuan dalam akta ini, dalam hal perubahan atau penyesuaian tersebut diperlukan----- dalam rangka memenuhi ketentuan Undang-undang Fidusia.-----

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

-Akta ini merupakan bagian yang terpenting dan tidak dapat dipisahkan dari ---- Perjanjian Kredit, demikian pula kuasa yang diberikan dalam akta ini merupakan bagian yang terpenting serta tidak terpisahkan dari akta ini tanpa adanya akta ini dan kuasa tersebut, niscaya Perjanjian Kredit, demikian pula akta ini tidak akan diterima dan dilangsungkan diantara para pihak yang bersangkutan, oleh karenanya akta ini tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan selama berlakunya Perjanjian Kredit tersebut dan kuasa tersebut tidak akan batal atau berakhir karena sebab yang dapat mengakhiri pemberian sesuatu kuasa, termasuk sebab yang disebutkan dalam Pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia. -----

----- **Pasal 10** -----

-Pemberian Jaminan Fidusia dilakukan oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia dengan syarat memutuskan, yaitu setelah Debitur melunasi seluruh kewajiban yang Dijamin kepada Kreditur berdasarkan Perjanjian Kredit, maka hak milik atas Obyek Jaminan Fidusia dengan sendiri beralih kembali kepada Pemberi Fidusia. Dalam hal tersebut di atas, Kreditur harus membuat pernyataan hapusnya hutang Debitur dan surat yang berkenaan atas Obyek Jaminan Fidusia yang ada pada Penerima Fidusia wajib diserahkan kembali kepada Pemberi Fidusia. -----

----- **Pasal 11** -----

-Akta ini diatur dan ditafsirkan sesuai dengan hukum negara Republik Indonesia.
 -Segala perselisihan yang mungkin timbul di antara kedua belah pihak mengenai akta ini yang tidak dapat diselesaikan di antara kedua belah pihak sendiri, maka kedua belah pihak akan memilih domisili hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di Jakarta.-----
 -Pemilihan domisili hukum tersebut dilakukan dengan tidak mengurangi hak dari Penerima Fidusia untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap Pemberi Fidusia berdasarkan Jaminan Fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut di hadapan pengadilan lainnya dalam wilayah Republik Indonesia, yaitu pada Pengadilan Negeri yang mempunyai yurisdiksi atas diri dari Pemberi Fidusia atau atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut. -----

----- **Pasal 12** -----

Pemberi Fidusia dengan ini secara tidak dapat ditarik kembali dan tanpa syarat apapun akan memberikan ganti rugi (*indemnity*) dan melindungi Penerima Fidusia dari seluruh kerugian, tanggung jawab hukum, tuntutan, denda, kompensasi, ganti rugi, beban, gugatan, perkara, biaya pengadilan dan pengeluaran-pengeluaran wajar yang timbul dari atau sehubungan Akta ini.-----
 Ganti rugi yang diatur disini merupakan kewajiban Pemberi Fidusia yang terpisah dan berdiri sendiri, dan menimbulkan tindakan hukum yang terpisah dan berdiri sendiri terhadapnya dan akan berlaku walaupun ada perpanjangan waktu atau

pengecualian yang diberikan kepada Pemberi Fidusia atau pihak lain. -----

----- **Pasal 13** -----

-Biaya akta ini dan biaya lainnya yang berkenaan dengan pembuaan akta ini ---
maupun dalam melaksanakan ketentuan dalam akta ini, demikian pula biaya ---
pendaftaran fidusia serta biaya-biaya lain yang timbul untuk melaksanakan -----
ketentuan Undang-undang Fidusia menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh -
Pemberi Fidusia. -----

-Akta ini diselesaikan pada pukul 15.10 WIB (limabelas lewat sepuluh menit ----
Waktu Indonesia Barat).-----

-Para penghadap saya, Notaris kenal. -----

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

-Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Jakarta pada hari, tanggal dan ----
waktu seperti tersebut pada bagian awal akta ini dengan dihadiri oleh: -----

1. Nona _____, Sarjana Hukum, lahir di Semarang, pada -
tanggal 16-04-1985 (enambelas April seribu sembilanratus delapanpuluh ---
lima), warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Pandeglang, Komplek -
BPI Blok F. nomor: 12, Rukun Tetangga 03, Rukun Warga 06, Kelurahan ----
Sukasari, Kecamatan Kaduhejo, pemegang Kartu Tanda Penduduk-----
nomor: 01.19.2004/000/00013833; -----
-untuk sementara berada di Jakarta; dan-----

2. Nyonya _____, lahir di Jakarta, pada tanggal 25-05-1982 (duapuluh
lima Mei seribu sembilanratus delapanpuluh dua), warga negara Indoncsia,-
bertempat tinggal di Jakarta Barat, Jalan Meruya Utara, Rukun Tetangga----
002, Rukun Warga 011, Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan,--
pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor: 09.5005.650582.2019; -----

-keduanya pegawai kantor Notaris, sebagai saksi-saksi. -----

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