



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN JAMINAN  
FIDUSIA ATAS OBYEK PIUTANG DI BANK X JAKARTA**

**TESIS**

**MAHARANI OKTORA, S.H.  
0806427291**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK**

**JULI 2012**



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN JAMINAN  
FIDUSIA ATAS OBYEK PIUTANG DI BANK X JAKARTA**

**TESIS**

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

**MAHARANI OKTORA, S.H.  
0806427291**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK**

**JULI 2012**

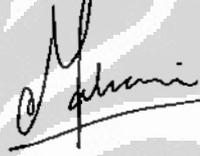
## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : Maharani Oktora, S.H.

NPM : 0806427291

Tanda Tangan :



Tanggal : 19 Juli 2012

## HALAMAN PENGESAHAN

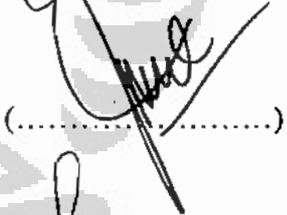
Tesis ini diajukan oleh :

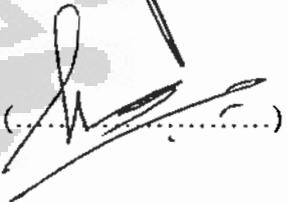
Nama : Maharani Oktora, S.H.  
NPM : 0806427291  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul Tesis : Tinjauan Yuridis terhadap Pelaksanaan Jaminan Fidusia atas  
Obyek Piutang di Bank X Jakarta

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

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H. 

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

Penguji : Pieter E. Latumeten, S.H., M.H. 

Ditetapkan di : Depok  
Tanggal : 19 Juli 2012

## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan tesis ini. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan Jurusan Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

- (1) Bapak DR. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H., selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
- (2) Bapak Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H, selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan tesis ini;
- (3) Para dosen yang telah memberikan ilmunya kepada penulis selama menjalankan studi di Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
- (4) Seluruh staff perpustakaan, administrasi, dan pengurus Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
- (5) Mama, Bang Arman, Kak Lia, Kak Leni, Bang Erdi, Kiki, Syafaat Yudha Perwira dan segenap keluarga yang telah memberikan kasih sayang, semangat, motivasi dan dorongan moral sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini;
- (6) Seluruh teman-teman PT Tanjungenim Lestari Pulp and Paper dan Direksi serta Manajemen;
- (7) Seluruh teman-teman PT Media Nusantara Informasi (Harian Seputar Indonesia) khususnya departemen legal dan Direksi serta Manajemen; dan
- (8) Seluruh teman-teman Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, khususnya angkatan 2008.

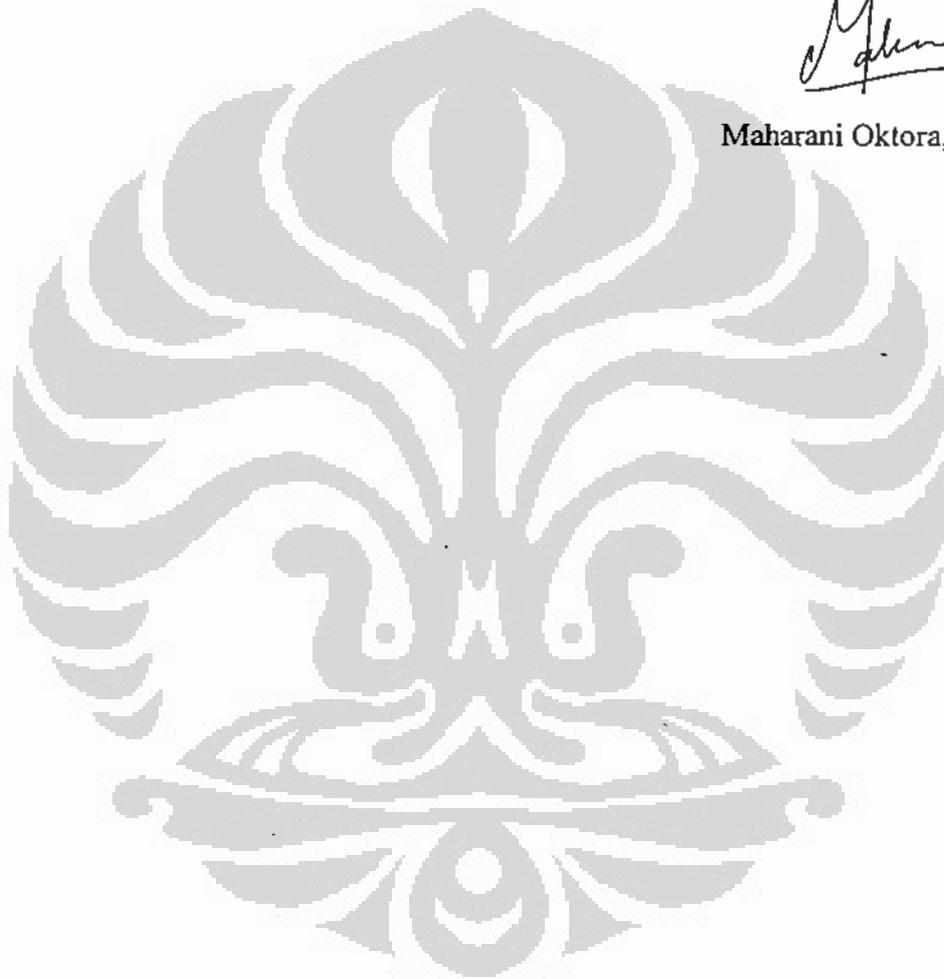
Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga tesis ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu hukum.

Depok, Juli 2012

Penulis



Maharani Oktora, S.H.



## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

---

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

Nama : Maharani Oktora, S.H.  
NPM : 0806427291  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Fakultas : Hukum  
Jenis Karya : Tesis

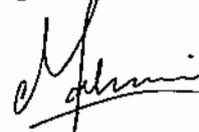
demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**“Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Jaminan Fidusia Atas Obyek Piutang di Bank X Jakarta”**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir 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 : 19 Juli 2012  
Yang menyatakan



( Maharani Oktora, S.H. )

## ABSTRAK

Nama : Maharani Oktora, S.H.  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul Tesis : Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Jaminan Fidusia Atas Obyek Piutang di Bank X Jakarta

Di sektor pembiayaan, pertumbuhan ekonomi yang signifikan akan berimplikasi pada tingginya penyaluran pembiayaan konsumen melalui perusahaan pembiayaan (*multifinance*), perusahaan pembiayaan (*multifinance*) tersebut biasanya memperoleh dana berupa fasilitas kredit dari bank untuk menjalankan bisnisnya. Dalam pemberian kredit tersebut bank sebagai kreditur selalu memerlukan jaminan. Salah satu jaminan tersebut dapat berbentuk jaminan fidusia. Tesis ini membahas mengenai objek jaminan fidusia berbentuk daftar piutang. Kreditur sebagai penerima fidusia memerlukan perlindungan hukum terhadap jaminan fidusia dalam bentuk daftar piutang. Di samping itu perlu dipastikan pula apabila terjadi wanprestasi, maka diperlukan perlindungan hukum bagi kreditur. Penelitian ini adalah metode kepustakaan yang bersifat penelitian yuridis normatif. Hasil penelitian ini adalah untuk memberikan gambaran aspek perlindungan hukum kepada Kreditur atas jaminan fidusia dalam bentuk daftar piutang, maka dibuat akta jaminan fidusia antara kreditur dan debitur dan proses penyelesaian kredit bermasalah berikut cara eksekusinya.

Kata kunci:  
Jaminan Fidusia, daftar piutang, perlindungan hukum.

## ABSTRAK

Name : Maharani Oktora, S.H.  
Study Program : Master of Notary  
Judul Tesis : The Judicial Review to the Implementation of Fiduciary Assurance of the Account Receivable Object at X Bank in Jakarta

In the finance sector, economic growth will be significant implications for the height distribution of consumer financing through multifinance companies, multifinance companies is usually in the form of a credit facility to obtain funds from the bank to run its business. In the lending banks as lenders always require collateral. One such assurance can be shaped fiduciary. This thesis discusses the form of a list object fiduciary accounts. Creditors as beneficiaries of fiduciary law requires protection against fiduciary accounts in the form of a list. Besides it is also necessary to ensure the event of default, the necessary legal protection for creditors. This study uses the research literature which is normative juridical. The results of this study is to illustrate aspects of the legal protection to creditors in the form of a list of fiduciary accounts, the fiduciary deed made between the creditor and the debtor and the non-performing loans following the settlement process to execution.

Keywords:  
Fiduciary Assurance, List of Accounts Receivable, Law Protection



|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| 2.3.10    | Eksekusi Objek Jaminan Fidusia .....   | 53        |
| 2.3.11    | Jaminan Fidusia dalam Pemberian Kredit Lembaga Keuangan Perbankan atau Pembiayaan .....  | 55        |
| 2.3.12    | Hak dan Kewajiban Pemberi Fidusia (Debitur) dan Penerima Fidusia (Kreditur) .....  | 58        |
| <b>3.</b> | <b>PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR ATAS OBYEK JAMINAN FIDUSIA BERUPA DAFTAR PIUTANG .....</b>                                     | <b>65</b> |
| 3.1       | Proses Penjaminan Fidusia Atas Daftar Piutang .....  | 65        |
| 3.1.1     | Prosedur Pemberian Fasilitas Kredit Kepada Perusahaan Pembiayaan (Multifinance) dengan Jaminan Fidusia berupa Daftar Piutang ..... | 67        |
| 3.1.2     | Pelaksanaan Pembebanan Fidusia Dengan Jaminan Kredit Berupa Daftar Piutang .....   | 70        |
| 3.2       | Perlindungan Hukum Bagi Bank Selaku Kreditur (Penerima Fidusia) dalam Hal Debitur Wanprestasi .....                                | 76        |
| 3.2.1     | Perlindungan Hukum Bagi Bank dan Penyelesaian Kredit Jika Debitur Wanprestasi.....   | 76        |
| 3.2.2     | Eksekusi Jaminan Fidusia .....   | 80        |
| <b>4.</b> | <b>PENUTUP .....</b>   | <b>94</b> |
| 4.1       | Kesimpulan .....   | 94        |
| 4.2       | Saran-saran.....   | 96        |
|           | <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>  | <b>97</b> |
|           | <b>LAMPIRAN</b>  |           |

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1.1. Akta Perjanjian Kredit
- Lampiran 1.2. Akta Jaminan Fidusia
- Lampiran 1.3. Sertifikat Fidus



# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Permasalahan

Prediksi pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2012 diperkirakan akan melesat dibandingkan negara-negara asia lainnya. Indikator hal tersebut dapat dilihat dari peningkatan pendapatan per kapita masyarakat, sebagaimana prediksi Faisal Basri, ekonom Universitas Indonesia, dimana pendapatan per kapita masyarakat akan mencapai lebih dari US\$ 4.000 per tahun<sup>1</sup>. Di sektor pembiayaan, pertumbuhan ekonomi yang signifikan tersebut salah satunya akan berimplikasi pada tingginya penyaluran pembiayaan konsumen melalui perusahaan pembiayaan (*multifinance*). Asosiasi Perusahaan Pembiayaan Indonesia (APPI) sebagai wadah berkumpulnya perusahaan-perusahaan pembiayaan (*multifinance*) untuk pertukaran informasi maupun mewakili perusahaan-perusahaan pembiayaan di Indonesia dalam kepentingan pembahasan *policy* di sektor industri pembiayaan dengan pemerintah, memprediksi pada tahun 2012, penyaluran pembiayaan akan tumbuh 20% - 25% dari outstanding 2011 sebesar Rp 145,28 triliun menjadi Rp. 279,48 triliun-Rp 291,12 triliun<sup>2</sup>.

Melihat fenomena ekonomi di atas, setiap perusahaan pembiayaan (*multifinance*) tentu tidak ingin kehilangan kesempatan memanfaatkan momentum untuk mencapai laba maksimal dan peningkatan nilai *asset*. Berbagai cara dilakukan perusahaan pembiayaan mencapai kedua hal tersebut, mulai dari penambahan kantor cabang, penerbitan obligasi, kemudahan prosedur mendapatkan pembiayaan, keringanan down payment (DP), hadiah cash back, penambahan modal disetor perseroan hingga pengajuan permohonan pemberian kredit kepada pihak perbankan

<sup>1</sup> Steffi Indrajana, "Pembiayaan Multifinance 2012 Diprediksi Tumbuh 25%," <http://www.indonesiafinancetoday.com/read/15169/Pembiayaan-Multifinance>, diunduh 21 Maret 2012.

<sup>2</sup> *Ibid.*

untuk membiayai kegiatan operasional dan kebutuhan pembiayaan dari *end user*/konsumen.

Dalam pemberian fasilitas kredit bagi perusahaan pembiayaan, pihak perbankan tentu saja tidak hanya bergantung kepada perjanjian kredit yang dibuat antara kedua belah pihak. Untuk meng-*cover* fasilitas kredit, mengurangi risiko kerugian dan memberikan rasa aman bagi bank atas pemberian fasilitas kredit dimaksud, maka perusahaan pembiayaan (*multifinance*) sebagai debitur diwajibkan memberikan jaminan kepada bank selaku kreditur.

Pemberian kredit dari pihak perbankan kepada perusahaan pembiayaan umumnya menggunakan skim / pola *Joint Financing* dan Kredit Modal Kerja (selanjutnya disebut KMK). Masing-masing skim / pola pembiayaan di atas mempunyai jaminan yang berbeda. Fasilitas *Joint Financing* diberikan pihak perbankan dengan jaminan fidusia dibawah tangan, sedangkan Kredit Modal Kerja (KMK) diberikan pihak perbankan kepada perusahaan pembiayaan dengan jaminan pada umumnya dalam bentuk fidusia. “Dalam praktek perbankan, jaminan fidusia banyak dipergunakan untuk menjamin kredit modal kerja dan kredit investasi serta pembelian kendaraan dan mesin pada usaha pembiayaan”<sup>3</sup>.

Istilah jaminan sendiri merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu *zekerheid* atau *cautie*. *Zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggung jawab umum debitur terhadap barang-barangnya<sup>4</sup>.

Pemberian jaminan untuk fasilitas kredit sebagaimana disebutkan pada alinea di atas, merupakan salah satu instrument pokok yang meng-*cover* kepentingan bank dan fasilitas kredit yang diberikannya serta memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yaitu Pasal 1 angka 23 :

<sup>3</sup> Sunu Widi Purwoko, *Catatan Hukum Seputar Kredit Dan Jaminan*, cet.1, (Jakarta: Nine Seasons Communication, 2011), hlm. 177-178.

<sup>4</sup> H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, cet.1, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 21.

“Jaminan pokok yang diserahkan debitur dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sesuai ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.”<sup>5</sup>

Pasal 8 ayat 1 :

“...dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah bank umum wajib memiliki keyakinan terhadap analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan atau kesanggupan nasabah debitur, untuk melunasi utangnya, sesuai dengan yang diperjanjikan.”

Adanya jaminan ini timbul karena adanya perjanjian yang khusus diadakan antara kreditur dan debitur yang dapat berupa jaminan yang bersifat kebendaan ataupun jaminan yang bersifat perorangan. “Jaminan yang bersifat kebendaan ialah adanya benda tertentu yang dipakai sebagai jaminan sedangkan jaminan yang bersifat perorangan ialah adanya orang tertentu yang sanggup membayar / memenuhi prestasi manakala debitur wanprestasi.”<sup>6</sup>

Jaminan fidusia yang merupakan obyek dari penulisan tesis ini, termasuk ke dalam ruang lingkup jaminan yang bersifat kebendaan. “Jaminan yang bersifat kebendaan memberikan hak-hak kepada kreditur untuk didahulukan dalam mengambil pelunasan daripada kreditur-kreditur lain, atas hasil penjualan suatu benda tertentu atau sekelompok benda tertentu, yang secara khusus diperikatkan.”<sup>7</sup> Mengenai jaminan ini juga dibahas dalam Pasal 1132 KUHPerdara yang menyatakan bahwa :

Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi

<sup>5</sup> Indonesia, *Undang-undang Perbankan*, UU No. 10 tahun 1998, Ps. 1 Angka 23.

<sup>6</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan*, cet.2, (Yogyakarta: Liberty Offset Yogyakarta, 2001), hlm. 46.

<sup>7</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, cet.4, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002), hlm. 17.

menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah.<sup>8</sup>

Definisi, eksistensi Lembaga Jaminan Fidusia, maupun ruang lingkupnya telah diatur dengan adanya Undang-undang Republik Indonesia Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan telah diundangkan pada tanggal 30 September 1999. Definisi fidusia sendiri menurut Pasal 1 angka 1 Undang-undang Fidusia adalah sebagai berikut : "fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang kepemilikan haknya dialihkan tetap dalam pengawasan pemilik benda."<sup>9</sup> Sedangkan yang dimaksud dengan jaminan fidusia juga dijelaskan dalam Pasal 1 angka 2 Undang-undang Jaminan Fidusia 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 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.<sup>10</sup>

Menyimak penjelasan tersebut di atas, kita dapat dengan jelas membedakan antara fidusia dan jaminan fidusia, dimana "fidusia merupakan proses pengalihan hak kepemilikan dan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia."<sup>11</sup>

<sup>8</sup> Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek), diterjemahkan oleh R. Subekti dan Tjitro Sudibio, cet.26, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1994), Ps. 1132.

<sup>9</sup> Indonesia, *Undang-Undang Jaminan Fidusia*, UU No. 42 tahun 1999, LN Tahun 1999 No. 168, TLN No. 3889. Penjelasan Umum, Ps. 1 angka 1.

<sup>10</sup> *Ibid*, Ps. 1 angka 2.

<sup>11</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis: Jaminan Fidusia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000), hlm. 130.

Pemberian jaminan fidusia ini merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir* sebagaimana disebutkan dalam penjelasan Pasal 6 huruf b Undang-undang No. 42 Tahun 1999 dan harus dibuat dengan suatu akta notaris yang disebut sebagai akta Jaminan Fidusia. Akan tetapi ada sebagian ahli hukum berpendapat bahwa penyerahan hak milik secara fidusia tidak memiliki sifat *accessoir* dan berdiri sendiri. Akibatnya ialah bahwa lahir dan berakhirnya fidusia tidak tergantung pada perikatan yang lain (pokok). Jika penyerahan hak milik secara fidusia akan diakhiri, maka harus diadakan perbuatan hukum sendiri, yang menyatakan bahwa penyerahan hak milik secara fidusia itu telah berakhir. Menurut pendapat Prof. DR. Mariam Darus Badruzaman, SH. Penyerahan hak milik secara fidusia sebagai jaminan mempunyai sifat *accessoir* karena melekat pada perjanjian pokok (pinjam uang)<sup>12</sup>.

Pasal 11 jo Pasal 13 jo Pasal 15 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 menentukan bahwa benda (yang ada di wilayah negara RI atau di luar negara RI) yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia yang permohonan pendaftarannya diajukan oleh Penerima Fidusia dengan memperhatikan syarat-syarat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 13 dan atas dikabulkannya permohonan pendaftaran tersebut, maka kepada penerima fidusia diberikan sertifikat Jaminan Fidusia yang memakai irah-irah "**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**" yang tanggalnya sama dengan tanggal diterimanya permohonan pendaftaran fidusia (*registration of titles*).

Penerima fidusia ini dapat seseorang atau beberapa orang secara bersama-sama (misalnya dalam, pemberian kredit secara konsorsium sebagaimana disebutkan dalam penjelasan Pasal 8), akan tetapi jaminan fidusia ulang tidaklah diperkenankan, artinya pemberi fidusia tidak boleh menjaminkan lagi obyek jaminan fidusia untuk jaminan fidusia utang lain (Pasal 17 UU No. 42 tahun 1999).

Arti penting pencantuman irah-irah "**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**" adalah bahwa pencantuman tersebut membawa konsekuensi bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia disamakan dengan suatu

<sup>12</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Bab-Bab Tentang Credietverband, Gadai Dan Fiducia*, cet.5, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1991), hlm. 96.

putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang mempunyai kekuatan eksekutorial (titel eksekusi), artinya Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut dapat dieksekusi. Untuk pendaftaran jaminan fidusia ada suatu keharusan untuk mencantumkan benda-benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Hal tersebut sangat penting dilakukan karena benda-benda tersebutlah yang dapat dijual untuk mendapatkan pembayaran utang-utang fidusier. Obyek jaminan perlu dipahami karena hak jaminan fidusia merupakan hak kebendaan yang mempunyai *zaaksevolg* atau *droit de suite* (hak yang mengikuti). “Artinya: hak itu terus mengikuti bendanya – dimanapun juga (dalam tangan siapapun juga) barang itu berada”<sup>13</sup>.

Dari gambaran sebagaimana tersebut di atas, mungkin kita berpandangan bahwa jaminan fidusia sudah memberikan perlindungan hukum yang cukup (*secure*) bagi pihak perbankan selaku kreditur, padahal hal tersebut tidaklah sepenuhnya benar. Dalam praktek perbankan, sifat kebendaan dan karakteristik jaminan fidusia berpotensi menyulitkan kreditur, mulai dari proses pengikatannya, pendaftaran, pengawasan dan eksekusi terutama untuk piutang.<sup>14</sup> Berbeda dengan instrument hak tanggungan yang proses pengikatannya bisa mengandalkan informasi tentang pendaftaran hak atas tanah, pengalihan hak atas tanah dan pembebanan hak atas tanggungan dalam buku tanah yang ada di kantor pertanahan, pengikatan jaminan fidusia hanya dapat mengandalkan informasi yang ada dalam lampiran jaminan fidusia yang dibuat debitur selaku pemberi jaminan fidusia.

Kelemahan di atas, membuka peluang timbulnya pengikatan ganda atas objek jaminan fidusia yang sama. Dalam praktek, kantor fidusia dapat menerbitkan sertifikat jaminan fidusia untuk beberapa kreditur atas pendaftaran objek jaminan fidusia yang sama. Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia memang mengatur penyelesaian masalah penjaminan ganda, yakni dengan memenangkan pendaftar pertama jaminan fidusia, namun di pengadilan atau kantor

<sup>13</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, cet.5, (Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 2000), hlm. 25.

<sup>14</sup> Sunu Widi Purwoko, *Op. Cit.*, hlm 178.

lelang, biasanya justru terjadi sebaliknya. Dalam suatu kasus sengketa dengan jaminan fidusia, pihak yang berhak atas suatu objek jaminan fidusia bukan pendaftar pertama, melainkan pihak pertama yang menyebut secara jelas lokasi objek jaminan fidusia.

Perusahaan pembiayaan (*multifinance*) sebagai debitur, dalam menerima fasilitas kredit dari perbankan, lazimnya memberikan jaminan berupa piutang *end user* / konsumen yang dituangkan bentuk daftar piutang dan berpotensi mengalami masalah seperti yang telah dijelaskan pada alinea di atas.

Masalah lain terkait lembaga jaminan fidusia selain dari yang telah disebutkan di atas, antara lain seperti tidak adanya mekanisme cek bersih seperti dalam proses pembebanan hak tanggungan, sehingga bank sebagai kreditur harus merumuskan sendiri syarat dan ketentuan untuk memastikan tidak menerima jaminan ganda. Lalu masalah lain yang kurang dipahami adalah mengenai nilai objek jaminan fidusia dan nilai jaminan fidusia. Umumnya yang dipahami hanyalah satu nilai yakni nilai penjaminan seperti hak tanggungan yang hanya mencantumkan nilai hak tanggungan. Berbeda dengan pengikatan jaminan tanah, pengikatan jaminan fidusia, mengenal dua istilah yakni nilai objek jaminan (nilai buku objek jaminan pada saat penyerahan kepada kreditur) dan nilai penjaminan (*coverage* jaminan terhadap utang debitur bilamana debitur *default*). Penyerahan satu nilai jaminan saja akan membingungkan *legal officer* atau notaris dalam penyusunan akta jaminan fidusia, apakah nilai yang diserahkan adalah nilai objek jaminan fidusia atau nilai penjaminan fidusia.

Permasalahan lain dari jaminan fidusia adalah saat timbulnya hak preferensi kreditur atas objek jaminan fidusia yang datanya terlampir dalam akta jaminan fidusia. Timbulnya hak preferensi kreditur ditandai dengan diterbitkannya sertifikat fidusia, sesuai dengan ketentuan undang-undang yaitu paling lambat 8 (delapan) hari setelah tanggal pendaftaran akta jamina fidusia. Akan tetapi dalam prakteknya, sertifikat jaminan fidusia terbit dalam jangka waktu yang lebih lama dari ketentuan perundang-undangan. Selama jangka waktu tersebut walaupun sudah diikat dengan akta jaminan fidusia, kreditur belum mendapatkan hak preferensi atas objek jaminan fidusia. Keadaan ini tentu menimbulkan potensi risiko hukum bagi bank, terutama

dalam hal objek jaminan fidusia menggunakan daftar piutang. Daftar piutang tersebut biasanya terdiri atas daftar puluhan, ratusan atau bahkan ribuan *end user* / konsumen yang mendapatkan fasilitas pembiayaan dari bank melalui perusahaan pembiayaan (*multifinance*) yang mempunyai tingkat mobilitas perubahan yang tinggi.

Kelemahan-kelemahan perlindungan hukum tersebut di atas, diperburuk dengan tindakan praktek penerapan fidusia di lapangan, antara lain berupa tidak dilakukannya pendaftaran benda fidusia (hanya berhenti pada pembuatan akta otentik), tidak dilakukannya *updating* atas sertifikat fidusia, tidak adanya collateral manager dan ketidakjelasan dalam menyusun *terms and conditions* perjanjian kredit.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka penulis tertarik melakukan penulisan tesis dengan judul **Tinjauan Yuridis terhadap Pelaksanaan Jaminan Fidusia atas Obyek Piutang di Bank X Jakarta.**

## **1.2 Pokok Permasalahan**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka disusunlah pokok permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana proses penjaminan fidusia atas daftar piutang ?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi bank selaku kreditur (penerima fidusia) dalam hal debitur wanprestasi ?

## **1.3 Metode Penelitian**

Bentuk penelitian yang digunakan adalah penelitian kepustakaan yang bersifat yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang mempergunakan data sekunder atau berupa norma hukum tertulis dan atau wawancara dengan informan serta narasumber, yang dimulai dengan analisis terhadap permasalahan hukum baik yang berasal dari literatur maupun peraturan perundang-undangan, khususnya Undang-Undang Jaminan Fidusia, peraturan pelaksanaannya dan peraturan lainnya yang terkait.

Kemudian dilanjutkan dengan menggunakan data primer yang bertujuan menemukan hubungan antara beberapa gejala yang ditelaah.<sup>15</sup>

Tipe penelitian yang dipergunakan adalah tipe penelitian eksplanatoris, khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku berkaitan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan yang menyangkut dengan akta jaminan fidusia.

Penelitian tersebut digunakan dengan mengingat bahwa permasalahan yang diteliti berkisar pada peraturan perundang-undangan, yaitu hubungan antara peraturan yang satu dengan peraturan yang lainnya serta kaitannya dengan penerapannya dalam praktek.

Jenis data yang digunakan adalah data sekunder melalui studi dokumen-dokumen, untuk memperoleh data yang diambil dari bahan kepustakaan. Jenis bahan hukum yang digunakan adalah :

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mengikat berupa peraturan perundang-undangan;
2. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan pustaka yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer antara lain berupa hasil penelitian, artikel/jurnal hukum, literatur-literatur dan rancangan undang-undang;
3. Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder, antara lain berupa kamus hukum, ensiklopedia dan sebagainya.<sup>16</sup>

Di samping itu, penelitian ini juga didukung oleh data primer sebagai hasil wawancara yang diperoleh dari narasumber untuk mengetahui penerapan keseluruhan peraturan di atas dalam praktek.

Penulisan ini menggunakan Alat Pengumpul Data berupa wawancara dan studi dokumen, yaitu mencari dan mengumpulkan data sekunder yang berkaitan dengan teori hukum dan praktik pelaksanaan yang terjadi dalam pembuatan akta jaminan fidusia.

<sup>15</sup> Soeryono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet.3, (Jakarta: UI-Press, 1986), hlm. 53.

<sup>16</sup> Soerjono Soekanto, dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada), hlm. 13.

Penulis dalam penelitian ini menggunakan metode analisis data berupa metode analisis data kualitatif, yaitu penelitian yang menekankan kepada data-data yang diperoleh penulis dari buku-buku, artikel, jurnal ilmiah dan perundang-undangan.

Hasil penelitian yang dilakukan penulis adalah bentuk normatif kualitatif, dimana disebut normatif karena penelitian ini berangkat dari penelitian terhadap peraturan perundang-undangan dan pendapat / pandangan hukum para ahli. Kualitatif karena analisa data berasal dari perilaku sikap dan pandangan dalam rangka menerapkan peraturan perundang-undangan.

#### **1.4 Sistematika Penulisan**

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

**BAB 1 : PENDAHULUAN**

Bab ini berisi pendahuluan yang memuat latar belakang permasalahan, pokok permasalahan dan metode penelitian.

**BAB 2 : PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA**

Bab ini berisi teori tentang perjanjian kredit, jaminan dan fidusia, berdasarkan teori-teori yang berlaku secara umum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**BAB 3 : PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR ATAS OBJEK JAMINAN FIDUSIA BERUPA DAFTAR PIUTANG**

Bab ini berisi tentang tinjauan secara yuridis mengenai perlindungan hukum bagi bank selaku kreditur atas pemberian kredit kepada perusahaan pembiayaan (*multifinance*) berdasarkan analisis dan pembahasan permasalahan.

**BAB 4 : PENUTUP**

Membahas mengenai kesimpulan dan saran penulis atas permasalahan yang dikemukakan dalam penulisan tesis ini.

## **BAB 2**

### **PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA**

#### **2.1 TINJAUAN UMUM MENGENAI PERJANJIAN KREDIT**

##### **2.1.1 Pengertian Kredit dan Perjanjian Kredit**

Kredit dilihat dari sudut bahasa berarti kepercayaan, dalam arti bahwa apabila seseorang atau suatu badan usaha mendapatkan fasilitas kredit dari bank, maka orang atau badan usaha tersebut telah mendapat kepercayaan dari bank pemberi kredit.

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 memberi definisi kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.<sup>17</sup>

Levi dalam bukunya Mariam Darus Badruzaman merumuskan 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 uang itu di kemudian hari.<sup>18</sup>

Sedangkan M. Jakile dalam bukunya Mariam Darus Badruzaman mengemukakan bahwa kredit adalah satu ukuran kemampuan dari seseorang untuk mendapatkan sesuatu yang bernilai ekonomis sebagai ganti rugi dari janjinya untuk membayar kembali hutangnya pada tanggal tertentu.<sup>19</sup>

<sup>17</sup> Indonesia, *Undang-undang tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan*, UU No. 10 Tahun 1998, LN No. 182 Tahun 1998, TLN No. 3790 Pasal 1 angka (11).

<sup>18</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 24.

<sup>19</sup> *Ibid*, hlm. 25.

Lain halnya dengan O.P. Simorangkir dalam bukunya Hasanuddin Rahman mendefinisikan kredit adalah pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan balas prestasi (kontra prestasi) akan terjadi pada waktu mendatang.<sup>20</sup>

Dewasa ini kehidupan ekonomi modern adalah prestasi uang, maka transaksi kredit menyangkut uang sebagai alat kredit yang menjadi pembahasan. Kredit berfungsi kooperatif antara si pemberi kredit dan si penerima kredit atau antara kreditur dengan debitur. Mereka menarik keuntungan dan saling menanggung resiko. Singkatnya kredit dalam arti luas didasarkan atas komponen-komponen kepercayaan resiko dan pertukaran ekonomi di masa-masa mendatang.<sup>21</sup>

Berdasarkan uraian di atas dapat ditemukan sedikitnya ada 4 macam unsur kredit, yaitu :<sup>22</sup>

- a. Kepercayaan di sini berarti bahwa setiap pelepasan kredit, dilandasi dengan adanya keyakinan oleh bank bahwa kredit tersebut akan dapat dibayar kembali oleh debiturnya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan.
- b. Waktu di sini berarti bahwa antara pelepasan kredit oleh bank dengan pembayaran kembali oleh debitur tidak dilakukan pada waktu yang bersamaan melainkan dipisahkan oleh tenggang waktu.
- c. Resiko di sini berarti bahwa setiap pelepasan kredit jenis apapun akan terkandung resiko di dalamnya yaitu resiko yang terkandung dalam jangka waktu antara pelepasan kredit dengan pembayaran kembali. Hal ini berarti semakin panjang jangka waktu kredit semakin tinggi resiko kredit tersebut.
- d. Prestasi di sini berarti bahwa setiap kesepakatan terjadi antara bank dengan debiturnya mengenai suatu pemberian kredit, maka pada saat itu pula akan terjadi suatu prestasi dan kontra prestasi.<sup>23</sup>

<sup>20</sup> Hasanudin Rahman, *Aspek-aspek Pemberian Kredit Bank di Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1995), hlm. 106.

<sup>21</sup> Ibid.

<sup>22</sup> Ibid, hlm. 107.

<sup>23</sup> Ibid, hlm. 107.

Setiap pelepasan kredit bank kepada nasabah debiturnya selalu dimulai dengan permohonan kredit oleh nasabah debitur yang bersangkutan. Apabila bank menganggap permohonan tersebut layak untuk diberikan, maka untuk dapat terlaksana pelepasan kredit tersebut, terlebih dahulu haruslah dengan diadakannya suatu persetujuan atau kesepakatan dalam bentuk perjanjian kredit atau pengakuan hutang, namun demikian, yang lebih penting daripada dasar adanya suatu perjanjian kredit atas pelepasan kredit bank kepada nasabah debiturnya adalah berfungsinya perjanjian kredit sebagai alat bukti dan sebagaimana diketahui bahwa surat-surat perjanjian yang ditandatangani oleh para pihak adalah merupakan suatu akta.

Pembentuk undang-undang tidak memberikan pengertian atau rumusan perjanjian kredit secara khusus baik dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata atau Undang-undang Perbankan, Undang-undang Perbankan hanya memberikan pengertian mengenai kredit saja. Namun berdasarkan pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa perjanjian kredit adalah hubungan hukum kontraktual antara bank dan pihak lain berdasarkan atas sepakat, dimana bank menyerahkan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu dan mewajibkan pihak lain untuk mengembalikannya dengan jangka tertentu disertai dengan adanya pemberian bunga atau imbalan.

Perjanjian kredit menurut Hukum Perdata Indonesia adalah salah satu dari bentuk perjanjian pinjam meminjam. Dalam bentuk apapun juga pemberian kredit yang diadakan itu pada hakikatnya adalah suatu perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1754-1769 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Dengan demikian pembuatan suatu perjanjian kredit dapat mendasarkan kepada ketentuan-ketentuan yang ada pada Kitab Undang-undang Hukum Perdata, tetapi dapat pula berdasarkan kesepakatan di antara para pihak, artinya dalam hal-hal ketentuan yang memaksa maka harus sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata tersebut sedangkan dalam hal ketentuan yang tidak memaksa diserahkan kepada para pihak.

### 2.1.2 Unsur-unsur Perjanjian Kredit

Pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan kepada debitur, walaupun kepercayaan itu mengandung risiko yang tinggi. Hal ini berarti bahwa suatu Lembaga Kredit baru akan memberikan kredit apabila ia telah benar-benar yakin bahwa si penerima kredit akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan syarat-syarat dan dalam jangka waktu yang telah disetujui kedua belah pihak di dalam Perjanjian.

Berdasarkan hal tersebut, maka dapat kita katakan bahwa dalam suatu Perjanjian Pemberian Kredit harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

1. Kepercayaan

Artinya : harus ada keyakinan dari si pemberi kredit akan kredit yang diberikannya (baik dalam bentuk uang, barang, ataupun jasa) benar-benar dapat diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di kemudian hari.

2. Waktu

Artinya : jangka waktu antara masa pemberian kredit dan masa pengembalian kredit.

3. *Degree of Risk*

Artinya : adanya tingkat risiko yang akan dihadapi sebagai akibat jangka waktu yang memisahkan antara pemberian kredit dan pengembalian kredit di kemudian hari. Makin lama jangka waktu pengembalian kredit, maka makin tinggi pula tingkat risikonya. Oleh karenanya dalam suatu perjanjian kredit perlu adanya suatu jaminan.

4. Prestasi

Artinya : dapat berupa pemberian uang, barang, ataupun jasa. Dalam perkembangan perkreditan masa kini, maka prestasi yang dimaksud biasanya adalah pemberian uang. Hal ini terlihat dari Pasal 1 angka (11) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, obyek kredit berbentuk uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, dan tidak dalam bentuk barang.

Perjanjian kredit mengacu pada ketentuan hukum perjanjian yang diatur dalam Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yaitu suatu perjanjian yang diadakan antara bank dengan calon debitur untuk mendapat kredit dari bank yang bersangkutan. Hal ini dikarenakan dalam Undang-undang Perbankan kita, yaitu Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 maupun Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tidak disebutkan mengenai perjanjian kredit sebagai dasar pemberian kredit, demikian pula halnya dengan istilah perjanjian kredit tidak ada dalam Undang-undang tersebut. Berkenaan dengan hal itu, Subekti mengatakan bahwa :

Dalam bentuk apapun juga Pemberian Kredit itu diadakan, dalam semuanya itu pada hakikatnya yang terjadi adalah suatu Perjanjian Pinjam-Meminjam sebagaimana diatur oleh Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769.<sup>24</sup>

Namun di lain sisi, Djuhaendah Hasan berpendapat bahwa :

Perjanjian Kredit lebih merupakan Perjanjian Tidak Bernama (*Onbennoemde Overeenkomst*) karena mengenai Perjanjian Kredit belum ada pengaturan secara khusus baik dalam Undang-undang maupun dalam Undang-undang Perbankan. Dengan demikian Djuhaendah Hasan lebih cenderung menamakan Perjanjian Kredit sebagai suatu Perjanjian Tidak Bernama dan dasar hukumnya untuk Perjanjian Kredit akan berlaku ketentuan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang dikenal sebagai pasal yang mengandung Asas Kebebasan Berkontrak. Karena yang melandasi Perjanjian Kredit antara Bank dengan Debitur lebih ditekankan pada Kesepakatan antara para pihak, yaitu Kesepakatan Pihak Bank sebagai Kreditur dan Pihak calon Debitur.<sup>25</sup>

Dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata tidak ada ketentuan tentang bagaimana seharusnya bentuk suatu Perjanjian, dengan demikian dapatlah dikatakan

<sup>24</sup> Subekti, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, (Bandung: Alumni, 1982), hlm. 10.

<sup>25</sup> Djuhaendah Hasan, *Aspek-aspek Hukum Jaminan Dalam Perjanjian Kredit*, BPHN, 1993, dalam Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat Pada Tanah dan Benda Lain yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996), hlm. 176.

bahwa bentuk Perjanjian dapat berupa Perjanjian tertulis dan Perjanjian tidak tertulis. Dalam Perjanjian Kredit juga tidak ada ketentuan bahwa Perjanjian kredit harus dalam bentuk tertentu atau tertulis sehingga dapat saja Perjanjian Kredit dalam bentuk tidak tertulis. Namun dalam praktek Perbankan pada umumnya bentuk Perjanjian Kredit ini merupakan Perjanjian tertulis dan biasanya dalam bentuk Perjanjian standar atau Perjanjian baku yang biasanya dibuat dengan Akta Notariil.<sup>26</sup>

### **2.1.3 Jenis Kredit**

Jenis kredit dapat dibedakan menurut berbagai kriteria, yaitu dari kriteria lembaga pemberi-penerima kredit, tujuan penggunaan kredit, kelengkapan dokumen perdagangan, besar kecilnya aktivitas perputaran usaha, jangka waktu pemberian kredit, jaminan atau dari berbagai kriteria lainnya. Berikut ini akan dijelaskan mengenai kriteria-kriteria tersebut :

- a. Jika dilihat dari segi pemberi-penerima kredit yang menyangkut struktur pelaksanaan kredit di Indonesia, maka jenis kredit terdiri dari:
  - 1) Kredit perbankan kepada masyarakat untuk kegiatan usaha, dan atau konsumsi. Kredit ini diberikan oleh bank pemerintah, atau bank swasta kepada dunia usaha untuk ikut membiayai sebagian kebutuhan permodalan, dan atau kredit dari bank kepada individu untuk membiayai pembelian kebutuhan hidup yang berupa barang maupun jasa.
  - 2) Kredit likuiditas, yaitu kredit yang diberikan oleh Bank Sentral kepada bank-bank yang beroperasi di Indonesia, yang selanjutnya digunakan sebagai dana untuk membiayai kegiatan perkreditannya.
  - 3) Kredit langsung, kredit ini diberikan oleh Bank Indonesia kepada lembaga pemerintah, atau resmi pemerintah.

<sup>26</sup> Ibid., hlm. 180.

- b. Jenis kredit apabila dilihat dari segi tujuan penggunaan kredit :
- 1) Kredit Konsumtif, yaitu kredit yang diberikan oleh bank pemerintah, atau bank swasta yang diberikan kepada perserorangan untuk membiayai keperluan konsumsinya untuk kebutuhan sehari-hari.
  - 2) Kredit produktif baik kredit investasi, ataupun kredit eksploitasi, yaitu kredit yang diberikan kepada usaha-usaha yang menghasilkan barang dan jasa sebagai kontribusi dari usahanya.
  - 3) Kredit investasi yaitu kredit yang ditujukan untuk penggunaan sebagai pembiayaan modal tetap, yaitu peralatan produksi, gedung dan mesin-mesin, juga untuk membiayai rehabilitasi dan ekspansi, adapun jangka waktunya 5 tahun atau lebih.
  - 4) Kredit eksploitasi yaitu kredit yang ditujukan untuk penggunaan pembiayaan dunia usaha akan modal kerja berupa persediaan bahan baku, persediaan produk akhir, barang dalam proses produksi serta piutang, sedangkan jangka waktunya berlaku pendek.
- c. Jika dilihat dari segi dokumen maka kredit jenis ini adalah kredit yang sangat terikat dengan dokumen-dokumen berharga yang memiliki substitusi nilai jumlah uang dan dokumen tersebut merupakan jaminan pokok pemberian kredit. Kredit ini banyak digunakan oleh orang yang mengadakan transaksi dagang yang berlainan tempat. Jenis kredit ini terdiri dari :
- 1) Kredit ekspor, adalah semua bentuk kredit sebagai sumber pembiayaan bagi usaha ekspor.
  - 2) Kredit impor, adalah semua bentuk kredit sebagai sumber pembiayaan bagi usaha untuk mengimpor.
- d. Jika dilihat dari segi besar kecilnya aktivitas perputaran usaha, yaitu melihat dinamika, sektor yang digeluti, aset yang dimiliki dan sebagainya, maka jenis kredit ini terdiri dari :
- 1) Kredit kecil, yaitu kredit yang diberikan kepada pengusaha yang digolongkan sebagai pengusaha kecil.

- 2) Kredit menengah, yaitu kredit yang diberikan kepada pengusaha yang asetnya lebih besar dari pengusaha kecil.
  - 3) Kredit besar
- e. Jika dilihat dari segi jangka waktunya, jenis kredit meliputi :
- 1) Kredit jangka pendek (*short term loan*), yaitu kredit yang berjangka waktu maksimum 1 tahun. Bentuknya dapat berupa kredit rekening koran, kredit penjualan, kredit pembeli dan kredit wesel.
  - 2) Kredit jangka menengah (*medium term loan*), yaitu kredit berjangka waktu antara 1 tahun sampai 3 tahun.
  - 3) Kredit jangka panjang (*long term loan*), yaitu kredit yang berjangka waktu lebih dari 3 tahun.
- f. Jika dari segi jaminannya, maka jenis kredit dapat dibedakan antara lain :
- 1) Kredit tanpa jaminan atau kredit blanko (*unsecured loan*)
  - 2) Kredit dengan jaminan (*secured loan*), yaitu kredit yang diberikan pihak kreditur mendapat jaminan, bahwa debitur dapat melunasi hutangnya.

## 2.2 TEORI MENGENAI HUKUM JAMINAN

### 2.2.1 Pengertian Hukum Jaminan

Hukum jaminan adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.<sup>27</sup>

Unsur-unsur yang tercantum dalam definisi hukum jaminan tersebut di atas adalah :<sup>28</sup>

#### 2.2.1.1 Adanya kaidah hukum

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

#### 2.2.1.2 Adanya pemberi dan penerima jaminan

Pemberi jaminan adalah orang-orang atau badan hukum yang menyerahkan barang jaminan kepada penerima jaminan. Yang bertindak sebagai pemberi jaminan ini adalah orang atau badan hukum yang membutuhkan fasilitas kredit. Orang ini lazim disebut dengan debitor. Penerima jaminan adalah orang-orang atau badan hukum

<sup>27</sup> Lihat pendapat H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Edisi 1, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 7. Bandingkan dengan buku Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata Hak-hak yang Memberi Jaminan*, Jilid 2, (Jakarta: Ind, Hill-Co, 2002) hlm. 5 yang memenuhi beberapa perumusan atau definisi tentang jaminan dan hukum jaminan dikemukakan beberapa pakar hukum sebagai berikut :

- a. Mariam Darus Badruzaman merumuskan jaminan sebagai suatu tanggungan yang dib erikan oleh seorang debitor dan atau pihak ketiga kepada kreditor untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.
- b. Thomas Suyatno menyatakan bahwa jaminan adalah penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu hutang.
- c. J. Satrio berpendapat bahwa hukum jaminan adalah peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan piutang seorang kreditor terhadap debitor.
- d. Hartono Hadisaputro menyatakan jaminan adalah sesuatu yang diberikan debitor kepada kreditor untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitor akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.

<sup>28</sup> *Ibid.*

yang menerima barang jaminan dari pemberi jaminan. Yang bertindak sebagai penerima jaminan ini adalah orang atau badan hukum. Badan hukum adalah lembaga yang memberikan fasilitas kredit, dapat berupa lembaga perbankan dan atau lembaga pembiayaan.

#### 2.2.1.3 Adanya jaminan

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

#### 2.2.1.4 Adanya fasilitas kredit

Pembebanan jaminan yang dilakukan oleh pemberi jaminan bertujuan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari bank atau lembaga pembiayaan. Pemberian kredit merupakan pemberian uang berdasarkan kepercayaan, dalam arti bank atau lembaga keuangan lembaga pembiayaan percaya bahwa debitor sanggup untuk mengembalikan pokok pinjaman dan bunganya. Begitu juga debitor percaya bahwa bank atau lembaga keuangan lembaga pembiayaan dapat memberikan kredit kepadanya.

Sedangkan istilah “agunan” berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 angka 23 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, diartikan sebagai berikut :

“Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan Nasabah Debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah”.

### 2.2.2 Asas-asas Hukum Jaminan

Jaminan yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan Indonesia secara garis besar mempunyai sejumlah asas sebagai berikut :<sup>29</sup>

<sup>29</sup> Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Cet. 27, (Jakarta: PT. Intermasa, 1995), hlm. 63.

- 1) Hak jaminan memberikan kedudukan yang didahulukan bagi kreditor pemegang hak jaminan terhadap kreditor lainnya.
- 2) Hak jaminan merupakan hak *accessoir* terhadap perjanjian pokok yang dijamin dengan jaminan tersebut. Perjanjian pokok yang dijamin itu ialah perjanjian utang-piutang antara kreditor dan debitur, artinya apabila perjanjian pokok tersebut berakhir maka perjanjian hak jaminan demi hukum berakhir.
- 3) Hak jaminan memberikan hak separatis bagi kreditor pemegang hak jaminan itu. Artinya benda yang dibebani dengan hak jaminan itu bukan merupakan harta pailit dalam hal debitur dinyatakan pailit oleh pengadilan.
- 4) Hak jaminan merupakan hak kebendaan, artinya hak jaminan itu akan selalu melekat di atas benda tersebut (atau selalu mengikuti benda tersebut) kepada siapa pun juga benda itu beralih kepemilikannya.
- 5) Kreditor pemegang hak jaminan mempunyai kewenangan penuh untuk melakukan eksekusi atas hak jaminannya. Artinya kreditor pemegang hak jaminan berwenang untuk menjual sendiri, baik berdasarkan penetapan pengadilan mau pun berdasarkan kekuasaan yang diberikan Undang-undang, dan mengambil hasil penjualan dari benda tersebut.
- 6) Karena hak jaminan merupakan hak kebendaan yaitu suatu hak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda, yang dapat dipertahankan dari setiap orang maka hak jaminan berlaku juga bagi pihak ketiga.
- 7) Oleh karena hak jaminan berlaku bagi pihak ketiga, maka terhadap hak jaminan berlaku asas publisitas, artinya hak jaminan tersebut harus didaftarkan di kantor pendaftaran yang bersangkutan.

Berdasarkan hasil analisis terhadap berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang jaminan maupun kajian terhadap berbagai literatur tentang jaminan maka ditemukan 5 (lima) asas penting dalam hukum jaminan, sebagaimana dipaparkan berikut ini :<sup>30</sup>

- 1) Asas *publicitet*, yaitu asas bahwa semua hak, baik hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek harus didaftarkan, pendaftaran ini dimaksudkan supaya

<sup>30</sup> H. Salim HS., *Op. Cit.*, hlm. 9-10.

pihak ketiga dapat mengetahui bahwa benda jaminan tersebut sedang dilakukan pembebanan jaminan. Pendaftaran hak tanggungan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota, pendaftaran fidusia dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kantor Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, sedangkan pendaftaran hipotek kapal laut dilakukan di depan pejabat pendaftar dan pencatat balik nama, yaitu syahbandar.

- 2) Asas *specialitet*, yaitu bahwa hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek hanya dapat dibebankan atas percil atau atas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu.
- 3) Asas tak dapat dibagi-bagi, yaitu asas dapat dibaginya hutang tidak dapat mengakibatkan dapat dibaginya hak tanggungan, hak fidusia, hipotek, dan hak gadai walaupun telah dilakukan pembayaran sebagian.
- 4) Asas *inbezittstelling*, yaitu barang jaminan (gadai) harus berada pada penerima gadai.
- 5) Asas pemisahan horizontal, yaitu bangunan dan tanah bukan merupakan satu kesatuan. Hal ini dapat dilihat dalam penggunaan hak pakai, baik tanah Negara maupun tanah hak milik. Bangunannya milik dari yang bersangkutan atau pemberi tanggungan, tetapi tanahnya milik orang lain, berdasarkan hak pakai.

Mariam Darus Badruzaman mengemukakan asas-asas hukum jaminan. Asas-asas itu meliputi asas filosofis, asas konstitusional, asas politis, dan asas operasional (konkret) yang bersifat umum. Asas Operasional dibagi menjadi asas sistem tertutup, asas absolut, asas mengikuti benda, asas publisitas, asas spesialitet, asas totalitas, asas asesi perlekatan, asas konsistensi, asas pemisahan horizontal, dan asas perlindungan hukum. Pemaparan asas-asas hukum yang dikemukakan oleh Mariam Darus Badruzaman tidak diberikan pengertian dan penjelasan yang lengkap, namun H. Salim H.S. dalam bukunya yang berjudul *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia* mencoba untuk menjelaskan dan mengartikan asas-asas yang berkaitan

dengan asas filosofis, konstitusional, politis, dan operasional. Keempat asas itu disajikan berikut ini :<sup>31</sup>

- 1) Asas filosofis, yaitu asas dimana semua peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia harus didasarkan pada falsafah yang dianut oleh bangsa Indonesia, yaitu Pancasila;
- 2) Asas Konstitusional, yaitu asas dimana semua peraturan perundang-undangan dibuat dan disahkan oleh pembentuk undang-undang harus didasarkan pada hukum dasar (konstitusi). Hukum dasar yang berlaku di Indonesia, yaitu UUD 1945. Apabila undang-undang yang dibuat dan disahkan tersebut bertentangan dengan konstitusi, undang-undang tersebut harus dicabut;
- 3) Asas politis, yaitu asas dimana segala kebijakan dan teknik di dalam penyusunan peraturan perundang-undangan didasarkan Tap MPR;
- 4) Asas Operasional (konkret) yang bersifat umum merupakan asas yang dapat digunakan dalam pelaksanaan pembebanan jaminan.

### **2.2.3 Pengaturan Hukum Jaminan**

Pengaturan hukum jaminan dapat dibedakan menjadi 2 bagian, yaitu :

2.2.3.1 Di dalam Buku II Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yaitu gadai (Pasal 1150 Kitab Undang-undang Hukum Perdata) dan Hipotik (Pasal 1162 Kitab Undang-undang Hukum Perdata sampai dengan Pasal 1232 Kitab Undang-undang Hukum Perdata). Pembebanan hipotik hak atas tanah sudah tidak berlaku lagi, karena telah dicabut dengan adanya Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sedangkan hipotik atas kapal laut yang beratnya 20 m<sup>3</sup> ke atas dan pesawat udara masih berlaku ketentuan-ketentuan yang terdapat di dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

2.2.3.2 Di luar Buku II Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu meliputi :

2.2.3.2.1 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria;

<sup>31</sup> *Ibid*, hlm. 10-11.

- 2.2.3.2.2 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;
- 2.2.3.2.3 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
- 2.2.3.2.4 Buku III tentang *van zaaken* (hukum benda) Kitab Undang-undang Hukum Perdata Belanda.

#### **2.2.4 Bentuk-bentuk Jaminan**

Bentuk jaminan dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu:

2.2.4.1 Jaminan yang timbul dari Undang-undang; dan

2.2.4.2 Jaminan yang timbul dari perjanjian

Jaminan yang timbul dari Undang-undang dimaksudkan adalah bentuk-bentuk jaminan yang adanya telah ditentukan oleh suatu Undang-undang. Tergolong jaminan yang timbul dari Undang-undang ialah Pasal 1311 dan Pasal 1132 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, jaminan yang diatur dalam Pasal tersebut disebut juga dengan pelunasan utang dengan jaminan umum.

Ketentuan dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 Kitab Undang-undang Hukum Perdata berarti seseorang kreditur telah diberikan jaminan yang berupa harta benda dari milik debitur tanpa khusus diperjanjikan terlebih dahulu. Namun dengan jaminan semacam itu kedudukan kreditur hanyalah merupakan kreditur konkuren saja terhadap seluruh kekayaan debitur. Dalam hal ini, benda yang dapat dijadikan perlunasan jaminan umum apabila telah memenuhi syarat sebagai berikut :<sup>32</sup>

- a. Benda tersebut bersifat ekonomis (dapat dinilai dengan uang).
- b. Benda tersebut dapat dipindahtangankan haknya kepada pihak lain.

Bentuk jaminan yang timbul karena perjanjian yang dibuat khusus dengan debitur dan kreditur dapat dibedakan antara bentuk jaminan yang bersifat kebendaan dan yang bersifat perorangan.

2.2.4.1 Jaminan yang bersifat perorangan (jaminan imateriil)

Jaminan yang bersifat perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap

<sup>32</sup> Elsi Kartika Sari, Advendi Simangunsong, *Hukum dalam Ekonomi*, (Jakarta: Grasindo, 2007), hlm. 16.

debitur tertentu terhadap harta kekayaan debitur seumumnya, ia bahkan dapat diadakan di luar (tanpa) pengetahuan si berhutang tersebut. Atau juga dapat berarti pihak ketiga guna kepentingan kreditur mengikat diri guna memenuhi utang dari debitur, manakala debitur tidak memenuhi janjinya. Unsur jaminan perorangan adalah:

1. Mempunyai hubungan langsung pada orang tertentu
2. Hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu
3. Terhadap harta kekayaan debitur umumnya.

Yang termasuk jaminan perorangan adalah :

1. Penanggung (*borg*) adalah orang lain yang dapat ditagih
2. Tanggung-menanggung, yang serupa dengan tanggung renteng
3. Perjanjian garansi

#### 2.2.4.2 Jaminan yang bersifat kebendaan (jaminan materiil)

Pengertian jaminan materiil menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, yang mempunyai ciri-ciri mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapa pun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan. Dari pengertian tersebut maka dapat dikemukakan unsur-unsur yang tercantum pada jaminan materiil, yaitu :<sup>33</sup>

- 1) Hak mutlak atas suatu benda
- 2) Cirinya mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu
- 3) Dapat dipertahankan terhadap siapa pun
- 4) Selalu mengikuti bendanya
- 5) Dapat dialihkan kepada kepada pihak lainnya

Jaminan yang bersifat kebendaan berupa hak mutlak atas suatu benda tertentu dari debitur yang dapat dipertahankan pada setiap orang. Jaminan ini mempunyai ciri-ciri:

- 1) Mempunyai hubungan langsung atas bendanya;

<sup>33</sup> H.Salim HS, *Op. Cit.*, hlm. 25.

- 2) Dapat dipertahankan kepada siapapun;
- 3) Selalu mengikuti bendanya (*droit de suite*);
- 4) Yang lebih tua mempunyai kedudukan yang lebih tinggi;
- 5) Dapat diperalihkan kepada orang lain.

Atas dasar ciri-ciri tersebut maka benda jaminan pada jaminan kebendaan harus benda yang dapat dialihkan dan mempunyai nilai jual (ekonomis). Pemberian jaminan kebendaan selalu berupa suatu bagian menyendirikan dari kekayaan seseorang si pemberi jaminan dan menyediakannya guna pemenuhan pembayaran hutang seorang debitur tersebut dapat berupa kekayaan sendiri (debitur) atau kekayaan orang ketiga.

Jaminan kebendaan menurut sifatnya dapat dibagi menjadi :

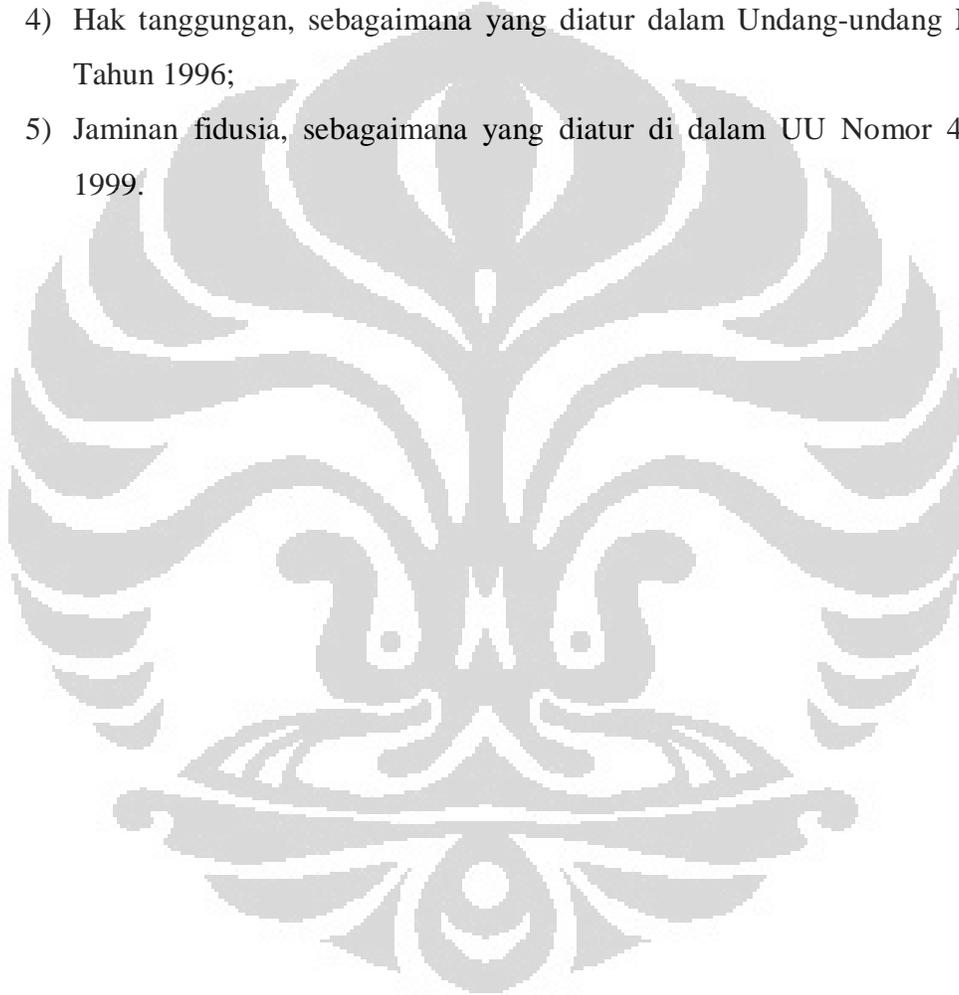
- a. Jaminan dengan benda berwujud, berupa bentuk benda bergerak dan benda tidak bergerak, dan
- b. Jaminan dengan benda tidak berwujud, yang dapat berupa hak tagih (*cessie*).

Dalam jaminan kebendaan hanya kekayaan debitur sajalah yang dapat dijadikan jaminan bagi pelunasan utang apabila debitur cidera janji. Memberikan suatu barang dalam jaminan berarti melepaskan sebagian kekuasaan atas barang itu. Pada dasarnya yang harus dilepaskan adalah kekuasaan untuk memindahkan hak milik atas hak benda itu dengan cara apapun juga (menjual, menukarkan, menghibahkan).

Membedakan benda bergerak dan benda tidak bergerak sangat penting karena berhubungan dengan empat hal yaitu pemilikan (*bezit*), penyerahan (*levering*), daluarsa (*verjaring*), dan pembebanan (*bezwaring*). Untuk barang-barang bergerak, cara yang paling efektif untuk mencegah barang itu dipindahkan hak miliknya oleh debitur adalah menarik barang itu dari kekuasaan fisik debitur maka dalam gadai (*pand*) telah ditetapkan oleh Pasal 1152 ayat (2) Kitab Undang-undang Hukum Perdata, bahwa barang yang diberikan dalam gadai harus ditarik dari kekuasaan (fisik) si debitur. Untuk barang tetap (tak bergerak) penguasaan fisik atas barangnya tidak relevan untuk pemindahan hak milik, tetapi menentukan untuk itu adalah suatu perbuatan administratif (balik nama) maka yang perlu dicegah adalah perbuatan administratif yang memindahkan hak milik ini.

Jaminan kebendaan dapat digolongkan menjadi 5 (lima) macam, yaitu:

- 1) Gadai (*pand*), yang diatur di dalam Bab 20 Buku II Kitab Undang-undang Hukum Perdata;
- 2) Hipotik, yang diatur dalam 21 Buku II Kitab Undang-undang Hukum Perdata;
- 3) *Credietverband*, yang diatur dalam Stb. 1908 Nomor 542 sebagaimana telah diubah dengan Stb. 1937 Nomor 190;
- 4) Hak tanggungan, sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996;
- 5) Jaminan fidusia, sebagaimana yang diatur di dalam UU Nomor 42 Tahun 1999.



## 2.3 JAMINAN FIDUSIA

### 2.3.1 Latar Belakang Jaminan Fidusia

Lembaga jaminan fidusia di Indonesia bukan merupakan lembaga baru. Sudah sejak lama kita mengenal lembaga jaminan tersebut, bahkan dalam Penjelasan Undang-undang Jaminan Fidusia diakui bahwa lembaga jaminan fidusia sudah digunakan sejak jaman penjajahan Belanda. Perbedaannya hanyalah, bahwa lembaga fidusia sebelum berlakunya Undang-undang Jaminan Fidusia, didasarkan pada yurisprudensi dan belum diatur dalam perundang-undangan secara lengkap dan komprehensif, sehingga belum menjamin kepastian hukum, sedangkan, yang sudah ada sekarang didasarkan pada Undang-undang Jaminan Fidusia dan diatur secara lengkap dan menjamin kepastian hukum bagi para pihak.

Dasar yurisprudensi jaminan fidusia yang digunakan pada awalnya adalah dari *Arrest H.R.* yang kemudian terkenal dengan sebutan *Bierbrouwerij arrest* tanggal 25 Januari 1929.

Peristiwanya adalah sebagai berikut :

- NV Heineken's Bierbrouwerij Mij, meminjamkan uang sebesar f.6000 (enam ribu gulden) kepada Bos, pemilik kedai kopi, membuat perjanjian dengan Bos, bahwa Bos telah menjual dan menyerahkan kepada Heineken barang-barang inventaris dan kedai kopi tersebut. Barang-barang itu oleh Heineken dipinjamkan kepada Bos. Penyerahan dilakukan secara *constitutum possessorium*. Harga jual beli ditetapkan f.2000,-. Harga tersebut tak dapat ditagih, selama Bos belum melunasi utangnya kepada Heineken sejumlah f.6000, yang dimaksud diatas. Diperjanjikan bahwa setelah Bos melunasi utang f.6000 tersebut, ia akan berhak dan berwajib untuk membeli kembali barang inventaris tersebut dari Heineken dengan harga f.2000 (maksudnya adalah terang : f.2000 yang masih harus dibayar oleh Heineken kepada Bos kemudian akan dikompensir dengan harga f.21.000,- yang harus dibayar oleh Bos kepada Heineken pada saat bos membeli kembali barang-barang inventaris dari Heineken). Hak untuk membeli kembali tersebut gugur, apabila Heineken telah mengakhiri perjanjian pinjam pakai tersebut dan sebagai pemilik telah menjual barang-barang tersebut. Heineken hanya berwenang mengakhiri perjanjian pinjam pakai tersebut, apabila Bos lalai membayar utangnya yang berjumlah f.6000,- menurut ketentuan-ketentuan yang disebutkan dalam perjanjian utang, apabila ia dinyatakan pailit, atau apabila barang-barang tersebut atau sebagian dari barang-barang itu disita oleh pihak ketiga. Apabila Bos melunasi utangnya sejumlah f.6000,- setelah barang-barang

inventaris tersebut dijual oleh Heineken, maka Bos dari harga f.2000,- hanya dapat menuntut sejumlah yang sama dengan pendapatan penjualan barang-barang inventaris tersebut dipotong dengan biaya-biayanya.<sup>34</sup>

Ketika Bos dinyatakan pailit, kurator kepailitan Bos ternyata telah menolak tuntutan Heineken untuk menyerahkan barang-barang inventaris tersebut kepada Heineken selaku pemiliknya. Karena tuntutan tersebut telah ditolak oleh kurator kepailitan Bos, maka Heineken mengajukan gugatan melawan kurator tersebut dengan meletakkan sita *revindicoir* sebelumnya.

Selanjutnya pengadilan setelah kasus tersebut dengan tegas mengakui, bahwa penyerahan hak milik secara kepercayaan, merupakan peristiwa perdata/*rechtstitel* yang sah untuk mengalihkan hak milik, sekalipun Pasal 584 Kitab Undang-undang Hukum Perdata mensyaratkan adanya hubungan hukum yang bermaksud untuk memindahkan hak milik, seperti misalnya yang selama ini diakui jual beli, tukar menukar, hibah dan sebagainya. Dengan pendirian pengadilan tersebut di atas, berarti bahwa Penyerahan Hak Milik sebagai jaminan sekarang diakui sebagai *title* yang sama sahnya seperti jual beli dan lain-lain.

Lembaga Fidusia di Indonesia untuk pertama kalinya mendapatkan pengakuan dalam keputusan HGH. Tanggal 18 Agustus 1932 – dalam perkara antara B.P.M melawan Dignett – yang mengatakan bahwa Bab XX Buku II Kitab Undang-undang Hukum Perdata memang mengatur tentang gadai, akan tetapi tidak menghalang-halangi para pihak untuk mengadakan perjanjian yang lain daripada perjanjian gadai, bilamana perjanjian gadai tidak cocok untuk mengatur hubungan hukum antara mereka. Perjanjian Fidusia dianggap bersifat memberikan jaminan dan tidak dimaksudkan sebagai perjanjian gadai. Duduk perkaranya secara singkat adalah sebagai berikut :

Pedio Clygnett – selanjutnya disebut : Clygnett – meminjam uang dari Btaafse Petroleum Maatschappy – selanjutnya disebut B.P.M. – dan sebagai jaminan

<sup>34</sup> Pj. Soepratignia, *Pokok-pokok Hukum Perdata Hukum Benda Jilid 2*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro

ia telah menyerahkan hak miliknya atas sebuah mobil; mobil tersebut tetap ada dalam penguasaan Clygnett, tetapi selanjutnya bukan sebagai pemilik tetapi sebagai peminjam pakai. Jadi ada penyerahan, secara *constitutum possessorium*. Dalam perjanjian disepakati bahwa pinjam pakai itu akan diakhiri antara lain, kalau Clygnett wanprestasi dan dalam hal demikian Clygnett wajib untuk menyerahkan mobil tersebut kepada B.P.M. ketika Clygnett benar-benar wanprestasi, maka pihak B.P.M mengakhiri perjanjian pinjam pakai tersebut di atas dan menuntut penyerahan mobil jaminan, yang ditolak oleh pihak Clygnett dengan mengemukakan sebagai alasan, bahwa mobil tersebut bukan milik B.P.M dan perjanjian yang ditutup antara mereka adalah perjanjian gadai. Karena mobil yang dijadikan jaminan tetap dibiarkan dalam penguasaan dirinya maka perjanjian gadai tersebut batal.<sup>35</sup>

Ketika perkara tersebut sampai pada Hooggerechtshof Batavia, maka HGH menolak alasan Clygnett dan mengatakan bahwa Perjanjian Penjaminan itu adalah suatu penyerahan hak milik secara kepercayaan atau fidusia yang sah. Pernyataan HGH adalah sebagai berikut :<sup>36</sup>

- tidak benar bahwa barang bergerak hanya dapat dipergunakan untuk menjamin pembayaran sesuatu utang dengan mengadakan hak gadai atas barang tersebut;
- diaturnya hak gadai dalam Bab XX Buku II Kitab Undang-undang Hukum Perdata tidak berarti bab tersebut menghalang-halangi pembuatan perjanjian lain daripada gadai, apabila gadai ternyata tidak cocok untuk hubungan antara kreditur dan debitur;
- pada perjanjian lain itu, untuk menjamin pembayaran utangnya, debitur boleh menyerahkan hak eigendommenya atas sesuatu barang bergerak kepada krediturnya dengan ketentuan, bahwa barang bergerak tersebut tetap berada di tangan debitur;
- tidak benar bahwa para pihak bermaksud untuk mengadakan hak gadai; para pihak justru tidak menghendaki perjanjian gadai, karena dengan perjanjian gadai pemberi gadai harus menyerahkan barang gadai;

<sup>35</sup> Satrio J, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2001).

<sup>36</sup> Pj. Soepratignia, *Pokok-pokok Hukum Perdata Benda Jilid 2*, (Fakultas Hukum Diponegoro, 1994), hlm. 115.

- ketentuan undang-undang tentang hak gadai tidak memaksa kita untuk menyimpulkan, bahwa pengundang-undang menghendaki bahwa barang-barang bergerak yang berada di tangan debitur tidak dapat digunakan untuk menjamin sesuatu utang.

Dengan diundangkannya Undang-undang Republik Indonesia Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang untuk selanjutnya disebut UUJF maka pembuat undang-undang kita sudah memilih untuk mengatur fidusia dalam bentuk tertulis. Dikeluarkannya UUJF merupakan pengakuan resmi dari undang-undang akan lembaga jaminan fidusia, yang selama ini diperoleh pengakuannya melalui yurisprudensi.

### **2.3.2 Pengertian Jaminan Fidusia**

Fidusia menurut asal katanya berasal dari kata “*Fides*”, yang berarti kepercayaan, sesuai dengan arti kata ini maka hubungan (hukum) antara debitur (pemberi kuasa) dan kreditur (penerima kuasa) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan.<sup>37</sup>

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 UUJF disebutkan pengertian tentang fidusia, yaitu: “Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya yang dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu.”

Istilah jaminan fidusia dikenal di dalam Pasal 1 angka 2 UUJF yaitu :

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 yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

<sup>37</sup> Gunawan Widjaya, dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta: Raja Grafindo Perkasa, 2001), hlm. 113.

Unsur-unsur yang tercantum dalam definisi hukum jaminan tersebut di atas adalah :<sup>38</sup>

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

Pranata jaminan fidusia sudah dikenal dan diberlakukan dalam masyarakat hukum Romawi. Ada 2 (dua) bentuk jaminan fidusia yaitu *fidusia cum creditore* dan *fidusia cum amico*. Keduanya timbul dari perjanjian yang disebut *pactum fiduciae* yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau *in iure cessio*.

Dalam bentuk yang pertama atau lengkapnya *fiducia cum creditore contracta* yang berarti janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditur, dikatakan bahwa debitur akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditur sebagai jaminan atas utangnya dengan kesepakatan bahwa kreditur akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitur apabila utangnya sudah dibayar lunas.<sup>39</sup>

Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia. Undang-undang yang khusus mengatur tentang hal ini, yaitu UUJF juga menggunakan istilah “fidusia”. Dengan demikian, istilah “fidusia” sudah merupakan istilah resmi dalam dunia hukum kita dan kadang-kadang dalam bahasa Indonesia untuk fidusia ini disamakan dengan arti “Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan”. Dalam literatur Belanda, jaminan fidusia ini dikenal juga dalam istilah-istilah sebagai berikut :

<sup>38</sup> H. Salim HS, *Op. Cit.*, hlm. 57.

<sup>39</sup> *Op. Cit.*, hlm. 114.

- (1) *Zekerheids-eigendom* (Hak Milik sebagai Jaminan)
- (2) *Bezitloos Zekerheidsrecht* (Jaminan Tanpa Menguasai)
- (3) *Verruimd Pand Begrip* (Gadai yang Diperluas)
- (4) *Eigendom Overdracht tot Zekerheid* (Penyerahan Hak Milik – Secara Jaminan)
- (5) *Bezitloos Pand* (Gadai tanpa Penguasaan)
- (6) *Een Verkapt Pand Recht* (Gadai Berselubung)
- (7) *Uitbaouw dari Pand* (Gadai yang Diperluas)<sup>40</sup>

Beberapa prinsip utama dari jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

- (1) Bahwa secara riil, pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan sebagai pemilik yang sebenarnya.
- (2) Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan baru ada jika ada wanprestasi dari pihak debitur.
- (3) Apabila hutang sudah dilunasi, maka objek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia.
- (4) Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.

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

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

Bila dicermati konstruksi hukum di atas merupakan ciri dari perjanjian fidusia, yaitu bahwa memang hakikat dari perjanjian fidusia merupakan perjanjian terhadap suatu benda (kebendaan), title peralihan hak sebagai syarat jelasnya perjanjian sekaligus menerjemahkan adanya hukum jaminan. Dalam perjanjian

<sup>40</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia. Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, (Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional, 1977), hlm. 27.

fidusia tersebut, kewenangan menguasai benda, yang dimaksud adalah pelimpahan kewenangan untuk menguasai benda jaminan, tetapi hal ini perlu digarisbawahi, kewenangan menguasai tidaklah boleh sama dengan kehendak menguasai, karena kehendak menguasai merupakan bagian yang dilarang dalam perjanjian fidusia, pelimpahan kewenangan lebih merupakan bagian dari tanggung jawab jawab yang diberikan pemberi fidusia kepada penerima fidusia untuk menyelesaikan pinjamannya dengan cara menjual benda jaminan, penyerahan yang dimaksud lebih bersifat simbolis seperti penyerahan secara *constitutum posesorium* bagi benda bergerak yang berwujud, atau dengan cara cessie untuk hutang piutang.

Terhadap penyerahan secara *constitutum posesorium*, perlu diketahui bahwa dikenal juga beberapa bentuk penyerahan secara tidak nyata, yaitu:

- *traditio brevi manu*, yaitu suatu bentuk penyerahan di mana barang yang akan diserahkan karena sesuatu hal sudah berada dalam penguasaan pihak yang akan menerima penyerahan, misalnya penyerahan dalam sewa-beli. Pihak penyewa-beli karena perjanjian sewa-beli itu sudah menguasai barangnya sedangkan pemilikannya tetap pada pihak penjual, apabila harga sewa-beli, itu sudah dibayar lunas maka barulah pihak penjual menyerahkan (secara *traditio brevi manu*) barangnya kepada penyewa-beli dan kemudian menjadi miliknya.
- *traditio longa manu*, yaitu suatu bentuk penyerahan di mana barang yang akan diserahkan berada dalam penguasaan pihak ketiga. Misalnya, A membeli sebuah mobil dari B dengan syarat bahwa mobilnya diserahkan seminggu setelah perjanjian jual-beli itu dibuat. Sebelum jangka waktu satu minggu itu lewat A menjual lagi mobil itu kepada C sedang B diberitahu oleh A agar mobil itu nanti diserahkan kepada C saja. Bentuk jual beli yang demikian sudah biasa dilakukan bagi dunia usaha, maka dibentuklah perjanjian jaminan fidusia.<sup>41</sup>

### 2.3.3 Asas-asas Hukum Jaminan Fidusia

Pada Undang-undang Jaminan Fidusia, pembentuk undang-undang tidak mencantumkan dengan tegas asas-asas hukum jaminan fidusia yang menjadi dasar dari pembentukan norma hukumnya. Oleh karena itu, sesuai dengan teori dari asas

<sup>41</sup> Mr. W.M. Klyn, *Ikhtisar Hukum Benda Belanda*, Suatu Karangan dalam Compedum Hukum Belanda—Graavenhage, (Yayasan Kerjasama Ilmu Hukum Indonesia-Belanda 1978, hlm. 31.

hukum tersebut di atas, maka asas hukum jaminan fidusia dapat ditemukan dengan mencarinya dalam pasal-pasal dari Undang-undang Jaminan Fidusia.<sup>42</sup> Asas-asas hukum jaminan fidusia yang terdapat dalam Undang-undang Jaminan Fidusia adalah :

- 1) Asas bahwa kreditur penerima fidusia berkedudukan sebagai kreditur yang diutamakan dari kreditur-kreditur lainnya. Asas ini dapat ditemukan dalam Pasal 1 angka 2 UUFJ.
- 2) Asas bahwa jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada. Dalam ilmu hukum, asas ini disebut dengan “*droit de suite atau zaaksgevolg*”.
- 3) Asas bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan yang lazim disebut asas asesoritas (Pasal 4 UUFJ).
- 4) Asas bahwa jaminan fidusia dapat diletakkan atas hutang yang baru akan ada (Pasal 7 UUFJ).
- 5) Asas bahwa jaminan fidusia dapat dibebankan terhadap benda yang akan ada (Pasal 9 UUFJ).
- 6) Asas bahwa jaminan fidusia dapat dibebankan terhadap bangunan/rumah yang terdapat di atas tanah milik orang lain.
- 7) Asas bahwa jaminan fidusia berisikan uraian secara detail terhadap subjek dan objek jaminan fidusia. Dalam ilmu hukum disebut asas spesialisitas atau pertelaan (Pasal 6 UUFJ).
- 8) Asas bahwa pemberi jaminan fidusia harus orang yang memiliki kewenangan hukum atas objek jaminan fidusia.
- 9) Asas bahwa jaminan fidusia harus didaftar ke kantor pendaftaran fidusia. Dalam ilmu hukum disebut asas publikasi (Pasal 12 UUFJ).
- 10) Asas bahwa benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tidak dapat dimiliki oleh kreditur penerima jaminan fidusia sekalipun hal itu diperjanjikan (Pasal 1 ayat (3) dan Pasal 33 UUFJ). Dalam ilmu hukum disebut asas pendakuan.

<sup>42</sup> H. Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia, Suatu Kebutuhan yang Didambakan*, (Bandun: PT Alumni, 2006), hlm. 159.

- 11) Asas bahwa jaminan fidusia memberikan hak prioritas kepada kreditur penerima fidusia yang terlebih dahulu mendaftarkan ke kantor fidusia daripada kreditur yang mendaftarkan kemudian (Pasal 28 UUJF).
- 12) Asas bahwa pemberi jaminan fidusia yang tetap menguasai benda jaminan harus mempunyai iktikad baik.
- 13) Asas bahwa jaminan fidusia mudah dieksekusi (Pasal 15 UUJF).

#### **2.3.4 Sifat Jaminan Fidusia**

Dalam UUJF secara tegas menyatakan jaminan fidusia adalah agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia, yaitu hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya. Hak ini tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia, hal ini dapat disimpulkan dari Pasal 27 ayat 3 UUJF.

Pada Pasal 4 UUJF disebutkan bahwa: Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasi. Jadi disebut dengan tegas bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan atau perjanjian *accessoir* dari suatu perjanjian pokok. Sebagai suatu perjanjian *accessoir*, perjanjian Jaminan Fidusia memiliki sifat sebagai berikut :<sup>43</sup>

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

#### **2.3.5 Ruang Lingkup, Subyek dan Obyek Jaminan Fidusia**

Ruang lingkup jaminan fidusia dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 2 UUJF yang menegaskan bahwa, Undang-undang ini berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia. Sedangkan Pasal 3 menegaskan bahwa, Undang-undang ini tidak berlaku terhadap : a. Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-

<sup>43</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op. Cit.*, hal. 131.

undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar, b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M<sup>3</sup> atau lebih, c. Hipotek atas pesawat terbang, dan d. Gadai.

Membicarakan ruang lingkup jaminan fidusia sebagaimana ketentuan Pasal 2 di atas berarti membicarakan benda yang dapat dibebani jaminan fidusia. Pengertian benda seperti tercantum dalam ketentuan Pasal 1 butir 4 adalah, segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek..

Jika kita memperhatikan ketentuan Pasal 9 UUFJ, ditegaskan bahwa, 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. Ketentuan Pasal ini menegaskan bahwa selain benda sebagaimana ditentukan Pasal 1 butir 4, yang dapat menjadi objek jaminan fidusia adalah termasuk piutang. Jadi seseorang yang mempunyai hak untuk menerima pembayaran dari orang lain, dapat mengagunkan haknya tersebut sebagai pelunasan atas perikatan utang piutang (perjanjian kredit) yang dibuatnya dengan pihak kreditor. Hal ini yang membuat lembaga jaminan fidusia dapat menggantikan FEO dan *cessie* jaminan atas piutang-piutang (*zekerheidscessie van schuldvorderingen, fiduciary assignment of receivables*) yang dalam praktek pemberian kredit banyak digunakan.

Selanjutnya ketentuan Pasal 9 UUFJ mengatur bahwa selain benda yang sudah dimiliki pada saat dibuatnya jaminan fidusia, juga benda termasuk piutang yang diperoleh kemudian dapat dibebani dengan jaminan fidusia. Ini berarti benda dan piutang tersebut demi hukum akan dibebani dengan jaminan fidusia pada saat benda dan piutang dimaksud menjadi milik pemberi fidusia. Berkenaan dengan pembebanan jaminan fidusia atas benda yang termasuk piutang yang diperoleh kemudian itu, Pasal 9 ayat (2) menetapkan bahwa tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri. Hal ini dimungkinkan karena dilakukan konstruksi hukum pengalihan hak kepemilikan sekarang untuk nantinya (*nu voor alsdan*) terhadap benda dan piutang tersebut. Menurut Fred B.G. Tumbuan, konstruksi hukum

ini akan sangat membantu dan menunjang pembiayaan pengadaan pembelian persediaan (stock) bahan baku, bahan penolong dan barang jadi.<sup>44</sup>

Mengenai objek jaminan fidusia ini selanjutnya dapat kita lihat ketentuan Pasal 10 Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia yang berbunyi, Kecuali diperjanjikan lain:

- 1) jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia,
- 2) jaminan fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan. Ketentuan ini rupanya juga terdapat dalam Pasal 11 ayat (2) huruf I Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan Pasal 297 KUH Dagang berkaitan dengan hipotik.

Objek jaminan fidusia sebagai yang disimpulkan dari Pasal 1 sub 2 UUFJ dan sebagai yang ditentukan dalam Pasal 1 sub 4 dan Pasal 3 UUFJ, mendapat penjabarannya lebih lanjut dalam Pasal 9 UUFJ yang mengatakan, bahwa: Jaminan fidusia dapat diberikan terhadap 1 (satu) atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.

Dari ketentuan tersebut, objek jaminan fidusia bisa 1 (satu) benda tertentu atau lebih. Benda jaminan itu bisa merupakan benda yang tertentu atau disebutkan berdasarkan jenis. Selanjutnya objek jaminan fidusia meliputi, benda berwujud maupun benda yang tidak berwujud, yaitu piutang/tagihan dan tagihan itu meliputi baik yang sudah ada maupun yang akan ada. Berbicara tentang tagihan yang akan ada mengingatkan kepada akan permasalahan gadai atas tagihan atas nama, yang dalam prakteknya dilaksanakan dengan cara *cessie*, tagihan yang bersangkutan kepada kreditur.

Karena *cessie* merupakan penyerahan tagihan atas nama, agar dengan itu tagihan menjadi hak dari kreditor/cessionaris, maka fidusia tagihan mempunyai persamaan dengan *cessie* tagihan. Kedua-duanya merupakan penyerahan hak milik

<sup>44</sup> Sukanti Hutagalung, *Op.Cit*, hal. 687.

yang hanya dimaksudkan sebagai jaminan saja. Oleh karenanya di sini berlaku juga apa yang sudah dibahas di depan mengenai cession sebagai jaminan.<sup>45</sup>

Untuk menghindarkan kesulitan dan keruwetan di kemudian hari, dalam Pasal 10 Undang-Undang Fidusia sudah ditetapkan, bahwa jaminan fidusia meliputi semua hasil dari benda jaminan fidusia dan klaim asuransi.

Karena tidak ada satu pun ketentuan dalam UUJF, yang mengatakan, bahwa fidusia yang tidak didaftarkan adalah tidak sah, maka ketentuan tersebut di atas ditafsirkan, bahwa untuk berlakunya ketentuan-ketentuan dalam UUJF maka haruslah dipenuhi syarat, bahwa benda jaminan fidusia itu didaftarkan.

Dalam perjanjian antara kreditor dengan debitor dapat ditentukan bahwa atas barang-barang tersebut, kreditor dapat mengambil pelunasan lebih dahulu daripada kreditor lain (demikian itu intinya perjanjian gadai, hipotik, hak tanggungan dan fidusia).

Menurut J. Satrio, asas persamaan antara sesama kreditor (Pasal 1132 Kitab Undang-undang Hukum Perdata) disimpangi, baik oleh Undang-Undang sendiri (*prevelege*) maupun oleh perjanjian antara kreditor dan debitor (gadai, hipotik, di luar Kitab Undang-undang Hukum Perdata : hak tanggungan dan fidusia).<sup>46</sup>

Hak jaminan kebendaan adalah hak-hak kreditor untuk didahulukan dalam pengambilan pelunasan daripada kreditor-kreditor lain, atas hasil penjualan suatu benda tertentu atau sekelompok benda tertentu, yang secara khusus diperikatkan. Tampak sekali dalam perumusan tersebut di atas, demikian pula jelas sekali disebut, bahwa hak *preferen* tersebut tertuju pada hasil eksekusi/hasil penjualan paksa di muka umum dengan konsekuensinya, masalah preferensi baru tampak di dalam suatu eksekusi. Hak jaminan kebendaan adalah hak yang memberikan kepada seorang kreditor kedudukan yang lebih baik, karena:

- Kreditor didahulukan dan dimudahkan dalam mengambil pelunasan atas tagihannya atas hasil penjualan benda tertentu atau sekelompok benda tertentu milik debitor dan/atau

<sup>45</sup> J. Satrio, *Op.Cit*, hlm. 45.

<sup>46</sup> *Ibid*, hal. 13.

- Ada benda tertentu milik debitor yang dipegang oleh kreditor atau terikat kepada hak kreditor, yang berharga bagi debitor dan dapat memberikan suatu tekanan psikologis terhadap kreditor. Di sini adanya semacam tekanan psikologis kepada debitor untuk melunasi hutang-hutangnya adalah karena benda yang dipakai sebagai jaminan umumnya merupakan barang yang berharga baginya. Sifat manusia untuk berusaha mempertahankan apa yang berharga dan telah dianggap atau diakui telah menjadi miliknya, menjadi dasar hukum jaminan.

Menurut J. Satrio, hak jaminan kebendaan, sesuai dengan sifat-sifat hak kebendaan, memberikan warna tertentu yang khas, yaitu :

1. Mempunyai hubungan langsung dengan/atas benda tertentu milik debitor
2. Dapat dipertahankan maupun ditujukan kepada siapa saja (semua orang)
3. Mempunyai sifat *droit de suite*, artinya hak tersebut mengikuti bendanya di tangan siapapun berada
4. Yang lebih tua mempunyai kedudukan yang lebih tinggi
5. Dapat dipindahtangankan/dialihkan kepada orang lain.<sup>47</sup>

Atas dasar ciri-ciri tersebut, maka benda jaminan, pada hak jaminan kebendaan, harus benda yang dapat dialihkan dan mempunyai nilai jual (ekonomis). Sedangkan hak jaminan perorangan adalah hak yang memberikan kepada kreditor suatu kedudukan yang lebih baik, karena adanya lebih dari seorang debitor yang dapat ditagih. Adapun maksud perkataan lebih baik di atas adalah lebih baik daripada kreditor yang tidak mempunyai hak jaminan (khusus), atau lebih baik dari jaminan umum. Adanya lebih dari seorang debitor, bisa karena ada debitor serta tanggungmenanggung atau karena adanya orang pihak ketiga yang mengikatkan dirinya sebagai *borg*.

Hak jaminan tampak sekali mempunyai arti penting, kalau kekayaan yang dimiliki debitor tidak mencukupi guna melunasi semua hutangnya, atau dengan perkataan lain kalau pasivanya melebihi aktivanya. Kalau kekayaan debitor cukup untuk menutupi semua hutangnya, maka berdasarkan Pasal 1131 semua kreditor akan

<sup>47</sup> *Ibid.*

menerima pelunasan, karena pada prinsipnya semua kekayaan debitor dapat diambil untuk pelunasan utang. Paling-paling dalam hal seperti itu ada kreditor yang lebih mudah dalam mengambil pelunasannya, tetapi semuanya mempunyai kesempatan untuk terpenuhi.

Lagi pula masalah hak-hak jaminan baru muncul kalau ada lebih dari seorang kreditor yang melaksanakan eksekusi. Kalau hanya ada seorang kreditor saja, maka ia dapat dengan tenang mulai dengan melaksanakan eksekusi atas barang yang kesatu, kemudian barang yang kedua, ketiga dan selanjutnya sampai piutangnya terlunasi semua atau barang debitor habis terjual.

Kalau ada lebih dari 1 (satu) orang kreditor, sebab kreditor yang lain dapat melawan (*verzetten*) terhadap pengambilan uang hasil penjualan (Pasal 461 R.v) atau kreditor yang lain tersebut juga dapat meminta putusan hakim, agar ia pun diberikan wewenang untuk melaksanakan eksekusi atas harta kekayaan debitor dan dengan keputusan hakim dapat turut menikmati hasil penjualan yang dilakukan atas inisiatif kreditor pertama (Pasal 201, Pasal 202, Pasal 203, dan Pasal 204 HIR). Adanya kreditor lain yang turut menuntut eksekusi dapat mengakibatkan hakim membuat suatu daftar piutang dan menentukan urutan-urutan tingkat kreditor (*rangregeling*) untuk pembagian hasil penjualan (Pasal 204 HIR, Pasal 484, Pasal 485 dan Pasal 486 R.v).

Mengacu pada pengertian yang tercantum dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1992 maka jika membicarakan mengenai subjek jaminan fidusia kita harus melihat pengertian dari pemberi fidusia dan penerima fidusia. Pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia, sedangkan penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

Pihak pemberi fidusia dalam praktik pemberian kredit tidak selalu bertindak selaku debitor artinya antara pemberi fidusia dengan pihak debitor berlainan. Disini terjadi satu pihak menyerahkan benda yang dimilikinya untuk menjamin pihak lainnya dalam perikatan utang-piutang yang dibuat oleh pihak lain tersebut.

Sebaliknya penerima fidusia akan selalu bertindak selaku kreditor dalam hubungan perikatan utang piutang yang dibuat. Pasal 8 UUFJ dengan tegas mengatakan, bahwa fidusia bisa diberikan kepada lebih dari 1 (satu) orang penerima fidusia. Maksudnya adalah, bahwa benda jaminan fidusia yang sama diberikan sebagai jaminan kepada lebih dari 1 (satu) orang kreditor. Karena penerima fidusia adalah kreditor yang mempunyai piutang (Pasal 1 sub 6 UUFJ), maka dapat dikatakan, bahwa fidusia dapat dipakai untuk menjamin lebih dari 1 (satu) orang kreditor.

Menurut J. Satrio, kalau penjaminan kepada lebih dari satu kreditor dituangkan dalam 1 (satu) akta penjaminan, tidak ada masalah, tetapi kalau hal itu dituangkan dalam lebih dari 1 (satu) akta penjaminan, maka kita akan terbentur kepada Pasal 17 UUFJ.

Dari penjelasan atas Pasal 8 UUFJ, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud oleh Pasal 8 UUFJ adalah penjaminan yang dituangkan dalam 1 (satu) akta penjaminan. Hal itu disimpulkan dari kata-kata kredit *konsortium*. Bahwa jaminan itu bisa diberikan juga kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia kiranya tidak perlu disebut. Yang mana kuasa dan wakil bertindak untuk dan atas nama prinsipal/yang diwakili. Yang penting adalah kuasa/wakil itu memenuhi semua syarat hukum untuk bertindak sebagai kuasa/wakil.

Dengan adanya daftar urutan tingkatan kreditor untuk pembagian hasil penjualan, maka kedudukan para kreditor diatur menurut kedudukan hukum hak tagihan mereka. Piutang yang didahulukan (tagihan yang *preferent*) mendapat pelunasan lebih dahulu dari hasil eksekusi, sedang sisanya untuk para kreditor konkuren, yang berarti bahwa kalau sisanya tidak mencukupi, para kreditor konkuren tidak akan mendapatkan pelunasan sepenuhnya atau tidak sama sekali. Diantara kreditor preferent juga diatur tingkatannya antara sesama kreditor *preferent* berlaku pembagian *pond.s-pond.s* (Pasal 1136 Kitab Undang-undang Hukum Perdata).<sup>48</sup>

<sup>48</sup> *Ibid.*

Adanya tingkat-tingkatan kreditor yang merupakan perkecualian atas asas persamaan di antara para kreditor, yang terkenal dengan sebutan *paritas creditorium* (Pasal 1132 Kitab Undang-undang Hukum Perdata) di mana kreditor yang 1 (satu) dianggap berkedudukan lebih tinggi dari yang lain, merupakan gejala umum yang terdapat dalam banyak sistem hukum.

Pasal 2 UUFJ memberikan batas ruang lingkup berlakunya UUFJ yaitu berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia, yang dipertegas kembali oleh rumusan yang dimuat dalam Pasal 3 UUFJ.

Dari definisi fidusia yang diberikan UUFJ dapat kita katakan bahwa dalam Jaminan Fidusia itu terjadi pengalihan hak kepemilikan. Pengalihan itu terjadi atas dasar kepercayaan dengan janji benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Namun demikian pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda tidak dapat dipersamakan dengan pengalihan hak kepemilikan seperti yang diatur dalam Pasal 584 jo. Pasal 612 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Dalam Pasal 584 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa :

“hak milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pengakuan (kepemilikan), karena perlekatan, karena daluwarsa, karena perwarisan-perwarisan, baik menurut undang-undang, maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukkan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu.<sup>49</sup>

Sedangkan bunyi Pasal 612 ayat (2) adalah sebagai berikut :

“penyerahan kebendaan bergerak, terkecuali yang tak bertubuh, dilakukan dengan penyerahan yang nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama

<sup>49</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), diterjemahkan oleh Subekti dan Tjitrosudibio, Cetakan 20, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1995), Ps. 584.

pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan, dalam mana kebendaan itu berada.<sup>50</sup>

Dalam jaminan fidusia pengalihan hak kepemilikan dimaksudkan semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia. Ini merupakan inti dari pengertian jaminan fidusia yang dimaksud Pasal 33 UUF yang menyatakan bahwa :

“setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji, akan batal demi hukum.”

Sebelum lahirnya UUF telah ada Yurisprudensi yang sejalan dengan Pasal 33 tersebut di atas antara lain Keputusan Mahkamah Agung Nomor 1500/K/Sip/1978 yang mengadili perkara Bank Negara Indonesia melawan Fa. Megaria yang menetapkan bahwa kedudukan kreditur pemegang fidusia bukan sebagai pemilik seperti halnya dalam jual beli. Ini berarti penyerahan hak milik kepada kreditur dalam fidusia bukanlah suatu penyerahan hak milik dalam arti sesungguhnya seperti halnya dalam jual beli, sehingga kewenangan kreditur hanyalah setaraf dengan kewenangan yang dimiliki seseorang yang berhak atas barang-barang jaminan.

### **2.3.6 Pembebanan Jaminan Fidusia**

Menurut Pasal 5 angka 10 UUF pembebanan kebendaan dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia tersebut dicantumkan hari dan tanggal juga waktu (jam) pembuatan akta tersebut.<sup>51</sup>

Akta jaminan fidusia sekurang-kurangnya memuat :

1. Identitas pemberi dan penerima fidusia
2. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
3. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia

<sup>50</sup> *Ibid.*, Pasal 612 ayat (1).

<sup>51</sup> *Ibid.*, Ps. 5 angka (10).

4. Nilai penjaminan
5. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia

Pasal 1870 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan bahwa akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya di antara para pihak beserta para ahli warisnya atau para pengganti haknya. Itulah sebabnya UUJF menetapkan perjanjian fidusia harus dibuat dengan akta notaris. Apabila mengingat benda objek jaminan fidusia pada umumnya adalah barang bergerak yang tidak terdaftar.

Utang yang pelunasannya dijamin dengan jaminan fidusia dapat berupa :

1. Utang yang telah ada
2. Utang yang akan timbul
3. Utang yang pada saat eksekusi dapat ditemukan jumlah berdasarkan perjanjian pokok.

Di dalam Pasal 8 UUJF dinyatakan bahwa jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kepada Kuasa Wakil dari penerima fidusia tersebut, sedangkan di Pasal 9 UUJF juga ditetapkan bahwa 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.<sup>52</sup>

Khususnya mengenai hasil atau ikutan dari kebendaan yang menjadi objek jaminan fidusia, Pasal 10 UUJF menyatakan bahwa kecuali diperjanjikan lain :

1. Jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia, yaitu segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani jaminan fidusia.
2. Jaminan fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan.

### **2.3.7 Pendaftaran Fidusia**

UUJF sebagai yang disebutkan dalam bagian Menimbang sub c bertujuan untuk memberikan suatu pengaturan yang lebih lengkap dari yang selama ini ada, dan sejalan dengan itu hendak memberikan perlindungan yang lebih baik bagi para pihak

<sup>52</sup> *Ibid*, Ps. 8 dan 9

yang berkepentingan. Dalam penjelasan atas UUF selain hendak menampung kebutuhan di dalam yang selama ini ada juga hendak memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

Sejalan dengan prinsip memberikan kepastian hukum, maka UUF mengambil prinsip pendaftaran jaminan fidusia. Pendaftaran tersebut diharapkan memberikan kepastian hukum kepada pemberi dan penerima fidusia maupun kepada pihak ketiga. Beberapa asas yang dianut dalam UUF adalah :<sup>53</sup> asas kepastian hukum, asas publisitas, asas perlindungan yang seimbang, asas menampung kebutuhan praktek, asas tertulis otentik dan asas pemberian kedudukan yang kuat kepada kreditor.

Jaminan Fidusia harus didaftarkan, seperti yang diatur dalam pasal 11 UUF. Dengan adanya pendaftaran tersebut, UUF memenuhi asas publisitas yang merupakan salah satu asas utama hukum jaminan kebendaan. Ketentuan tersebut dibuat dengan tujuan bahwa benda yang, dijadikan obyek benar-benar merupakan barang kepunyaan debitor atau pemberi fidusia sehingga kalau ada pihak lain yang hendak mengklaim benda tersebut, ia dapat mengetahuinya melalui pengumuman tersebut.

Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia dilingkup tugas Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI, dimana untuk pertama kalinya, kantor tersebut didirikan dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara RI. Hal-hal terkait dengan pendaftaran :

#### 2.3.7.1 Permohonan pendaftaran fidusia

Dilakukan Penerima fidusia sendiri atau kuasanya atau wakilnya di Kantor Pendaftaran Fidusia yang memuat:

- a. Identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia yang meliputi nama lengkap; agama; tempat tinggal; tempat kedudukan; tempat dan tanggal lahir; jenis kelamin; status perkawinan, pekerjaan.

<sup>53</sup> Satrio J., *Loc. Cit.*

- b. Tanggal dan nomor akta. jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
- c. Data perjanjian pokok.
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
- e. Nilai penjaminan.
- f. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

#### 2.3.7.2 Kantor Pendaftaran Fidusia, bertugas :

- a. Mengecek data yang tercantum dalam pernyataan pendaftaran dan tidak melakukan penilaian kebenaran data yang tercantum dalam pernyataan pendaftaran fiducia.
- b. Mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fiducia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
- c. Menerbitkan dan menyerahkan sertifikat jaminan fidusia kepada penerima fiducia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan.

#### 2.3.7.3 Pendaftaran perubahan dalam sertifikat jaminan fidusia

- a. Penerima fiducia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada kantor pendaftaran fiducia dengan melampirkan pernyataan perubahan pendaftaran yang memuat hal-hal yang diubah.
- b. Kantor pendaftaran wajib mencatat perubahan dalam daftar fiducia tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan bahan, serta menerbitkan pernyataan perubahan yang merupakan yang tidak terpisahkan dari sertifikat jaminan fiducia.

#### 2.3.7.4 Tujuan pendaftaran

Tujuan dari pendaftaran adalah memberikan kepastian hukum kepada penerima fiducia dan pemberi fiducia serta pihak ketiga yang berkepentingan. Segala keterangan mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fiducia terbuka untuk umum. Kecuali terhadap barang persediaan, melalui sistem pendaftaran ini

diatur ciri-ciri yang sempurna dari jaminan fidusia sehingga memperoleh sifat sebagai hak kebendaan (*right in rem*) yang ang asas *droit de suite*.

#### 2.3.7.5 Tempat Pendaftaran

Dalam Penjelasan Pasal 11 UUF disebutkan bahwa pendaftaran jaminan fidusia dilakukan di tempat kedudukan pemberi fidusia, dalam hal ini adalah dilakukan pada Kantor Wilayah Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI yang ada di setiap Propinsi, yang menjadi permasalahan adalah bagi pemberi fidusia yang kedudukannya. jauh dari ibukota propinsi, hal tersebut akan menjadi permasalahan dalam pengecekan yang harus dilakukan oleh pihak ketiga yang beritikad baik.

#### 2.3.7.6 Kewajiban Pendaftaran

Untuk pertama. sekali dalam sejarah hukum Indonesia, adanya kewajiban untuk mendaftarkan fidusia ke instansi yang berwenang. Kewajiban tersebut bersumber dan Pasal 11 dari UUF. Pendaftaran fidusia. dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia di tempat kedudukan pihak pemberi fidusia. Pendaftaran fidusia dilakukan terhadap hal-hal sebagai berikut :

- (1) Benda Objek Jaminan Fidusia yang berada di dalam negeri (Pasal 11 ayat (1)).
- (2) Benda Objek jaminan Fidusia yang berada di luar negeri (Pasal 11 ayat (2)).
- (3) Terhadap perubahan isi Sertifikat jaminan Fidusia. (Pasal 16 ayat (1)).

Perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta notaris tetapi perlu diberitahukan kepada para pihak.

#### 3.3.7.7 Maksud dan Tujuan Pendaftaran

Maksud pendaftaran, baik itu pendaftaran benda, hipotik maupun hak tanggungan dengan memperhitungkan asas publisitas yang biasanya dianut dalam pelaksanaan pendaftaran adalah agar pihak ketiga mempunyai kesempatan untuk tahu kalau mengenai pendaftaran benda, ciri benda yang didaftar dan kalau

mengenai hipotik dan hak tanggungan, bahwa benda-benda tertentu terikat sebagai jaminan untuk keuntungan kreditur tertentu, untuk suatu jumlah tertentu, dengan janji-janji tertentu. Sudah bisa diduga, bahwa pendaftaran dimaksudkan agar mempunyai akibat terhadap pihak ketiga. Dengan pendaftaran, maka pihak ketiga dianggap tahu ciri-ciri yang melekat pada benda yang bersangkutan dan adanya ikatan jaminan dengan ciri-ciri yang disebutkan di sana, dan dalam hal pihak ketiga lalai untuk memperhatikan/mengontrol register/daftar, maka ia dengan tidak bisa mengharapkan adanya perlindungan berdasarkan itikad baik harus memikul risiko kerugian.

Namun, sehubungan. dengan adanya KPF hanya terbatas di kota-kota besarnya dan hal itu membawa konsekuensi pada biaya yang harus uarkan untuk pendaftaran dan *checking* daftar menjadi pertanyaan, apakah prinsip seperti itu bisa patut diterapkan pada fidusia? Apakah bisa patut diharapkan, bahwa orang yang hendak mengoper suatu benda tidak-atas-nama, akan mengadakan checking lebih dahulu ke KPF – yang mungkin letaknya cukup jauh sebelum menutup transaksi mengenai benda itu ? ini membawa konsekuensi yang cukup besar terhadap pihak-ketiga termasuk pemegang gadai yang beritikad baik.

#### 2.3.7.8 Pendaftaran Fidusia

Untuk pelaksanaan ketentuan Pasal 11 UUJF, maka diadakanlah Pendaftaran jaminan fidusia, yang menyediakan suatu register, yang berfungsi untuk menampung pendaftaran jaminan fidusia (Pasal 12 ayat (1)).

Pasal 12 sub 2 dan sub 4 dapat kita simpulkan, bahwa menurut rencana Kantor-kantor Pendaftaran seperti itu akan diadakan di berbagai tempat. Namun, untuk pertama kalinya kantor pendaftaran fidusia baru akan diadakan di Jakarta, yang untuk sementara sebelum ada kantor-kantor yang lain wilayah kerjanya meliputi seluruh wilayah Indonesia. Bahwa nantinya akan diadakan kantor pendaftaran di tempat lain juga, kiranya adalah patut sekali ditinjau dan sudut jarak maupun biaya. Salah satu adalah masalah biaya dan berat ringannya biaya sedikit banyak bergantung dan besar nilai jaminan. Biaya yang sama, untuk

jaminan yang nilainya kecil akan dirasakan lebih berat daripada jaminan yang besar.

Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia berada di bawah Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI (Pasal 11 sub 51 ayat (3)). Suatu hal penting yang disebutkan dalam penjelasan atas Pasal 11 yang tidak diatur dalam Pasal 11 itu sendiri adalah bahwa pendaftaran dilakukan di tempat kedudukan pemberi-fidusia.

Kata tempat kedudukan menarik perhatian kita, sebab sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 sub 5 Undang-undang Fidusia - pemberi fidusia bisa perseorangan maupun korporasi, padahal sebutan tempat kedudukan biasanya tertuju kepada suatu perseroan/perkumpulan, sedang untuk orang perorangan digunakan istilah "tempat tinggal/kediaman" suatu "domisili". Menjadi pertanyaan, apakah dengan demikian penjelasan atas Pasal 11 berlaku untuk korporasi saja ? karena tidak ada dasar atau petunjuk mendukung pendirian seperti tersebut di atas, maka kita kiranya boleh menyimpulkan, bahwa pendaftaran fidusia dilakukan di kantor Pendaftaran fidusia yang wilayah kerjanya meliputi domisili/tempat kedudukan dari fidusia.

Ketentuan ini baru penting kalau nanti ternyata diadakan kantor-kantor pendaftaran di luar yang disebutkan dalam Pasal 12 sub 2. Tidak dijelaskan alasan mengapa dipilih domisili dan pemberi-fidusia sebagai patokan, padahal benda jaminan fidusia bisa berupa benda tetap (Pasal 1 sub 2 UUJF) dan pada umumnya kalau menyangkut benda. tetap, semua permasalahan yang menyangkut benda tetap berpegang kepada tempat di mana benda tetap itu berada.

Mungkin menurut pertimbangan pembuat undang-undang, dengan penetapan seperti itu, biaya pendaftaran akan relatif lebih murah dan secara tidak langsung menguntungkan debitor/pemberi-fidusia. Perlu diingat, bahwa sekalipun permohonan pendaftaran dilakukan oleh kreditor penerima fidusia, tetapi sudah bisa bahwa biaya itu akan diperjanjikan menjadi beban pemberi-fidusia. Bukankah dalam prakteknya para kreditor biasa memperjanjikan, bahwa biaya-

biaya yang berhubungan dengan pengikatan jaminan ditanggung oleh debitor/pemberi jaminan.

Namun demikian, domisili tersebut di atas jangan dikacaukan dengan domisili pilihan yang diperjanjikan para pihak dalam perjanjian pemberian jaminan yang diadakan untuk mengantisipasi kemungkinan permasalahan di kemudian hari timbul, sehubungan dengan perjanjian pemberian jaminan fidusia. Domisili yang disebutkan di atas hanya mengenai tempat di mana pendaftaran jaminan fidusia dilakukan, karena di dalam UUFJ tidak ada ketentuan umum yang bersifat memaksa, yang mengatur tentang domisili perjanjian pemberian jaminan fidusia, maka berlakulah ketentuan umum mengenai domisili dan dalam akta notaris biasanya disebutkan domisili pilihan untuk perjanjian yang bersangkutan dan semua akibat yang timbul daripadanya.

Berdasarkan maksud dan tujuan pendaftaran maka Kantor Pendaftaran Fidusia memiliki fungsi dan tugas untuk menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia, mengumumkan menerbitkan dan menyerahkan jaminan fidusia kepada penerima fidusia.

### **2.3.8 Pengalihan Jaminan Fidusia**

Sifat aksesoris jaminan fidusia sebagai yang disebut dalam Pasal 4 UUFJ lebih lanjut dijabarkan dalam Pasal 19 UUFJ, yang mengatakan bahwa:

- 1) Pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dari kewajiban penerima fidusia kepada kreditur baru.
- 2) Beralihnya jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) didaftarkan oleh kreditur baru kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Kata “pengalihan hak atas piutang” dalam Pasal 19 ayat (1) UUFJ mengajarkan kepada kita, bahwa tindakan “mengalihkan” merupakan tindakan aktif dan memang dikehendaki.

Dalam kaitannya dengan tindakan “pengalihan”, pada dasarnya suatu tagihan dapat saja dialihkan kepada orang lain hal itu dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal

613 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Pengalihan suatu tagihan bahkan bisa tanpa persetujuan debitur.<sup>54</sup> Pengalihan tagihan itu juga bisa menjadi buntut dari perjanjian obligatoir tertentu. Pengalihan suatu tagihan tersebut haruslah dibuat dengan suatu akta yang disebut akta cession, baik notariil ataupun di bawah tangan.

Dalam Pasal 19 ayat (1) UUFJ disebutkan bahwa kalau terjadi pengalihan hak tagihan yang dijamin dengan fidusia, maka segala hak dan kewajiban penerima fidusia berdasarkan akta pemberian jaminan fidusia beralih kepada kreditur baru dan sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 16 UUFJ oleh Pasal 19 ayat (2) ditentukan bahwa hal itu oleh kreditur baru harus dilaporkan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Dari ketentuan Pasal 19 UUFJ tersebut, dapat disimpulkan bahwa untuk laporan dan permohonan perubahan daftar, kerja sama kreditur lama maupun debitur tidak diperlukan. Sudah tentu kreditur baru harus bisa memberikan bukti yang meyakinkan pejabat pendaftar fidusia bahwa perjanjian pokok/tagihan yang dijamin dengan fidusia yang bersangkutan, memang telah beralih kepada kreditur baru. Oleh sebab itu, menurut penulis diperlukan adanya pernyataan dari debitur bahwa debitur telah mengetahui adanya jaminan tersebut, yang akan digunakan sebagai bukti. Dengan adanya pernyataan tersebut, maka pembayaran debitur kepada kreditur lama adalah menjadi tidak sah.

### **2.3.9 Hapusnya Jaminan Fidusia**

Yang dimaksud dengan hapusnya jaminan fidusia adalah tidak berlakunya lagi jaminan fidusia. Ada 3 (tiga) sebab hapusnya jaminan fidusia, sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 25 ayat (1) UUFJ, yaitu :

- (1) Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia. Yang dimaksud dengan hapusnya utang adalah antara lain karena pelunasan dan bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat kreditur;
- (2) Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia;
- (3) Musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Musnahnya benda jaminan fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi.

<sup>54</sup> Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), *Op.cit.*, Ps. 613 ayat 1, 3, 4.

Apabila hutang dari pemberi fidusia telah dilunasi olehnya, menjadi kewajiban penerima fidusia, kuasanya, atau wakilnya untuk memberitahukan secara tertulis kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia yang disebabkan karena hapusnya hutang pokok. Pemberitahuan itu dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari setelah hapusnya jaminan fidusia yang bersangkutan dengan dilampiri dengan dokumen pendukung tentang hapusnya jaminan fidusia (Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia). Dengan diterimanya surat pemberitahuan tersebut, maka ada 2 (dua) hal yang dilakukan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia, yaitu :<sup>55</sup>

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

### **2.3.10 Eksekusi Obyek Jaminan Fidusia**

Di dalam Pasal 29 UUF, menyebutkan bahwa ada 3 cara eksekusi benda jaminan fidusia adalah sebagai berikut :

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia, maksudnya yaitu tulisan yang mengandung pelaksanaan putusan pengadilan, yang memberikan dasar untuk penyitaan dan lelang sita (*executorial verkoop*) tanpa perantaraan hakim;
- b. Penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan; dan
- c. Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga yang tertinggi yang menguntungkan para pihak.

<sup>55</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000, Ps 9.

Dalam pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia, berdasarkan pada ketentuan Pasal 14 dan 15 UUFJ bahwa perjanjian penjaminan secara fidusia yang di dalamnya memiliki kekuatan hukum eksekutorial (*titel eksekutorial*) yang mana dicantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, yang maksudnya adalah kekuatan eksekutorial adalah eksekusi dapat langsung dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Selanjutnya dalam hal menyerahkan benda yang menjadi obyek Jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia. Terdapat dalam Pasal 30 UUFJ. Adapun ketentuan Pasal 30 tersebut menyebutkan : “Pemberi Fidusia wajib menyerahkan Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia”.

Pelaksanaan eksekusi terhadap benda objek jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 angka (1) UUFJ yang menyebutkan bahwa : Apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara :

1. Pelaksanaan *title* eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 angka (2) oleh penerima fidusia.
2. Penjualan yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.
3. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Berdasarkan pasal tersebut di atas maka eksekusi atas benda jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara :

- 1) Eksekusi berdasarkan sertifikat jaminan fidusia

Eksekusi ini didasarkan pada Pasal 29 angka (1) UUFJ, yaitu berdasarkan *titel* eksekutorial sertifikat jaminan fidusia yang berarti mempunyai kekuatan hukum sebagai suatu keputusan yang telah mempunyai kekuatan yang tetap, maka

pelaksanaannya juga harus mengikuti prosedur pelaksanaan suatu keputusan pengadilan. Pelaksanaan eksekusi dilakukan dengan menjual barang jaminan di muka umum (secara lelang) atau dengan cara yang oleh Ketua Pengadilan dianggap baik.

2) Eksekusi berdasarkan parate eksekusi

Parate eksekusi adalah eksekusi yang dikarenakan adanya titel eksekutorial dalam sertifikat jaminan fidusia dan karenanya tidak memerlukan perantara pengadilan, tidak memerlukan penyitaan. Dalam hal ini kreditur melaksanakan eksekusi berdasarkan kekuasaannya sendiri, dan kalau dipenuhi syarat Pasal 29 angka (1b) UUF, kreditur bisa langsung menghubungi juru lelang dan minta agar benda jaminan dilelang. Parate eksekusi ini harus selalu dilaksanakan melalui lelang.

3) Penjualan di bawah tangan

Pada prinsipnya adalah bahwa 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 pemberi fidusia ataupun penerima fidusia, maka dimungkinkan penjualan di bawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia.

Sesuai dengan Pasal 29 ayat UUF pelaksanaan penjualan di bawah tangan ini harus dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

### **2.3.11 Jaminan Fidusia dalam Pemberian Kredit Lembaga Keuangan Perbankan atau Pembiayaan**

Dalam pemberian kredit lembaga keuangan perbankan atau pembiayaan harus disertai adanya suatu jaminan karena kredit atau pembiayaan yang diberikan tersebut mengandung risiko sehingga dalam pelaksanaannya, lembaga keuangan harus

memperhatikan perkreditan atau pembiayaan yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitor untuk melunasi utangnya sesuai yang telah diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh lembaga keuangan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut sebelum memberikan kredit atau pembiayaan, lembaga keuangan harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan modal, agunan/ jaminan, dan proyek usaha dari debitor. Mengingat bahwa agunan/ jaminan menjadi salah satu unsur jaminan pemberian kredit atau pembiayaan, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan debitor mengembalikan utangnya, agunan/ jaminan hanya dapat berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai oleh kredit yang bersangkutan.<sup>56</sup>

Secara etimologis, kata kredit berasal dari bahasa latin “*credere*” yang berarti “kepercayaan”.<sup>57</sup> Pengertian kredit berdasarkan Pasal 1 huruf k Undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan (UU Perbankan) disebutkan, “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan-persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Dalam pemberian kredit atau pembiayaan, pihak yang membiayai/kreditur harus mendapatkan rasa aman atas uang yang telah dikeluarkan tersebut yaitu dapat dibayar lunas oleh peminjam pada waktu yang telah ditentukan. Untuk itu perlu adanya suatu jaminan sebagai sarana pengaman (*back up*) atas risiko yang mungkin timbul atas cedera janji debitor dikemudian hari.”

Ketentuan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merupakan suatu jaminan terhadap pembayaran utang-utang debitor, tanpa diperjanjikan dan tanpa menunjuk benda khusus dari debitor. Akan tetapi pada umumnya kreditur tidak

<sup>56</sup> Bambang Sunggono, *Pengantar Hukum Perbankan*, (Bandung: Mandar Maju, 1995), hlm. 129-130.

<sup>57</sup> *Ibid.*, hlm. 127.

puas dengan jaminan umum berdasarkan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

a. Benda tidak khusus.

Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak menunjuk terhadap suatu barang khusus tertentu, tetapi menunjuk terhadap semua barang milik debitor.

b. Benda tidak diblokir.

Jika dibuat jaminan hutang khusus (yang bersifat kebendaan), maka dapat ditentukan bahwa benda tersebut tidak dapat dialihkan kecuali dengan seizin pihak kreditur. Hal ini tidak dapat dilakukan atas jaminan umum berdasarkan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

c. Jaminan tidak mengikuti benda.

Jika telah dibuat jaminan hutang khusus (yang bersifat kebendaan), maka apabila benda obyek jaminan utang dialihkan kepada pihak lain oleh debitor, maka hak kreditur tetap melekat pada benda tersebut, terlepas ditangan siapapun benda tersebut berada. Sifat perlekatan kepada benda ini tidak dimiliki oleh jaminan umum berdasarkan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

d. Tidak ada kedudukan *preferens* dari kreditur.

Terhadap pemegang jaminan utang yang khusus (yang bersifat kebendaan) oleh hukum diberikan hak *preferens*. Artinya krediturnya diberikan kedudukan yang lebih tinggi (didahulukan) pembayaran hutangnya yang diambil dari hasil penjualan benda jaminan hutang, sedangkan jika ada sisa dari penjualan benda jaminan hutang baru dibagikan kepada kreditur lainnya. Dalam jaminan umum berdasarkan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, kedudukan *preferens* dari kreditur tersebut tidak ada.<sup>58</sup>

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka pihak kreditur cenderung untuk meminta jaminan hutang yang khusus dari pihak debitor sebagai dasar pemberian kredit atau pembiayaan dan sebagai sarana pengaman (*back up*) dalam

<sup>58</sup> Lihat pendapat alasan-alasan kreditor tidak puas dengan jaminan umum oleh, Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis, Menata Bisnis Modern di Era Globalisasi*, Cet. ke-1, (Jakarta: Citra Aditya Bakti, 2002), hlm. 137-138.

rangka pemberian kredit atau pembiayaan agar pembayaran hutangnya menjadi aman. Jaminan khusus yang dapat diminta oleh kreditur kepada debitur dapat berupa hipotik, fidusia, hak tanggungan atau gadai.

### **2.3.12 Hak dan Kewajiban Pemberi Fidusia (Debitur) dan Penerima Fidusia (Kreditur)**

Pemberi Fidusia (Debitur) berdasarkan Pasal 1 angka 5 UUF, yang dimaksud dengan pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Menurut UUF, hak-hak dan kewajiban-kewajiban pemberi fidusia yang menjaminkan obyek jaminan fidusia adalah sebagai berikut :

- 1) Hak-hak pemberi fidusia (debitur), antara lain :
  - a) Pemberi fidusia tetap dapat menguasai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia (Pasal 1 angka 1).
  - b) Pemberi fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan (Pasal 21 ayat (1)) sepanjang benda tersebut termasuk benda persediaan (Penjelasan Pasal 6 huruf c).
  - c) Pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban Penerima Fidusia kepada kreditor baru (Pasal 19 ayat (1)).
  - d) Pemberi fidusia dapat menggunakan, menggabungkan, dan mencampur, atau mengalihkan Benda atau hasil dari Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia, atau melakukan penagihan atau melakukan kompromi atas piutang, apabila disetujui oleh penerima fidusia (Pasal 23 ayat (1)).
- 2) Kewajiban-kewajiban pemberi fidusia (debitur), antara lain :
  - a) Pemberi fidusia dalam membebaskan benda dengan Jaminan Fidusia harus dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia (Pasal 5 ayat (1)).

- b) Pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia (Pasal 23 ayat (2)) dan kecuali benda tersebut merupakan benda persediaan (Pasal 21 ayat (1)).
- c) Pemberi fidusia wajib mengganti benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang telah dialihkan dengan obyek yang setara (Pasal 21 ayat (3)).
- d) Pemberi fidusia wajib menyerahkan Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia (Pasal 30).
- e) Pemberi fidusia (debitor) tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar, apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang (Pasal 34 ayat (2)).

Berdasarkan Pasal 1 angka 6 UUF, yang dimaksud dengan penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia. Menurut UUF, hak-hak dan kewajiban-kewajiban penerima fidusia yang menerima obyek jaminan fidusia adalah sebagai berikut :

- 1) Hak-hak penerima fidusia (kreditur), antara lain:
  - a) Penerima fidusia menerima jaminan fidusia yang meliputi hasil dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, kecuali diperjanjikan lain (Pasal 10 huruf a).
  - b) Penerima fidusia menerima jaminan fidusia yang meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi obyek jaminan fidusia diasuransikan, kecuali diperjanjikan lain (Pasal 10 huruf b).
  - c) Apabila debitor cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri karena dalam sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (Pasal 15).

- d) Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya yaitu hak untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, hak yang tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia (Pasal 27).
  - e) Penerima fidusia tidak menanggung kewajiban atas tindakan atau kelalaian Pemberi fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia (Pasal 24).
  - f) Penerima fidusia berhak mendapatkan penggantian atas pengalihan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia oleh Pemberi fidusia dengan obyek yang setara (Pasal 21 ayat (3)).
- 2) Kewajiban-kewajiban penerima fidusia (kreditur), antara lain :
- a) Penerima fidusia, kuasa atau wakilnya berkewajiban melakukan permohonan pendaftaran jaminan fidusia dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia (Pasal 13 ayat (1)).
  - b) Penerima Fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia, apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia (Pasal 16 ayat (1)).
  - c) Segala hak dan kewajiban Penerima fidusia demi hukum beralih kepada kreditor baru apabila terjadi pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia (Pasal 19 ayat (1)).
  - d) Penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan nilai penjaminan kepada Pemberi fidusia apabila hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan (Pasal 34 ayat (1)).

Suatu yang sangat menguntungkan bagi kreditur penerima jaminan fidusia adalah bahwa Sertifikat jaminan Fidusia mengandung kata-kata yang biasa disebut irah-irah, "**DEMI BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**", sebagaimana ketentuan dalam Pasal 15 ayat (1) UUJF.

Seperti yang telah diuraikan sebelumnya, dalam setiap sertipikat jaminan fidusia selalu dicantumkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Sehingga demikian seripikat penjaminan fidusia mempunyai kekuatan yang sama dengan kekuatan dari suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan tetap. Hal ini memberikan kepastian hukum kepada kreditur karena dengan adanya irah-irah tersebut maka kreditur mempunyai kepastian hukum dalam pemberian kredit dengan jaminan dalam bentuk daftar piutang. Irah-irah tersebut juga memberikan kekuatan eksekutorial terhadap sertipikat tersebut sesuai dengan Pasal 15 ayat 2 UUJF.

Selain itu dalam akta jaminan fidusia berisi juga mengenai hak dan kewajiban yang telah penerima fidusia dan pemberi fidusia yaitu :

- 1) Hak debitur sebagai Pemberi Fidusia
  - a. Pemberi fidusia menyatakan bahwa objek jaminan fidusia dikuasai oleh penerima fidusia namun hak kepemilikan atas objek jaminan fidusia menjadi milik penerima fidusia (Pasal 1). Hal tersebut untuk memenuhi unsur fidusia yaitu penyerahan hak milik secara kepercayaan atas benda jaminan dari debitur kepada kreditur yang dilaksanakan secara formal.
  - b. Pemberi fidusia memberi kuasa kepada penerima fidusia atau kuasanya, baik bersama-sama ataupun masing-masing, dengan diberikan hak untuk memindahkan atau mensubstitusikan kuasa ini kepada orang lain atau pihak lain, selama disetujui oleh penerima fidusia, melakukan segala tindakan-tindakan apapun juga yang dipandang perlu atau diwajibkan (Pasal 4).
  - c. Pemberi fidusia tetap berhak untuk melakukan penagihan kepada pihak ketiga.
- 2) Kewajiban debitur sebagai Pemberi Fiducia.
  - a. Pemberi fidusia wajib untuk memberikan kepada penerima fidusia atau kuasanya pada tiap-tiap 3 (tiga) bulan daftar tagihan objek jaminan fidusia oleh pemberi fidusia kepada penerima fidusia, dan wajib disebutkan jumlah dari objek jaminan fidusia tersebut yang dimiliki oleh pemberi fidusia terhadap pihak ketiga (Pasal 3).

- b. Debitur tidak dapat melakukan fidusia ulang terhadap objek jaminan fidusia yang sudah difatar tersebut.
  - c. Pemberi fidusia berkewajiban untuk menyerahkan semua hasil penagihan objek jaminan fidusia atau kuasanya untuk membayar jumlah-jumlah uang yang terhutang dan wajib dibayar oleh pemberi fidusia kepada penerima fidusia berdasarkan perjanjian kredit (Pasal 5).
  - d. Apabila hasil penagihan objek jaminan fidusia tidak mencukupi untuk melunasi semua apa yang wajib dibayar oleh debitur kepada bank, maka debitur tetap terikat membayar lunas sisa uang yang masih harus dibayar oleh debitur kepada bank.
  - e. Menjamin bahwa objek jaminan fidusia yang diberikan sebagai jaminan fidusia kepada penerima fidusia dalam akta aersebut adalah benar ada dan adalah hak penuh atau kepunyaan pemberi fidusia sendiri.
  - f. Menanggung semua biaya akta tersebut dan akta-akta lainnya yang berkenaan dengan pembuatan akta maupun dalam melaksanakan ketentuan dalam akta jaminan fidusia tersebut, demikian juga dengan biaya pendaftaran jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia.
- 3) Hak kreditur sebagai penerima fidusia :
- a. Penerima fidusia atau wakilnya yang sah setiap waktu berhak dan berwenang untuk pada jam kerja memeriksa daftar tagihan objek jaminan fidusia di tempat pemberi fidusia (Pasal 3).
  - b. Berhak menerima semua pembayaran atas objek jaminan fidusia yang diberikan sebagai jaminan fidusia dengan akta jaminan fidusia tersebut terhadap pihak ketiga yang bersangkutan serta selanjutnya melakukan segala sesuatu yang diperlukan berkenaan dengan penagihan atas objek jaminan fidusia (Pasal 8).
  - c. Penerima fidusia berhak untuk melakukan perubahan atau penyesuaian atas ketentuan dalam akta jaminan fidusia tersebut, dalam hal perubahan atau penyesuaian tersebut diperlukan dalam rangka memenuhi ketentuan dalam

Peraturan Pemerintah tentang pendaftaran fidusia maupun ketentuan dalam UUFJ serta peraturan pelaksanaannya.

- 4) Kewajiban kreditur sebagai penerima fidusia
  - a. Mendaftarkan jaminan fidusia atas objek jaminan fidusia dengan melampirkan pernyataan pendaftaran fidusia.
  - b. Mengajukan permohonan pendaftaran atau perubahan dalam hal terjadinya perubahan data atas data yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia.
  - c. Mengembalikan sisa hasil eksekusi objek jaminan fidusia yang melebihi nilai penjaminan kepada debitur.

Dengan adanya pasal-pasal tersebut maka dapat memberikan kepastian hukum kepada penerima fidusia, karena berdasarkan pasal 1338 ayat 1 KUHPerdara mengenai kebebasan berkontrak yang berbunyi "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya".

Kata "semua" mengandung arti meliputi seluruh perjanjian, baik yang namanya dikenal maupun yang tidak dikenal oleh undang-undang. Asas kebebasan berkontrak berhubungan dengan isi perjanjian, yaitu kebebasan menentukan apa dan dengan siapa perjanjian itu diadakan.<sup>59</sup>

Maka dengan adanya asas kebebasan berkontrak tersebut, perjanjian yang dibuat oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia akan berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka. Dan hal itu dapat memberikan kepastian hukum bagi penerima fidusia.

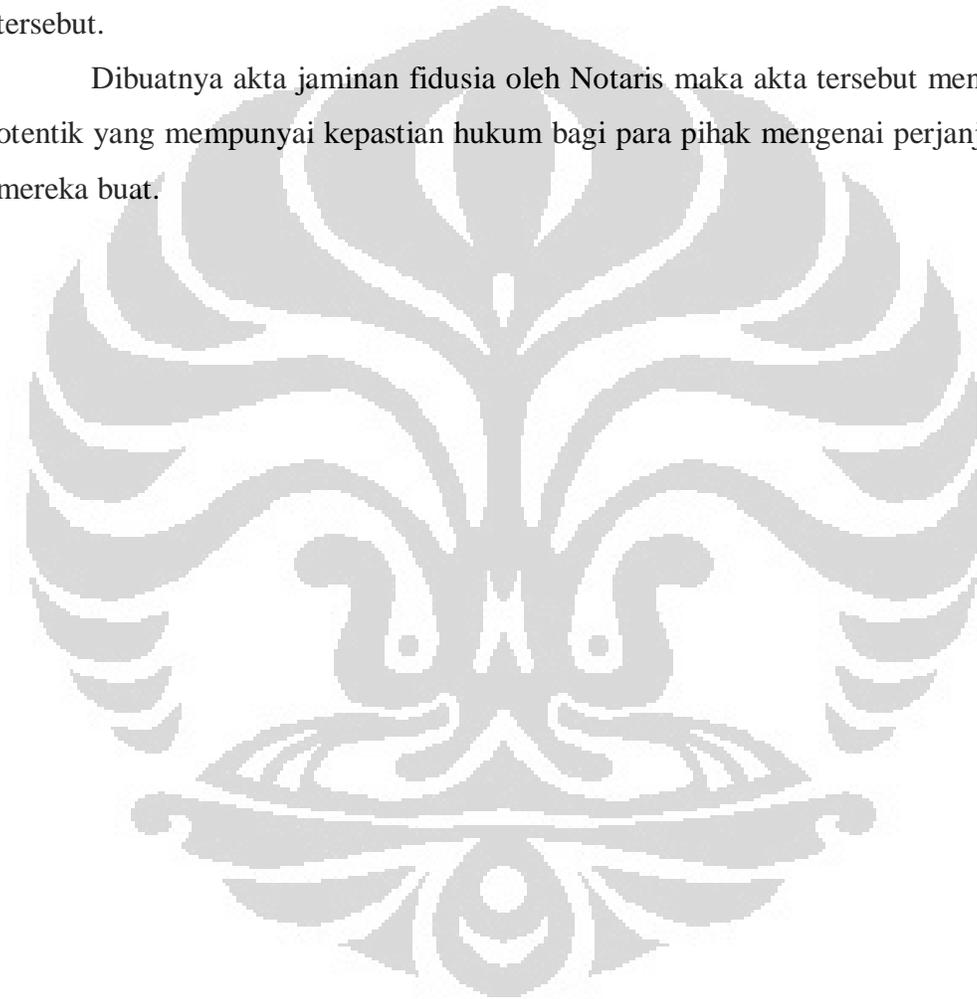
Akta jaminan fidusia tersebut juga dibuat oleh pejabat yang berwenang, dalam hal ini akta jaminan fidusia dibuat oleh notaris yang merupakan pejabat yang berwenang untuk membuat akta jaminan fidusia tersebut sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1868 KUHPerdara yang dimaksud akta otentik adalah :

- a. Suatu akta yang telah ditentukan oleh Undang-undang
- b. Dibuat di hadapan pejabat umum yang berwenang
- c. Dan akta tersebut dibuat pada wilayah dimana pejabat umum tersebut berwenang.

<sup>59</sup> Mariam Darius Badruzaman, *KUHPerdara Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, (Bandung: Alumni), hlm. 109.

Dibuat secara notaril berarti akta jaminan fidusia tersebut dibuat dihadapan notaris dalam bentuk akta notaris yang telah ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu menurut sistem hukum dan Undang-undang di Indonesia akta tersebut merupakan jaminan bahwa adanya kepastian hukum dan bahwa akta notaris tersebut adalah akta otentik yang merupakan alat bukti yang sempurna, sehingga tidak memerlukan tambahan alat bukti lainnya, dan hakim terikat terhadap akta notaris tersebut.

Dibuatnya akta jaminan fidusia oleh Notaris maka akta tersebut menjadi akta otentik yang mempunyai kepastian hukum bagi para pihak mengenai perjanjian yang mereka buat.



**BAB 3**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR**

**ATAS OBYEK JAMINAN FIDUSIA BERUPA DAFTAR PIUTANG**

**3.1 PROSES PENJAMINAN FIDUSIA ATAS DAFTAR PIUTANG**

Pemberian kredit dengan jaminan fidusia dari bank kepada perusahaan pembiayaan (*multifinance*) selain mencari keuntungan juga bertujuan untuk membantu masyarakat yang memerlukan dana untuk modal kerja, dengan dana tersebut diharapkan masyarakat dapat mengembangkan usahanya. Mekanisme pemberian kredit dengan jaminan fidusia ini dilakukan dengan memegang prinsip kehati-hatian, pemberian kredit dengan jaminan fidusia ini lebih kepada faktor kepercayaan, *bonafiditas* dan *prospek* dari kegiatan usaha debitur. Mengingat pentingnya kedudukan dana perkreditan tersebut sudah semestinya apabila pemberi dan penerima kredit serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat serta memberikan kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan.

Faktor penting yang harus diperhatikan untuk mengurangi resiko adalah keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit Bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha debitur.

Sampai saat ini, pemberian kredit merupakan kegiatan utama Bank dan menjadi sumber utama pendapatan bank. Di lain pihak, kegiatan pemberian kredit juga merupakan sumber utama kegagalan Bank karena pemberian kredit mengandung resiko tinggi yang dapat mempengaruhi tingkat kesehatan dan kelangsungan hidup bank. Penyebab utama kegagalan Bank dalam kegiatan pemberian kredit pada umumnya terjadi karena persyaratan kredit yang longgar pemantauan yang kurang memadai dan menurunnya kegiatan ekonomi. Oleh karena itu Bank harus mempunyai kebijakan kredit yang mencakup komposisi dan pengendalian portofolio

kredit secara menyeluruh dan memuat standar yang berlaku untuk setiap pengambilan keputusan dalam pemberian kredit.

Selain itu pelaksanaan proses kredit harus memiliki standar yang mengandung unsur pengawasan kredit yang dapat memantau kualitas pemberian kredit pada semua tahapan dalam proses pemberian kredit. Kebijakan kredit juga harus memuat metode untuk memelihara cadangan yang cukup atas aktiva yang diklasifikasi.

Sebelum diadakan perjanjian kredit antara Bank dengan perusahaan pembiayaan (*multifinance*), perusahaan pembiayaan (*multifinance*) dan bank menyepakati terlebih dahulu mekanisme penyerahan agunan/jaminan kredit yaitu piutang dari *end user*/konsumen perusahaan pembiayaan (*multifinance*) tersebut. Tetapi sebelum masuk lebih dalam ke pembahasan, penulis akan menjabarkan definisi dari beberapa istilah yang akan digunakan dalam bagian ini, yaitu :

- *End User*/Konsumen : perorangan/badan hukum yang cakap menurut hukum dalam melakukan tindakan/perbuatan hukum, dalam hal ini menandatangani perjanjian/kontrak pembiayaan dengan perusahaan pembiayaan (*multifinance*) untuk pembelian kendaraan bermotor pada *Showroom/Dealer*.
- *Showroom/Dealer* : adalah perorangan/badan hukum yang cakap menurut hukum dalam melakukan tindakan/perbuatan hukum dan menyediakan berbagai kendaraan bermotor untuk dijual kepada *End User*/Konsumen baik secara cash (tunai) maupun kredit (dana berasal dari perusahaan pembiayaan (*multifinance*)).
- Fasilitas Kredit : adalah penyediaan dana oleh bank kepada debitur (perusahaan pembiayaan (*multifinance*)) untuk disalurkan kepada *End User*/Konsumen berdasarkan kesepakatan pinjam-meminjam yang mewajibkan debitur untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pembebanan bunga.
- Daftar Piutang : seluruh piutang bersih (kumpulan piutang *End User*/Konsumen) yang diserahkan debitur (perusahaan pembiayaan (*multifinance*)) sebagai agunan/jaminan kredit yang terkait dengan fasilitas kredit, dalam bentuk *hard copy* yang telah ditandatangani di atas meterai cukup oleh pejabat yang berwenang sebagaimana diatur pada Anggaran Dasar debitur disertai *soft copy*

(di dalam disket, *electronic mail*, media elektronik lainnya) yang sekurang-kurangnya berisi data :

- a. Nomor dan Tanggal Kontrak/Perjanjian Pembiayaan kepada *end user*;
- b. Nama *end user/konsumen*;
- c. Jangka Waktu Kontrak/Perjanjian Pembiayaan kepada *end user*;
- d. Harga Kendaraan;
- e. *Down Payment* dari *end user*;
- f. Besarnya pembiayaan Bank (harga pokok kendaraan dikurangi *down payment*);
- g. Jenis Kendaraan; dan
- h. Tahun Kendaraan.

### **3.1.1 Prosedur Pemberian Fasilitas Kredit Kepada Perusahaan Pembiayaan (*Multifinance*) dengan Jaminan Fidusia berupa Daftar Piutang**

Prosedur dan kebijakan pemberian Fasilitas kredit yang diberikan kepada perusahaan pembiayaan harus memenuhi prinsip kehati-hatian bank sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 29 ayat (2) Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan<sup>60</sup> :

Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian.

Adapun perusahaan pembiayaan (*multifinance*) yang dapat dan berhak mengajukan permohonan fasilitas kredit kepada bank harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :<sup>61</sup>

<sup>60</sup> Indonesia, Undang-undang Perbankan, Op. Cit. Ps. 29 ayat (2).

<sup>61</sup> Peraturan Kredit Internal Bank X.

- **Persyaratan Umum**

- (a) Berbadan Hukum Perseroan Terbatas (PT) dan memiliki izin khusus usaha dibidang pembiayaan dari instansi yang berwenang.
- (b) Surat permohonan yang ditandatangani dan disetujui oleh pihak yang berwenang sesuai anggaran dasar perusahaan.
- (c) Menyampaikan rencana bisnis.
- (d) Mempunyai perizinan dan legalitas usaha yang lengkap dan valid, berupa :
  - Izin Operasional dari Menteri Keuangan.
  - TDP (Tanda Daftar Perusahaan).
  - NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak).
  - Akta Pendirian Perusahaan beserta perubahan-perubahannya.
  - Fotocopy KTP pengurus yang masih berlaku.
  - Pengesahan / persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia.
  - Izin lainnya yang terkait dengan Perusahaan Pembiayaan (*Multifinance*).
- (e) Telah beroperasi secara komersial minimal 3 (tiga) tahun.
- (f) Pembiayaan bermasalah  $\leq 5\%$  (lima persen).
- (g) Menyerahkan Laporan Keuangan minimal 2 (dua) tahun terakhir yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) dengan pendapat wajar tanpa syarat.
- (h) Domisili hukum Perusahaan Pembiayaan (*Multifinance*) berada di wilayah negara Republik Indonesia.
- (i) Memenuhi ketentuan *Current Ratio* (CR) minimum sebesar 1,1 (satu koma satu) kali.
- (j) Memenuhi ketentuan *Debt Equity Ratio* (DER) maksimum sebesar 10 (sepuluh) kali.
- (k) Wajib memiliki piutang pembiayaan sekurang-kurangnya sebesar 40% (empat puluh persen) dari total Aktiva.
- (l) Maksimal jangka waktu penggunaan Kantor Akuntan Publik (KAP) oleh *Agent* dan/atau Debitur dalam memeriksa laporan keuangannya, mengikuti ketentuan instansi yang terkait.

- **Persyaratan Khusus :**

- (a) Berdasarkan laporan keuangan *audited*, selama 2 (dua) tahun memperoleh laba.
- (b) Obyek penyaluran pembiayaan dan/atau pemberian kredit adalah :
  - Kendaraan bermotor roda 2 (dua) yang baru;
  - Kendaraan bermotor roda 4 (empat) / lebih yang baru;
  - Kendaraan bermotor roda 4 (empat) / lebih yang bekas dan masih mempunyai harga pasar yang meng-*cover* kredit dengan maksimum usia kendaraan 15 (lima belas) tahun saat lunas.
  - Alat berat, seperti : *Crane, Excavator, Bulldozer, Dump Truck, Loader* dan lainnya.
- (c) Memenuhi persyaratan lain yang ditetapkan kemudian oleh Bank yang akan dituangkan dalam Surat Edaran tersendiri.

Kemudian, apabila seluruh persyaratan di atas telah terpenuhi, maka pihak bank akan melakukan analisa kredit dan melakukan penilaian dari segala aspek, yaitu:

- Aspek Hukum, adalah penilaian terhadap keaslian dan keabsahan dokumen-dokumen yang diajukan oleh pemohon kredit. Penilaian terhadap dokumen-dokumen tersebut dilakukan oleh pejabat atau lembaga yang berwenang untuk itu.
- Aspek Pasar dan Pemasaran, dalam aspek ini yang akan dinilai adalah prospek usaha yang dijalankan oleh pemohon kredit untuk masa sekarang dan akan datang.
- Aspek Keuangan, dalam aspek ini yang dinilai dengan menggunakan analisis keuangan adalah aspek keuangan perusahaan yang dilihat dari laporan keuangan yang termuat dalam neraca dan laporan laba rugi yang dilampirkan dalam aplikasi kredit.
- Aspek Teknis/Operasional, selain aspek-aspek sebagaimana telah dikemukakan di atas, aspek lain yang juga dilakukan penilaian adalah aspek teknis atau operasional dari perusahaan yang mengajukan aplikasi kredit, misalnya mengenai lokasi tempat usaha, kondisi gedung beserta sarana, dan prasarana pendukung lainnya.

- Aspek Manajemen, penilaian terhadap aspek manajemen ini adalah untuk menilai pengalaman dari perusahaan yang memohon kredit dalam mengelola kegiatan usahanya, termasuk sumber daya manusia yang mendukung kegiatan usaha tersebut.
- Aspek Sosial Ekonomi, untuk melakukan penilaian terhadap dampak dari kegiatan usaha yang dijalankan oleh perusahaan yang memohon kredit khususnya bagi masyarakat baik secara ekonomis maupun sosial.

Penelitian secara mendalam dengan memperhatikan aspek ketelitian dalam mempelajari suatu permohonan kredit menurut penulis sangat perlu dilakukan oleh pihak bank selaku kreditor, untuk menghindari terjadinya kredit bermasalah dikemudian hari yang akan mengganggu kesehatan suatu bank, mengingat penyaluran kredit merupakan kegiatan bank yang beresiko tinggi.

Untuk dapat melaksanakan kegiatan perkreditan secara sehat dan terjaminnya penyaluran kredit maka bank harus pula memenuhi prinsip 5 C dalam penyaluran kredit, yaitu :

- a. *Character* (watak)
- b. *Capacity* (kemampuan)
- c. *Capital* (modal)
- d. *Collateral* (jaminan)
- e. *Condition of economy* (kondisi ekonomi)

Prinsip-prinsip tersebut di atas merupakan indikator bagi pihak bank dalam menilai calon debiturnya, dalam hal ini perusahaan pembiayaan (*multifinance*). Penerapan prinsip ini berlaku umum dalam dunia perbankan dan diterapkan untuk menjamin penyaluran kredit sesuai fungsi dan tujuannya serta menghindari kerugian bagi pihak bank ataupun munculnya kasus kredit bermasalah.

### **3.1.2 Pelaksanaan Pembebanan Fidusia Dengan Jaminan Kredit Berupa Daftar Piutang.**

Tahapan dan mekanisme pembebanan jaminan fidusia tersebut dalam prakteknya adalah sebagai berikut :

- 1) Bank menerima jaminan berupa Daftar Piutang (berdasarkan perjanjian pembiayaan /kontrak) dari perusahaan pembiayaan (*multifinance*) selaku debitur.
- 2) Notaris membuat Akta Jaminan Fidusia terhadap Daftar Piutang yang dijaminan tersebut berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat antara bank dengan perusahaan pembiayaan (*multifinance*).
- 3) Terhadap Akta Jaminan Fidusia tersebut Notaris melakukan pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk penerbitan Sertipikat Jaminan fidusia untuk Bank sebagai kreditur *preferance*.
- 4) Notaris mendaftarkan kembali (pembaharuan) Daftar Piutang ke Kantor Pendaftaran Fidusia per tiga/enam/dua belas bulan sekali. Pembaharuan ini lazim disyaratkan oleh bank, mengingat piutang dari *End User*/Konsumen mempunyai mobilitas yang tinggi. Mobilitas yang tinggi tersebut disebabkan adanya :
  - Kewajiban *End User*/Konsumen kepada perusahaan pembiayaan (*multifinance*) telah terpenuhi/lunas.
  - Pelunasan awal/dipercepat dari *End User*/Konsumen atas fasilitas pembiayaan yang diterima dari bank melalui perusahaan pembiayaan (*multifinance*).

Akta pembebanan jaminan Fidusia di Bank X dibuat dalam bentuk akta otentik/Notariil dan memakai bahasa Indonesia, hal ini dilakukan untuk memenuhi ketentuan Fidusia Pasal 5 ayat (1) UUJF. Isi dari Akta Jaminan Fidusia tersebut antara lain:

- 1) Identitas pemberi dan penerima fidusia;
- 2) Data perjanjian pokok, hal ini sesuai dengan sifat assesoir daripada perjanjian penjaminan, maka sangat diperlukan untuk memuat dengan pasti perjanjian pokok mana yang diberikan penjaminan. Oleh karena lahir/adanya, berpindahanya dan hapusnya perjanjian assesoir bergantung dari perjanjian pokoknya;
- 3) Data benda jaminan, yang dicantumkan secara terperinci dan jelas;
- 4) Nilai penjaminan, adalah nilai/jumlah maksimal kreditur preferen atas hasil eksekusi benda jaminan. Hak preferen kreditur tidak bisa lebih dari jumlah nilai penjaminan, tetapi bisa kurang. Hal itu berkaitan dengan sifat assesoir dari perjanjian penjaminan. Kalau hutang dalam perjanjian pokok suatu ketika atas

dasar cicilan menjadi berkurang, maka jumlah maksimal hak preferen dari kreditur juga berkurang menjadi sama dengan sisa tagihan. Sebagai contoh dapat digambarkan sebagai berikut : Bank selaku kreditur punya tagihan terhadap debitur sebesar Rp 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) dan dijamin dengan Jaminan Fidusia atas kendaraan-kendaraan bermotor. Dan nilai penjaminan yang pasang adalah Rp 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah). Biasanya bank tidak selalu memasang nilai penjaminan lebih dari tagihan pokoknya, karena ia mengantisipasi kemungkinan adanya tunggakan bunga dan denda, yang bisa menjadikan tagihan membengkak. Kalau kredit itu macet, dan besarnya sisa tagihan pada saat macet adalah Rp 50.000.000.000,00 (lima puluh milyar rupiah), maka bank berhak untuk mengambil lebih dahulu dari hasil eksekusi atas kendaraan-kendaraan bermotor sampai sebesar Rp 50.000.000.000,00 (lima puluh milyar rupiah) saja, walaupun jaminan yang dipasang adalah Rp 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah). Sebaliknya, kalau nilai penjaminan yang dipasang adalah kurang (lebih kecil) dari besarnya tagihan bank, maka hak preferen bank maksimal adalah sebesar nilai penjaminan, sedang untuk sisa tagihan, bank berkedudukan sebagai kreditur konkuren.

- 5) Tanggal dan Nomor Perjanjian Pembebanan Fidusia;
- 6) Nilai benda Objek Jaminan;
- 7) Penyelesaian sengketa;
- 8) Klausula Domisili hukum;
- 9) Hal-hal lain yang dianggap perlu.

Proses penjaminan fidusia sendiri secara umum dilakukan melalui dua tahap yaitu tahap pembebanan dan tahap pendaftaran jaminan fidusia :

- 1) Tahap pertama, pembebanan jaminan fidusia, dalam Pasal 5 (1) UUJF dinyatakan: "Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan Akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan Akta jaminan Fidusia". Akta Notaris merupakan salah satu wujud akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

2) Tahap kedua dalam proses penjaminan fidusia ialah kewajiban mendaftarkan penjaminan fidusia itu, tindakan tersebut untuk memenuhi salah satu asas dari jaminan fidusia, adalah yaitu asas publisitas.

Dengan didaftarkannya jaminan fidusia maka asas publisitas terpenuhi sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani dengan jaminan fidusia. Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku pendaftaran fidusia.

Terkait asas publisitas, asas ini merupakan hal yang penting mengingat dalam jaminan fidusia, objek jaminan secara fisik tidak diserahkan kepada kreditur, dan dengan pendaftaran diharapkan debitur tidak dapat lagi melakukan perbuatan curang kepada kreditur dengan melakukan fidusia ulang atau bahkan menjual objek jaminan fidusia tanpa sepengetahuan kreditur. Dengan proses pendaftaran ini maka kreditur sebagai penerima fidusia akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia.

Dengan adanya pendaftaran perjanjian fidusia tersebut maka kreditur sebagai penerima fidusia menjadi kreditur yang didahulukan hal ini diatur dalam Pasal 27 sampai dengan Pasal 28 UUFJ.

Adapun yang dimaksud dengan hak mendahului adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Dari definisi ini jelas bahwa hak mendahului adalah hak untuk mengambil pelunasan piutang yang diutamakan/didahulukan kepada penerima fidusia. Tetapi apabila benda yang sama dijadikan objek jaminan fidusia lebih dari satu jaminan fidusia, maka hak yang didahulukan diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada kantor Pendaftaran Fidusia.<sup>62</sup>

Berdasarkan penjelasan Pasal 11 UUFJ maka pendaftaran fidusia dilakukan pada tempat kedudukan si Pemberi Fidusia, tetapi masih banyak pemohon (Penerima Fidusia) yang mendaftarkan jaminan fidusia pada tempat berada benda yang akan dijamin. Hal ini yang menyebabkan beberapa permohonan pendaftaran pada KPF ditolak dan disarankan untuk didaftarkan di KPF tempat kedudukan si Pemberi

<sup>62</sup> Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 89.

Fidusia. Dalam hal pendaftaran ini KPF tidak boleh melakukan penelitian tentang kebenaran data yang tercantum dalam akta yang akan didaftarkan. KPF hanya meneliti pada kelengkapan administrasi dan data yang akan dimohonkan.

Menurut UUFJ tata cara pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia (atau kuasanya) di KPF, permohonan pendaftaran jaminan fidusia oleh penerima fidusia, diatur lebih lanjut berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran jaminan Fidusia :<sup>63</sup>

- a. Permohonan pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia yang memuat:
  - 1) Identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia yang meliputi nama, tempat tinggal/tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, pekerjaan;
  - 2) Tanggal dan nomor akta jaminan, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia;
  - 3) Data perjanjian pokok;
  - 4) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
  - 5) Nilai penjaminan;
  - 6) Data bukti hak (kepemilikan); dan
  - 7) Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
- b. Pejabat Pendaftaran Jaminan Fidusia setelah menerima permohonan tersebut memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan. Apabila tidak lengkap, harus langsung dikembalikan berkas permohonan tersebut.
- c. Apabila sudah lengkap, Pejabat Pendaftaran Fidusia memberikan sertifikat jaminan fidusia dan menyerahkannya kepada pemohon yang dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran jaminan fidusia. Dalam praktek pelaksanaan penyerahan sertifikat fidusia ini dilakukan satu sampai dua minggu dari tanggal pendaftaran, hal ini mengingat sarana dan prasarana yang sangat terbatas pada Kantor Pendaftaran Fidusia.
- d. Apabila terdapat kekeliruan penulisan dalam sertifikat jaminan fidusia, dalam waktu 60 hari setelah menerima sertifikat jaminan fidusia pemohon memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk diterbitkan sertifikat perbaikan. Sertifikat jaminan fidusia ini memuat tanggal yang sama dengan tanggal sertifikat semula.

<sup>63</sup> Indonesia, Peraturan Pemerintah Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia, PP No. 86 Tahun 2000.

Pendaftaran jaminan fidusia akan memberikan informasi data-data baik mengenai ikatan jaminannya, maupun bendanya, karena dalam suatu pendaftaran fidusia semua hal tersebut dicatat dengan teliti oleh Kantor Pendaftaran Fidusia, sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 13 Ayat (2) UUF yang semuanya bertujuan untuk tercapainya kepastian hukum, dengan pendaftaran tersebut akan diketahui :

- a. siapa para pihaknya;
- b. perikatan pokok mana yang dijamin;
- c. besarnya utang;
- d. besarnya beban jaminan;
- e. data kepemilikan atas benda yang dijaminkan;
- f. klausula-klausulanya.

Dengan didaftarnya akta perjanjian fidusia, maka Kantor Pendaftaran Fidusia akan mencatat akta jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia dan kepada kreditor diberikan Sertifikat jaminan Fidusia. Saat pendaftaran akta pembebanan fidusia adalah melahirkan jaminan fidusia bagi pemberi fidusia, memberikan kepastian kepada kreditor lain mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia dan memberikan hak yang didahulukan terhadap kreditor dan untuk memenuhi asas publisitas karena Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum.<sup>64</sup>

Jika terjadi perubahan atas data yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, maka penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Setelah syarat-syarat kelengkapan administrasi dipenuhi maka Kantor Pendaftaran jaminan Fidusia mengeluarkan satu Sertifikat Jaminan Fidusia untuk si pemohon (Penerima Fidusia) dan satu Buku Daftar Fidusia untuk disimpan di Kantor Pendaftaran Fidusia.

Hal lain yang perlu diperhatikan dan biasanya dilakukan dalam praktek pemberian fasilitas kredit perbankan kepada perusahaan pembiayaan (*multifinance*) adalah, diperbaruinya daftar piutang yang diberikan perusahaan pembiayaan (*multifinance*) setiap jangka waktu tertentu. Hal tersebut dilakukan, karena di dalam daftar piutang yang diberikan kepada bank selaku kreditor dan penerima fidusia,

<sup>64</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, *Op. Cit*, hlm. 41

besar kemungkinan terdapat satu/lebih piutang yang dilunasi lebih awal pada waktu-waktu tertentu, sehingga untuk meng-*cover* hutang/*outstanding* perusahaan pembiayaan (*multifinance*), maka dilakukanlah hal tersebut.

Pembaharuan ini penting dilakukan, mengingat berbeda dengan instrument hak tanggungan yang proses pengikatannya bisa mengandalkan bisa mengandalkan informasi tentang pendaftaran hak atas tanah, pengalihan hak atas tanah dan pembebanan hak tanggungan dalam buku tanah yang ada dikantor pertanahan, pengikatan fidusia hanya dapat mengandalkan informasi yang ada dalam daftar piutang yang dibuat perusahaan pembiayaan (*multifinance*) selaku pemberi jaminan fidusia.<sup>65</sup>

## **3.2 PERLINDUNGAN HUKUM BAGI BANK SELAKU KREDITUR (PENERIMA FIDUSIA) DALAM HAL DEBITUR WANPRESTASI**

### **3.2.1 Perlindungan Hukum Bagi Bank dan Penyelesaian Kredit Jika Debitur Wanprestasi**

Salah satu cara untuk melindungi kepentingan bank selaku kreditur (sebagai penerima fidusia) adalah dengan memberikan ketentuan yang pasti atas hak kreditur bila debitur wanprestasi. Diaturinya data yang lengkap yang harus termuat dalam jaminan Fidusia (Pasal 6 UUF), secara tidak langsung memberikan pegangan yang kuat bagi Kreditur sebagai Penerima Fidusia, khususnya tagihan mana yang dijamin dan besarnya nilai jaminan, yang menentukan seberapa besar tagihan kreditur preferen.

Perlindungan hukum dan kepentingan kreditur dalam UUF dapat dilihat pada Pasal 20 UUF : “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.”

<sup>65</sup> Sunu Widi Purwoko, *Op. Cit.*, hlm. 178.

Ketentuan menegaskan bahwa jaminan fidusia mempunyai sifat kebendaan dan berlaku terhadapnya asas *droit de suite*, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.

Perlindungan yang sama juga dapat dilihat dalam Pasal 23 ayat (2) UUJF:

Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain Benda yang menjadi objek jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dan Penerima Fidusia.

Sanksi terhadap ketentuan di atas adalah pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 UUJF :

Pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta) rupiah.

Atas segala tindakan dan kelalaian pemberi fidusia, penerima fidusia berdasarkan karena kelalaian tersebut tidak bertanggung jawab, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 UUJF :

Penerima Fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian Pemberi Fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Pada intinya maksud/tujuan dari perjanjian jaminan fidusia dari segi perlindungan hukum bagi kreditur adalah memberikan hak istimewa atau hak didahulukan baginya guna pelunasan hutang-hutang, debitur padanya (asas *schuld dan Haftung*).

Lebih jauh perlindungan hukum terhadap hak atas piutang yang didahulukan dapat dilihat pada ketentuan Pasal 27 UUJF :

- 1) Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya.
- 2) Hak didahulukan sebagaimana, dimaksud dalam ayat (1) adalah hak Penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
- 3) Hak yang didahulukan dan Penerima Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia.

Secara keseluruhan maka, beberapa hal yang dapat menunjukkan adanya perlindungan hukum terhadap kreditor (Penerima Fidusia) menurut UUJF antara lain sebagai berikut:

- a. Adanya lembaga pendaftaran jaminan fidusia, yang tidak lain adalah untuk menjamin kepentingan pihak yang menerima fidusia;
- b. Adanya larangan pemberi fidusia untuk memfidusiakan ulang obyek jaminan fidusia (pasal 17);
- c. Adanya ketentuan bahwa Pemberi Fidusia tidak diperbolehkan untuk mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan (Pasal 23 ayat 2);
- d. Adanya ketentuan pemberi fidusia wajib menyerahkan benda jaminan, kalau kreditor hendak melaksanakan eksekusi atas obyek jaminan fidusia;
- e. Adanya ketentuan pidana dalam Undang-undang Jaminan Fidusia.

Apabila setelah bank berusaha melalui upaya preventif namun akhirnya kredit yang telah dikeluarkannya menjadi kredit yang bermasalah, maka bank akan menggunakan upaya represif. Upaya-upaya represif yang mula-mula akan dilakukan ialah melakukan upaya penyelamatan kredit. Bila ternyata upaya penyelamatan kredit tidak dapat dilakukan atau walaupun sudah dilakukan tetapi tidak membawa hasil, maka bank akan menempuh upaya penagihan kredit.

#### 1) Upaya Penyelamatan Kredit.

Upaya bank untuk menyelamatkan kredit adalah upaya yang dilakukan untuk melancarkan kembali kredit yang sudah tergolong dalam kredit “tidak lancar”, “diragukan” atau bahkan telah tergolong dalam “kredit macet” untuk kembali menjadi “kredit lancar” sehingga debitur kembali mempunyai kemampuan untuk

membayar kembali kepada bank segala utangnya disertai dengan biaya dan bunga. Menurut Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 23/12/BPPP tanggal 28 Pebruari 1991, upaya-upaya penyelamatan kredit yang dapat dilakukan oleh bank adalah sebagai berikut :

- a) Penjadwalan kembali (*Rescheduling*), yaitu dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berhubungan dengan jadwal pembayaran kembali kredit atau jangka waktu kredit, termasuk *grade period* atau masa tenggang, baik termasuk perubahan besarnya jumlah angsuran atau tidak.
- b) Persyaratan kembali (*Reconditioning*), dengan melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat-syarat perjanjian kredit, yang tidak hanya terbatas pada perubahan jadwal angsuran dan atau jangka waktu kredit saja. Namun perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan.
- c) Penataan kembali (*Restructuring*) yaitu suatu upaya dari bank yang berupa melakukan perubahan-perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berupa pemberian tambahan kredit, atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan, yang dilakukan dengan atau tanpa *Rescheduling* dan atas *Reconditioning*.

## 2) Penyelesaian Kredit

Apabila menurut pertimbangan bank, kredit yang bermasalah tidak mungkin dapat diselamatkan untuk menjadi lancar kembali melalui upaya-upaya penyelamatan sebagaimana telah diuraikan di atas dan akhirnya kredit yang bersangkutan menjadi kredit macet, maka bank akan melakukan tindakan-tindakan penyelesaian atau penagihan terhadap kredit tersebut. Adapun yang dimaksudkan dengan penyelesaian kredit macet atau penagihan kredit macet adalah upaya bank untuk memperoleh kembali pembayaran dari debitur atas kredit bank yang telah menjadi macet dengan menggunakan beberapa langkah, namun dalam hal ini penulis hanya akan menguraikan tentang penyelesaian kredit macet melalui eksekusi benda jaminan.

### 3.2.2 Eksekusi Jaminan Fidusia

Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan kemudahan melaksanakan eksekusi melalui lembaga parate eksekusi. Kemudahan dalam pelaksanaan eksekusi ini tidak semata-mata monopoli jaminan fidusia karena dalam gadai pun dikenal lembaga serupa. Pasal 29 UUFJ menyatakan bahwa :

(1) Apabila debitur atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara:

a) Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) UUFJ oleh bank selaku Penerima Fidusia;

Dalam UUFJ diatur secara khusus tentang eksekusi Jaminan Fidusia yaitu melalui parate eksekusi. Parate eksekusi adalah melakukan sendiri eksekusi tanpa bantuan atau tanpa campur tangan pengadilan.

b) Penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;

Prinsipnya adalah bahwa 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 pemberi fidusia ataupun penerima fidusia, maka dimungkinkan penjualan di bawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia dan syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut dipenuhi.

c) Penjualan di bawah tangan. Pelaksanaan penjualan bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

(2) Pelaksanaan penjualan di bawah tangan dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Jadi pada prinsipnya pelaksanaan penjualan di bawah tangan dilakukan oleh Pemberi Fidusia sendiri, selanjutnya hasil penjualan tersebut diserahkan kepada Penerima Fidusia (pihak kredit/bank) untuk melunasi hutang Pemberi Fidusia (debitur).

Pasal 30 UUJF mewajibkan Pemberi Fidusia untuk menyerahkan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia. Dalam hal Pemberi Fidusia tidak menyerahkan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, Penerima Fidusia berhak mengambil benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.<sup>66</sup>

Khusus dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau dibursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 31 UUJF). Bagi efek yang terdaftar di bursa di Indonesia, maka peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal akan otomatis berlaku.

Ketentuan yang diatur dalam Pasal 29 dan 31 UUJF sifatnya mengikat dan tidak dapat dikesampingkan atas kemauan para pihak. Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan Pasal 31, adalah batal demi hukum (Pasal 32 UUJF).

Selanjutnya mengingat bahwa jaminan fidusia adalah pranata jaminan dan bahwa pengalihan hak kepemilikan dengan cara *constitutum proressorium* adalah dimaksudkan semata-mata untuk memberi agunan dengan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia, maka sesuai dengan Pasal 33 UUJF “Setiap janji yang memberi kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum.”

Ketentuan tersebut dibuat untuk melindungi pemberi fidusia, teristimewa jika nilai objek jaminan fidusia melebihi besarnya utang yang dijamin. Sesuai dengan

<sup>66</sup> Penjelasan Pasal 30 UUJF

Pasal 34 UUF, dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, Penerima Fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada Pemberi Fidusia. Namun demikian apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui, bahwa penanganan terhadap kredit bermasalah dilakukan Bank X dengan cara dan bentuk yang bervariasi, tergantung dari itikad dan keadaan usaha debitur. Ada dua cara penyelesaian yang ditempuh yaitu:

1. *Melalui negosiasi.*

Negosiasi, dilakukan terhadap debitur yang mempunyai itikad baik, kooperatif dan kegiatan usahanya masih bisa diselamatkan. Negosiasi ini dalam prakteknya diwujudkan dalam bentuk restrukturisasi kredit bermasalah. Negosiasi dipergunakan sebagai langkah awal penyelesaian kredit bermasalah.

2. *Melalui eksekusi.*

Eksekusi, dilakukan setelah usaha penyelesaian melalui negosiasi dengan cara restrukturisasi tidak berhasil dilakukan. Maka pihak bank akan menarik jaminan yang biasanya berupa mobil untuk dilakukan penjualan dibawah tangan. Dimana dalam ini bank akan menganjurkan debitur untuk mencari sendiri penjual jika dalam jangka waktu yang diberikan belum ada pembeli maka bank akan mencari pembeli. Dari hasil penjualan tersebut maka bank akan mengambil sejumlah outstanding (sisa hutang dan bunga yang masih harus dibayar), jika ada lebih akan diberikan kepada debitur.

Khusus untuk fasilitas kredit bermasalah pada perusahaan pembiayaan (*multifinance*), pihak bank sesungguhnya tidak terlalu khawatir dalam proses penyelesaiannya. Hal ini disebabkan banyak sekali instrumen yang melindungi kepentingan bank, yaitu :

- 1) Adanya ketentuan uang muka minimum dalam pengajuan pembiayaan dari *End User*/konsumen kepada perusahaan pembiayaan (*multifinance*).<sup>67</sup>

<sup>67</sup> Peraturan Menteri Keuangan No.43/PMK.010/2012 tentang Uang Muka Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor Pada Perusahaan Pembiayaan

- 2) Fasilitas kredit yang diberikan kepada *End User*/Konsumen melalui perusahaan pembiayaan (*multifinance*) telah di-cover dengan asuransi baik *All Risk* maupun *Total Lost Only* (TLO) termasuk asuransi jiwa.
- 3) Adanya surat kuasa membebaskan Jaminan Fidusia dari *End User*/Konsumen kepada perusahaan pembiayaan (*multifinance*), sehingga apabila sewaktu-waktu dipandang perlu, maka perusahaan pembiayaan (*multifinance*) selaku kuasa bank dapat membebaskan jaminan fidusia atas kendaraan-kendaraan *End User*/Konsumen yang berpotensi bermasalah.
- 4) Adanya asli kuitansi kosong (rangkap 3 (tiga)) yang dipergunakan untuk melakukan balik nama kendaraan bermotor di Samsat/Polda, apabila pembiayaan yang diberikan bank kepada *End User*/Konsumen melalui perusahaan pembiayaan (*multifinance*) menjadi bermasalah/macet.<sup>68</sup>
- 5) Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) atas kendaraan bermotor yang dibeli *End User*/Konsumen dengan dana bank yang disalurkan melalui perusahaan pembiayaan (*multifinance*), disimpan di bank.

Di samping itu, Bank X dalam prakteknya, senantiasa memilih perusahaan-perusahaan pembiayaan (*multifinance*) yang bonafid dan berskala nasional dalam penyaluran pembiayaan (termasuk perusahaan pembiayaan (*multifinance*) berstatus perusahaan terbuka), sebab telah memiliki struktur organisasi dan manajemen yang handal dalam meminimalisasi terjadinya kredit macet.

Berdasarkan hasil penelitian, langkah yang ditempuh oleh Bank X dalam upaya menangani tunggakan kredit sebagai penyebab terjadinya kredit bermasalah adalah:

- 1) *Pemberitahuan keterlambatan pembayaran.*

Pemberitahuan keterlambatan pembayaran angsuran kredit ini dilakukan 1 (satu) hari setelah tanggal jatuh tempo pembayaran kredit. Satu hari setelah tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran kredit, apabila debitur belum melakukan pembayaran angsuran, akan keluar laporan keterlambatan pembayaran dari

<sup>68</sup> Romi Amir, Wawancara, Loan Staff, Bank X, tanggal 16 Juli 2012.

komputer credit admin atas nama debitur. Laporan keterlambatan pembayaran ini akan diserahkan oleh credit admin ke bagian marketing, yang kemudian akan ditindak lanjuti dengan pemberitahuan keterlambatan ini kepada debitur melalui telepon dan surat pemberitahuan keterlambatan. Pemberitahuan melalui surat dilakukan satu kali dalam satu bulan pertama. Sedangkan pemberitahuan melalui telepon dilakukan satu kali dalam satu minggu selama satu bulan terhitung semenjak hari keterlambatan pembayaran. Setelah melampaui tenggang waktu satu bulan pertama debitur belum menunjukkan itikad baiknya atau tidak kooperatif, maka bank akan mengeluarkan surat teguran yang sifatnya lebih keras dari surat pemberitahuan. Surat teguran ini biasanya disertai dengan kehadiran pihak bank kepada debitur untuk meminta pernyataan kesanggupan membayar angsuran kredit. Hal ini dilakukan selama satu bulan kedua, dengan tempo kedatangan satu kali dalam satu minggu. Pada tahapan ini bank masih membuka penyelesaian berdasarkan prinsip musyawarah dan kekeluargaan, namun bank akan memberikan catatan pada regisiter kredit nasabah berupa penurunan status kreditur menjadi kredit dalam pengawasan khusus.

2) *Memberikan surat peringatan.*

Namun apabila telah lewat waktu satu bulan dari semenjak diberikannya surat teguran tersebut debitur belum menunjukkan itikad baik dan tidak kooperatif kewajibannya membayar kredit, maka Bank X akan mengirimkan Surat Peringatan atau (SP) kepada debitur. Surat peringatan ini termasuk dalam kategori teguran keras, dengan dikeluarkannya surat peringatan ini maka bank akan menurunkan status kredit debitur. Surat peringatan ini diberikan sebanyak tiga kali selama tiga minggu dengan cara:

- a) Bank akan memberikan surat peringatan pertama (SP-1) kepada debitur, dengan dikeluarkannya SP-1 ini maka status kredit debitur akan diturunkan dari kredit dalam perhatian khusus, menjadi kurang kurang lancar. Pada tahap ini bank mulai melakukan tindakan yang bersifat preventif terhadap debitur, terutama berkenaan dengan objek jaminan kredit. Hal ini dapat dimengerti karena obyek jaminan kreditnya adalah fidusia benda persediaan, artinya

keberadaan dan penguasaan benda secara ekonomis masih pada debitur. Bank akan melakukan pengawasan dan pemeriksaan yang lebih ketat terhadap arus penjualan dan penggantian benda jaminan tersebut. Hal ini dilakukan untuk meminimalkan risiko kemungkinan adanya itikad buruk dari debitur atas pengalihan benda atau atas hasil pengalihan benda jaminan fidusia tersebut. Risiko tersebut dapat berupa tidak digantinya benda jaminan fidusia dengan benda yang setara nilainya, atau dapat berupa pengalihan hasil penjualan benda jaminan fidusia tersebut yang tentunya akan merugikan pihak bank sebagai pemberi kredit.

- b) Satu minggu setelah dikirimkannya SP-1 belum juga adanya tanda-tanda niat baik dari debitur untuk menyelesaikan kewajibannya, maka bank akan menerbitkan SP-2. Pemberian SP-2 menyebabkan bank menurunkan lagi status debitur dari kredit kurang lancar menjadi kredit yang diragukan.
- c) Tenggang satu minggu setelah SP-2 dikirimkan dan debitur belum juga menanggapi dengan sikap yang kooperatif, maka selanjutnya bank akan mengeluarkan SP-3. Dengan dikeluarkannya SP-3 ini maka bank akan menurunkan status kredit debitur dari kredit yang diragukan menjadi kredit macet. Dengan pemberian status kredit macet pada register nasabah, maka bank akan melakukan tindakan pengamanan terhadap aset yang menjadi jaminan kredit. Karena dalam hal ini yang menjadi jaminan kreditnya adalah fidusia benda persediaan, di mana benda tersebut memang untuk diperdagangkan, maka tindakan yang dilakukan bank adalah meminta debitur untuk menghentikan seluruh transaksi pengalihan/penjualan objek jaminan fidusia tersebut. Permintaan bank ini lebih kepada himbauan sifatnya, karena tidak ada jaminan bahwa debitur akan mematuhi. Di samping itu, sesuai dengan ketentuan Pasal 21 ayat (4) UUJF, maka hasil pengalihan atau tagihan yang timbul karena pengalihan demi hukum menjadi objek jaminan fidusia pengganti dari objek jaminan fidusia yang dialihkan. Bank juga akan meminta agar semua kuitansi penagihan, dan hasil pengalihan/penjualan dari benda jaminan tersebut sebagai objek jaminan fidusia pengganti, pada tahap inilah

sebenarnya letak kelemahan jaminan fidusia. Dalam kasus ini, bagi debitur nakal akan mudah untuk melakukan penipuan terhadap benda jaminan fidusia tersebut, seperti menjual dan hasil penjualannya dialihkan kepada usaha lain. Dalam hal ini kedudukan bank lemah terhadap benda jaminan tersebut dan kurangnya kepastian hukum yang diperoleh bank untuk pengembalian kredit yang telah dikucurkannya, karena objek jaminannya sudah tidak ada lagi. Dengan demikian, sebetulnya bank agak enggan untuk menerima jaminan fidusia sebagai objek jaminan kredit, walaupun bank menerima, hal itu lebih sekedar menghormati undang-undang saja. Oleh sebab itu untuk kredit yang dijamin dengan fidusia, bank akan menerapkan ketentuan yang ketat, kredit yang diberikan relatif kecil, dan untuk pengajuan kredit yang besar, bank akan meminta jaminan lain selain jaminan fidusia ini. Pada tahap SP-3 ini bank juga masih membuka kesempatan bagi debitur yang memiliki itikad baik untuk menyelesaikan pembayarannya.

- 3) Pembuatan Akta Fidusia ke notaris, dengan dasar surat kuasa substitusi yang ditandatangani debitur pada saat perjanjian kredit dilakukan. Untuk selanjutnya notaris yang ditunjuk akan mendaftarkan di Kantor Fidusia. Dari hasil penelitian diketahui dengan cara ini, dibuatkan akta fidusia ke notaris dan didaftarkan pada saat telah terjadi masalah bukanlah hal yang mudah karena akan memakan waktu paling tidak 1 (satu) bulan setelah akte fidusia didaftarkan. Juga kendala lain yang muncul jika pada saat pendaftaran ada Kartu Tanda penduduk debitur telah jatuh tempo maka proses pendaftaran tidak dapat dilakukan.

Kredit bermasalah merupakan suatu risiko yang sangat mungkin terjadi dalam pemberian kredit dan merupakan gejala yang harus diwaspadai oleh setiap bank sebagai pemberi kredit. Menurut Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/147/ DIR tanggal 12 November 1998 tentang Kualitas Aktiva Produktif, yang termasuk ke dalam golongan kredit bermasalah atau Non Performing Loan (NPL) adalah kredit dalam kategori kurang lancar, kredit yang diragukan dan kredit macet.

Kredit bermasalah pada umumnya disebabkan adanya tunggakan kredit, karena debitur tidak dapat melaksanakan kewajibannya membayar angsuran kredit, tepat pada waktunya sebagaimana telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit.

Dalam mekanisme pemberian kredit, bank harus mempunyai keyakinan bahwa kredit yang diberikan dapat kembali sesuai dengan yang telah diperjanjikan. Untuk itu bank harus berpegang pada prinsip kehati-hatian dalam memberikan kredit.

Bank harus melakukan analisis yang mendalam mengenai debitur calon penerima kredit. Analisis tersebut menyangkut kegiatan usaha debitur, prospek usaha debitur, serta jaminan kredit yang diberikan debitur. Prinsip kehati-hatian ini sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang menegaskan bahwa : “Dalam pemberian kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.”

Prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit ini diwujudkan dalam bentuk analisis kelayakan terhadap calon debitur penerima kredit. Analisis ini dilakukan secara mendalam, berkaitan dengan prinsip 5 C, yaitu analisis terhadap kepribadian (*character*), analisis terhadap kemampuan (*capacity*), analisis terhadap modal (*capital*), analisis tentang kondisi ekonomi (*condition of economic*), analisis terhadap jaminan kredit (*collateral*) dari calon debitur.

Analisis kelayakan calon debitur tersebut dilakukan untuk memberikan keyakinan kepada bank atas keamanan kredit yang akan diberikan. Analisis terhadap collateral atau jaminan kredit yang akan diberikan oleh calon debitur merupakan salah satu bagian dari tindakan pengamanan kredit, karena sebagaimana fungsi dari benda jaminan adalah untuk menjamin kepastian pengembalian kredit.

Prinsip-prinsip kehati-hatian yang ditunjukkan bank dalam pemberian kredit tersebut juga mengacu pada ketentuan Pasal 29 ayat (4) Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang mengatakan bahwa : “Dalam memberikan kredit dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya.”

Apabila menurut pertimbangan bank, kredit yang bermasalah tidak mungkin dapat diselamatkan untuk menjadi lancar kembali melalui upaya-upaya penyelamatan sebagaimana telah diuraikan di atas dan akhirnya kredit yang bersangkutan menjadi kredit macet, maka bank akan melakukan tindakan-tindakan penyelesaian atau penagihan terhadap kredit tersebut. Adapun yang dimaksudkan dengan penyelesaian kredit macet atau penagihan kredit macet adalah upaya bank untuk memperoleh kembali pembayaran dari debitur atas kredit bank yang telah menjadi macet.

Berdasarkan hasil penelitian dalam menyelesaikan kredit macet apabila pemberi fidusia tersebut cidera janji, pihak Bank X, bank melakukan penjualan di bawah tangan dengan meminta kepada debitur untuk melakukan penjualan sendiri jaminannya secara sukarela, untuk selanjutnya hasilnya diserahkan kepada bank untuk melunasi kredit tersebut.

Berkaitan dengan eksekusi di bawah tangan maka dalam akta jaminan fidusia telah diatur ketentuan mengenai hak bank selaku penerima fidusia untuk menjual obyek fidusia atas dasar titel eksekutorial, melalui pelelangan di muka umum, atau melalui penjualan di bawah tangan. Hal ini secara tegas dicantumkan dalam Pasal 7 Akta Jaminan Fidusia yang mengatur bahwa :

Dalam hal Pemberi Fidusia dan/ atau DEBITUR tidak menjalankan atau memenuhi salah satu ketentuan dalam akta ini dan/ atau salah satu ketentuan dalam Perjanjian Kredit, terutama dalam hal Pemberi Fidusia dan/atau DEBITUR lalai, sedangkan kelalaian tersebut semata-mata terbukti dengan lewatnya waktu yang ditentukan, tanpa untuk itu diperlukan lagi sesuatu surat teguran juru sita atau surat lain yang serupa dengan itu maka atas kekuasaannya sendiri Penerima Fidusia berhak :

- a. Untuk menjual Obyek Jaminan Fidusia tersebut atas dasar titel Eksekutorial ; atau melalui pelelangan dimuka umum ; atau melalui penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
- b. 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/mengkompensir

uang harga penjualan yang diterimanya itu dengan semua apa yang wajib dibayar oleh DEBITUR kepada KREDITUR .....dst”

Atas dasar Pasal ini maka dalam prakteknya bank diberikan kemudahan untuk melaksanakan eksekusi sendiri atas dasar kekuasaan yang dimilikinya. Menurut pihak bank, dengan adanya pasal ini maka bank dimudahkan dalam menyelesaikan kredit bermasalah khususnya jaminan fidusia, karena prosedur hukum yang ditempuh menjadi lebih singkat. Hal ini disebabkan karena apabila pihak bank menggunakan penyelesaian melalui pelelangan umum (parate eksekusi), maka prosedur yang ditempuh cukup panjang dan menggunakan biaya yang besar meskipun Undang-undang telah memberikan landasan hukum yang kuat untuk melakukan eksekusi jaminan berdasarkan parate eksekusi, tetapi dalam hal pelaksanaannya Kantor Lelang tidak bersedia melakukan lelang berdasarkan parate eksekusi.

Dalam proses perikatan kredit yang dijamin dengan benda bergerak tersebut diikat dengan secara fidusia sebagaimana telah diatur dalam UUJF Pasal 1 undang-undang ini memberikan pengertian bahwa fidusia adalah “pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan yang mana hak kepemilikan dari benda tersebut tetap berada pada penguasaan pemilik benda tersebut”. Sifat jaminan fidusia sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1 butir 2 UUJF menyatakan bahwa :

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 dengan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia , sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya”.

Ini berarti bahwa Undang-undang Jaminan Fidusia secara tegas menyatakan Jaminan Fidusia adalah agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan (*zakelijke zekerheid*) yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia. Sebagaimana prinsip jaminan kebendaan dimana lahirnya adalah dalam rangka

menjamin suatu hutang tertentu yang telah disepakati dalam perjanjian kredit (sebagai perjanjian pokok), maka Akta Jaminan fidusia yang ditandatangani setelah penandatanganan Akta Perjanjian Kredit menunjukkan bahwa perikatan fidusia adalah perikatan aksesoir. Ini artinya bahwa sebagai perjanjian aksesoir perjanjian jaminan fidusia memiliki sifat sebagai berikut:

- a) Sifat ketergantungan pada perjanjian pokok;
- b) Keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok;
- c) Sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak dipenuhi;

Pengertian tersebut, bank dalam pemberian fasilitas kredit mempercayakan kepada debitur untuk tetap menguasai dan/atau menggunakan benda tersebut untuk digunakan sesuai dengan fungsinya. Selama menguasai dan/atau menggunakan benda tersebut debitur diwajibkan memelihara obyek jaminan tersebut dengan sebaik-baiknya. Selain itu debitur dilarang untuk mengalihkan benda kepada pihak lain dengan cara apapun, termasuk menjaminkan kembali tanpa persetujuan bank.

Dalam jaminan fidusia pengalihan hak kepemilikan dimaksudkan semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia. Ini merupakan inti dari pengertian jaminan fidusia yang dimaksudkan dalam Pasal 1 butir 1. Bahkan sesuai dengan Pasal 33 UUF, setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi obyek jaminan fidusia bilamana debitur cidera janji, akan batal demi hukum.

Hak yang didahulukan sebagaimana tersebut di atas dimaksudkan sebagai hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda fidusia yang menjadi obyek jaminan fidusia. Bahkan sekalipun pemberi fidusia dinyatakan pailit atau dilikuidasi maka hak untuk mengambil pelunasan piutang dari penerima fidusia tetap dilindungi, dan diutamakan karena undang-undang secara tegas menyatakan bahwa obyek fidusia tidak termasuk dalam harta pailit pemberi fidusia. Pasal 29 UUF menyatakan 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 penerima fidusia;

Dalam UUJF diatur secara khusus tentang eksekusi jaminan fidusia yaitu melalui parate eksekusi. Parate eksekusi adalah melakukan sendiri eksekusi tanpa bantuan atau tanpa campur tangan pengadilan. Parate eksekusi dalam hukum jaminan semula hanya diberikan kepada kreditur penerima hipotik pertama dan kepada penerima gadai (*pand*).

Dalam berbagai hukum jaminan terdapat beberapa macam parate eksekusi. Di antaranya: parate eksekusi penerima hipotik pertama, parate eksekusi penerima hak tanggungan pertama, parate eksekusi penerima gadai, parate eksekusi penerima fidusia, parate eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) untuk bank Pemerintah.

b) Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;

Prinsipnya adalah bahwa 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 pemberi fidusia ataupun penerima fidusia, maka dimungkinkan penjualan di bawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia dan syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut dipenuhi.

c) Penjualan di bawah tangan

Pelaksanaan penjualan bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya

dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan. Jadi pada prinsipnya pelaksanaan penjualan di bawah tangan dilakukan oleh pemberi fidusia sendiri, selanjutnya hasil penjualan tersebut diserahkan kepada penerima fidusia (pihak kredit/bank) untuk melunasi hutang pemberi fidusia (debitur).

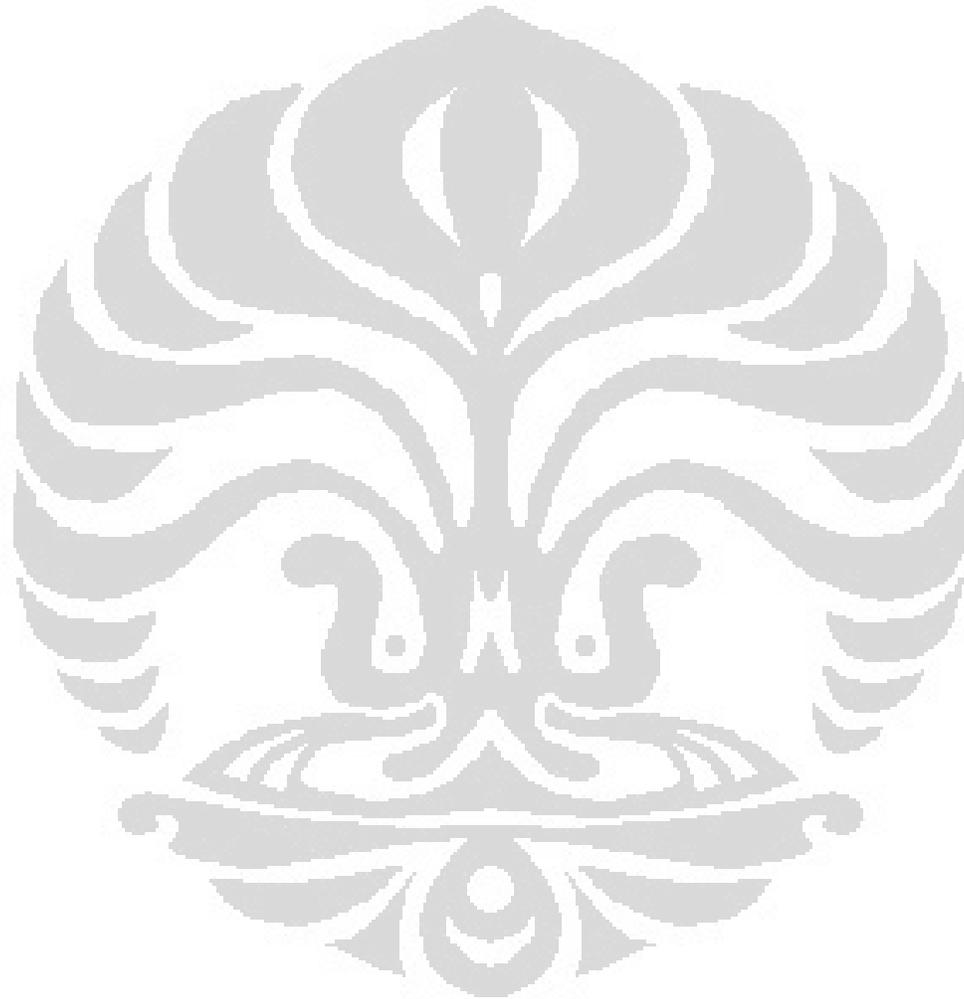
Pasal 30 UUFJ mewajibkan pemberi fidusia untuk menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia. Dalam hal pemberi fidusia tidak menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima fidusia berhak mengambil benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.

Menurut Pasal 29 ayat (1) huruf (c) UUFJ memberikan peluang kepada kreditur untuk melakukan penjualan di bawah tangan jika dengan cara tersebut dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak, akan tetapi pelaksanaan penjualan baru dapat dilakukan setelah melewati waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Dalam pelaksanaannya ternyata ketentuan menunggu masa 1 (satu) bulan dan pengumuman di surat kabar tersebut dijalankan oleh bank. Kendala yang dihadapi oleh bank ternyata terletak pada kepentingan bank yang terkait dengan kewajiban bank untuk memelihara tingkat kelancaran debitur (*kolektibilitas*) sebagaimana disyaratkan oleh Bank Indonesia. Semakin lama seorang debitur tercatat mengalami tunggakan maka akan menurunkan tingkat kesehatan bank yang bersangkutan, dan tentunya akan mempengaruhi penilaian kinerja bank tersebut oleh Bank Indonesia. Selain itu kewajiban pengumuman di surat kabar akan menimbulkan dampak biaya bagi bank sehingga akan mempengaruhi tingkat pendapatan (profit) bank.

Dalam pelaksanaannya eksekusi jaminan fidusia oleh bank mengalami kendala dalam hal debitur tidak memberikan kesempatan dengan berbagai alasan. Bank senantiasa melakukan tindakan eksekusi sendiri atau dengan bantuan pihak berwenang. Penggunaan kewenangan ini oleh bank di lapangan sering mendapatkan

perlawanan dari pihak debitur / pemberi fidusia. Eksekusi jaminan fidusia oleh bank dilakukan sebagai alternatif terakhir dalam penyelesaian kredit macet bilamana debitur telah menunjukkan performa kredit yang buruk. Hal ini ditandai dengan tidak patuhnya debitur dalam menyelesaikan tunggakan kreditnya, tidak mengindahkan peringatan bank, atau menunjukkan itikad tidak baik atau kehendak tidak mau bekerjasama dengan bank.



## **BAB 4**

### **PENUTUP**

#### **4.1 Kesimpulan**

4.1.1 Proses penjaminan fidusia atas daftar piutang yang terjadi di Bank X terbagi ke dalam 2 (dua) tahap, yaitu :

- **Tahap pertama**, Prosedur pemberian fasilitas kredit kepada perusahaan pembiayaan (*multifinance*) dengan jaminan fidusia berupa daftar piutang terdiri dari:

- 1) Perusahaan pembiayaan (*multifinance*) mengajukan permohonan fasilitas kredit kepada Bank X.
- 2) Bank melakukan verifikasi apakah perusahaan pembiayaan (*multifinance*) telah memenuhi persyaratan umum dan khusus.
- 3) Bank melakukan analisa berdasarkan prinsip 5 C yaitu, *Character* (watak), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Collateral* (jaminan) dan *Condition of economy* (kondisi ekonomi).
- 4) Berdasarkan hasil analisa sebagaimana point 3 di atas, kemudian Bank memberikan keputusan (menyetujui/menolak) atas permohonan fasilitas kredit dari perusahaan pembiayaan (*multifinance*).
- 5) Setelah Bank menyetujui permohonan perusahaan pembiayaan (*multifinance*), Bank akan memberikan surat persetujuan kredit yang berisi *terms and conditions* yang kemudian akan dituangkan ke dalam Perjanjian Kredit.
- 6) Apabila perusahaan pembiayaan (*multifinance*) menyetujui *terms and conditions* dimaksud, Bank dengan perusahaan pembiayaan (*multifinance*) kemudian secara bersamaan menandatangani akta perjanjian kredit, akta jaminan fidusia dan menyerahkan daftar piutang sebagai jaminan.

- **Tahap kedua,** Pelaksanaan pembebanan fidusia dengan jaminan kredit berupa daftar piutang terdiri dari:

- 1) Bank menerima jaminan berupa Daftar Piutang (berdasarkan perjanjian pembiayaan/kontrak) dari perusahaan pembiayaan (*multifinance*) selaku debitur.
- 2) Notaris membuat Akta Jaminan Fidusia terhadap Daftar Piutang yang dijaminan tersebut berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat antara bank dengan perusahaan pembiayaan (*multifinance*).
- 3) Terhadap Akta Jaminan Fidusia tersebut Notaris melakukan pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk penerbitan Sertipikat Jaminan fidusia untuk Bank sebagai kreditur *preference*.
- 4) Notaris mendaftarkan kembali (pembaharuan) Daftar Piutang ke Kantor Pendaftaran Fidusia per tiga/enam/dua belas bulan sekali. Pembaharuan ini lazim disyaratkan oleh bank, mengingat piutang dari *End User*/Konsumen mempunyai mobilitas yang tinggi. Mobilitas yang tinggi tersebut disebabkan adanya :
  - Kewajiban *End User*/Konsumen kepada perusahaan pembiayaan (*multifinance*) telah terpenuhi/lunas.
  - Pelunasan awal/dipercepat dari *End User*/Konsumen atas fasilitas pembiayaan yang diterima dari bank melalui perusahaan pembiayaan (*multifinance*).

4.1.2 Perlindungan hukum bagi bank selaku kreditur (penerima fidusia) diatur dalam pasal-pasal UUJF, yaitu Pasal 15 ayat (2), Pasal 17, Pasal 20, Pasal 23 ayat (2), Pasal 24, Pasal 27 dan Pasal 29 yang isinya menegaskan hal-hal sebagai berikut :

- 1) Adanya lembaga pendaftaran jaminan fidusia, yang tidak lain adalah untuk menjamin kepentingan pihak yang menerima fidusia;
- 2) Adanya larangan pemberi fidusia untuk memfidusiakan ulang obyek jaminan fidusia;

- 3) Adanya ketentuan bahwa Pemberi Fidusia tidak diperbolehkan untuk mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan;
- 4) Adanya ketentuan pemberi fidusia wajib menyerahkan benda jaminan, kalau kreditur hendak melaksanakan eksekusi atas obyek jaminan fidusia;
- 5) Adanya ketentuan pidana dalam Undang-undang Jaminan Fidusia.

Sedangkan perlindungan hukum bagi bank apabila debitur (perusahaan pembiayaan (*multifinance*)) wanprestasi menurut Pasal 29 UUJF :

- 1) Pelaksanaan titel eksekutorial;
- 2) Penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- 3) Penjualan di bawah tangan. Pelaksanaan penjualan bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

## **4.2 Saran**

- 4.2.1 Perumusan klausula-kalusula di dalam Perjanjian Kredit perlu memperoleh perhatian yang khusus baik oleh bank sebagai kreditor, karena perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaan dan penatalaksanaan kredit tersebut. Khususnya pencantuman klausula mengenai Pernyataan dan Jaminan, dimana debitur (Perusahaan Pembiayaan (*multifinance*)) bersedia menjamin tidak melakukan penjaminan ganda atas daftar piutang yang diberikan kepada kreditor, termasuk bersedia menjaminkan seluruh *fix asset* (aset tetap) milik debitur sendiri sebagai jaminan tambahan.
- 4.2.2 Di masa mendatang diperlukannya suatu peraturan perundang-undangan yang lengkap tentang pelaksanaan eksekusi jaminan di Indonesia, sehingga proses eksekusi yang sederhana, cepat, murah dan efisien dapat diwujudkan.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Peraturan Perundang-undangan

*Kitab Undang-undang Hukum Perdata [Burgelijk Wetboek]*. Diterjemahkan oleh R. Subekti dan Tjitro Sudibio. Jakarta: Pradnya Pramita, 1994.

Indonesia. *Undang-Undang Perbankan*. UU No. 10 tahun 1998.

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

Indonesia. Peraturan Pemerintah Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia. PP No. 86 Tahun 2000.

Indonesia. Peraturan Menteri Keuangan No.43/PMK.010/2012 tentang Uang Muka Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor Pada Perusahaan Pembiayaan.

### B. Buku

Badruzaman, Mariam Darus. *Bab-Bab Tentang Credietverband, Gadai Dan Fiducia*. Cet.5. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1991.

\_\_\_\_\_. *KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Bandung: Alumni.

\_\_\_\_\_. *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000.

Fuady, Munir. *Pengantar Hukum Bisnis, Menata Bisnis Modern di Era Globalisasi*, Cet. ke-1, Jakarta: Citra Aditya Bakti, 2002.

Hasan, Djuhaendah. *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat Pada Tanah dan Benda Lain yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996.

HS, H. Salim. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Cet.1. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.

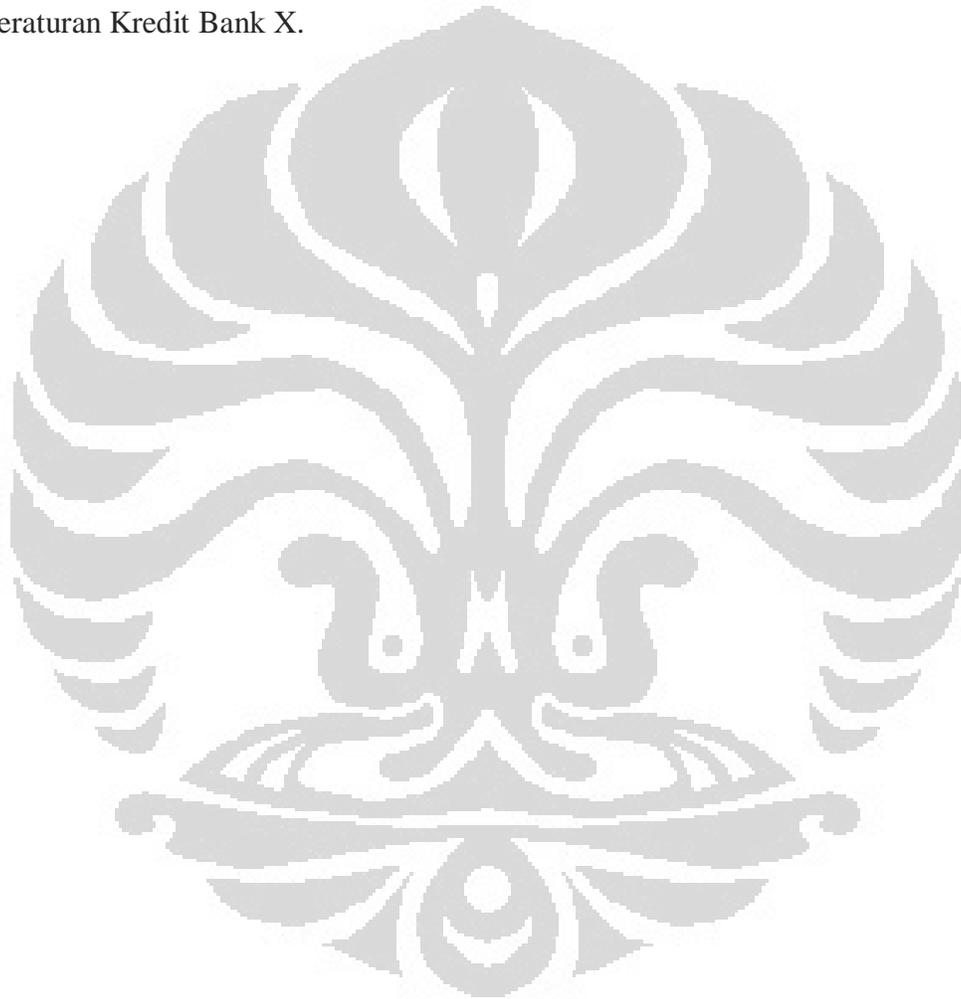
- Kamelo, H. Tan. *Hukum Jaminan Fidusia, Suatu Kebutuhan yang Didambakan*, Bandung: PT Alumni, 2006.
- Klyn, Mr. W.M. *Ikhtisar Hukum Benda Belanda, Suatu Karangan dalam Compedum Hukum Belanda - Graavenhage*, Yayasan Kerjasama Ilmu Hukum Indonesia - Belanda 1978.
- Purwoko, Sunu Widi. *Catatan Hukum Seputar Kredit Dan Jaminan*. Cet.1. Jakarta: Nine Seasons Communication, 2011.
- Rahman, Hasanudin. *Aspek-aspek Pemberian Kredit Bank di Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1995.
- Sari, Elsi Kartika. Advendi Simangunsong, *Hukum dalam Ekonomi*, Jakarta: Grasindo, 2007.
- Satrio, J. *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*. Cet.4. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002.
- Soekanto, Soeryono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet.3. Jakarta: UI-Press, 1986.
- \_\_\_\_\_. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Soepratignia, Pj. *Pokok-pokok Hukum Perdata Hukum Benda Jilid 2*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen. *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan*. Cet.2. Yogyakarta: Liberty Offset Yogyakarta, 2001.
- \_\_\_\_\_. *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Cet.5, Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 2000.
- Subekti. *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung: Alumni, 1982.
- \_\_\_\_\_. *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Cet. 27, Jakarta: PT. Intermasa, 1995.
- Sunggono, Bambang. *Pengantar Hukum Perbankan*, Bandung: Mandar Maju, 1995.
- Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani. *Seri Hukum Bisnis: Jaminan Fidusia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000.

### **C. Internet**

Indrajana, Steffi “Pembiayaan *Multifinance* 2012 Diprediksi Tumbuh 25%,”  
*[http://www.indonesiainancetoday.com/read/15169/Pembiayaan Multifinance](http://www.indonesiainancetoday.com/read/15169/Pembiayaan_Multifinance).*  
Diunduh 21 Maret 2012.

### **D. Peraturan Lain-Lain**

Peraturan Kredit Bank X.



## PERJANJIAN KREDIT

Nomor : 1

- Pada hari ini, Senin, tanggal 10 Juli 2008 ( 10 - 7 - 2008 ).-----
- Jam WIB ( Waktu Indonesia Barat).-----
- Telah menghadap kepada saya, MUBIOWATI, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris, kenal dan akan disebutkan pada bagian akhir Akta ini :-----

### I. Tuan

SW, Warga Negara Indonesia, Direktur Pemasaran Bank, lahir di pada tanggal seribu sembilan ratus ( 19 ), bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Rukun Tetangga, Rukun Warga, Kelurahan, Kecamatan, Kota Jakarta Selatan, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan : yang dikeluarkan oleh Lurah Cilandak Barat dan berlaku hingga tanggal Juli

- Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut, karenanya sah mewakili Direksi dari dan sebagai demikian untuk dan atas nama "Perusahaan Perseroan BANK, berkedudukan di Jakarta Pusat dan berkantor pusat di Jalan yang perubahan seluruh anggaran dasarnya dimuat dalam akta tertanggal dua belas ( 12 ), Akta Nomor : , dibuat dihadapan Nyonya, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta dan akta perubahan mana telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusannya tertanggal dua puluh sembilan Oktober dua ribu delapan ( 29-10-2008 ), Nomor : : Tahun 2005;-

- dan terakhir anggaran dasar mana diubah dengan akta tertanggal  
Pebruari dua ribu ( ), Akta Nomor : 17,  
dibuat dihadapan [redacted] PC

Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta dan perubahan mana telah  
dicatat dan diterima dalam database Sistem Administrasi Badan  
Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik  
Indonesia sebagaimana ternyata dalam Suratnya tertanggal tujuh  
( ), Nomor : AHU-AH.

----- Untuk selanjutnya dalam akta ini cukup disebut "BANK". -----

**II. Tuan** [redacted], Warga Negara Indonesia,  
lahir di [redacted], pada tanggal [redacted] seribu  
sembilan ratus ( ), selaku Direktur  
Utama Perseroan yang akan disebut di bawah ini, bertempat tinggal  
di [redacted], perumahan [redacted], Rukun Tetangga  
[redacted], Rukun Warga [redacted], Kelurahan [redacted], Kecamatan [redacted],  
pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : [redacted]  
[redacted], yang dikeluarkan oleh Lurah [redacted] dan berlaku sampai  
dengan tanggal [redacted]  
( ).

- untuk sementara berada di Jakarta;-----  
- menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya  
tersebut diatas, dari dan oleh karena itu berhak dan berwenang  
bertindak untuk dan atas nama Direksi serta sah mewakili  
**PT. [redacted] FINANCE**, berkedudukan di Jakarta [redacted],  
yang anggaran dasarnya telah diumumkan dalam Berita Negara  
Republik Indonesia tertanggal [redacted] belas Juli [redacted] [redacted]  
ratus [redacted] ( [redacted] ) nomor : [redacted], Tambahan  
nomor : 1369. -----

- Anggaran dasar mana kemudian diubah dengan akta-akta sebagai  
berikut : -----

- tertanggal tiga puluh Oktober seribu sembilan ratus sembilan  
puluh enam (30-10-1996) Nomor : 361, yang dibuat dihadapan

ADAM KASDARMADJI, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, perubahan akta mana telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia tertanggal enam Januari seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh (6-1-1997) Nomor : C2-60 HT.01.04.Th.97; -----

- tertanggal tiga puluh Nopember dua ribu tujuh (30-11-2007) Nomor : 94, yang dibuat dihadapan HERAWATI, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, perubahan akta mana telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia tertanggal dua belas Pebruari dua ribu delapan (12-2-2008) Nomor : AHU-06708.AH.01.02.Tahun 2008. -----

- tertanggal enam Pebruari dua ribu sembilan (6-2-2009) Nomor : 8 yang dibuat dihadapan Doktor AMRUL PARTOMUAN POHAN, Sarjana Hukum, Lex Legibus Magister, Notaris di Jakarta, perubahan akta mana telah diterima dan dicatat dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum (SISMINBAKUM) Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal sebelas Maret dua ribu sembilan (11-3-2009), Nomor : AHU-AH.01.10-01575. -----

- tertanggal dua puluh enam Juni dua ribu sembilan (26-6-2009), Nomor : 181, yang dibuat dihadapan Doktor IRAWAN SOERODJO, Sarjana Hukum, Magister Sains, Notaris di Jakarta, perubahan akta mana telah memperoleh persetujuan dari Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal dua puluh Agustus dua ribu sembilan (20-8-2009) Nomor : AHU-40506.AH.01.02.Tahun 2009. -----

- tertanggal dua puluh sembilan Juni dua ribu sepuluh (29-6-2010) Nomor : 59 yang dibuat dihadapan saya, Notaris, perubahan akta mana telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal dua puluh delapan Juli dua ribu sepuluh (28-7-2010) Nomor : AHU-AH.01.10-19171 dan Nomor : AHU-AH.01.10-19172. -----

- dan terakhir diubah dengan akta tertanggal dua puluh satu Juni dua ribu sebelas (21-6-2011), Nomor 38, yang dibuat dihadapan saya, Notaris, perubahan akta mana telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam suratnya tertanggal tiga Agustus dua ribu sebelas (3-8-2011) Nomor : AHU-AH.01.10-24971.-----

- Penghadap dalam melakukan perbuatan hukum ini telah mendapat persetujuan dari : -----

a. Dewan Komisaris PT. **PT. FINANCE** sebagaimana dinyatakan dalam Surat Persetujuan Dewan Komisaris Nomor : **DKOM/PT. FINANCE/2011/001** tertanggal **10** puluh September dua ribu sebelas (**10-9-2011**), yang di buat dibawah tangan, bermeterai cukup dan aslinya ikut dilekatkan pada minuta ini.-----

b. Rapat Umum Pemegang Saham PT. **PT. FINANCE** sebagaimana dinyatakan dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Para Pemegang Saham Tahunan PT. **PT. FINANCE** tertanggal **10** September (**10-9-2011**) Nomor : **3** yang dibuat dihadapan saya Notaris, tentang Persetujuan untuk mengalihkan dan/atau menjaminkan lebih dari 50% (lima puluh persen) kekayaan Perseroan sebagai jaminan hutang atas nama Perseroan guna mendapatkan pendanaan baru yang berasal dari sumber perbankan dan penerbitan surat berharga, yang satu fotocopinya dilekatkan pada minuta akta ini.-----

----- untuk selanjutnya dalam akta ini cukup disebut "**DEBITUR**". ----

- Selanjutnya **BANK** dan **DEBITUR** secara bersama-sama disebut **Para Pihak** dan masing-masing disebut sebagai **Pihak**.-----

- Para penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris.-----

- Para penghadap bertindak dalam kedudukan mereka tersebut terlebih dahulu menerangkan sebagai berikut : -----

A. Bahwa **DEBITUR** adalah lembaga pembiayaan bukan Bank yang salah satu kegiatan usahanya memberikan pembiayaan

pengadaan kendaraan roda 4 (empat) atau lebih, baik kondisi baru/bekas dengan merk (buatan) Jepang, komersial/non komersial dan tidak termasuk angkutan penumpang kota (angkot) dengan usia kendaraan pada saat pencairan tidak lebih dari 12 (dua belas) tahun, yang untuk selanjutnya disebut "**Fasilitas Kredit**".-----

G. Bahwa sebagai persyaratan penandatanganan Perjanjian ini telah dipenuhi oleh DEBITUR, terbukti dengan : -----

1. Menyetujui syarat dan ketentuan dari SPPK dengan mengembalikan SPPK atau menyampaikan surat persetujuan tertulis yang telah ditandatangani diatas meterai Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah).-----
2. Perjanjian Kredit secara notariil ditandatangani oleh para pengurus sesuai ketentuan yang berlaku dalam Anggaran Dasar DEBITUR.-----

- Selanjutnya berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Pihak sepakat untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Kredit (selanjutnya disebut "**Perjanjian**") dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut : -----

#### ----- **PASAL 1** -----

##### ----- **DEFINISI DAN INTERPRETASI** -----

- 1.1 Dalam Perjanjian ini, kecuali dinyatakan lain, kata-kata sebagai berikut mempunyai arti : -----
  - a. **Angsuran** adalah sejumlah uang yang wajib dibayarkan oleh DEBITUR kepada BANK pada setiap tanggal jatuh tempo yang cara dan ketentuan pembayarannya diatur lebih lanjut dalam Perjanjian ini.-----
  - b. **Availability Period** adalah jangka waktu penarikan fasilitas kredit yang diberikan BANK kepada DEBITUR.-----
  - c. **Daftar Piutang** adalah seluruh piutang bersih yang diserahkan DEBITUR sebagai jaminan yang terkait dengan fasilitas kredit sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini dalam bentuk *hard copy* yang telah ditandatangani di atas

meterai cukup oleh pejabat yang berwenang sebagaimana diatur pada Anggaran Dasar DEBITUR disertai *soft copy* (didalam disket, elektronik mail, media elektronik lainnya) yang sekurang-kurangnya berisi data : -----

- Nomor dan Tanggal Kontrak/Perjanjian Pembiayaan kepada *end user*;-----
- Nama *end user*;-----
- Jangka Waktu Kontrak/Perjanjian Pembiayaan kepada *end user*;-----
- Harga Kendaraan;-----
- *Down Payment* dari *end user*;-----
- Besarnya pembiayaan BANK (harga pokok kendaraan dikurangi *down payment*);-----
- Jenis Kendaraan;-----
- Tahun Kendaraan;-----

d. **Efek Material Yang Merugikan** adalah efek material merugikan yang berpengaruh pada : -----

- Kemampuan DEBITUR dalam menjalankan kewajiban membayarnya sesuai dengan Perjanjian ini; atau -----
- Keabsahan atau keberlakuan Perjanjian ini.-----

e. **Fasilitas Kredit** adalah penyediaan dana oleh BANK kepada DEBITUR berdasarkan kesepakatan pinjam-meminjam yang mewajibkan DEBITUR untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pembebanan bunga.-----

f. **Hari Kalender** adalah semua hari dari Senin hingga Minggu tanpa ada yang dikecualikan.-----

g. **Hari Kerja** adalah hari pada waktu kantor BANK di Jakarta beroperasi dan menyelenggarakan pelayanan umum, serta hari pada waktu Bank Indonesia dibuka untuk menyelenggarakan kliring antar bank.-----

- h. **Jaminan Kredit** adalah jaminan yang diberikan DEBITUR kepada BANK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 Perjanjian ini.-----
- i. **Perjanjian** adalah perjanjian ini berikut dengan segenap perpanjangan, perubahan dan/atau penambahannya.-----
- j. **Rekening Giro** adalah rekening dalam mata uang Rp. (Rupiah) yang dibuka oleh DEBITUR pada BANK sehubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit.-----
- k. **Hutang** adalah semua jumlah kewajiban yang terutang oleh DEBITUR pada suatu waktu kepada BANK, termasuk Fasilitas Kredit yang telah ditarik, bunga, denda, biaya provisi, biaya dan/atau kewajiban-kewajiban lain berdasarkan Perjanjian ini.-----
- l. *Disponible Credit* adalah fasilitas kredit yang belum dicairkan oleh DEBITUR.-----

1.2. Judul pada Perjanjian ini hanyalah untuk kemudahan belaka dan tidak mempengaruhi interpretasi dari Perjanjian ini.-----

## ----- PASAL 2 -----

### ----- FASILITAS KREDIT -----

- 2.1. Fasilitas Kredit yang diberikan oleh BANK kepada DEBITUR adalah : -----
- a. Maksimum Kredit : Rp. 100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah);-----
- b. Jenis Kredit : KMK – *Executing*;-----
- c. Sifat Kredit : *Afflopend (non revolving)*;-----
- d. Komposisi : -----
- BANK membiayai sebesar harga pembelian setelah dikurangi dengan uang muka (*down payment*), untuk kendaraan baru maupun bekas, minimal 10 % (sepuluh persen);-----
- e. Tujuan kredit : -----
- Modal Kerja untuk pembiayaan pengadaan kendaraan roda 4 (empat) atau lebih, baik kondisi baru/bekas

dengan merk (buatan) Jepang, komersil/non komersil dan tidak termasuk angkutan penumpang kota (angkot) dengan usia kendaraan pada saat pencairan tidak lebih dari 12 (dua belas) tahun.-----

f. Jangka Waktu Perjanjian Kredit : selama 42 (empat puluh dua) bulan sejak tanggal penandatanganan Perjanjian antara BANK dan DEBITUR, yaitu terhitung sejak tanggal sepuluh Oktober dua ribu sebelas (10-10-2011) sampai dengan tanggal sembilan April dua ribu lima belas (9-4-2015).-----

g. Jangka Waktu Tenor Kredit : selama 36 (tiga puluh enam) bulan sejak penandatanganan Perjanjian Pembiayaan/ Kontrak antara DEBITUR dengan konsumen/end user,-----

h. Jangka Waktu Penarikan Fasilitas Kredit (*Availability Period*) : 6 (enam) bulan sejak penandatanganan Perjanjian antara BANK dengan DEBITUR.-----

2.2. Kelonggaran tarik Fasilitas Kredit dapat dibatalkan sewaktu-waktu oleh BANK atau dibatalkan secara otomatis oleh BANK, apabila kondisi kolektibilitas Fasilitas Kredit yang diterima oleh DEBITUR baik melalui BANK maupun pihak perbankan lainnya menurun (menjadi kurang lancar, diragukan atau macet) dan/atau penggunaan Fasilitas Kredit secara tidak wajar atau menyimpang dari tujuan semula.-----

2.3. Apabila jangka waktu sebagaimana pasal 2.1. huruf g. terlampaui dan masih terdapat *Disponible Credit*, maka dengan sendirinya DEBITUR tidak dapat mempergunakan Fasilitas Kredit yang belum dicairkan tersebut.-----

### PASAL 3 -----

#### ----- PEMBUKTIAN HUTANG -----

3.1. Dengan dilakukannya penarikan Fasilitas Kredit, DEBITUR dengan ini menyatakan menerima Fasilitas Kredit dari BANK dengan jumlah setinggi-tingginya sebagaimana disebutkan dalam ketentuan pasal 2.1. huruf a di atas, jumlah mana

belum termasuk bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul sebagai akibat pencairan Fasilitas Kredit sehubungan dengan Perjanjian ini.-----

- 3.2. PARA PIHAK setuju bahwa media-media pencairan dan/atau pembukuan-pembukuan dan/atau catatan-catatan serta surat-surat dan dokumen-dokumen lain yang dipegang dan dipelihara oleh BANK juga merupakan bukti yang lengkap dari semua jumlah hutang DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian ini dan mengikat terhadap DEBITUR.-----

#### ----- PASAL 4 -----

#### ----- BUNGA DAN BIAYA-BIAYA -----

- 4.1. DEBITUR wajib membayar bunga, biaya-biaya dan denda sebagai berikut kepada BANK : -----
- a. Suku Bunga sebesar 10,50 % (sepuluh koma lima puluh persen) efektif per tahun dan berlaku tetap untuk Fasilitas Kredit yang telah dicairkan, sedangkan bagi Fasilitas Kredit yang belum dicairkan dapat berubah setiap saat sesuai dengan ketentuan BANK.-----
  - b. Biaya provisi sebesar 0,50 % (nol koma lima puluh persen) dari maksimum kredit, dibayar/dilunaskan pada saat setiap pencairan Fasilitas Kredit per *batch*;-----
  - c. Biaya administrasi sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dibayar sekaligus dimuka, paling lambat saat pencairan Fasilitas Kredit *batch* I (pertama);-----
  - d. *Commitment Fee* sebesar 0,25 % (nol koma dua puluh lima persen) dari *Disponible Credit*, apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan Fasilitas Kredit yang disediakan BANK belum digunakan seluruhnya dan selanjutnya *Disponibile Credit* tersebut tidak dapat ditarik kembali;-----
  - e. *Prepayment* sebesar 0,50 % (nol koma lima puluh persen) dari jumlah pokok Fasilitas Kredit yang dilunasi akan dikenakan kepada DEBITUR apabila melakukan pelunasan dipercepat.-----

- f. Denda sebesar 1, 5 (satu koma lima) kali dari tingkat suku bunga kredit yang berlaku, apabila DEBITUR menunggak pembayaran angsuran kepada BANK.-----
- g. Biaya-biaya lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya notaris, pengikatan fidusia dan turutannya yang timbul akibat pelaksanaan Perjanjian ini menjadi beban DEBITUR.-----
- h. Pembayaran bunga, biaya provisi dan administrasi sebagaimana huruf a, b dan c ayat ini dilakukan dengan cara mendebet Rekening Giro DEBITUR pada BANK.-----
- 4.2. Tarif Bunga sebagaimana dimaksud pasal 4.1. huruf a, berlaku *fixed* untuk Fasilitas Kredit yang telah dicairkan, sedangkan untuk *Disponible Credit* tarif bunga dapat berubah setiap saat sesuai dengan ketentuan BANK.-----
- 4.3. Selama DEBITUR mempunyai Hutang, maka setiap setoran DEBITUR kepada BANK akan diperhitungkan terlebih dahulu oleh BANK sebagai pembayaran bunga dan tidak sebagai angsuran/pelunasan Fasilitas Kredit, denda ataupun biaya-biaya lainnya.-----
- 4.4. DEBITUR, atas permintaan BANK, wajib membayar dan memberikan penggantian kepada BANK atas semua dan setiap biaya maupun pengeluaran dalam bentuk apapun yang timbul sehubungan dengan penyiapan, pembuatan, penandatanganan dan pelaksanaan (termasuk pelaksanaan berdasarkan perintah pengadilan) Perjanjian ini dan semua dokumen serta semua perjanjian yang berkaitan, dalam jumlah yang wajar dan disertai dengan bukti pendukung.-----

----- PASAL 5 -----

----- SYARAT-SYARAT PENCAIRAN FASILITAS KREDIT -----

- 5.1 Perjanjian ini telah ditandatangani oleh Para Pihak.-----
- 5.2 Pencairan Fasilitas Kredit dilakukan secara bertahap dengan mengajukan surat permohonan, dilampirkan dengan data end user yang dibiayai.-----

- 5.3 DEBITUR wajib menyerahkan surat promes kepada BANK setiap kali mengajukan surat permohonan pencairan Fasilitas Kredit minimal senilai 100% (seratus persen) dari total Fasilitas Kredit yang dicairkan setiap batch.-----
- 5.4 Apabila DEBITUR telah memenuhi syarat pencairan maka realisasi penyaluran pembiayaan dilakukan selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja setelah permohonan pencairan kredit DEBITUR disetujui BANK.-----
- 5.5 Pencairan Fasilitas Kredit dilakukan dengan pemindahbukuan ke Rekening Giro DEBITUR yang ada pada BANK, setelah melunasi biaya provisi sebesar 0,50 % (nol koma lima puluh persen).-----
- 5.6 Penurunan *outstanding* Fasilitas Kredit dikarenakan pembayaran Angsuran tidak dapat dicairkan kembali oleh DEBITUR.-----
- 5.7 Fasilitas Kredit dapat dibatalkan sewaktu-waktu oleh BANK atau dibatalkan secara otomatis dan *Disponible Credit* tidak dapat ditarik kembali, apabila kondisi Fasilitas Kredit (kolektibilitas) menurun menjadi Kurang Lancar, Diragukan atau Macet.-----
- 5.8 Menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas, BANK tetap mempunyai hak untuk menunda atau mengatur kembali (*Rescheduling*) penarikan Fasilitas Kredit.-----
- 5.9 Penundaan atau pengaturan kembali (*Rescheduling*) sebagaimana dimaksud pada pasal 5.8 tidak memberikan hak kepada DEBITUR untuk mengajukan tuntutan / gugatan hukum apapun terhadap BANK, antara lain namun tidak terbatas tuntutan / gugatan membayar ganti rugi kepada DEBITUR atas kerugian-kerugian yang mungkin diderita DEBITUR sebagai akibat penundaan / pengaturan kembali (*Rescheduling*) penarikan Fasilitas Kredit tersebut.-----
- 5.10 DEBITUR setuju bahwa BANK juga memiliki hak untuk sewaktu-waktu membatalkan ataupun mengurangi jumlah

Fasilitas Kredit (dalam hal DEBITUR tidak memenuhi syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini atau dalam hal DEBITUR melakukan salah satu Kejadian Kelalaian dalam Pasal 10 Perjanjian ini).-----

----- **PASAL 6** -----

----- **PEMBAYARAN DAN CARA PEMBAYARAN** -----

- 6.1. Untuk pelaksanaan Perjanjian ini dan keperluan pembayaran Angsuran dan Hutang.-----
- 6.2. DEBITUR wajib melakukan pembayaran Angsuran dengan cara mengangsur hutang pokok dan bunga setiap bulan sesuai dengan jadwal angsuran yang merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian ini, dimana pembayaran Angsuran untuk pertama kalinya dilakukan 1 (satu) bulan setelah masing-masing tanggal penarikan Fasilitas Kredit.-----
- 6.3. DEBITUR harus menyediakan dan menjamin ketersediaan dana pada Rekening Giro untuk keperluan pembayaran sebagaimana dimaksud pada pasal 6.2. sebesar 1 (satu) kali angsuran sesuai jadwal angsuran dan 1 (satu) Hari Kerja sebelum tanggal pembayaran Angsuran.-----
- 6.4. Pembayaran Angsuran dan Hutang dilakukan dengan cara mendebet Rekening Giro DEBITUR pada BANK.-----
- 6.5. Penurunan maksimum Fasilitas Kredit yang dikarenakan pembayaran sebagaimana pasal 6.2., maka terhadap kelonggaran tarik Fasilitas Kredit yang ada, tidak dapat ditarik kembali oleh DEBITUR.-----
- 6.6. Apabila tanggal pembayaran Angsuran jatuh pada hari yang bukan merupakan Hari Kerja, maka DEBITUR wajib menyediakan dana dalam rekeningnya pada BANK untuk keperluan pembayaran tersebut pada 1 (satu) Hari Kerja sebelumnya.-----

PASAL 7

JAMINAN KREDIT

7.1. Untuk lebih menjamin kepastian pembayaran lunas, penuh, tertib dan dengan sebagaimana mestinya, seluruh Fasilitas Kredit yang terhutang dan wajib dibayar oleh DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian ini dan perubahan dan/atau perpanjangannya, baik jumlah pokok, bunga, biaya-biaya dan lain-lain yang wajib, maka DEBITUR menyerahkan Jaminan Kredit kepada BANK, yaitu : -----

- a. Piutang milik DEBITUR yang belum diikat dan dijaminan kepada pihak manapun dengan nilai penjaminan minimal sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pokok Fasilitas Kredit yang terhutang dengan ketentuan piutang yang dijaminan memiliki tunggakan (*due*) kurang dari 90 (sembilan puluh) hari kalender yang akan diikat secara Fidusia dan didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fiducia.----
- b. Piutang sebagaimana huruf (a) di atas, dibuatkan dalam suatu Daftar Piutang tersendiri dan ditandatangani di atas materai cukup oleh pejabat yang berwenang dari pihak DEBITUR.-----

7.2. Piutang yang diserahkan DEBITUR kepada BANK sebagaimana dimaksud pasal 7.1 di atas, wajib memenuhi syarat-syarat sebagai berikut : -----

- a. Piutang yang diserahkan adalah piutang nett (hutang pokok tidak termasuk bunga);-----
- b. Piutang yang diserahkan adalah piutang dengan *down payment* untuk kendaraan baru maupun bekas minimal sebesar 10 % (sepuluh persen).-----
- c. Kolektibilitas piutang yang diserahkan adalah Lancar dan apabila tingkat kolektibilitas sebagian/seluruh piutang menurun/lebih dari 90 (sembilan puluh hari), maka DEBITUR wajib mengganti dengan piutang lain dengan kolektibilitas lancar.-----

d. Review Fidusia atas piutang yang dijaminan DEBITUR kepada BANK wajib dilakukan setiap 6 (enam) bulan sekali dan menjadi beban DEBITUR.-----

7.3. Penyimpanan dan administrasi dokumen kepemilikan kendaraan atau Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) dilakukan oleh DEBITUR dalam suatu tempat tersendiri, khusus untuk BPKB yang dibiayai oleh BANK. DEBITUR memiliki kewajiban untuk menyimpan BPKB tersebut di tempat DEBITUR dan mengembalikan BPKB ke *end user* apabila kewajiban *end user* telah lunas. BANK sewaktu-waktu dapat melakukan pemeriksaan terhadap seluruh dokumen kredit (termasuk BPKB) tersebut terkait dengan Fasilitas Kredit yang telah diberikan oleh BANK dengan pemberitahuan tertulis minimal 7 (tujuh) Hari Kerja sebelumnya kepada DEBITUR.----

7.4. DEBITUR dengan ini menyatakan setuju dan bersedia sesuai Perjanjian ini untuk :-----

a. menandatangani Akta Jaminan Fidusia dan/atau pengikatan lainnya atas Agunan yang telah ada maupun yang akan ada secara notarial sesuai ketentuan yang berlaku.-----

b. menyerahkan tambahan Agunan sekaligus melakukan pengikatan sesuai ketentuan yang berlaku, dalam hal BANK memandang bahwa nilai Agunan yang telah diserahkan oleh DEBITUR kepada BANK telah menurun nilai jaminannya sehingga tidak mencukupi 100 % (seratus persen) dari jumlah Fasilitas Kredit yang terhutang.-----

7.5. DEBITUR dengan ini berjanji dan mengikatkan diri bahwa apabila dikemudian hari dalam pelaksanaan pengikatan agunan sebagaimana dimaksud pada pasal ini atau tindakan lain dalam rangka pelaksanaan penyelesaian Fasilitas Kredit mengalami hambatan, maka DEBITUR akan mengganti Agunan dengan benda/barang sejenis, yang sekurang-

kurangnya sama baik nilai maupun kelengkapan yuridisnya serta dapat dibebani dengan hak jaminan.-----

7.6. BANK berhak dan berwenang menjalankan hak dan wewenangnya atas Jaminan Kredit yang disebut pada syarat dan ketentuan diatas.-----

#### **Pasal 8**

#### **ASURANSI**

8.1. DEBITUR wajib mengasuransikan objek piutang pembiayaan kendaraan yang dibiayai oleh BANK dengan ketentuan sebagai berikut : -----

- a. Kendaraan baru di-cover dengan pertanggungan *All Risk*.
- b. Kendaraan bekas minimal di-cover dengan pertanggungan *Total Lost Only (TLO)*.-----
- c. Nilai pertanggungan minimal meng-cover jumlah pembiayaan yang diberikan.-----

8.2 Perusahaan asuransi yang digunakan adalah perusahaan asuransi yang telah disepakati bersama oleh Para Pihak.-----

#### **PASAL 9**

#### **PERNYATAAN DAN JAMINAN**

1. DEBITUR dengan ini menyatakan dan menjamin kepada BANK mengenai kebenaran hal-hal sebagai berikut : -----

a. DEBITUR adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan secara sah berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, dan mempunyai kekuasaan dan wewenang penuh serta hak yang sah untuk memiliki harta dan menjalankan usahanya khusus dalam bidang pembiayaan.-----

b. DEBITUR mempunyai kekuasaan dan wewenang penuh serta hak yang sah untuk membuat dan menandatangani dan melaksanakan hak serta menjalankan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini.-----

d. DEBITUR memiliki ijin-ijin yang disyaratkan untuk menjalankan seluruh kegiatan usaha DEBITUR sebagaimana mestinya dan dengan ini berjanji untuk memperpanjang atau

memperbaharui ijin-ijin tersebut bilamana telah habis masa berlakunya apabila hal yang demikian disyaratkan oleh peraturan yang berlaku.-----

- e. Memenuhi seluruh kewajiban dan membayar semua biaya yang timbul serta berhubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit berikut pelaksanaan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian ini.-----
- f. Pada saat ditandatanganinya Perjanjian ini, DEBITUR tidak dalam keadaan Cidera Janji (Wanprestasi).-----
- g. Semua dokumen, data dan keterangan yang telah diberikan oleh DEBITUR kepada BANK adalah benar dan tidak ada dokumen, data dan keterangan lain yang tidak diberitahukan oleh DEBITUR kepada BANK yang dapat mempengaruhi keputusan BANK dalam pemberian Fasilitas Kredit.-----
- h. Laporan keuangan yang disampaikan oleh DEBITUR telah sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.-----
- i. DEBITUR menyatakan dan menjamin serta berjanji kepada BANK bahwa pernyataan dan jaminan di atas adalah benar, tepat dan tidak menyesatkan serta akan terus berlaku selama jangka waktu Perjanjian ini.-----
- j. Tidak ada suatu perkara perdata, tata usaha negara, tuntutan pajak, penyidikan maupun perkara pidana atau sengketa yang sedang berlangsung yang mengancam atau dapat menimbulkan akibat terhadap DEBITUR atau harta kekayaan DEBITUR, sehingga mengakibatkan Efek Material yang Merugikan atau dapat mengganggu kemampuan DEBITUR untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini.-----
- k. Tidak terjadi dan/atau sedang berlangsung suatu keadaan yang dengan lewatnya waktu atau dengan adanya pemberitahuan atau kedua-duanya akan merupakan suatu Kejadian Kelalaian.-----

l. DEBITUR menjamin bahwa pihak yang menandatangani Perjanjian ini adalah pihak yang berhak dan berwenang, sesuai dengan anggaran dasar terakhir DEBITUR yang disampaikan kepada BANK.-----

m. DEBITUR telah mengambil semua langkah atau tindakan yang diperlukan menurut anggaran dasar DEBITUR dan peraturan yang berlaku untuk sahny penandatanganan dan pelaksanaan Perjanjian ini, berikut dokumen-dokumen lain yang berhubungan dengan Perjanjian ini.-----

2. Apabila dikemudian hari ternyata ada pernyataan dan jaminan DEBITUR sebagaimana diuraikan pada ayat 1 huruf a, sampai dengan huruf l. pasal ini tidak benar dan menimbulkan kerugian pada BANK, maka DEBITUR wajib bertanggung jawab dan mengganti seluruh kerugian yang diderita oleh BANK, baik material maupun immaterial, atas permintaan pertama BANK.---

#### PASAL 10

#### KEJADIAN KELALAIAN

1. Satu atau lebih dari tindakan atau peristiwa tersebut dibawah ini merupakan Kejadian Kelalaian, yaitu : -----

a. DEBITUR tidak membayar Hutang pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian ini, dalam hal mana lewatnya waktu saja sudah memberi bukti yang sah dan cukup bahwa DEBITUR telah melalaikan kewajibannya.

b. DEBITUR menggunakan Fasilitas Kredit menyimpang dari tujuan penggunaannya.-----

c. Menurut penilaian BANK, keadaan keuangan, bonafiditas dan solvabilitas DEBITUR telah menurun sedemikian rupa sehingga menurut BANK dapat mempengaruhi kemampuan DEBITUR dalam melakukan pembayaran Hutang.-----

d. DEBITUR mengajukan permohonan pailit atau dinyatakan pailit atau mengajukan penundaan kewajiban pembayaran Hutang atau karena sebab apapun tidak berhak lagi mengurus dan menguasai harta kekayaan DEBITUR.-----

- e. Sebagian besar atau seluruh harta kekayaan DEBITUR disita akibat terkait suatu perkara atau sengketa yang secara material dapat mempengaruhi kemampuan DEBITUR dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini.-----
- f. Jaminan yang diberikan oleh DEBITUR berkurang nilainya atau disita pihak lain, baik sebagian atau seluruhnya atau karena sesuatu hal berakhir hak penguasaannya.-----
- g. DEBITUR terlibat dalam perkara di Pengadilan yang menurut penilaian BANK dapat mengakibatkan DEBITUR wajib membayar ganti rugi dan/atau pembayaran lainnya yang secara material dapat mempengaruhi kemampuan DEBITUR untuk melakukan pembayaran Hutang.-----
- h. DEBITUR melakukan tindakan yang melanggar suatu ketentuan atau peraturan hukum yang berlaku yang dapat mengakibatkan izin usaha DEBITUR dicabut dan/atau secara langsung maupun tidak langsung dapat mempengaruhi kemampuan DEBITUR untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini.-----
- i. Dimasukkannya suatu permohonan dari pihak lain terhadap DEBITUR untuk dinyatakan pailit atau untuk ditunjuk orang/pihak lain untuk menguasai harta kekayaan DEBITUR dan hal tersebut tidak dapat diselesaikan oleh DEBITUR dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diajukannya permohonan penunjukkan tersebut.-----
- j. DEBITUR dibubarkan atau dilikuidasi.-----
- k. DEBITUR lalai memenuhi kewajibannya berdasarkan perjanjian kredit lainnya atau perjanjian dengan nama apapun juga yang ditandatangani oleh DEBITUR dengan BANK dan/atau dengan pihak lainnya.-----
- l. Apabila DEBITUR berkewajiban melakukan suatu kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit dalam suatu waktu yang ditetapkan dan lalai melakukannya, termasuk apabila DEBITUR tidak membayar jumlah yang terhutang pada saat

jatuh tempo atau membayar tetapi tidak dalam jumlah sebagaimana yang telah ditetapkan, maka dengan lewatnya waktu saja sudah merupakan suatu bukti yang sah dan cukup dari kelalaian DEBITUR sehingga pemberitahuan, keterangan atau bukti dalam bentuk apapun juga tidak diperlukan lagi.-----

2. Sebagai akibat dari terjadinya Kejadian Kelalaian, BANK berhak untuk :-----

a. tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada atau persetujuan terlebih dahulu dari DEBITUR, menghentikan seketika pemberian Fasilitas Kredit yang diperoleh DEBITUR berdasarkan Perjanjian maupun fasilitas kredit lain yang telah terlebih dahulu dan/atau masih akan diterima oleh DEBITUR dari BANK; atau -----

b. melaksanakan hak-haknya sebagaimana tercantum dalam Perjanjian ini.-----

3. Berdasarkan pertimbangan BANK, BANK berhak untuk membatalkan secara otomatis, seluruh jumlah Fasilitas Kredit yang belum ditarik oleh DEBITUR, apabila kondisi DEBITUR menurun menjadi kurang lancar, diragukan, atau macet. -----

#### PASAL 11

#### HAL-HAL YANG WAJIB DILAKSANAKAN DEBITUR

#### (AFFIRMATIVE COVENANT)

Kecuali bilamana BANK secara tertulis menetapkan lain, DEBITUR wajib (*affirmative covenant*) untuk :-----

a. Menggunakan fasilitas kredit sesuai dengan tujuan penggunaan Fasilitas Kredit.-----

b. Menjamin bahwa kewajiban pembayaran oleh DEBITUR kepada BANK, pada setiap waktu mempunyai kedudukan yang sama dengan kewajiban kepada seluruh kreditur lainnya.-----

c. Menjaga agar Total Hutang terhadap Ekuitas (*Gearing Ratio*) maksimum sebesar 10 (sepuluh) kali.-----

- d. Menjaga agar Total Aktiva terhadap Hutang (*Current Ratio*) minimal sebesar 1,1 (satu koma satu) kali.-----
- e. Menjaga agar Piutang yang menunggak (*Non Performing Receivable*) > 30 hari tidak lebih dari 5% terhadap total piutang.-
- f. Menjaga agar Piutang yang menunggak > 90 (sembilan puluh) hari harus kurang dari 3% (tiga persen) terhadap total piutang.---
- g. Memelihara *cash flow* perusahaan terjaga dengan baik dan wajar.-----
- h. Menyampaikan pemberitahuan secara tertulis selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari kalender setelah dilakukannya perubahan Anggaran Dasar, termasuk namun tidak terbatas pada mengubah susunan Pengurus (Direksi dan/atau Dewan Komisaris), mengubah bentuk, status hukum dan lingkup usaha DEBITUR serta penerbitan obligasi/surat-surat berharga.-----
- i. Menganalisa kemampuan membayar *end user* dengan baik serta tidak diperkenankan memberikan pembiayaan ganda.-----
- j. Membuka Rekening Giro di BANK dan diharapkan meningkatkan dana rekening giro/deposito.-----
- k. Mentaati semua Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, kebijakan pemerintah, petunjuk atau instruksi dari pemerintah yang berlaku terhadap DEBITUR.-----
- l. Segera memberitahukan kepada BANK secara tertulis tentang adanya setiap perkara yang menyangkut DEBITUR, baik perdata, tata usaha negara, tuntutan pajak, penyidikan maupun perkara pidana yang akan mempengaruhi usaha maupun harta kekayaan DEBITUR atau menimbulkan Efek Material Yang Merugikan.-----
- m. Memenuhi seluruh kewajiban dan membayar semua biaya yang timbul serta berhubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit berikut pelaksanaan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian ini meskipun Fasilitas Kredit tidak dipergunakan dan/atau Perjanjian ini diakhiri dan/atau dibatalkan.-----

- n. Memberikan segala keterangan yang diminta oleh BANK yang berhubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit dan Jaminan Kredit.-----
- o. Membentuk dan memelihara sistim pembukuan, administrasi dan pengawasan keuangan sesuai prinsip akuntansi umum yang berlaku di Indonesia dan diterapkan secara terus menerus untuk mencerminkan secara wajar keadaan kekayaan, keuangan serta hasil usaha DEBITUR.-----
- p. Memberikan prioritas terlebih dahulu atas laba usaha yang diterima DEBITUR untuk membayar kewajiban DEBITUR yang jatuh tempo kepada BANK dibandingkan pembayaran pinjaman dari pemegang saham DEBITUR dan selalu memiliki peringkat yang sekurang-kurangnya sama dengan peringkat kreditur lainnya (pari passu).-----
- q. Mengganti piutang pembiayaan yang dijamin dan angsurannya sudah menunggak (*overdue*) di atas 90 (sembilan puluh) hari kalender dengan piutang lancar lainnya kepada BANK selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender sejak hari ke-91 (sembilan puluh satu) *end user* menunggak.-----
- r. Memberitahukan secara tertulis kepada BANK paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender dalam hal DEBITUR :-----
- (i) telah memperoleh pinjaman/Fasilitas Kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikat diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/atau menjaminkan/mengagunkan harta kekayaan DEBITUR kepada pihak lain.-----
  - (ii) mengubah susunan pemegang saham selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kerja setelah terjadinya perubahan tersebut.-----

----- PASAL 12 -----

--- HAL-HAL YANG TIDAK BOLEH DILAKUKAN DEBITUR -----

----- (NEGATIVE COVENANT) -----

Kecuali ditentukan lain oleh BANK, terhitung sejak tanggal Perjanjian ini ditandatangani sampai dengan dilunasinya seluruh kewajiban yang terhutang oleh DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian ini, DEBITUR tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal berikut ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BANK : -----

- a. Meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha DEBITUR sehari-hari;-----
- b. Melakukan transaksi dengan seseorang atau suatu pihak, termasuk tetapi tidak terbatas dengan perusahaan afiliasinya, dengan cara yang berbeda atau diluar praktek dan kebiasaan yang ada;-----
- c. Memindahtangankan Jaminan yang diberikan kepada BANK;-----
- d. Mengajukan permohonan pailit atau permohonan penundaan pembayaran kepada instansi yang berwenang (pengadilan);-----
- e. Melakukan investasi, penyertaan atau membuka usaha baru selain usaha yang telah ada;-----
- f. Menjual atau melepaskan harta tidak bergerak atau harta kekayaan utama dalam menjalankan usahanya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha DEBITUR sehari-hari;-----
- g. Melakukan merger, konsolidasi atau akuisisi;-----
- h. Mengalihkan kepemilikan sebagian atau seluruhnya atas hak dan kewajiban yang timbul berkaitan dengan Perjanjian ini;-----
- i. Memberikan pinjaman kepada atau menerima pinjaman dari pihak lain kecuali dalam rangka menjalankan usaha DEBITUR sehari-hari.-----

**PASAL 13**

**PEMBAYARAN DIPERCEPAT**

DEBITUR dapat melakukan pembayaran Angsuran / Hutang dipercepat daripada jadwal Angsuran, baik sebagian maupun seluruhnya dengan ketentuan : -----

- a. DEBITUR telah memberikan pemberitahuan tertulis kepada BANK paling lambat 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal pembayaran dipercepat tersebut akan dilakukan dan menyatakan tanggal dan jumlah pembayaran yang akan dilakukan dan bahwa pemberitahuan tersebut tidak dapat ditarik kembali dan DEBITUR akan benar-benar membayar pada tanggal yang telah ditentukan; -----
- b. Jumlah Angsuran / Hutang yang dipercepat pembayarannya tidak lagi dapat dimintakan penggunaannya (ditarik / dicairkan kembali) oleh DEBITUR.-----
- c. Atas setiap pembayaran dipercepat, DEBITUR wajib menyerahkan piutang lancar lainnya dengan nilai yang sama dengan pokok pinjaman yang terhutang.-----

**PASAL 14**

**KUASA-KUASA**

- 14.1. DEBITUR melalui Perjanjian ini setuju dan memberi kuasa serta wewenang penuh pada BANK setiap waktu dan dari waktu ke waktu yang ditetapkan oleh BANK khusus untuk mendebet Rekening Giro pada BANK memberi kuasa dan wewenang kepada BANK untuk dari waktu ke waktu dan tanpa memberikan pemberitahuan terlebih dahulu kepada DEBITUR melaksanakan pendebetan atas dana yang terdapat dalam Rekening DEBITUR yang dibuka di BANK.----
- 14.2. Untuk lebih memastikan ketertiban pembayaran kembali Angsuran / Hutang sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 Perjanjian ini, DEBITUR, sekarang ini dan untuk nanti pada waktunya, memberi kuasa kepada BANK, untuk dan atas nama DEBITUR, mencairkan dan/atau dengan cara lain

mendebet dana yang terdapat dalam setiap Rekening Giro pada BANK.

- 14.3. Setiap kuasa yang diberikan oleh DEBITUR berdasarkan Perjanjian ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini dan oleh karena itu setiap kuasa tersebut tidak dapat ditarik kembali dan/atau dibatalkan dengan cara apa pun juga atau berakhir karena peristiwa apa pun, dan Para Pihak menyatakan tidak berlaku ketentuan pasal-pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata selama Fasilitas Kredit yang diterima DEBITUR dari BANK belum lunas seluruhnya.

## PASAL 15

### KORESPONDENSI

Semua surat menyurat atau pemberitahuan yang harus dikirim oleh masing-masing pihak kepada pihak lain dalam Perjanjian ini mengenai atau sehubungan dengan Perjanjian ini dilakukan dengan secara langsung, surat tercatat, facsimile, telex atau melalui perusahaan ekspedisi (kurir) ke alamat-alamat yang tersebut dibawah ini :

**BANK** : **PT. BANK DKI**;  
Alamat : Jalan Insinyur Haji Juanda III Nomor 7 – 9;  
Jakarta Pusat – 10120;  
Telepon : 021 – 2314567 (Hunting);  
Faks. : 021 – 3517660;  
Up. : Direktur Pemasaran;

**DEBITUR** : **PT. MANDIRI TUNAS FINANCE**;  
Alamat : Graha Mandiri Lantai 3 A;  
Jalan Imam Bonjol Nomor 61;  
Jakarta – 10310;  
Telepon : 021 – 2305608;  
Faksimili : 021 – 2305618;  
Up. : Direktur Utama;

atau pada alamat lain yang akan diberitahukan secara tertulis kepada pihak yang lainnya, pemberitahuan mana baru berlaku 14 (empat belas) hari kalender setelah tanggal pemberitahuan tersebut diterima atau dianggap diterima. Kecuali ditetapkan lain dalam Perjanjian ini, suatu pemberitahuan dianggap diterima : -----

(i) pada tanggal penyerahannya, jika dikirim secara penyerahan langsung; -----

(ii) 7 (tujuh) hari kalender sejak tanggal pengirimannya, jika dikirim melalui pos tercatat, atau -----

(iii) pada hari pengirimannya, jika dikirim melalui faksimili.-----

#### PASAL 16

#### LAPORAN

DEBITUR wajib menyerahkan secara tertulis kepada BANK berupa : -----

a. Laporan pembiayaan DEBITUR setiap bulan dan Laporan Kualitas pembiayaan baik yang menggunakan Fasilitas Kredit dari BANK maupun pembiayaan keseluruhan.-----

b. Laporan keuangan (*home statement*) setiap bulan, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh ) hari kalender sejak akhir periode laporan.-----

c. Laporan keuangan tengah tahun / semester (*home statement*) selambat-lambatnya 120 (seratus dua puluh) hari kalender setelah akhir periode laporan.-----

d. Laporan keuangan tahunan (*audited*), selambat-lambatnya 180 (seratus delapan puluh) hari kalender sejak akhir periode laporan / akhir tahun anggaran.-----

#### PASAL 17

#### PERUBAHAN KETENTUAN PERJANJIAN

#### (ADDENDUM)

Dalam hal dilakukan perubahan atas ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini, maka perubahan dimaksud akan diatur dalam suatu Perjanjian atau surat tersendiri yang ditandatangani oleh Para

Pihak, Perjanjian atau surat tersendiri tersebut merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.-----

#### ----- PASAL 18 -----

##### ----- SYARAT-SYARAT LAIN -----

- 18.1. DEBITUR dapat meningkatkan dana pada Rekening Giro DEBITUR / deposito dan melakukan transaksi pada BANK.---
- 18.2. DEBITUR wajib melakukan analisa kemampuan membayar calon *end user* dengan baik serta tidak diperkenankan memberikan pembiayaan ganda.-----
- 18.3. Fasilitas Kredit yang diberikan adalah atas nama DEBITUR.
- 18.4. Perjanjian ini diadakan oleh dan hanya mengikat kedua belah pihak dan oleh karena itu salah satu pihak tidak boleh mengalihkan hak-hak dan kewajiban-kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini kepada pihak ketiga manapun tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak lainnya.--
- 18.5. Lain-lain sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian ini dan ketentuan yang berlaku pada BANK.-----
- 18.6. BANK tanpa Surat Kuasa tersendiri berhak memindahkan dana dari Rekening Giro DEBITUR untuk pembayaran kewajibannya pada BANK.-----

#### ----- PASAL 19 -----

##### ----- STAKEHOLDER COVENANT -----

- 19.1 Selama Perjanjian ini berlangsung, DEBITUR akan menjaga kepemilikan PT Bank Mandiri Tbk, secara langsung maupun tidak langsung, lebih dari 51 % ( lima puluh satu persen) sebagai pemegang saham DEBITUR.-----
- 19.2 DEBITUR akan segera memberitahukan kepada BANK apabila PT Bank Mandiri (Persero) Tbk tidak lagi memiliki, secara langsung maupun tidak langsung, lebih dari 51 % (lima puluh satu persen) dari seluruh modal saham yang dikeluarkan oleh DEBITUR.-----
- 19.3 Selama jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah diterimanya pemberitahuan dari DEBITUR ("Jangka Waktu

Negosiasi Perubahan Pengendali"), Para Pihak harus meninjau ulang dengan itikad baik ketentuan-ketentuan dan persyaratan-persyaratan Perjanjian ini, mengenai keadaan yang ada, dan memberlakukan perubahan tersebut sebagaimana secara bersama-sama disepakati antara Para Pihak.

- 19.4 Jika tidak terjadi kesepakatan yang memuaskan Para Pihak dalam Jangka Waktu Negosiasi Perubahan Pengendali, maka BANK dapat setiap saat dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah berakhirnya Jangka Waktu Negosiasi Perubahan Pengendali, menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada DEBITUR yang memintanya untuk membayar kembali seluruh Pinjaman yang terutang dalam 6 (enam) kali angsuran yang masing-masing sama jumlahnya, di mana pembayaran kembali yang pertama harus dibayar dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak DEBITUR menerima pemberitahuan tertulis dari BANK.

#### PASAL 20

##### --- PENYELESAIAN PERSELISIHAN DAN DOMISILI HUKUM ---

- 20.1 Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan segala perselisihan yang timbul sehubungan dengan Perjanjian ini dengan cara musyawarah untuk mufakat. Kecuali disepakati lain secara tertulis oleh Para Pihak, Para Pihak sepakat bahwa penyelesaian secara musyawarah tersebut harus mencapai mufakat paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal timbulnya perselisihan tersebut yang dibuktikan dari surat menyurat.
- 20.2 Apabila dengan cara musyawarah tidak tercapai mufakat, dengan tidak mengurangi hak dan wewenang BANK untuk menuntut eksekusi atau mengajukan tuntutan terhadap DEBITUR berdasarkan Perjanjian ini melalui atau di hadapan pengadilan-pengadilan lainnya dimanapun di dalam wilayah Republik Indonesia, untuk Perjanjian ini dan segala

akibatnya, Para Pihak memilih domisili hukum yang umum dan tetap di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta. -----

- 20.3 Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini DEBITUR menyatakan melepaskan haknya untuk mengajukan keberatan atau eksepsi dalam bentuk dan nama apapun mengenai kewenangan suatu pengadilan dalam memeriksa dan mengadili perkara yang diajukan oleh BANK-----

----- **PASAL 21** -----

----- **PEMERIKSAAN** -----

- 21.1 BANK (atau pihak lain yang ditunjuk BANK termasuk Bank Indonesia) sewaktu-waktu pada Hari Kerja berhak melakukan pemeriksaan langsung atas kegiatan usaha DEBITUR, termasuk namun tidak terbatas pada memeriksa dokumen jaminan, catatan dan/atau pembukuan, memperoleh informasi dan administrasi terkait dengan pelaksanaan fasilitas kredit dan dokumen jaminan dengan pemberitahuan tertulis kepada DEBITUR minimal 7 (tujuh) hari kerja sebelum pemeriksaan dilakukan .-----
- 21.2 BANK sehubungan dengan Perjanjian ini berhak memeriksa keadaan atau melakukan peninjauan ke dalam bangunan dan kantor-kantor yang digunakan oleh DEBITUR, guna melihat, memperlihatkan kepada pihak yang berwenang dan memeriksa pelaksanaan Perjanjian ini dengan pemberitahuan tertulis kepada DEBITUR minimal 7 (tujuh) hari kerja sebelum pemeriksaan dilakukan .-----
- 21.3 BANK (atau pihak lain yang ditunjuk BANK termasuk Bank Indonesia dari waktu ke waktu dengan ketentuan pihak tersebut harus pihak profesional independen yang bukan merupakan kompetitor DEBITUR) pada Hari Kerja berhak memeriksa dan atau melakukan uji petik terhadap dokumen jaminan dengan pemberitahuan tertulis kepada DEBITUR minimal 7 (tujuh) hari kerja sebelum pemeriksaan dilakukan .-

21.4 DEBITUR wajib memberikan bantuan sepenuhnya kepada BANK demi terlaksananya pemeriksaan sebagaimana dimaksud ayat 21.1 Pasal ini.-----

21.5 DEBITUR wajib menanggung segala biaya dengan jumlah yang wajar, yang dikeluarkan sehubungan dengan pemeriksaan yang dimaksud.-----

21.6 DEBITUR setuju dan mengakui bahwa tindakan BANK sebagaimana tersebut dalam ayat 21.1 Pasal ini, bukan merupakan tindakan yang digolongkan sebagai memasuki pekarangan tanpa hak (*trespassing*).-----

## PASAL 22 -----

### FORCE MAJEURE -----

22.1 Force Majeure adalah suatu peristiwa atau keadaan yang terjadi dan tidak dapat dihindarkan terjadinya oleh Para Pihak yang dapat mempengaruhi pelaksanaan Perjanjian ini, termasuk namun tidak terbatas pada terjadinya gempa bumi, gunung meletus, tanah longsor, banjir atau bencana alam lainnya, kerusakan, huru-hara, unjuk rasa, demonstrasi, pemogokan masal buruh, perang, tindakan terorisme, terbitnya peraturan perundang-undangan, keputusan pemerintah, keputusan pengadilan, keputusan instansi yang berwenang lainnya.-----

22.2 Dalam hal terjadi peristiwa Force Majeure, maka pihak yang terkena harus memberitahukan dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) Hari Kerja setelah terjadinya Force Majeure kepada dan memperoleh persetujuan dari pihak lainnya tentang terjadinya Force Majeure yang dapat mempengaruhi pelaksanaan kewajiban pihak tersebut berdasarkan Perjanjian ini.-----

22.3 Kelalaian pihak yang terkena Force Majeure untuk memberitahukan pihak lainnya sesuai ketentuan diatas pada Pasal ini, menyebabkan akibat dari Force Majeure tidak diakui pihak lainnya, dan oleh karenanya segala kerugian

yang mungkin terjadi akibat kelalaian pihak yang terkena Force Majeure tersebut menjadi tanggung jawab pihak yang lalai tersebut.

- 22.4 Setelah berakhir atau dapat diatasinya keadaan Force Majeure tersebut, pihak yang mengalami force majeure wajib segera melaksanakan kewajiban-kewajibannya yang tertunda.

### PASAL 23

#### KETENTUAN PENUTUP

- 23.1 Setiap perubahan yang akan dilakukan dan hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini akan ditetapkan kemudian secara musyawarah oleh Para Pihak serta akan dituangkan dalam Addendum yang merupakan bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

- 23.2 Apabila karena suatu perubahan peraturan perundang-undangan atau kebijakan pemerintah atau keputusan badan peradilan atau arbitrase atau karena alasan apapun salah satu atau lebih dari ketentuan dalam Perjanjian ini menjadi atau dinyatakan tidak sah, tidak mengikat atau tidak dapat dilaksanakan, maka Para Pihak setuju untuk menggantikan ketentuan tersebut dengan persetujuan yang sah, mengikat dan dapat dilaksanakan yang dari segi tujuan Perjanjian ini dan aspek komersialnya mempunyai kesamaan dengan ketentuan yang menjadi atau dinyatakan sebagai tidak sah, tidak mengikat atau tidak dapat dilaksanakan tersebut, hal mana akan ditetapkan atas persetujuan Para Pihak.

- 23.3 Apabila salah satu atau lebih ketentuan yang terdapat dalam Perjanjian ini dinyatakan tidak berlaku atau tidak dapat dilaksanakan oleh Pengadilan yang berwenang atau dianggap bertentangan dengan ketentuan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka ketentuan-ketentuan lainnya

yang terdapat dalam Perjanjian ini akan tetap berlaku dan mengikat Para Pihak.

23.4 Kegagalan dan/atau keterlambatan BANK untuk menggunakan sesuatu hak, kekuasaan, wewenang, tidak berarti bahwa BANK telah melepaskan hak, kekuasaan, wewenang, demikian juga pelaksanaan semua atau sebagian dari hak, kekuasaan, wewenang menurut Perjanjian ini tidak akan menghalangi pelaksanaan selanjutnya dari hak, kekuasaan atau wewenang tersebut.

23.5 BANK berhak, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari DEBITUR, memblokir/membekukan dan/atau mencairkan dan/atau mendebet dana yang terdapat dalam Rekening Giro pada BANK dan menggunakan hasilnya untuk diperhitungkan atau dikompensasikan dengan Hutang dalam hal terjadi Kejadian Kelalaian sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Perjanjian ini.

23.6 DEBITUR menyatakan bahwa segala hak atas kebendaan dan atau hak atas tagihan kepada *end user* yang timbul berdasarkan Perjanjian ini dan Perjanjian Pembiayaan, kecuali secara tegas dinyatakan sebagai hak atau keuntungan DEBITUR, merupakan hak BANK dan karenanya tidak termasuk harta pailit dalam hal DEBITUR dinyatakan pailit oleh Pengadilan.

23.7 Seluruh surat-menyurat, turutan dan lampiran Perjanjian ini merupakan bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

23.8 Biaya pembuatan Perjanjian ini dan Grosse Perjanjian ini serta biaya-biaya lainnya yang mungkin dikeluarkan sehubungan dengan dibuatnya Perjanjian ini merupakan beban dan oleh karena itu harus dipikul dan dibayar oleh DEBITUR.

23.9 Para Pihak dengan ini menjamin akan kebenaran identitas sesuai tanda pengenal yang disampaikan kepada saya Notaris dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan selanjutnya Para Pihak menyatakan telah mengerti dan memahami isi Perjanjian ini.-----

- Perjanjian ini diselesaikan jam 09.20 WIB (sembilan lewat dua puluh Waktu Indonesia Barat) -----

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

Dibuat dan diselenggarakan di Jakarta pada hari dan tanggal tersebut pada bagian awal akta ini dengan dihadiri oleh saksi-saksi : -----

- Nyonya ODETTA WEDIJOASIH, Sarjana Hukum, Warga Negara Indonesia, Pegawai Notaris, bertempat tinggal di Purwakarta, Kampung Sukamulya II, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 005, Kelurahan Ciseureuh, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan : 3214017001630003. -----

- Tuan ARDIANSYAH RUSDI, Sarjana Komputer, Warga Negara Indonesia, Pegawai Notaris, bertempat tinggal di Jakarta, Rusun Klender Blok 31/2 No. 6, Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 001, Kelurahan Malaka Jaya, Kecamatan Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan : 09.5407.230780.0279.-----

- Setelah akta ini oleh saya, Notaris, bacakan kepada para penghadap dan para saksi tersebut maka segera akta ini ditanda tangani oleh para penghadap, saksi-saksi tersebut dan saya Notaris.-----

- Dilangsungkan dengan satu tambahan.-----

- Akta ini telah ditandatangani dengan sempurna dan diberikan sebagai salinan.

Notaris di Jakarta,



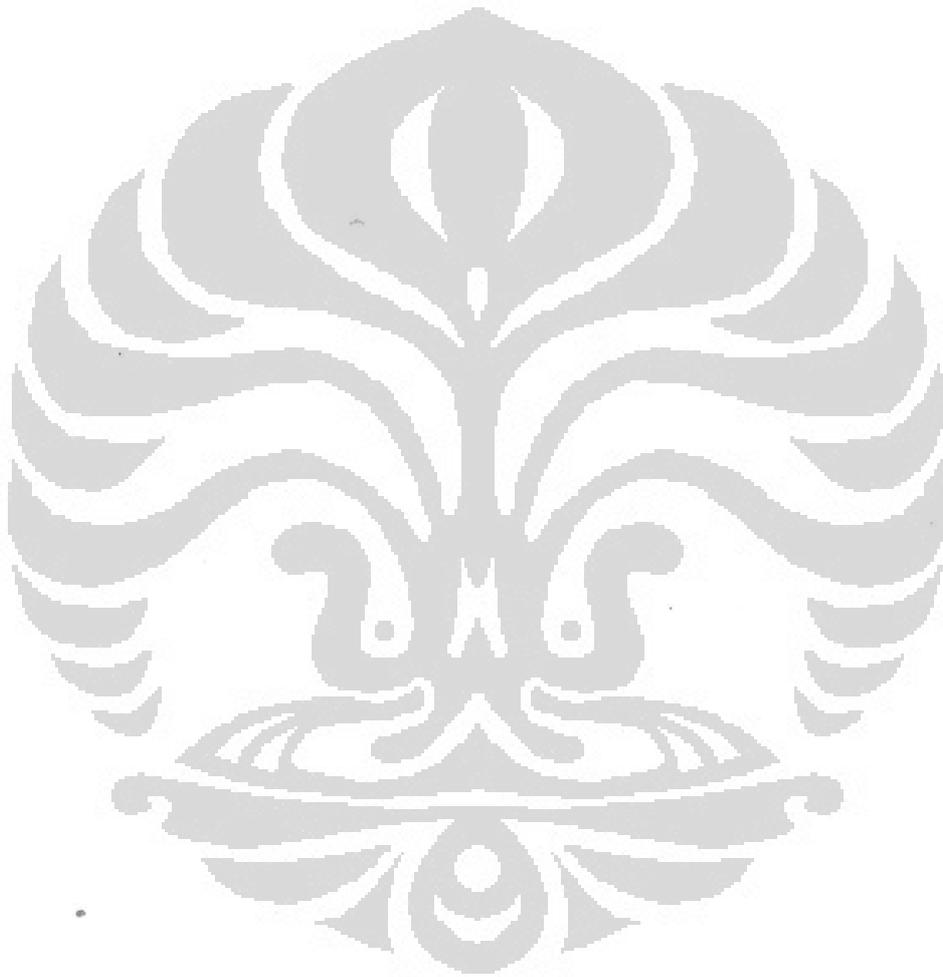
METERAI  
TEMPEL  
KEMENTERIAN KEHUKUMATAN  
REPUBLIK INDONESIA  
35B81AAF826977230

6000

DJP

*EMI SUSILOWATI*

EMI SUSILOWATI, SH.



AKTA JAMINAN FIDUSIA

Nomor :

- Pada hari ini, , tanggal

( -20 ).

- Jam 09.20 WIB (sembilan lewat dua puluh Waktu Indonesia Barat),--

- Telah menghadap kepada saya, EMI SUSILOWATI, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris, kenal dan akan disebutkan pada bagian akhir Akta ini :-----

I. Tuan , Warga Negara Indonesia,

lahir di , pada tanggal

( ), selaku Direktur Utama

Perseroan yang akan disebut di bawah ini, bertempat tinggal di Kota

, perumahan , Rukun Tetangga ( ). Rukun

, Kelurahan , Kecamatan , pemegang

Kartu Tanda Penduduk Nomor : , yang

dikeluarkan oleh Lurah dan berlaku sampai dengan tanggal

( ).

- untuk sementara berada di Jakarta;-----

- menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya

tersebut diatas, dari dan oleh karena itu berhak dan berwenang

bertindak untuk dan atas nama Direksi serta sah mewakili

**FINANCE**, berkedudukan di Jakarta Pusat, yang

anggaran dasarnya telah diumumkan dalam Berita Negara Republik

Indonesia tertanggal , yang

nomor : , Tambahan nomor : .

- Anggaran dasar mana kemudian diubah dengan akta-akta sebagai berikut :-----

- tertanggal tiga puluh Oktober

(30-10- ) Nomor : , yang dibuat dihadapan

, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, perubahan akta

mana telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik

Indonesia tertanggal enam Januari seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh (6-1-1997) Nomor : C2-60 HT.01.04.Th.97; -----

- tertanggal tiga puluh Nopember dua ribu tujuh (30-11-2007) Nomor : 94, yang dibuat dihadapan HERAWATI, Sarjana Hukum, Notaris Jakarta, perubahan akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia tertanggal dua belas Pebruari dua ribu delapan (12-2-2008) Nomor : AHU-06708.AH.01.02.Th.2008. -----

- tertanggal enam Pebruari dua ribu sembilan (6-2-2009) Nomor : 181 yang dibuat dihadapan Doktor AMRUL PARTOMUAN POHAN, Sarjana Hukum, Lex Legibus Magister, Notaris di Jakarta, perubahan akta mana telah diterima dan dicatat dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum (SISMINBAKUM) Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal sebelas Maret dua ribu sembilan (11-3-2009) Nomor : AHU-AH.01.10-01575. -----

- tertanggal dua puluh enam Juni dua ribu sembilan (26-6-2009) Nomor : 181, yang dibuat dihadapan Doktor IRAWAN SOERODI, Sarjana Hukum, Magister Sains, Notaris di Jakarta, perubahan akta mana telah memperoleh persetujuan dari Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal dua puluh Agustus dua ribu sembilan (20-8-2009) Nomor : AHU-40506.AH.01.02.Th.2009. -----

- tertanggal dua puluh sembilan Juni dua ribu sepuluh (29-6-2010) Nomor : 59 yang dibuat dihadapan saya, Notaris, perubahan akta mana telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal dua puluh delapan Juli dua ribu sepuluh (28-7-2010) Nomor : AHU-AH.01.10-19171 dan Nomor : AHU-AH.01.10-19172. -----

- dan terakhir diubah dengan akta tertanggal dua puluh satu Juni dua ribu sebelas (21-6-2011), Nomor 38, yang dibuat dihadapan saya, Notaris, perubahan akta mana telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam suratnya tertanggal tiga Agustus dua ribu sebelas (3-8-2011) Nomor : AHU-AH.01.10-24971.

- Penghadap dalam melakukan perbuatan hukum ini telah mendapat persetujuan dari :

a. Dewan Komisaris PT. **PIHAK PERTAMA** FINANCE sebagaimana dinyatakan dalam Surat Persetujuan Dewan Komisaris Nomor : 015/MTF-DEKOM/IX/11, tertanggal tiga puluh September dua ribu sebelas (30-9-2011), yang di buat dibawah tangan, bermeterai cukup dan aslinya ikut dilekatkan pada minuta akta saya, Notaris tertanggal hari ini, Nomor : 17.

b. Rapat Umum Pemegang Saham PT. **PIHAK PERTAMA** FINANCE sebagaimana dinyatakan dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Para Pemegang Saham Tahunan PT. **PIHAK PERTAMA** FINANCE tertanggal **dua puluh satu Juni dua ribu sebelas (21-6-2011)** Nomor : **17**, yang dibuat dihadapan saya Notaris, tentang Persetujuan untuk mengalihkan dan/atau menjaminkan lebih dari 50% (lima puluh persen) kekayaan Perseroan sebagai jaminan hutang atas nama Perseroan guna mendapatkan pendanaan baru yang berasal dari sumber perbankan dan penerbitan surat berharga, yang satu fotocopinya dilekatkan pada minuta akta ini.

-- Selanjutnya disebut : -----

----- "**PIHAK PERTAMA**" atau "**PEMBERI FIDUSIA**" -----

II. Tuan **PIHAK PERTAMA**, **PIHAK PERTAMA**,  
Warga Negara Indonesia, Direktur Pemasaran PT. **PIHAK PERTAMA** lahir di **Jakarta** pada tanggal **enam Juli** seribu sembilan ratus **enam puluh** **enam (1966)**, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan **PIHAK PERTAMA**, Rukun

Tetangga \_\_\_\_\_, Rukun Warga \_\_\_\_\_, Kelurahan \_\_\_\_\_ Kecamatan \_\_\_\_\_, Kota Jakarta Selatan, pemegang Kartu T  
Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, yang dikeluarkan oleh Lurah \_\_\_\_\_ dan be  
hingga tanggal enam Juli \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ );-----

- Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatan  
tersebut, karenanya sah mewakili Direksi dari dan sebagai dem  
untuk dan atas nama "Perusahaan Perseroan PT. BANK  
berkedudukan di Jakarta Pusat dan berkantor pusat di Jalan

\_\_\_\_\_, yang perubahan seluruh anggaran dasar  
dimuat dalam akta tertanggal dua belas \_\_\_\_\_ ribu del

( \_\_\_\_\_ ), Akta Nomor : \_\_\_\_\_, dibuat dihadapan Ny  
\_\_\_\_\_, Sarjana Hukum, Notaris \_\_\_\_\_

dan akta perubahan mana telah mendapat persetujuan dari Me  
Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagain

ternyata dalam Surat Keputusannya tertanggal \_\_\_\_\_  
Oktober \_\_\_\_\_, Nomor : \_\_\_\_\_

01.02.Tahun \_\_\_\_\_  
-----

- dan terakhir anggaran dasar mana diubah dengan akta tertan  
sepuluh \_\_\_\_\_, Akta Nomor : \_\_\_\_\_  
dibuat dihadapan \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, Sarj  
Hukum, Notaris di Jakarta dan perubahan mana telah dicatat

diterima dalam database Sistem Administrasi Badan Hu  
Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik \_\_\_\_\_

sebagaimana ternyata dalam Suratnya tertanggal \_\_\_\_\_  
dua \_\_\_\_\_, Nomor : \_\_\_\_\_

- Selanjutnya disebut :-----  
----- "PIHAK KEDUA" atau "PENERIMA FIDUSIA" -----

- Para penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris.-----  
- Para penghadap dengan bertindak dalam kedudukannya terse  
menerangkan terlebih dahulu :-----

A. Bahwa di antara Pemberi Fidusia selaku pihak yang menerima Fasilitas Kredit (untuk selanjutnya cukup disebut "DEBITUR") dan Penerima Fidusia selaku pihak yang memberi Fasilitas Kredit (untuk selanjutnya cukup disebut "KREDITUR") telah dibuat dan ditandatangani Perjanjian Kredit Nomor : 17, tertanggal hari ini, yang dibuat dihadapan saya, Notaris (untuk selanjutnya perjanjian kredit tersebut, berikut dengan segenap pengubahan dan penambahannya disebut "Perjanjian Kredit").-----

B. Bahwa, untuk lebih menjamin dan menanggung terbayarnya dengan baik segala sesuatu yang terhutang dan harus dibayar oleh DEBITUR sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit tersebut, Pemberi Fidusia diwajibkan untuk memberikan jaminan fidusia atas Piutang milik Pemberi Fidusia, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari berikut segala hak, kepentingan dan seluruh manfaat yang dimiliki oleh PT. MANDIRI TUNAS FINANCE atas Piutang tersebut, untuk kepentingan Penerima Fidusia, sebagaimana yang akan diuraikan di bawah ini.-----

C. Bahwa, untuk memenuhi ketentuan tentang pemberian jaminan yang ditentukan dalam Perjanjian Kredit tersebut, maka Pemberi dan Penerima Fidusia telah semufakat dan setuju, dengan ini mengadakan perjanjian sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor : 42 Tahun 1999 (seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan), yaitu perjanjian tentang Jaminan Fidusia sebagaimana yang hendak dinyatakan sekarang dalam akta ini. ---

- Selanjutnya para penghadap dengan senantiasa bertindak dalam kedudukannya tersebut menerangkan untuk menjamin terbayarnya dengan baik segala sesuatu yang terhutang dan harus dibayarkan oleh DEBITUR kepada KREDITUR, baik karena hutang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut, dengan jumlah hutang pokok sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah), atau sejumlah yang ditentukan dikemudian hari

berdasarkan Perjanjian kredit, maka para penghadap PIH PERTAMA dengan bertindak selaku pemberi Fidusia menerangkan dengan ini memberikan jaminan Fidusia kepada Penerima Fidusia atas nama siapa dan penghadap PIHAK KEDUA dengan bertindak selaku Penerima Fidusia menerangkan dengan ini menerima jaminan Fidusia dari Pemberi Fidusia, sampai dengan nilai penjaminan sebesar **Rp. 100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah)**, atas obyek jaminan Fidusia berupa : -----

- **Piutang** milik PT. MANDIRI TUNAS FINANCE berupa piutang yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari beserta segala hak, kepentingan dan seluruh manfaat yang dimiliki oleh MANDIRI TUNAS FINANCE atas piutang tersebut. -----

- Berdasarkan Daftar Piutang Yang Dijamin kepada PT. **Mandiri Tunas Finance** Posisi Per Tanggal 10 Oktober 2011, yang dikeluarkan tanggal sepuluh Oktober dua ribu sebelas (10-10-2011), yang dibuat di hadapan bermeterai cukup yang aslinya ikut dilekatkan pada minuta akta ini. -----

- yang bernilai **Rp. 100.003.231.000,- (seratus miliar tiga juta ratus tiga puluh satu ribu rupiah)**; -----

- untuk selanjutnya dalam akta ini cukup disebut "**Obyek Jaminan Fidusia**". -----

- Selanjutnya para penghadap senantiasa dengan bertindak dan kedudukannya tersebut menerangkan pembebanan jaminan Fidusia diterima dan dilangsungkan dengan persyaratan dan **Jam** sebagai berikut : -----

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

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

Pasal 2

- Obyek Jaminan Fidusia hanya dapat dipergunakan oleh Pemberi Fidusia menurut sifat dan peruntukannya, dengan tidak ada kewajiban bagi Pemberi Fidusia untuk membayar biaya/ganti rugi berupa apapun untuk pinjam pakai tersebut kepada Penerima Fidusia. Namun Pemberi Fidusia berkewajiban untuk memelihara Obyek Jaminan Fidusia tersebut dengan sebaik-baiknya dan melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk pemeliharaan dan perbaikan atas Obyek Jaminan Fidusia atas biaya dan tanggungan Pemberi Fidusia sendiri, serta membayar pajak dan beban lainnya yang bersangkutan dengan itu.
- Apabila untuk penggunaan atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut diperlukan suatu kuasa khusus, maka Penerima Fidusia dengan ini memberi kuasa kepada Pemberi Fidusia untuk melakukan tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka pinjam pakai Obyek Jaminan Fidusia tersebut.

Pasal 3

- Penerima Fidusia atau wakilnya yang sah setiap waktu berhak dan dengan ini telah diberi kuasa dengan hak substitusi oleh Pemberi Fidusia untuk memeriksa tentang adanya dan tentang keadaan Obyek Jaminan Fidusia tersebut. Penerima Fidusia atas biaya Pemberi Fidusia namun tidak diwajibkan untuk melakukan atau suruh melakukan segala sesuatu yang seharusnya dilakukan oleh Pemberi Fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia dalam hal Pemberi Fidusia melalaikan kewajibannya untuk itu, termasuk tetapi tidak terbatas untuk memasuki gedung, gudang, bangunan, ruang dimana Obyek Jaminan Fidusia disimpan atau berada.
- Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia menyatakan bahwa tindakan tersebut tidak merupakan tindakan memasuki tempat dan atau bangunan tanpa izin (huisvredebreuk).

Pasal 4

Apabila bagian dari Obyek Jaminan Fidusia di antara Objek Jaminan Fidusia tersebut ada yang tidak dapat dipergunakan lagi, Pemberi Fidusia dengan ini berjanji dan karenanya mengikat diri untuk mengganti bagian dari atau Obyek Jaminan Fidusia yang tidak dapat dipergunakan itu dengan Obyek Jaminan Fidusia lainnya yang setara yang nilainya yang setara dengan yang digantikan serta yang disetujui Penerima Fidusia, sedangkan pengganti Obyek Jaminan Fidusia yang dinyatakan dalam akta ini.

Pasal 5

- Pemberi Fidusia tidak berhak untuk melakukan Fidusia ulang terhadap Obyek Jaminan Fidusia, Pemberi Fidusia juga tidak diperkenankan untuk membebankan dengan cara apapun, mengadakan penjualan atau mengalihkan dengan cara apapun Obyek Jaminan Fidusia kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dahulu Penerima Fidusia.

- Bilamana Pemberi Fidusia tidak memenuhi dengan seketika kewajibannya menurut yang telah ditentukan dalam akta ini, DEBITUR tidak memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit, maka lewat waktu yang ditentukan untuk memenuhi kewajiban tersebut saja sudah cukup membuktikan tentang adanya pelanggaran atau kelalaian Pemberi Fidusia atau DEBITUR dalam memenuhi kewajiban tersebut, dalam hal mana hak dan Perjanjian Fidusia untuk meminjam pakai Obyek Jaminan Fidusia menjadi berakhir dan Obyek Jaminan Fidusia kepada Penerima Fidusia setelah diberitahukan secara tertulis oleh Penerima Fidusia.

Pasal 6

- Pemberi Fidusia berjanji dan karenanya mengikat diri untuk mengasuransikan Obyek Jaminan Fidusia tersebut pada perusahaan asuransi yang ditunjuk atau disetujui oleh Penerima Fidusia terhadap bahaya kebakaran serta bahaya lainnya dan untuk suatu jumlah

pertanggungsaan serta dengan persyaratan yang dipandang tepat oleh Penerima Fidusia.

Di atas polis asuransi tersebut harus dicantumkan klausula bahwa dalam hal terjadi kerugian, maka uang pengganti kerugiannya harus dibayar kepada KREDITUR, yang selanjutnya akan memperhitungkannya dengan jumlah yang masih harus dibayarkan oleh DEBITUR kepada KREDITUR berdasarkan Perjanjian Kredit, sedangkan sisanya jika masih ada harus dikembalikan KREDITUR kepada DEBITUR dengan tidak ada kewajiban bagi KREDITUR untuk membayarkan bunga atau ganti kerugian berupa apapun kepada Pemberi Fidusia apabila ternyata uang pengganti kerugian dari perusahaan asuransi tersebut tidak mencukupi, maka DEBITUR berkewajiban untuk membayar lunas sisa yang masih harus dibayar oleh DEBITUR kepada Penerima Fidusia.

- Semua uang premi asuransi harus ditanggung dan dibayar oleh Pemberi Fidusia atau DEBITUR.

- Apabila Pemberi Fidusia atau DEBITUR lalai/atau tidak mengasuransikan Obyek Jaminan Fidusia tersebut, maka Penerima Fidusia berhak (namun tidak berkewajiban) dan seberapa perlu dengan ini kepadanya oleh Pemberi Fidusia diberi kuasa untuk mengasuransikan sendiri Obyek Jaminan Fidusia tersebut, dengan ketentuan bahwa premi asuransinya tetap harus dibayar oleh Pemberi Fidusia atau DEBITUR.

- Asli polis asuransi dan perpanjangannya dikemudian hari serta kwitansi pembayaran premi asuransi tersebut harus diserahkan untuk disimpan oleh Penerima Fidusia dari perusahaan asuransi tersebut.

#### Pasal 7

- Dalam hal Pemberi Fidusia dan/ atau DEBITUR tidak menjalankan atau memenuhi salah satu ketentuan dalam akta ini dan/ atau salah satu ketentuan dalam Perjanjian Kredit, terutama dalam hal Pemberi Fidusia dan/ atau DEBITUR lalai, sedangkan kelalaian tersebut

semata-mata terbukti dengan lewatnya waktu yang ditentukan, ta  
untuk itu diperlukan lagi sesuatu surat teguran juru sita atau surat  
yang serupa dengan itu maka atas kekuasaannya sendiri Pener  
Fidusia berhak :-----

a. Untuk menjual Obyek Jaminan Fidusia tersebut atas dasar  
Eksekutorial ; atau melalui pelelangan dimuka umum ;  
melalui penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasar  
keepakatan Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia jika den  
cara demikian diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan  
para pihak.-----

b. Untuk keperluan penjualan tersebut, Penerima Fidusia ber  
menghadap dimana perlu, membuat atau suruh membuat s  
menandatangani semua surat, akta serta dokumen y  
diperlukan, menerima uang harga penjualan dan memberi  
tanda penerimaan untuk itu, menyerahkan apa yang dijual  
kepada pembelinya, memperhitungkan/mengkompensi u  
harga penjualan yang diterimanya itu dengan semua apa y  
wajib dibayar oleh DEBITUR kepada KREDITUR, akan te  
dengan kewajiban bagi penerima fidusia untuk menyerah  
uang sisa penjualannya jika masih ada kepada Pemberi Fidu  
dengan tidak ada kewajiban bagi Penerima Fidusia ur  
membayar bunga atau ganti kerugian berupa apapun juga kepi  
Pemberi Fidusia atau DEBITUR mengenai sisa uang ha  
penjualan itu dan selanjutnya Penerima Fidusia jug  
melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan bergi  
dalam rangka penjualan Obyek Jaminan Fidusia tersebut den  
tidak ada satupun yang dikecualikan.-----

- Apabila hasil penjualan dari Obyek Jaminan Fidusia tersebut ti  
mencukupi untuk melunasi semua apa yang wajib dibayar o  
DEBITUR kepada KREDITUR, maka DEBITUR tetap teri

membayar lunas sisa uang yang masih harus dibayar oleh DEBITUR kepada KREDITUR.

Pasal 8

Dalam hal Penerima Fidusia mempergunakan hak-hak yang diberikan kepadanya seperti diuraikan di atas, Pemberi Fidusia wajib dan mengikat diri sekarang ini untuk dipergunakan dikemudian hari pada waktunya, menyerahkan dalam keadaan terpelihara baik kepada Penerima Fidusia Obyek Jaminan Fidusia dan dalam hal Pemberi Fidusia tidak memenuhi ketentuan itu dalam waktu yang ditentukan dalam surat pemberitahuan atau teguran yang bersangkutan, maka Pemberi Fidusia adalah lalai semata-mata karena lewatnya waktu yang ditentukan tanpa untuk itu diperlukan lagi sesuatu surat teguran juru sita atau surat lain yang serupa dengan itu, maka Penerima Fidusia atau kuasanya yang sah berhak, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, untuk mengambil atau suruh mengambil Obyek Jaminan Fidusia dari tempat dimanapun Obyek Jaminan Fidusia tersebut berada, baik dari tangan Pemberi Fidusia maupun dari tangan pihak ketiga yang menguasainya, dengan ketentuan, bahwa semua biaya yang bertalian dengan itu menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh Pemberi Fidusia.

Pasal 9

Pembebanan Jaminan Fidusia ini dilakukan oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia dengan syarat-syarat yang memutuskan (Onder de ontbindende voorwaarden), yakni sampai dengan DEBITUR telah memenuhi membayar lunas semua apa yang wajib dibayar oleh DEBITUR kepada KREDITUR sebagaimana yang dinyatakan dalam Perjanjian Kredit.

Pasal 10

Pemberi Fidusia dengan ini memberikan kuasa kepada Penerima Fidusia, yang menyatakan menerima kuasa dari Pemberi Fidusia untuk melaksanakan pendaftaran jaminan fidusia tersebut, untuk keperluan

tersebut menghadap dihadapan pejabat atau instansi yang berwenang (termasuk kantor pendaftaran fidusia), memberikan keterangan menandatangani surat/formulir, mendaftarkan jaminan fidusia Obyek Jaminan Fidusia tersebut dengan melampirkan Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia, serta untuk mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan dalam hal terjadi perubahan atas yang tercantum dalam Sertipikat Jaminan Fidusia, selanjutnya menerima Sertipikat Jaminan Fidusia dan/atau pernyataan perubahan serta dokumen-dokumen lain yang bertalian untuk keperluan membayar serta selanjutnya melakukan segala tindakan yang penting dan berguna untuk melaksanakan ketentuan dari akta ini. Akta ini merupakan bagian terpenting dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kredit demikian pula kuasa yang diberikan dalam akta ini tanpa adanya akta ini dan kuasa tersebut, niscaya Perjanjian Kredit demikian pula akta ini tidak akan diterima dan dilangsungkan di hadapan 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, karena sebab tersebut disebutkan dalam Pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.

Pasal 11

Penerima Fidusia berhak dan dengan ini diberi kuasa dengan substitusi oleh Pemberi Fidusia untuk melakukan perubahan atau penyesuaian atas ketentuan dalam akta ini, di dalam hal perubahan atau penyesuaian tersebut diperlukan dalam rangka memenuhi ketentuan dalam Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Fidusia maupun ketentuan dalam Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia Nomor : 42 Tahun 1999 tersebut.

Pasal 12

Mengenai Akta Jaminan Fidusia ini dan segala akibatnya para pihak memilih tempat kedudukan hukum (domicili) yang tetap dan secara umum pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri yang wewenangnya meliputi wilayah tempat Kantor Penerima Fidusia.

Dengan tidak mengurangi ketentuan peraturan yang berlaku, Penerima Fidusia berhak untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap Pemberi Fidusia melalui Pengadilan Negeri lainnya, yang berwenang di dalam wilayah Republik Indonesia.

Pasal 13

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

Demikian pula biaya pendaftaran Fidusia ini di Kantor Pendaftaran Fidusia.

- Akta ini diselesaikan jam 09.25 WIB (sembilan lewat dua puluh lima Waktu Indonesia Barat).

**DEMIKIANLAH AKTA INI**

Dibuat dan diselenggarakan di Jakarta pada hari dan tanggal tersebut pada bagian awal akta ini dengan dihadiri oleh saksi-saksi :

- Nyonya ODETTA WEDIJOASIH, Sarjana Hukum, Warga Negara Indonesia, Pegawai Notaris, bertempat tinggal di Purwakarta, Kampung Sukamulya II, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 005, Kelurahan Ciseureuh, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan : 3214017001630003.

- Tuan ARDIANSYAH RUSDI, Sarjana Komputer, Warga Negara Indonesia, Pegawai Notaris, bertempat tinggal di Jakarta, Rusun Klender Blok 31/2 No. 6, Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 001, Kelurahan Malaka Jaya, Kecamatan Duren Sawit, Kota Jakarta Timur,

pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor  
Kependudukan : 09.5407.230780.0279.

- Setelah akta ini oleh saya, Notaris, bacakan kepada para penghadapan dan para saksi tersebut maka segera akta ini ditanda tangani oleh penghadap, saksi-saksi tersebut dan saya Notaris.
- Dilaksanakan dengan tanpa tambahan, coretan maupun dengan penggantian.
- Akta ini telah ditandatangani dengan sempurna dan diberikan sebagai salinan.

Notaris di Jakarta,





# DAFTAR FIDUSIA

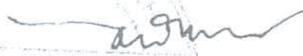
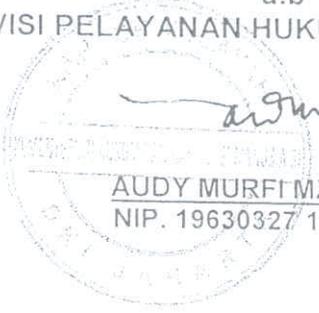
| PEMBERI FIDUSIA   |   | PENERIMA FIDUSIA   |  |
|---|---|--|--|
| Nama :<br>Alamat : Berkedudukan di Jakarta<br>Pekerjaan :   | Nama :<br>Alamat :<br>Jakarta<br>Pekerjaan :  |  |  |
| Jaminan Fidusia ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang <b>PEMBERI FIDUSIA</b> sejumlah :<br>Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah).<br>Berdasarkan Perjanjian Kredit, Nomor : , tertanggal Oktober 2011, yang dibuat dihadapan<br>, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta.-<br>Dengan nilai penjaminan sejumlah Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah). |   |  |  |
| OBJEK JAMINAN FIDUSIA   |   |  |  |
| JENIS OBJEK   | BUKTI HAK   | NILAI OBJEK  |  |
| Piutang baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.  | Berdasarkan Daftar Piutang Per tanggal 10 Oktober 2011, yang dikeluarkan tanggal 10 Oktober 2011, yang dibuat dibawah tangan, bermeterai cukup. | Rp. 100.003.231.000,-<br>(seratus milyar tiga juta dua ratus tiga puluh satu ribu rupiah). |  |
| Dengan syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Akta tanggal Oktober Nomor :<br>yang dibuat Notaris , SH berkedudukan di Jakarta.   |   |  |  |

Tanggal Dibukukan dan Tanggal Penerbitan Sertifikat

Jakarta, Desember 2011

a.n. MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA R.I.  
 KEPALA KANTOR WILAYAH DKI JAKARTA  
 u.b

KEPALA DIVISI PELAYANAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA

  
  
**AUDY MURFIMZ, S.H., M.H.**  
 NIP. 19630327 198903 1 001

| No | Nomor Kontrak | Nama End User                | Tanggal Perjanjian | Jk Waktu Kredit | Harga Kenderaan | Besarnya Pembayaran | OS AR          | Category |
|----|---------------|------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|---------------------|----------------|----------|
| 1  | 5011100927    | SUGIONO                      | 21/08/2011         | 21/08/2014      | 105.000.000,00  | 74.380.857,19       | 62.832.000,00  | MINIBUS  |
| 2  | 5011100931    | RUMARTI                      | 21/08/2011         | 21/08/2014      | 95.600.000,00   | 66.576.228,88       | 61.130.000,00  | PICK UP  |
| 3  | 5011100933    | JAHWATI ABDULLAH             | 14/07/2011         | 14/08/2014      | 125.000.000,00  | 67.858.041,08       | 64.744.000,00  | MINIBUS  |
| 4  | 5011100939    | MUNTAMAH                     | 09/07/2011         | 19/08/2014      | 116.500.000,00  | 72.774.845,00       | 69.000.000,00  | PICK UP  |
| 5  | 5011100961    | NOVAL FIRDAUS WILAYVA        | 20/07/2011         | 20/08/2014      | 110.000.000,00  | 72.774.845,00       | 69.000.000,00  | PICK UP  |
| 6  | 5021100926    | SRI MULYATI                  | 07/06/2011         | 20/04/2014      | 164.000.000,00  | 117.559.409,39      | 136.899.000,00 | MINIBUS  |
| 7  | 5021100936    | NOVA                         | 02/06/2011         | 02/05/2014      | 94.500.000,00   | 70.471.889,37       | 68.866.000,00  | PICK UP  |
| 8  | 5021100939    | ENIH MARIANIH                | 02/06/2011         | 02/05/2014      | 94.000.000,00   | 71.765.205,83       | 67.008.000,00  | PICK UP  |
| 9  | 5021100942    | COS ROSANANG HU              | 14/09/2011         | 14/05/2014      | 152.200.000,00  | 94.398.322,78       | 158.208.000,00 | MINIBUS  |
| 10 | 5021100948    | NANDANG IRRAWAN S.PDI        | 02/07/2011         | 02/08/2014      | 94.000.000,00   | 73.311.344,39       | 69.849.000,00  | PICK UP  |
| 11 | 5021100973    | MUDI TASMUDI                 | 25/07/2011         | 25/08/2014      | 94.000.000,00   | 73.533.387,92       | 69.580.000,00  | PICK UP  |
| 12 | 5021100973    | H ASEP                       | 25/08/2011         | 25/08/2014      | 94.000.000,00   | 73.533.387,92       | 69.580.000,00  | PICK UP  |
| 13 | 5031100948    | IWAYAN SUBADI                | 18/04/2011         | 18/04/2014      | 102.500.000,00  | 81.571.319,58       | 97.920.000,00  | PICK UP  |
| 14 | 5031100948    | IMADE DEBY SUADIRA           | 15/05/2011         | 15/05/2014      | 98.600.000,00   | 80.546.549,76       | 97.920.000,00  | PICK UP  |
| 15 | 5031100979    | IMADE DEBY SUADIRA           | 15/05/2011         | 15/05/2014      | 98.600.000,00   | 80.546.549,76       | 97.920.000,00  | PICK UP  |
| 16 | 5041100915    | SRI HANDAYANI                | 05/08/2011         | 05/07/2014      | 210.000.000,00  | 151.495.318,21      | 190.332.000,00 | SENKRAL  |
| 17 | 5061100968    | MARYUNANIK                   | 20/07/2011         | 20/08/2014      | 98.000.000,00   | 76.055.163,86       | 92.690.000,00  | PICK UP  |
| 18 | 5001100777    | PARISWANDONO                 | 12/04/2011         | 12/09/2014      | 370.780.000,00  | 212.294.444,28      | 593.730.000,00 | PICK UP  |
| 19 | 5011100779    | SUYADI BAYU SUKMONO          | 23/08/2011         | 26/08/2014      | 91.000.000,00   | 75.540.089,33       | 70.278.000,00  | PICK UP  |
| 20 | 5021101576    | YANA SURYANA                 | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 85.000.000,00   | 56.546.907,13       | 94.520.000,00  | PICK UP  |
| 21 | 5021101579    | HASAN                        | 25/08/2011         | 25/07/2014      | 160.250.000,00  | 76.596.319,45       | 163.912.000,00 | MINIBUS  |
| 22 | 5021101605    | ROHLAH                       | 25/07/2011         | 25/07/2014      | 242.500.000,00  | 136.116.189,23      | 184.932.000,00 | TRUCK    |
| 23 | 5071100939    | SUYANTO                      | 22/07/2011         | 22/08/2014      | 81.000.000,00   | 57.595.555,42       | 33.549.600,00  | PICK UP  |
| 24 | 5071100939    | B BAMBANG SULISTIYAMAN       | 06/10/2009         | 06/09/2012      | 88.000.000,00   | 30.600.423,41       | 36.871.600,00  | PICK UP  |
| 25 | 5071100939    | JOKO YULIANTO                | 13/03/2010         | 13/02/2013      | 101.000.000,00  | 62.231.724,13       | 99.174.200,00  | PICK UP  |
| 26 | 5071100939    | HENRY SAHALA P LUMBAN TOBING | 23/08/2011         | 23/08/2014      | 99.600.000,00   | 64.524.104,50       | 102.536.400,00 | PICK UP  |
| 27 | 5071100939    | BETMAN SAGALA                | 02/07/2011         | 24/09/2014      | 99.300.000,00   | 84.429.149,86       | 103.073.200,00 | PICK UP  |
| 28 | 5071100939    | FERRY ILHAM SYAFAR           | 09/07/2011         | 09/07/2014      | 99.300.000,00   | 84.572.459,86       | 103.073.200,00 | PICK UP  |
| 29 | 5071100948    | PARSINI                      | 14/07/2011         | 14/06/2014      | 101.000.000,00  | 76.757.243,95       | 92.587.800,00  | PICK UP  |
| 30 | 5071100948    | KASMAN DODI                  | 25/07/2011         | 25/06/2014      | 99.300.000,00   | 83.577.203,88       | 103.101.800,00 | PICK UP  |
| 31 | 5071100971    | SATVA BR KARO                | 14/07/2011         | 14/07/2014      | 101.000.000,00  | 84.379.145,04       | 102.180.200,00 | PICK UP  |
| 32 | 5071100971    | SUHARTO                      | 14/07/2011         | 14/06/2014      | 99.300.000,00   | 81.454.012,66       | 99.559.700,00  | PICK UP  |
| 33 | 5071100914    | NURHAIDA BR ARIOTNANG        | 18/07/2011         | 18/06/2014      | 99.600.000,00   | 80.308.014,25       | 108.276.000,00 | PICK UP  |
| 34 | 5071100930    | MUDA BR MAMIK                | 20/07/2011         | 20/07/2014      | 99.300.000,00   | 83.880.827,13       | 103.108.500,00 | PICK UP  |
| 35 | 5071100934    | NGAMEH SEMBRING              | 25/07/2011         | 25/06/2014      | 101.800.000,00  | 83.880.827,13       | 103.108.500,00 | PICK UP  |
| 36 | 5071100948    | SURIADI                      | 20/07/2011         | 20/06/2014      | 99.300.000,00   | 83.880.827,13       | 103.108.500,00 | PICK UP  |
| 37 | 5071100948    | MULIJO                       | 25/07/2011         | 25/07/2014      | 99.300.000,00   | 85.580.813,59       | 104.370.000,00 | PICK UP  |
| 38 | 5071100957    | MUDA BR MAMIK                | 25/07/2011         | 25/07/2014      | 99.300.000,00   | 82.432.128,99       | 101.031.000,00 | PICK UP  |
| 39 | 5071100971    | ZAENAL ABIDIN                | 25/07/2011         | 25/06/2014      | 99.300.000,00   | 77.741.317,33       | 94.782.800,00  | PICK UP  |
| 40 | 5071100973    | MUDA BR MAMIK                | 25/07/2011         | 25/06/2014      | 99.300.000,00   | 82.725.822,75       | 97.564.000,00  | PICK UP  |
| 41 | 5071100980    | YONO                         | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 88.500.000,00   | 70.951.866,17       | 87.564.000,00  | PICK UP  |
| 42 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 151.580.000,00  | 114.423.202,31      | 137.700.000,00 | MINIBUS  |
| 43 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 104.000.000,00  | 60.562.828,82       | 75.000.000,00  | MINIBUS  |
| 44 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 129.000.000,00  | 58.116.377,54       | 71.970.000,00  | MINIBUS  |
| 45 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 112.000.000,00  | 52.307.655,85       | 64.500.000,00  | MINIBUS  |
| 46 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 86.000.000,00   | 33.449.747,39       | 41.701.200,00  | MINIBUS  |
| 47 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 96.500.000,00   | 63.091.589,73       | 78.652.500,00  | MINIBUS  |
| 48 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 131.000.000,00  | 49.113.332,03       | 60.977.000,00  | MINIBUS  |
| 49 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 118.000.000,00  | 53.108.221,18       | 66.030.000,00  | MINIBUS  |
| 50 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 440.000.000,00  | 71.802.201,89       | 84.777.800,00  | MINIBUS  |
| 51 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 69.000.000,00   | 43.182.150,80       | 57.395.500,00  | PICK UP  |
| 52 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 187.500.000,00  | 49.881.647,16       | 141.982.500,00 | MINIBUS  |
| 53 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 115.000.000,00  | 120.801.524,27      | 56.000.000,00  | MINIBUS  |
| 54 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 88.500.000,00   | 42.560.687,83       | 89.760.000,00  | PICK UP  |
| 55 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 88.500.000,00   | 42.560.687,83       | 89.760.000,00  | PICK UP  |
| 56 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 88.500.000,00   | 42.560.687,83       | 89.760.000,00  | PICK UP  |
| 57 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 88.500.000,00   | 42.560.687,83       | 89.760.000,00  | PICK UP  |
| 58 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 88.500.000,00   | 42.560.687,83       | 89.760.000,00  | PICK UP  |
| 59 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 88.500.000,00   | 42.560.687,83       | 89.760.000,00  | PICK UP  |
| 60 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 88.500.000,00   | 42.560.687,83       | 89.760.000,00  | PICK UP  |
| 61 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 88.500.000,00   | 42.560.687,83       | 89.760.000,00  | PICK UP  |
| 62 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 88.500.000,00   | 42.560.687,83       | 89.760.000,00  | PICK UP  |
| 63 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 88.500.000,00   | 42.560.687,83       | 89.760.000,00  | PICK UP  |
| 64 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 88.500.000,00   | 42.560.687,83       | 89.760.000,00  | PICK UP  |
| 65 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 88.500.000,00   | 42.560.687,83       | 89.760.000,00  | PICK UP  |
| 66 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 88.500.000,00   | 42.560.687,83       | 89.760.000,00  | PICK UP  |
| 67 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 88.500.000,00   | 42.560.687,83       | 89.760.000,00  | PICK UP  |
| 68 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 88.500.000,00   | 42.560.687,83       | 89.760.000,00  | PICK UP  |
| 69 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 88.500.000,00   | 42.560.687,83       | 89.760.000,00  | PICK UP  |
| 70 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 88.500.000,00   | 42.560.687,83       | 89.760.000,00  | PICK UP  |
| 71 | 5071100989    | MUDA BR MAMIK                | 26/08/2011         | 26/07/2014      | 88.500.000,00   | 42.560.687,83       | 89.760.000,00  | PICK UP  |



| No  | Nomor Kontrak     | Nama End User                 | Tanggal Penjualan | JK Waktu Kredit | Kendaraan         | Harga             | Besarnya          | OS AR    | Category                               | No. BPKB     | TH Kendaraan |
|-----|-------------------|-------------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------|--|--------------|--------------|
| 72  | 9181100371        | ENHUI ABDUL HALIM             | 12/05/2011        | 13/04/2014      | Rp 71.000.000,00  | Rp 49.545.051,02  | Rp 61.118.500,00  | PICK UP  | MITSUBISHI-T20-SS PU                   | F 5341700 H  | 2008         |
| 73  | 9181100378        | METI ROSMATI                  | 11/05/2011        | 20/04/2014      | Rp 120.000.000,00 | Rp 39.969.568,18  | Rp 43.880.000,00  | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | E 2265161 H  | 2005         |
| 74  | 9181100380        | DENI SUGANDI                  | 05/04/2011        | 25/04/2014      | Rp 125.000.000,00 | Rp 67.820.287,23  | Rp 83.916.300,00  | SDNSMALL | HONDA-JAZZ-1.8 MT                      | D 4333792 H  | 2005         |
| 75  | 9181100389        | ANNEE                         | 23/05/2011        | 25/04/2014      | Rp 100.000.000,00 | Rp 64.782.027,10  | Rp 80.756.100,00  | PICK UP  | MITSUBISHI-300L-300 + BOX              | D 4240074 H  | 2005         |
| 76  | 918A6200907000190 | MUSTOPA                       | 17/07/2008        | 20/06/2012      | Rp 100.000.000,00 | Rp 21.353.783,61  | Rp 23.377.500,00  | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 E MT                 | D 2303479 H  | 2004         |
| 77  | 918A6200908000284 | ENTIN SUH-ETIN                | 23/01/2009        | 01/10/2013      | Rp 145.000.000,00 | Rp 50.425.248,57  | Rp 57.517.800,00  | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G VVTI               | F 8823368 H  | 2009         |
| 78  | 918A6200909000284 | ARMAN D                       | 13/08/2009        | 15/02/2013      | Rp 149.850.000,00 | Rp 56.309.478,99  | Rp 65.297.000,00  | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | F 8823368 H  | 2009         |
| 79  | 918A6200909000357 | CUCU AR                       | 15/09/2009        | 15/02/2013      | Rp 157.500.000,00 | Rp 65.658.970,27  | Rp 79.350.000,00  | MINIBUS  | SUZUKI-CARRY-PICK UP 1.5 MT            | G 1203055 H  | 2009         |
| 80  | 918A6200910000430 | HENDI                         | 01/11/2009        | 09/10/2012      | Rp 82.500.000,00  | Rp 37.014.840,51  | Rp 36.541.700,00  | PICK UP  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | G 1032429 H  | 2009         |
| 81  | 918A6200910000430 | DEDE                          | 01/11/2009        | 01/10/2012      | Rp 149.950.000,00 | Rp 27.358.822,78  | Rp 30.000.000,00  | PICK UP  | MITSUBISHI-T20-SS PU                   | G 1032429 H  | 2009         |
| 82  | 918A6200910000431 | LAH                           | 07/11/2009        | 09/10/2012      | Rp 85.000.000,00  | Rp 31.727.788,12  | Rp 33.040.000,00  | PICK UP  | MITSUBISHI-T20-SS PU                   | G 1032429 H  | 2009         |
| 83  | 918A6200910000433 | ANDI SUHANDA                  | 06/11/2009        | 20/03/2012      | Rp 155.000.000,00 | Rp 113.215.958,09 | Rp 132.720.000,00 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 09255312 M | 2011         |
| 84  | 9181100442        | GUNAWAN                       | 20/04/2011        | 20/03/2014      | Rp 156.000.000,00 | Rp 177.158.923,44 | Rp 142.104.000,00 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 09255312 M | 2011         |
| 85  | 9181100451        | ZAINI RAHMAN SE               | 20/04/2011        | 21/03/2014      | Rp 157.000.000,00 | Rp 119.234.253,63 | Rp 98.550.000,00  | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 09255312 M | 2011         |
| 86  | 9181100454        | MILYANI SOPHA                 | 03/06/2011        | 03/04/2014      | Rp 157.000.000,00 | Rp 84.967.088,05  | Rp 90.135.000,00  | PICK UP  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 87  | 9181100457        | SUNGUH H                      | 01/05/2011        | 01/04/2014      | Rp 185.000.000,00 | Rp 75.182.802,94  | Rp 210.390.000,00 | MINIBUS  | TOYOTA-KUANG-INNOVA 2.0 G              | H 10374651   | 2011         |
| 88  | 9181100460        | SAMPURNA HJ                   | 01/05/2011        | 03/04/2014      | Rp 300.000.000,00 | Rp 179.448.128,78 | Rp 168.500.000,00 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 89  | 9181100463        | AHMAD RIFA I S KOM            | 03/05/2011        | 01/04/2014      | Rp 242.000.000,00 | Rp 144.000.697,12 | Rp 145.500.000,00 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 90  | 9181100469        | AHMAD GALALI H                | 04/05/2011        | 04/04/2014      | Rp 164.000.000,00 | Rp 124.119.217,27 | Rp 117.744.000,00 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 91  | 9181100472        | ARBAVAH SH HJ                 | 02/05/2011        | 02/04/2014      | Rp 158.000.000,00 | Rp 100.441.071,97 | Rp 143.893.000,00 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 92  | 9181100483        | ISKANDAR                      | 13/05/2011        | 14/04/2014      | Rp 156.000.000,00 | Rp 122.152.478,20 | Rp 152.334.000,00 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 93  | 9181100515        | MAOPIRGH                      | 13/05/2011        | 14/04/2014      | Rp 154.500.000,00 | Rp 129.303.986,60 | Rp 129.303.986,60 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 94  | 9181100519        | M TAJHR ZAKI                  | 13/05/2011        | 14/04/2014      | Rp 154.500.000,00 | Rp 101.700.993,07 | Rp 127.930.000,00 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 95  | 9181100524        | IKA NOVITA HALJAH             | 20/03/2011        | 20/04/2014      | Rp 159.000.000,00 | Rp 109.001.126,97 | Rp 193.146.000,00 | SDNSMALL | HONDA-NEW JAZZ 1.5 S MT                | H 10374651   | 2011         |
| 96  | 9181100525        | IFFRANI                       | 13/05/2011        | 09/04/2014      | Rp 225.000.000,00 | Rp 154.784.062,97 | Rp 158.220.000,00 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 97  | 9181100526        | MARHI                         | 11/05/2011        | 11/04/2014      | Rp 167.000.000,00 | Rp 127.247.713,03 | Rp 118.220.000,00 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 98  | 9181100530        | MURIVADI                      | 11/05/2011        | 11/04/2014      | Rp 158.000.000,00 | Rp 100.939.145,89 | Rp 85.822.000,00  | PICK UP  | SUZUKI-CARRY-FUTURA PICK UP 1.5 MT     | H 10374651   | 2011         |
| 99  | 9181100533        | RUSNI                         | 13/05/2011        | 13/04/2014      | Rp 99.500.000,00  | Rp 71.676.703,40  | Rp 75.840.000,00  | PICK UP  | SUZUKI-CARRY-PICK UP 1.5               | H 10374651   | 2011         |
| 100 | 9181100544        | SUPRAMBODO                    | 16/05/2011        | 16/04/2014      | Rp 217.000.000,00 | Rp 68.887.459,45  | Rp 83.620.000,00  | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 101 | 9181100544        | ISTITA KACONG                 | 14/05/2011        | 14/05/2014      | Rp 88.000.000,00  | Rp 64.204.029,92  | Rp 64.204.029,92  | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 102 | 9181100552        | ASKANI BUSFA H                | 20/03/2011        | 20/04/2014      | Rp 157.000.000,00 | Rp 119.603.112,73 | Rp 141.143.000,00 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 103 | 9181100553        | DINA HURATI HJ                | 15/05/2011        | 15/04/2014      | Rp 157.000.000,00 | Rp 97.480.059,31  | Rp 103.044.000,00 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 104 | 9181100556        | MUHAMMAD NAWAWI               | 18/05/2011        | 18/04/2014      | Rp 380.000.000,00 | Rp 232.050.731,01 | Rp 345.782.000,00 | JEOP     | HONDA-CR-V 2.0 AT                      | H 10374651   | 2011         |
| 105 | 9181100558        | LUKMANULL HAKIM               | 07/06/2011        | 01/05/2014      | Rp 171.000.000,00 | Rp 157.575.458,18 | Rp 108.345.000,00 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 106 | 9181100565        | FERITA HARAYANI SE            | 01/06/2011        | 01/05/2014      | Rp 157.000.000,00 | Rp 133.691.228,73 | Rp 157.504.000,00 | MINIBUS  | SUZUKI-ARENA S GX 1.5 MT               | H 10374651   | 2011         |
| 107 | 9181100568        | MEIDI                         | 01/06/2011        | 03/05/2014      | Rp 242.000.000,00 | Rp 188.990.044,88 | Rp 222.580.000,00 | MINIBUS  | TOYOTA-KUANG-INNOVA 2.0 G              | H 10374651   | 2011         |
| 108 | 9181100593        | NAZHIRI SE MM                 | 01/06/2011        | 03/05/2014      | Rp 262.000.000,00 | Rp 182.018.058,72 | Rp 197.960.000,00 | MINIBUS  | HONDA-FREEE 1.5 PSD AT                 | H 10374651   | 2011         |
| 109 | 9181100595        | ABDUL HADI H                  | 01/06/2011        | 01/05/2014      | Rp 160.000.000,00 | Rp 120.950.580,38 | Rp 142.304.000,00 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 110 | 9181100597        | MAYA                          | 01/06/2011        | 02/05/2014      | Rp 159.000.000,00 | Rp 64.024.489,59  | Rp 73.031.000,00  | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 111 | 9181100596        | WURI YULIANTO                 | 01/06/2011        | 01/05/2014      | Rp 157.000.000,00 | Rp 124.597.581,55 | Rp 147.280.000,00 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 112 | 9181100597        | IPANSYAH                      | 03/06/2011        | 03/05/2014      | Rp 164.000.000,00 | Rp 88.413.871,30  | Rp 80.690.000,00  | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 113 | 9181100598        | MUHAMMAD HAMDANI              | 01/06/2011        | 01/05/2014      | Rp 166.000.000,00 | Rp 123.018.054,88 | Rp 144.992.700,00 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 114 | 9181100607        | NGADI                         | 01/06/2011        | 01/05/2014      | Rp 166.000.000,00 | Rp 114.895.405,39 | Rp 135.000.000,00 | SDNSMALL | SUZUKI-SWIFT 4X2 MT                    | H 10374651   | 2011         |
| 115 | 9181100610        | KASMIANTO                     | 11/06/2011        | 11/05/2014      | Rp 182.500.000,00 | Rp 124.803.746,59 | Rp 150.587.000,00 | PICK UP  | TOYOTA-HILUX-PICK UP 4 X 2             | H 10374651   | 2011         |
| 116 | 9181100613        | MARDIANI                      | 01/06/2011        | 01/05/2014      | Rp 162.000.000,00 | Rp 124.823.332,33 | Rp 147.185.000,00 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 117 | 9181100619        | FADUJAKA H                    | 03/06/2011        | 04/05/2014      | Rp 162.000.000,00 | Rp 110.887.282,15 | Rp 129.905.500,00 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 118 | 9181100625        | SAHARUDDIN K                  | 03/06/2011        | 03/05/2014      | Rp 160.000.000,00 | Rp 63.829.992,89  | Rp 77.385.000,00  | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 119 | 9181100626        | ABDUL MALIK                   | 04/06/2011        | 04/05/2014      | Rp 157.000.000,00 | Rp 111.002.468,89 | Rp 130.773.800,00 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 120 | 9181100632        | NURRAHMAH                     | 06/06/2011        | 06/05/2014      | Rp 157.000.000,00 | Rp 96.043.158,87  | Rp 113.150.000,00 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 121 | 9181100638        | LINTUNG BILAKSANA IR DR MSC H | 03/06/2011        | 03/05/2014      | Rp 161.000.000,00 | Rp 113.291.222,53 | Rp 133.300.000,00 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 122 | 9181100633        | ROSIFA DEWI SP                | 04/06/2011        | 04/05/2014      | Rp 164.000.000,00 | Rp 121.080.457,33 | Rp 142.646.500,00 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 123 | 9181100635        | SUSIYANTI                     | 07/06/2011        | 07/05/2014      | Rp 155.000.000,00 | Rp 288.826.508,19 | Rp 341.728.000,00 | JEOP     | HONDA-CR-VALL NEW 2.0 MT               | H 10374651   | 2011         |
| 124 | 9181100642        | SAM ANI                       | 14/06/2011        | 14/05/2014      | Rp 365.000.000,00 | Rp 118.597.488,78 | Rp 143.286.000,00 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 125 | 9181100642        | M SYARWANI                    | 07/06/2011        | 07/05/2014      | Rp 162.000.000,00 | Rp 118.189.988,91 | Rp 139.904.000,00 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.5 MT                   | H 10374651   | 2011         |
| 126 | 9181100650        | SHALUGI SEFP                  | 08/06/2011        | 08/05/2014      | Rp 230.000.000,00 | Rp 169.500.778,78 | Rp 224.400.000,00 | JEOP     | TOYOTA-RUSH 1.5 MT                     | H 10374651   | 2011         |
| 127 | 9181100651        | SAEUDIN                       | 08/06/2011        | 10/05/2014      | Rp 237.000.000,00 | Rp 179.474.993,91 | Rp 215.040.000,00 | MINIBUS  | TOYOTA-KUANG-INNOVA 2.0 G              | H 10374651   | 2011         |
| 128 | 9181100654        | MUHAMMAD ALMAHDI              | 15/06/2011        | 15/05/2014      | Rp 164.000.000,00 | Rp 115.777.320,87 | Rp 136.400.000,00 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 129 | 9181100662        | FAHRUR ROZIE H                | 09/06/2011        | 10/05/2014      | Rp 159.500.000,00 | Rp 112.985.565,89 | Rp 133.728.000,00 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 130 | 9181100663        | SURAJI S PDI                  | 09/06/2011        | 10/05/2014      | Rp 163.500.000,00 | Rp 115.460.618,89 | Rp 148.094.000,00 | MINIBUS  | NISSAN-LIVINA-GRAND LIVINA 1.5 LX V MT | H 10374651   | 2011         |
| 131 | 9181100664        | RISEAH                        | 14/06/2011        | 14/05/2014      | Rp 161.000.000,00 | Rp 115.961.719,28 | Rp 138.486.000,00 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 132 | 9181100668        | HENY DAMAYANTI                | 14/06/2011        | 14/05/2014      | Rp 161.000.000,00 | Rp 151.350.939,82 | Rp 60.800.000,00  | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 133 | 9181100681        | LUCKY TAUKIR NOOR             | 15/06/2011        | 15/05/2014      | Rp 184.000.000,00 | Rp 131.163.919,82 | Rp 155.225.000,00 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   | 2011         |
| 134 | 9181100685        | ZAINUDIN                      | 16/06/2011        | 16/05/2014      | Rp 181.000.000,00 | Rp 107.838.473,59 | Rp 127.680.000,00 | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VVTI            | H 10374651   |              |

| No  | Nomor Kontrak | Nama End User       | Tanggal Penjualan | Jkt Waktu Kredit | Harga Kendaraan       | Besarnya Pembelian    | OS AR                 | Category | Description                                | No. BPKB    | T.H  |
|-----|---------------|---------------------|-------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------|--|-------------|------|
| 853 | 9991100184    | H M IRWAN BOGHARI   | 21/07/2011        | 21/09/2014       | 109.000.000,00        | Rp 82.321.857,25      | 100,617,000,00        | PICK UP  | SUZUKI-PICK UP-APV MEGA CARRY              | H0955693331 | 2011 |
| 854 | 9991100011    | SETIA UTAMA ARI     | 19/04/2011        | 18/04/2014       | 93.800.000,00         | Rp 74.722.776,75      | 89,059,000,00         | PICK UP  | DAIHATSU-GRAN-PU 1.5                       | H03446539   | 2011 |
| 855 | 9991100013    | EDY SURYONO         | 20/04/2011        | 20/03/2014       | 103.000.000,00        | Rp 42.128.047,11      | 51,630,000,00         | MINIBUS  | DAIHATSU-XENIA-LIFAMILI VTI 1.0            | H10110310   | 2011 |
| 856 | 9991100024    | MUGIYONO            | 02/05/2011        | 02/04/2014       | 142.000.000,00        | Rp 79.213.925,00      | 89,343,000,00         | MINIBUS  | DAIHATSU-XENIA-1.3 DLX PLUS VVTI MT        | DB1271471   | 2005 |
| 857 | 9991100025    | SOLICHIN            | 01/05/2011        | 01/04/2014       | 103.000.000,00        | Rp 70.502.801,82      | 86,824,000,00         | MINIBUS  | DAIHATSU-XENIA-1.3 DLX                     | D90509111   | 2006 |
| 858 | 9991100027    | SABERAN             | 01/05/2011        | 01/04/2014       | 100.000.000,00        | Rp 70.393.028,14      | 89,169,000,00         | MINIBUS  | SUZUKI-APV-DX 1.5 MT                       | H-10305290  | 2011 |
| 859 | 9991100032    | SURYADI WIBOWO      | 12/05/2011        | 12/04/2014       | 289.400.000,00        | Rp 120.567.678,50     | 143,946,000,00        | MINIBUS  | ISUZU-ELF-NHR 55 MICROBUS HATCH BACK 95 PS | H-10291726  | 2011 |
| 860 | 9991100035    | ESTI NURIYATI       | 07/03/2011        | 07/04/2014       | 89.400.000,00         | Rp 89.400.000,00      | 89,993,000,00         | PICK UP  | DAIHATSU-GRAN-PU 1.3 3 WAY                 | H099111001  | 2011 |
| 861 | 9991100038    | DARWATI             | 12/05/2011        | 12/04/2014       | 154.900.000,00        | Rp 121.655.889,95     | 141,670,000,00        | MINIBUS  | TOYOTA-AVANZA-1.3 G MT VTI                 | H-10730931  | 2011 |
| 862 | 9991100045    | HL Y YUMITA         | 14/05/2011        | 14/04/2014       | 89.100.000,00         | Rp 70.177.508,19      | 85,993,000,00         | PICK UP  | DAIHATSU-GRAN-PU 1.3                       | H-10741201  | 2011 |
| 863 | 9991100049    | ISMANTO             | 18/05/2011        | 18/04/2014       | 89.000.000,00         | Rp 89.000.000,00      | 84,509,000,00         | PICK UP  | DAIHATSU-GRAN-PU 1.3                       | H103052311  | 2011 |
| 864 | 9991100051    | DWI RIVANTO         | 21/05/2011        | 21/04/2014       | 89.400.000,00         | Rp 89.400.000,00      | 83,855,000,00         | PICK UP  | DAIHATSU-TARUNA-OXY FGX LONG 1.5 CC        | DA194941    | 2005 |
| 865 | 9991100052    | SYAFRIYANTO         | 01/06/2011        | 01/05/2014       | 115.750.000,00        | Rp 64.428.286,05      | 79,434,000,00         | JEEP     | DAIHATSU-GRAN-PU 1.5 BOX                   | H-10741324  | 2011 |
| 866 | 9991100054    | LASIMAN             | 10/06/2011        | 10/05/2014       | 116.800.000,00        | Rp 88.943.259,03      | 107,840,000,00        | PICK UP  | DAIHATSU-GRAN-PU 1.5 AC PS STD             | H099111951  | 2011 |
| 867 | 9991100056    | FITA NURYANI        | 11/06/2011        | 11/05/2014       | 100.300.000,00        | Rp 81.140.875,79      | 100,000,000,00        | PICK UP  | DAIHATSU-GRAN-PU 1.5                       | F 51472071  | 2009 |
| 868 | 9991100059    | MILAT YAHYA         | 01/06/2011        | 01/05/2014       | 78.000.000,00         | Rp 48.948.239,80      | 61,305,000,00         | PICK UP  | DAIHATSU-GRAN-PU 1.3                       | H099112201  | 2011 |
| 869 | 9991100062    | NUR HIDAYAH         | 01/06/2011        | 01/05/2014       | 89.000.000,00         | Rp 69.743.987,32      | 83,700,000,00         | PICK UP  | DAIHATSU-COLT DIESEL-FE 84 G BC + BUS      | 1-01234292  | 2011 |
| 870 | 9991100088    | H SURMARTO/MAKKO    | 14/06/2011        | 14/05/2014       | 440.000.000,00        | Rp 232.402.209,75     | 281,747,200,00        | TRUCK    | MITSUBISHI-COLT DIESEL-FE 84 G BC + BUS    | 1-00772801  | 2011 |
| 871 | 9991100088    | MASRURI             | 23/06/2011        | 23/05/2014       | 98.000.000,00         | Rp 70.219.997,67      | 96,041,000,00         | PICK UP  | DAIHATSU-GRAN-PU 1.5                       | 1-00730931  | 2011 |
| 872 | 9991100088    | ARI OKTAVIANTO      | 18/06/2011        | 18/05/2014       | 94.500.000,00         | Rp 67.902.785,82      | 82,320,000,00         | PICK UP  | MITSUBISHI-120SS FD 1.5 P U                | 1-0074712   | 2011 |
| 873 | 9991100096    | MOYE ARI WIBOWO     | 21/06/2011        | 21/06/2014       | 92.500.000,00         | Rp 77.384.136,06      | 84,627,000,00         | PICK UP  | SUZUKI-CARRY-PICKUP FD 1.5                 | 1-00747822  | 2011 |
| 874 | 9991100098    | SULISTYO KO         | 01/07/2011        | 01/06/2014       | 84.500.000,00         | Rp 69.631.643,88      | 84,882,500,00         | PICK UP  | MITSUBISHI-120SS FD 1.5 P U                | H-11287822  | 2011 |
| 875 | 9991100111    | SUNARMI             | 01/07/2011        | 01/06/2014       | 82.500.000,00         | Rp 76.455.500,89      | 93,215,100,00         | PICK UP  | DAIHATSU-GRAN-PU 1.3                       | 1-00974627  | 2011 |
| 876 | 9991100115    | BENNY KUSWANTO      | 06/07/2011        | 06/07/2014       | 92.500.000,00         | Rp 177.789.765,02     | 97,495,000,00         | PICK UP  | SUZUKI-CARRY-PICKUP FD 1.5                 | 1-009479571 | 2011 |
| 877 | 9991100117    | KUSHDYKATI PRASANTI | 05/07/2011        | 05/06/2014       | 222.500.000,00        | Rp 177.789.765,02     | 210,496,000,00        | SPINWALL | HONDA-NEW JAZZ-1.5 RS MT                   |             | 2011 |
| 878 | 9991100119    | HARUN               | 07/07/2011        | 07/06/2014       | 292.800.000,00        | Rp 183.738.688,59     | 217,800,000,00        | SDS WALL | HONDA-NEW JAZZ-1.5 RS MT                   |             | 2011 |
| 879 | 9991100124    | UPIK BINTI HADIAH   | 16/07/2011        | 16/07/2014       | 92.500.000,00         | Rp 79.275.997,32      | 97,495,000,00         | PICK UP  | SUZUKI-CARRY-PICKUP FD 1.5                 |             | 2011 |
|     |               |                     |                   |                  | Rp 150.544.231.000,00 | Rp 100.003.144.046,04 | Rp 119.552.521.316,00 |          |  |             |      |

Jakarta. 10 Oktober 2011



FINANCE

Direktur Utama



Fotocopy ini sesuai dengan surat aslinya yang diperlihatkan kepada saya Notaris

NOTARIS DI JAKARTA



PERUBAHAN JAMINAN FIDUSIA

Nomor : 11/2011/02/PTU/2011

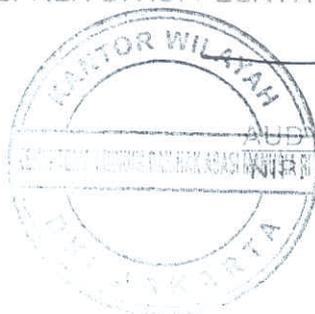
| PEMBERI FIDUSIA   |   | PENERIMA FIDUSIA  |                                 |
|---|---|---|---------------------------------|
| Nama :  |   | Nama :  | Perseroan Terbatas PT. BANK DKI |
| Alamat :  | berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan dan beralamat di C...   | Alamat :  | berkedudukan di Jakarta         |
| Pekerjaan :   | -   | Pekerjaan :   | -                               |
| Perubahan yang dilaporkan :   |   |   |                                 |
| Merubah Bukti Hak dan Nilai Objek Jaminan Fidusia :   |   |   |                                 |
| Sebelum :   | Daftar piutang atau tagihan tertanggal  | (terlampir) dan dalam daftar (daftar-daftar) yang akan diserahkan oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia. |                                 |
| Menjadi :   | Daftar piutang atau tagihan tertanggal  | (terlampir) dan dalam daftar (daftar-daftar) yang akan diserahkan oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia. |                                 |
| Nilai Objek Jaminan Fidusia :   |   |   |                                 |
| Sebelum :   | Rp. 110.024.467.290,40 (seratus sepuluh milyar dua puluh empat juta empat ratus enam puluh tujuh ribu dua ratus sembilan puluh lima empat puluh rupiah)       |   |                                 |
| Menjadi :   | Rp. 105.067.938.513,47 (seratus lima milyar enam puluh tujuh juta sembilan ratus tiga puluh delapan ribu lima ratus tiga belas komo empat puluh tujuh rupiah) |   |                                 |
| Perubahan mana sesuai dengan syarat-syarat dalam Akta Jaminan Fidusia tanggal Juni 2011 Nomor yang dibuat dihadapan SH, Notaris di Jakarta. |   |   |                                 |
| Yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari :<br>Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor   |   |   |                                 |

Tanggal Perubahan Sertifikat

Jakarta, Desember 2011

a.n. MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA R.I.  
KEPALA KANTOR WILAYAH DKI JAKARTA  
u.b

KEPALA DIVISI PELAYANAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA



*(Handwritten signature)*

AUDY MURFI M.Z., S.H., M.H  
19630327 198903 1 001

**PERUBAHAN JAMINAN FIDUSIA**  
 Nomor : W7-0141.AH.05.02.TH.2012/P

| PEMBERI FIDUSIA  | PENERIMA FIDUSIA   |
|--|--|
| Nama : PT.<br>Alamat : berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta<br>Lantai 17, Jalan Jenderal Sudirman Kaveling<br>21, Karet, Setiabudi, Jakarta Selatan<br>Pekerjaan : -                | Nama : PT. BANK<br>Alamat : berkedudukan di Jalan<br>Pekerjaan : - |
| Perubahan yang dilaporkan :  |  |
| Merubah Bukti Hak dan Nilai Objek Jaminan Fidusia :  |  |
| Bukti Hak :  |  |
| Semula : Daftar piutang atau tagihan tertanggal (terlampir) dan dalam daftar (daftar-daftar) yang akan diserahkan oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia.                            |  |
| Menjadi : Daftar piutang atau tagihan tertanggal (terlampir) dan dalam daftar (daftar-daftar) yang akan diserahkan oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia.                           |  |
| Nilai Objek Jaminan Fidusia :  |  |
| Semula : Rp. 105.067.938.513,47 (seratus lima milyar enam puluh tujuh juta sembilan ratus tiga puluh delapan ribu lima ratus tiga belas koma empat puluh tujuh rupiah)                     |  |
| Menjadi : Rp. 97.567.349.731,62 (sembilan puluh tujuh milyar lima ratus enam puluh tujuh juta tiga ratus empat puluh sembilan ribu tujuh ratus tiga puluh satu koma enam puluh dua rupiah) |  |
| Perubahan mana sesuai dengan syarat-syarat dalam Akta Jaminan Fidusia tanggal 15 Juni 2011 Nomor 36 yang dibuat dihadapan SH, Notaris di Jakarta.  |  |
| Yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari :  |  |
| 1. Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor tertanggal   |  |
| 2. Perubahan Jaminan Fidusia Nomor   |  |

**Tanggal Perubahan Sertifikat**

Jakarta, Januari 20

a.n. MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA R.I.  
 KEPALA KANTOR WILAYAH DKI JAKARTA

KEPALA DIVISI PELAYANAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA

