

BAB II

PENGIKATAN JAMINAN FIDUSIA ATAS PIUTANG YANG BELUM EFEKTIF (STUDI KASUS : PT.BANK MANDIRI (PERSERO) TBK)

A. KONSEP TEORITIS HUKUM JAMINAN

1. DEFINISI HUKUM JAMINAN

Beberapa perumusan atau definisi tentang jaminan dan hukum jaminan dikemukakan beberapa pakar hukum sebagai berikut.⁸

1. Mariam Darus Badruzaman merumuskan jaminan sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitor dan atau pihak ketiga kepada kreditor untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.

⁸ Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebenduan Perdata Hak-Hak Yang Memberi Jaminan*, Jilid 2, (Jakarta : Ind, Hill-Co, 2002), hal. 5.

2. Thomas Suyatno menyatakan bahwa jaminan adalah penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu hutang.
3. J. Satrio berpendapat bahwa hukum jaminan adalah peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan piutang seorang kreditor terhadap debitor.
4. 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.

Menurut H. Salim H. S. dalam bukunya yang berjudul *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, bahwa 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”.

Unsur-unsur yang tercantum dalam definisi tersebut adalah :⁹

- I. 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

⁹ H. Salim HS, S.H, M.S, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Edisi 1, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hal. 7.

kaidah-kaidah hukum jaminan yang tumbuh, hidup, dan berkembang dalam masyarakat. Hal ini terlihat pada gadai tanah dalam masyarakat secara lisan.

2. Adanya pemberi dan penerima jaminan

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

3. Adanya jaminan

Pada dasarnya, jaminan yang diserahkan kepada 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.

4. Adanya fasilitas kredit

Pembebanan jaminan yang dilakukan oleh pemberi jaminan bertujuan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari bank atau lembaga keuangan non bank. Pemberian kredit merupakan pemberian uang berdasarkan kepercayaan, dalam arti bank atau lembaga keuangan non bank percaya

bahwa debitor sanggup untuk mengembalikan pokok pinjaman dan bunganya. Begitu juga debitor percaya bahwa bank atau lembaga keuangan non bank dapat memberikan kredit kepadanya.

2. ASAS-ASAS HUKUM JAMINAN

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:¹⁰

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

¹⁰ *Ibid.*, hal. 9-10.

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 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 spesialisasi, 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:¹¹

¹¹ *Ibid.*, hal. 10-11.

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.

3. PENGATURAN HUKUM JAMINAN

Pengaturan hukum jaminan dapat dibedakan menjadi 2 bagian, yaitu :

- a. Di dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu gadai (Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sampai Pasal 1161 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 m³ ke atas dan pesawat udara masih berlaku ketentuan-ketentuan yang terdapat di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

b. Di luar Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu meliputi :

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria;
- 2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;
- 3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
- 4) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1992 tentang Pelayaran; dan
- 5) Buku III tentang *van Zaaken* (hukum benda) NBW Belanda.

4. SIFAT DAN MACAM-MACAM JAMINAN

Pada dasarnya perjanjian kebendaan dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu perjanjian pokok dan perjanjian *accessoir*. Perjanjian pokok merupakan perjanjian untuk mendapatkan fasilitas kredit dari lembaga perbankan atau lembaga keuangan non bank. Contoh perjanjian pokok adalah perjanjian kredit.¹² Perjanjian jaminan mempunyai sifat *accessoir* yaitu perjanjian tambahan yang tergantung pada perjanjian pokoknya. Sifat *accessoir* dari hak jaminan dapat menimbulkan akibat hukum sebagai berikut :

1. Adanya dan hapusnya perjanjian *accessoir* (tambahan) tergantung pada perjanjian pokok.
2. Jika perjanjian pokok batal, maka perjanjian tambahan juga batal.

¹² *Ibid.*, hal. 29.

3. Jika perjanjian pokok beralih, maka perjanjian tambahan ikut beralih.
4. Jika perjanjian pokok beralih karena *cessie*, *subrogatie* maka perjanjian tambahan juga beralih tanpa penyerahan khusus.

Jaminan dapat dibedakan dalam jaminan umum dan jaminan khusus, yaitu :

1. Jaminan Umum

Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Dengan demikian berarti seluruh benda debitor menjadi jaminan bagi semua kreditor. Dalam hal debitor tidak dapat memenuhi kewajiban hutangnya kepada kreditor, maka seluruh kebendaan milik debitor tersebut akan dijual dan hasil penjualannya akan dibagi diantara para kreditor secara seimbang (konkuren) sesuai dengan piutangnya masing-masing (Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Jaminan umum mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :¹³

1. Para kreditor mempunyai kedudukan yang sama atau seimbang, artinya tidak ada yang lebih didahulukan dalam pemenuhan piutangnya dan disebut sebagai kreditor yang konkuren.

¹³ Frieda Husni Hasbullah. *op. cit.*, hal. 10.

2. Ditinjau dari sudut haknya, para kreditor konkuren mempunyai hak yang bersifat perorangan, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu.
3. Jaminan umum timbul karena undang-undang, artinya antara para pihak tidak diperjanjikan terlebih dahulu. Dengan demikian para kreditor konkuren secara bersama-sama memperoleh jaminan umum berdasarkan undang-undang.

Pengikatan jaminan dengan jaminan umum biasanya membuat kreditor tidak merasa cukup aman karena ia harus “bersaing” dengan kreditor-kreditor lainnya dalam memperoleh pelunasan piutangnya, dengan kata lain kreditor tidak cukup merasa aman karena adanya kemungkinan piutangnya tidak dapat dilunasi secara penuh karena disampingnya masih ada kreditor-kreditor yang lain yang juga menuntut pelunasan piutang.

Oleh karena itu untuk mendapatkan pelunasan pembayaran piutang yang cukup aman, seorang kreditor dapat meminta kepada debitor untuk mengadakan perjanjian tambahan yang merupakan perjanjian jaminan khusus dengan menunjuk barang-barang tertentu milik debitor sebagai jaminan pelunasan hutang debitor. Sehingga dengan adanya jaminan khusus ini, apabila debitor lalai membayar hutangnya, maka kreditor berhak menjual barang-barang yang dijaminan tersebut dan mengambil sebagian atau seluruh hasil penjualan itu untuk pelunasan hutang debitor tanpa harus memperhatikan kreditor-kreditor lain.

2. Jaminan Khusus

Jaminan khusus diatur dalam Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dimana tersirat dalam kalimat “.....kecuali diantara para kreditor ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan”.

Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mempunyai sifat mengatur/ mengisi/ melengkapi (*aanvullendrecht*) karena para pihak diberi kesempatan untuk membuat perjanjian yang menyimpang.¹⁴

Hak jaminan khusus seperti juga hak jaminan umum tidak memberikan jaminan bahwa tagihannya pasti dilunasi, tetapi hanya memberikan kepada kreditor kedudukan yang lebih baik dalam penagihan karena :

- a. Diberikan oleh undang-undang sebagaimana diatur dalam Pasal 1134 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang hutang piutang yang didahulukan (*bevoorrecht schulden*) yaitu *privilege*.
- b. Diperjanjikan yang dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu :
 - 1) Jaminan perorangan yang dapat dilakukan melalui perjanjian penanggungan misalnya *borgtocht*, garansi dan lain-lain.
 - 2) Jaminan kebendaan yang dapat dilakukan melalui perjanjian jaminan misalnya gadai, fidusia, hipotik dan hak tanggungan.

¹⁴ *Ibid.*, hal. 10.

Secara umum jaminan khusus mempunyai tujuan dan manfaat sebagai berikut :¹⁵

- a. Jaminan khusus dapat menjamin terwujudnya perjanjian pokok atau perjanjian hutang-piutang.
- b. Jaminan khusus melindungi kreditor (Bank) dari kerugian jika debitor wanprestasi.
- c. Menjamin agar kreditor (Bank) mendapatkan pelunasan dari benda-benda yang dijaminkan.
- d. Merupakan suatu dorongan bagi debitor agar sungguh-sungguh menjalankan usahanya atas biaya yang diberikan kreditor.
- e. Menjamin agar debitor menjalankan prestasi yang diperjanjikan sehingga dengan sendirinya dapat menjamin bahwa hutang-hutang debitor dapat dibayar lunas.
- f. Menjamin debitor (nasabah) berperan serta dalam transaksi yang dibiayai pihak kreditor.

5. SYARAT-SYARAT DAN MANFAAT BENDA JAMINAN

Pada prinsipnya tidak semua benda jaminan dapat dijaminkan pada lembaga perbankan atau lembaga keuangan non bank, namun benda yang dapat dijaminkan adalah benda-benda yang memenuhi syarat-syarat tertentu. Syarat-syarat benda jaminan yang baik adalah sebagai berikut :¹⁶

¹⁵ *Ibid.*, hal. 20.

¹⁶ H. Salim HS, S.H, M.S.. *op. cit.*, hal. 27-28.

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

Jaminan mempunyai kedudukan dan manfaat yang sangat penting dalam menunjang pembangunan ekonomi, karena keberadaan lembaga ini dapat memberikan manfaat bagi kreditor dan debitor.

Manfaat jaminan bagi kreditor adalah sebagai berikut :¹⁷

1. Terwujudnya keamanan terhadap transaksi dagang yang ditutup;
2. Memberikan kepastian hukum bagi kreditor (Geraldine Andrews dan Richard dalam Moh. Isnaini, 1996: 14; Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, 1998: 2).

Yang dimaksud dengan keamanan modal adalah bahwa kredit atau modal yang diserahkan oleh kreditor kepada debitor ditujukan agar kreditor tidak merasa takut atau khawatir tidak dikembalikannya modal tersebut, sedangkan yang dimaksud dengan memberikan kepastian hukum adalah memberikan kepastian bagi pihak kreditor dan debitor yaitu kepastian bagi kreditor adalah kepastian untuk menerima pengembalian pokok kredit dan bunga dari debitor, sedangkan kepastian bagi debitor adalah kepastian untuk

¹⁷ *Ibid.*, hal 28.

mengembalikan pokok kredit dan bunga yang ditentukan serta adanya kepastian dalam berusaha, karena dengan modal yang dimilikinya dapat mengembangkan bisnisnya lebih lanjut.

Adapun manfaat jaminan bagi debitor dengan adanya benda jaminan itu dapat memperoleh fasilitas kredit dari Bank, sehingga dapat menjalankan usahanya dan tidak khawatir dalam mengembangkan usahanya.

Apabila debitor tidak mampu dalam mengembalikan pokok kredit dan bunga, bank atau pemilik modal dapat melakukan eksekusi terhadap benda jaminan. Nilai benda jaminan itu biasanya pada saat melakukan taksiran, nilainya lebih tinggi jika dibandingkan pokok dan bunga yang tertunggak. Namun dalam kenyataannya seringkali nilai jaminannya lebih rendah dari hutang pokok dan bunga.

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan diatas bahwa pada dasarnya manfaat jaminan adalah sebagai sarana perlindungan dalam pemberian kredit dan ditujukan untuk menjamin agar kreditor tidak dirugikan apabila debitor ingkar janji atau tidak mampu mengembalikan pinjamannya tepat waktu. Selain itu juga, jaminan dapat membantu perolehan kredit oleh pihak yang memerlukan, memberikan kepastian hukum kepada kreditor bahwa kredit yang diberikan benar-benar terjamin pengembaliannya dan bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dijual apabila perlu dilelang untuk melunasi hutang debitor. Sarana perlindungan bagi pemberian kredit melalui manfaat jaminan tersebut telah diberikan oleh undang-undang yaitu terdapat

dalam Pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang telah disebutkan diatas tersebut.

6. BENTUK PERJANJIAN JAMINAN

Perjanjian jaminan dapat dilakukan baik dalam bentuk lisan maupun tertulis. Perjanjian jaminan dalam bentuk lisan, biasanya dilakukan dalam kehidupan masyarakat pedesaan, dimana masyarakat yang satu membutuhkan pinjaman uang kepada masyarakat lainnya yang ekonominya lebih tinggi. Biasanya perjanjian pinjaman itu cukup dilakukan secara lisan.

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

7. SUMBER HUKUM JAMINAN

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

- a. Sumber hukum jaminan tidak tertulis, yaitu hukum jaminan yang berasal dari sumber tidak tertulis yaitu hukum kebiasaan.
- b. Sumber hukum jaminan tertulis yaitu hukum jaminan yang berasal dari sumber tertulis yaitu peraturan perundang-undangan, traktat, dan yurisprudensi.

Adapun yang menjadi sumber hukum jaminan tertulis, disajikan berikut ini.¹⁸

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

¹⁸ *Ibid.*, hal. 14-19.

B. JAMINAN FIDUSIA

1. LATAR BELAKANG LEMBAGA FIDUSIA

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*.¹⁹

Fidusia cum creditore contracta berarti janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditor, dikatakan bahwa debitor akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditor sebagai jaminan atas hutangnya dengan kesepakatan bahwa kreditor akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitor apabila hutangnya sudah dibayar lunas.²⁰ Disini dapat dilihat bahwa penyerahan tersebut bukan dimaksudkan untuk sungguh-sungguh merupakan peralihan pemilikan, tetapi hanya sebagai jaminan saja, bukan untuk dimiliki kreditor, dan menurut lembaga tersebut kreditor tidak mempunyai kewenangan penuh seperti yang dipunyai seorang pemilik. Sedangkan *fidusia cum amico contracta* artinya janji kepercayaan yang dibuat dengan teman.

Adapun latar belakang timbulnya lembaga fidusia, sebagaimana dipaparkan oleh para ahli adalah karena ketentuan undang-undang yang mengatur tentang lembaga *pand* (gadai) mengandung banyak kekurangan,

¹⁹ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis . Jaminan Fidusia*, Cet. Ke-1, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2000). hal. 113.

²⁰ *Ibid.*, hal. 113-114.

tidak memenuhi kebutuhan masyarakat dan tidak dapat mengikuti perkembangan masyarakat.

Lembaga jaminan fidusia merupakan pengembangan dari lembaga *pand* (gadai) mengingat lembaga *pand* (gadai) tidak dapat menampung kebutuhan para pelaku usaha yang mana diperlukan lembaga jaminan yang obyek jaminannya adalah benda bergerak tetapi benda tersebut tidak diserahkan kepada kreditor.

Dengan adanya berbagai kelemahan dari lembaga *pand* (gadai) tersebut, maka dalam praktik timbul lembaga baru, yaitu fidusia. Di Indonesia, lembaga fidusia lahir berdasarkan *Arrest Hoggerechtshof* 18 Agustus 1932 (*BPM-Clynet Arrest*). Lahimya *arrest* ini karena pengaruh asas konkordasi. Lahimya *arrest* ini karena dipengaruhi oleh kebutuhan-kebutuhan yang mendesak dari pengusaha-pengusaha kecil, pengecer, pedagang menengah, pedagang grosir yang memerlukan fasilitas kredit untuk usahanya. Perkembangan perundang-undangan fidusia sangat lambat, karena undang-undang yang mengatur tentang jaminan fidusia baru diundangkan pada tahun 1999, berkenaan dengan bergulimya era reformasi.

Selain itu lembaga fidusia lahir karena adanya kebutuhan dalam praktik yang didasarkan atas fakta-fakta sebagai berikut :²¹

I. Barang bergerak sebagai jaminan hutang.

Jika yang mejadi obyek jaminan hutang adalah benda bergerak, maka jaminannya diikat dalam bentuk gadai. Dalam hal ini, obyek gadai

²¹ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*. Cet. Ke-2, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2003). hal. 1.

tersebut harus diserahkan kepada pihak yang menerima gadai (kreditor), sedangkan debitor masih memerlukan benda tersebut, maka lahirlah bentuk jaminan baru dimana obyeknya benda bergerak tetapi kekuasaan atas benda tersebut tidak beralih dari debitor kepada kreditor. Inilah yang disebut Fidusia.

2. Tidak semua hak atas tanah dapat dihipotikkan.

Misalnya dahulu Hak pakai tidak dapat dijadikan obyek dari Hipotik. Sehingga atas Hak Pakai tersebut diikat dengan Jaminan Fidusia.

3. Barang obyek jaminan hutang yang bersifat khusus.

Ada barang-barang yang sebenarnya masih termasuk barang bergerak, tetapi mempunyai sifat-sifat seperti barang tidak bergerak. Misalnya, fidusia atas pesawat terbang dahulu sebelum berlakunya Undang-undang tentang Penerbangan nomor 15 tahun 1992, juga terhadap hasil panen yang tidak mungkin diikat dengan hipotik.

4. Perkembangan pranata hukum kepemilikan yang baru.

Perkembangan kepemilikan atas benda-benda tertentu juga tidak selamanya dapat diikuti oleh perkembangan hukum jaminan, sehingga ada hak-hak atas barang yang sebenarnya tidak bergerak, tetapi tidak dapat diikat dengan hipotik. Misalnya, tidak dapat diikat dengan hipotik atas *strata tittle* atau atas rumah susun. Maka Undang-undang Rumah Susun Nomor 16 tahun 1985, memperkenalkan fidusia terhadap hak atas satuan rumah susun. Tetapi dengan berlakunya Undang-undang

Hak Tanggungan maka atas *strata title* dapat diikatkan Hak Tanggungan asalkan memenuhi syarat-syarat tertentu.

5. Barang bergerak obyek jaminan hutang tidak dapat diserahkan.

Adakalanya pihak kreditor dan debitor sama-sama tidak keberatan, agar diikatkan jaminan utang berupa gadai atas utang yang dibuatkan, tetapi barang yang dijamin karena sesuatu hal tidak dapat diserahkan kepemilikannya kepada pihak kreditor. Misalnya saham perseroan yang belum dicetak sertifikatnya. Karena itulah timbul fidusia saham.

2. LATAR BELAKANG UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA

Pada era reformasi, telah diundangkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Adapun latar belakang lahirnya undang-undang tersebut karena:²²

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

²² H. Salim HS, S.H, M.S., *op. cit.*, hal. 3-4.

yang berkepentingan, maka perlu dibentuk ketentuan yang lengkap mengenai jaminan fidusia dan jaminan tersebut perlu didaftar pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Disebutkan juga di dalam Penjelasan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia bahwa maksud ditetapkannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia adalah sebagai berikut :

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

Sebelum dikeluarkannya undang-undang tersebut, pengakuan lembaga fidusia sebagai lembaga jaminan adalah berdasarkan yurisprudensi. Konstruksi yuridis berdasarkan yurisprudensi yang pernah ada adalah penyerahan hak milik secara kepercayaan atas kebendaan atau barang-barang bergerak (milik debitor) kepada kreditor, dengan penguasaan fisik atas barang-barang bergerak itu tetap pada debitor, dengan ketentuan bahwa apabila debitor melunasi hutangnya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan, maka kreditor berkewajiban untuk mengembalikan hak milik atas barang-barang tersebut kepada debitor, dan penyerahan hak milik secara

kepercayaan ini di dalam lembaga Jaminan Fidusia dikenal dengan istilah *constitutum possessorium*.

3. ISTILAH DAN PENGERTIAN JAMINAN FIDUSIA

Istilah fidusia berasal dari Bahasa Belanda, yaitu *fiducie*, sedangkan dalam Bahasa Inggris disebut *fiduciary transfer of ownership*, yang artinya kepercayaan. Istilah fidusia dalam Bahasa Indonesia mempunyai arti “Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan”. Di dalam berbagai literatur, fidusia lazim disebut dengan istilah *fiduciare eigendom overdraft (FEO)*, yaitu penyerahan hak milik berdasarkan atas kepercayaan.

Menurut asal katanya, Fidusia berasal dari kata “*fides*” yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata tersebut, maka hubungan (hukum) antara debitor (pemberi fidusia) dengan kreditor (penerima fidusia) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah dilunasi utangnya. Sebaliknya penerima fidusia percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.²³

Fidusia adalah penyerahan hak milik secara kepercayaan, berarti dalam jaminan fidusia, benda jaminan tidak beralih tetapi hanya menjamin pelunasan hutang debitor, apabila diperjanjikan bahwa kreditor memiliki benda yang dijaminakan tersebut, maka perjanjiannya batal demi hukum.

²³ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani. *loc. cit.*, hal. 113.

Menurut Mariam Darus Badruzaman, penyerahan hak milik secara fidusia sebagai jaminan merupakan hak milik yang terbatas, dan perjanjian ini hanya melahirkan hak jaminan dan bukan hak milik, mengingat tujuan pihak-pihak dalam perjanjian fidusia ini bukan menciptakan hak milik, akan tetapi hanya jaminan saja.²⁴

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF) disebutkan pengertian tentang fidusia yaitu "Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya yang diadakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu." Yang diartikan dengan pengalihan hak kepemilikan adalah pemindahan hak kepemilikan dari pemberi fidusia kepada penerima fidusia atas dasar kepercayaan, dengan syarat bahwa benda yang menjadi obyeknya tetap berada di tangan pemberi fidusia.

Disamping istilah fidusia, dikenal juga istilah jaminan fidusia. Istilah jaminan fidusia ini 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

²⁴ Mariam Darus Badruzaman, *Hab-Bab Tentang Creditverband Gadai Dan Fidusia*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1991), hal.97.

utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.”

Dari definisi yang telah disebutkan diatas tersebut dapat dilihat bahwa fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia.²⁵ Sehingga dapat disimpulkan juga bahwa unsur-unsur jaminan fidusia adalah sebagai berikut:²⁶

- a. Adanya hak jaminan;
- b. 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;
- c. Benda yang menjadi obyek jaminan tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia; dan
- d. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor.

Beberapa prinsip utama dari jaminan fidusia adalah sebagai berikut :²⁷

- a. Bahwa secara riil, pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan sebagai pemilik yang sebenarnya;
- b. Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan baru ada jika ada wanprestasi dari debitor;
- c. Apabila hutang sudah dilunasi, maka obyek jaminan fidusia mesti dikembalikan kepada pemberi fidusia;

²⁵ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *op. cit.*, hal 122-123.

²⁶ H. Salim HS, S.II, M.S., *loc. cit.*, hal. 57.

²⁷ Munir Fuady, *loc. cit.*, hal. 4.

- d. Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.

4. FIDUSIA SEBAGAI CONSTITUTUM POSSESSORIUM

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 UUF, di dalam jaminan fidusia terjadi pengalihan kepemilikan yang dilakukan berdasarkan kepercayaan. Sedangkan penguasaan benda yang dijamin tersebut tetap di bawah kekuasaan pemberi fidusia. Pengalihan yang dimaksudkan semata-mata untuk jaminan pelunasan hutang bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia. Pengalihan hak kepemilikan tersebut dilakukan dengan cara *constitutum possessorium (Verklaring Van Houderschap)*. Ini berarti pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda tersebut dimaksud untuk kepentingan penerima fidusia.²⁸ Hak milik yuridisnya ada pada penerima fidusia sedangkan hak ekonomis pada obyek jaminan tersebut ada pada pemberi fidusia. Dan kepemilikan atas obyek Jaminan Fidusia tersebut akan dikembalikan pada pemberi fidusia pada saat hutang yang dijamin dengan fidusia tersebut telah dilunasi.

Pada pemberian jaminan fidusia terjadi 2 (dua) kegiatan yaitu disatu pihak pemberi fidusia menyerahkan hak milik atas obyek jaminan fidusia secara kepercayaan kepada penerima fidusia, dan dilain pihak disaat yang sama penerima fidusia meminjamkan obyek tersebut secara kepercayaan

²⁸ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yuni, *loc. cit.*, hal. 129.

kepada pemberi fidusia untuk dipergunakan. Sehingga penyerahan kepemilikan benda tersebut tanpa menyerahkan fisik benda sama sekali, yang disebut dengan *constitutum possessorium*.

Bentuk rincian dari *Constitutum Possessorium* dalam fidusia pada prinsipnya dilakukan melalui proses 3 (tiga) fase sebagai berikut :²⁹

1. Fase perjanjian obligator (*obligatoir overeenskomst*).

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

2. Fase perjanjian kebendaan (*zakelijke overeenskomst*).

Selanjutnya, diikuti oleh suatu perjanjian kebendaan (*zakelijke overeenskomst*). Perjanjian kebendaan tersebut berupa penyerahan hak milik debitor kepada kreditor, dalam hal ini dilakukan secara *constitutum possessorium*, yakni penyerahan hak milik tanpa menyerahkan fisik benda.

3. Fase perjanjian pinjam pakai.

Dalam fase ketiga ini dilakukan perjanjian pinjam pakai, dalam hal ini benda obyek jaminan fidusia yang hak miliknya sudah berpindah kepada pihak kreditor dipinjampakaikan kepada pihak debitor, sehingga praktis benda tersebut, setelah diikat dengan jaminan fidusia tetap saja dikuasai secara fisik oleh pihak debitor.

²⁹ Munir Fuady, *loc. cit.*, hal. 5-6.

5. SIFAT JAMINAN FIDUSIA

Pada Pasal 4 UUFJ 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:³⁰

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

6. OBYEK DAN SUBYEK JAMINAN FIDUSIA

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUFJ), maka yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor. Tetapi dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

³⁰ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *loc. cit.*, hal. 125.

(UUJF), maka obyek jaminan fidusia diberikan pengertian yang luas. Berdasarkan undang-undang ini, obyek jaminan fidusia dibagi 2 (dua) macam, yaitu :³¹

- a. Benda bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud; dan
- b. Benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan.

Yang dimaksud dengan bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan di sini dalam kaitannya dengan bangunan rumah susun, sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun. Subyek dari jaminan fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia, sedangkan penerima fidusia adalah orang perorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

Ketentuan mengenai benda yang dapat menjadi obyek jaminan fidusia antara lain disebutkan dalam Pasal 1 angka 4, Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 20 UJF. Benda-benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum;
- b. Dapat atas benda berwujud;
- c. Dapat juga atas benda tidak berwujud termasuk piutang;
- d. Benda bergerak;

³¹ Salim HS, S.H, M.S., *loc. cit.*, hal. 64.

- e. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan Hak Tanggungan;
- f. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotik;
- g. Benda atas benda yang sudah ada maupun terhadap benda yang akan diperoleh kemudian. Dalam hal benda yang akan diperoleh kemudian, tidak diperlukan suatu akta pembebanan fidusia tersendiri;
- h. Dapat atas satu jenis benda;
- i. Dapat juga atas lebih dari satu jenis atau satuan benda;
- j. Termasuk hasil dari benda yang telah menjadi obyek fidusia;
- k. Termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
- l. Benda persediaan (*inventory, stock* perdagangan) dapat juga menjadi obyek jaminan fidusia.

Pasal 2 UUJF memberikan batas ruang lingkup berlakunya UUJF yaitu berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia, yang dipertegas kembali oleh rumusan yang dimuat dalam Pasal 3 UUJF yang dengan tegas menyatakan bahwa UUJF tidak berlaku terhadap :

- a. Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar. Artinya bangunan di atas milik orang lain yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah

Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT) dapat dijadikan objek jaminan fidusia;

- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (duapuluh) M³ atau lebih;
- c. Hipotek atas pesawat terbang; dan
- d. Gadai.

Dengan mengacu pada Pasal 1 angka 2 dan 4 serta Pasal 3 UUJF, dapat dikatakan bahwa yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda apapun yang dapat dimiliki dan dialihkan hak kepemilikannya. Benda itu dapat berupa benda berwujud maupun benda tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun tidak bergerak dengan syarat bahwa benda tersebut tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atau hipotek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 314 KUH Dagang dan Pasal 1162 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Adapun yang menjadi subyek jaminan fidusia adalah pemberi dan penerima fidusia. Yang dimaksud dengan pemberi fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, sedangkan yang dimaksud dengan penerima fidusia adalah orang perorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

7. PEMBEBANAN JAMINAN FIDUSIA

Pembebanan Jaminan Fidusia diatur di dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 10 UUJF. Berdasarkan Pasal 5 ayat (1) UUJF, pembebanan jaminan fidusia dilakukan dengan menggunakan akta Jaminan Fidusia. Akta Jaminan Fidusia haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- a. Haruslah berupa akta notaris;
- b. Haruslah dibuat dalam bahasa Indonesia;
- c. Haruslah berisi sekurang-kurangnya hal-hal sebagai berikut :
 - 1) Identitas pihak Pemberi Fidusia, antara lain meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal/ tempat kedudukan, tempat lahir, tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, pekerjaan.
 - 2) Identitas pihak Penerima Fidusia, yaitu tentang data seperti yang disebutkan pada Pemberi Fidusia tersebut di atas.
 - 3) Haruslah dicantumkan hari, tanggal dan jam pembuatan akta Fidusia.
 - 4) Data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia yaitu mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia.
 - 5) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yakni mengenai identifikasi benda tersebut dan surat bukti kepemilikannya. Jika bendanya selalu berubah-ubah seperti benda dalam persediaan (*inventory*), haruslah disebutkan tentang jenis, merek dan kualitas dari benda tersebut.
 - 6) Berapa nilai jaminannya.
 - 7) Berapa nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Pembebanan jaminan fidusia dilakukan tidak lain adalah untuk menjamin utang yang dilakukan oleh kreditor atau debitor berdasarkan perjanjian pokok. Dalam Pasal 1 angka (7) UUF yang dimaksud dengan utang adalah suatu kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam sejumlah uang, baik secara langsung ataupun kontijen. Karena itu, utang yang pelunasannya dijamin dengan jaminan fidusia adalah sebagai berikut :³²

- a. Utang yang telah ada;
- b. Utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu;
- c. Utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi.

Perjanjian pembebanan jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*) dari suatu perjanjian pokok yaitu perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasi (Pasal 4 UUF). Dengan demikian perjanjian menjadi dasar dari pembebanan jaminan fidusia yang tunduk kepada ketentuan bagian umum dari hukum perikatan.

Oleh karena itu di dalam pembuatan akta Jaminan Fidusia harus memenuhi syarat sah suatu perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu :

³² Salim HS, S.H, M.S., *loc. cit.*, hal. 65.

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian;
3. Mengenai suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Dua syarat yang pertama merupakan syarat-syarat subyektif, yaitu mengenai subyek (orang) yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir merupakan syarat-syarat obyektif yaitu mengenai obyek perjanjiannya sendiri.

Seperti yang telah disebutkan diatas bahwa pembebanan jaminan fidusia dilakukan dengan menggunakan akta Jaminan Fidusia yang merupakan akta notaris. Berdasarkan Pasal 1 butir (7) Undang-Undang nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) disebutkan bahwa "Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini".

Dan dalam Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa :

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

Kekuatan pembuktian akta otentik termasuk di dalamnya akta notaris dapat dibedakan menjadi 3 (tiga) yaitu :³³

a. Kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)

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

b. Kekuatan pembuktian formal (*formale bewijskracht*)

Dalam arti formal, akta itu membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan, yakni yang dilihat, didengar dan juga dilakukan sendiri oleh notaris sebagai pejabat umum di dalam menjalankan jabatannya. Dan juga terjamin kebenaran dan kepastian tanggal dari akta itu, kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta itu, identitas dari orang-orang yang hadir (*comparanten*), demikian juga tempat dimana akta itu dibuat dan juga bahwa para pihak ada menerangkan seperti yang diuraikan dalam akta itu.

c. Kekuatan pembuktian material (*materiele bewijskracht*)

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

³³ G.H.S. Lumban Tobing. *Peraturan Jabatan Notaris*. Cet. Ke-3, (Jakarta : Erlangga, 1996). hal. 55-59.

8. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pendaftaran jaminan fidusia diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 UUF dan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Hal-hal yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini meliputi pendaftaran fidusia, tata cara perbaikan sertifikat, perubahan sertifikat, pencoretan pendaftaran, dan penggantian sertifikat.

Berdasarkan Pasal 11 UUF, benda yang menjadi jaminan fidusia baik yang berada di dalam wilayah Negara Republik Indonesia maupun berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia wajib didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia, hal ini dilakukan untuk memenuhi unsur publisitas dan juga merupakan jaminan kepastian kepada kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani dengan jaminan fidusia. Dengan kewajiban pendaftaran fidusia ini dapat memperkecil kesempatan debitor untuk memfidusikan ulang atau menjual obyek jaminan tanpa sepengetahuan kreditor.

Selain itu tujuan pendaftaran jaminan fidusia antara lain sebagai berikut :³⁴

1. Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan;
2. Untuk memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima fidusia terhadap kreditor yang lain. Ini disebabkan jaminan fidusia

³⁴ Salim IIS, S.H., M.S., *op. cit.*, hal. 82-83.

memberikan hak kepada penerima fidusia untuk tetap menguasai bendanya yang menjadi obyek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan.³⁵

Setiap pembebanan fidusia wajib didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia di tempat kedudukan pemberi fidusia yang terletak di Indonesia, dan pendaftarannya mencakup benda yang dijaminan dengan jaminan fidusia baik yang berada di dalam maupun yang di luar Wilayah Negara Republik Indonesia.

Berdasarkan Pasal 13 UUJF, pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia, adalah kewajiban dari Penerima Fidusia termasuk kuasa atau wakilnya. Pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia dicatat dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan. Tanggal pencatatan inilah yang dipakai sebagai dasar tanggal lahirnya Jaminan Fidusia.

9. Penerbitan Sertifikat Jaminan Fidusia

Jaminan Fidusia lahir setelah dilakukan pendaftaran pada hari yang sama dengan hari penerimaan permohonan pendaftaran atau dengan kata lain, jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Setelah Pendaftaran Fidusia

³⁵ Indonesia, *Peraturan Pemerintah Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia*, PP No. 86 tahun 2000, LN No. 170 Tahun 2000, TLN No. 4005, Penjelasan Umum.

dicatatkan dan diproses, maka Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia sertifikat Jaminan Fidusia. Sertifikat Jaminan Fidusia yang diterbitkan tersebut merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia, yang memuat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Oleh karena itu sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat dimana jika ada alat bukti sertifikat Jaminan Fidusia dan sertifikat tersebut sah, maka alat bukti lain dalam bentuk apapun harus ditolak. Sehingga pendaftaran jaminan fidusia merupakan hal yang wajib lahirnya jaminan fidusia adalah pada saat didaftarkan di kantor Pendaftaran Fidusia.

10. Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit Perbankan

Dalam pemberian kredit perbankan harus disertai adanya suatu jaminan karena kredit yang diberikan oleh bank mengandung risiko sehingga dalam pelaksanaannya, bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitor untuk melunasi utangnya sesuai yang telah diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut sebelum memberikan kredit, bank 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, 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.³⁶

Secara etimologis, kata kredit berasal dari bahasa latin “*credere*” yang berarti “kepercayaan”.³⁷ 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, kreditor 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 cidera janji debitor di kemudian hari.

³⁶ Bambang Sunggono, *Pengantar Hukum Perbankan*, (Bandung : CV. Mandar Maju, 1995), hal. 129-130.

³⁷ *Ibid.*, hal. 127.

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

1. Benda tidak khusus.

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

2. Benda tidak diblokir.

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

3. 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 kreditor tetap melekat pada benda tersebut, terlepas di tangan siapapun benda tersebut berada. Sifat perlekatan kepada benda ini tidak dimiliki oleh jaminan umum berdasarkan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

4. Tidak ada kedudukan *preferens* dari kreditor.

Terhadap pemegang jaminan utang yang khusus (yang bersifat kebendaan) oleh hukum diberikan hak *preferens*. Artinya kreditornya 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 kreditor lainnya. Dalam jaminan umum berdasarkan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, kedudukan *preferens* dari kreditor tersebut tidak ada.³⁸

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka pihak kreditor cenderung untuk meminta jaminan hutang yang khusus dari pihak debitor sebagai dasar pemberian kredit dan sebagai sarana pengaman (*back up*) dalam rangka pemberian kredit agar pembayaran hutangnya menjadi aman. Jaminan khusus yang dapat diminta oleh kreditor kepada debitor dapat berupa hipotik, fidusia, hak tanggungan atau gadai.

11. Hak dan Kewajiban Pemberi Fidusia (Debitor) dan Penerima Fidusia (Kreditor)

A. Pemberi Fidusia (Debitor)

Berdasarkan Pasal 1 angka 5 UUJF, yang dimaksud dengan pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

³⁸ Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis, Menata Bisnis Modern di Era Globalisasi*, Cct. Ke-I, (Jakarta : PT, Citra Aditya Bakti, 2002), hal. 137-138.

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

- 1) Hak-hak pemberi fidusia (debitor), 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 (debitor), antara lain :
 - a) Pemberi fidusia dalam membebankan 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)).

B. Penerima Fidusia (Kreditor)

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 (kreditor), 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 debitur 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 (kreditor), 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)).

12. Pengalihan, Hapusnya dan Eksekusi Obyek Jaminan Fidusia

A. Pengalihan Fidusia

Pengalihan fidusia diatur di dalam Pasal 19 sampai dengan Pasal 24 UUF. Pengalihan hak atas utang (*cession*), yaitu pengalihan piutang yang dilakukan dengan akta otentik maupun akta di bawah tangan. Yang dimaksud dengan mengalihkan antara lain termasuk dengan menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya.³⁹

Pengalihan hak atas piutang dengan jaminan fidusia dapat dialihkan oleh penerima fidusia kepada penerima fidusia baru (kreditor baru) sehingga beralihnya hak atas piutang yang dijamin dengan jaminan fidusia tersebut akan mengakibatkan beralihnya jaminan fidusia kepada kreditor baru, hal ini merupakan sifat *accessoir* dari jaminan fidusia yang timbul, beralih dan hapusnya adalah mengikuti perjanjian pokoknya (Pasal 19 UUF). Demikian juga dengan benda yang dijamin dengan jaminan fidusia, walaupun benda tersebut dialihkan atau beralih dengan cara apapun, maka jaminan fidusia tetap melekat pada benda tersebut (Pasal 20 UUF).

B. 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) UUF, yaitu :

³⁹ Salim HS, S.H, M.S., *op. cit.*, hal. 87.

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 kreditor;
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;⁴⁰

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. Dengan diterimanya surat pemberitahuan tersebut, maka ada 2 (dua) hal yang dilakukan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia, yaitu :⁴¹

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".

⁴⁰ *Ibid.*, hal. 88.

⁴¹ *Ibid.*, hal. 88-89.

C. Eksekusi Obyek Jaminan Fidusia

Eksekusi jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 sampai dengan Pasal 34 UUF. Yang dimaksud dengan eksekusi jaminan fidusia adalah penyitaan dan penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Yang menjadi penyebab timbulnya eksekusi jaminan fidusia ini adalah karena debitur atau pemberi fidusia cidera janji atau tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya kepada penerima fidusia, walaupun mereka telah diberi somasi.⁴²

Berdasarkan Pasal 29 UUF, apabila debitur cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut, yaitu :

1. Pelaksanaan titel eksekutorial oleh kreditor. Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia tercantum kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, berarti Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, sehingga Apabila debitur cidera janji maka kreditor penerima fidusia dengan memegang titel eksekutorial ini dapat langsung mengeksekusi obyek jaminan fidusia tersebut yaitu dengan menjual benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri (Pasal 15 UUF).
2. Penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia melalui pelelangan dan mengambil pelunasan dari hasil penjualan tersebut;

⁴² *Ibid.*, hal. 90.

3. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi fidusia (debitor) dan penerima fidusia (kreditor), apabila dengan cara demikian dapat diperoleh harga yang tertinggi yang menguntungkan para pihak dengan syarat, yaitu :
 - a. Pelaksanaan penjualan tersebut dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara terbuka oleh Debitor dan Kreditor;
 - b. Diumumkan dalam 2 (dua) surat kabar.

Dalam praktik, biasanya eksekusi benda jaminan fidusia yang sering dilakukan oleh para kreditor penerima fidusia (bank) adalah dengan **parate eksekusi** yaitu dengan cara penjualan di bawah tangan karena dengan penjualan di bawah tangan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan bagi para pihak baik pemberi maupun penerima fidusia, selain itu juga proses penyelesaian yang lebih cepat dan tidak ada bea lelang.⁴³ Hal ini juga diatur di dalam Pasal 29 ayat (1) huruf c UUF.

Berdasarkan Pasal 34 UUF, ada 2 (dua) kemungkinan dari hasil pelelangan atau penjualan barang jaminan fidusia, yaitu :

1. Hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan;

Dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai jaminan maka penerima fidusia (kreditor) wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia (debitor).

⁴³ Ruhari, Bank Mandiri, wawancara dengan Penulis. Jakarta, 30 Mei 2008.

2. Hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang debitor;

Dalam hal hasil eksekusi benda jaminan tidak mencukupi untuk melunasi utang debitor maka berdasarkan prinsip hukum jaminan, debitor tetap bertanggung jawab untuk melunasi sisa utangnya yang belum terbayar dengan seluruh harta miliknya yang lain.

C. Kasus Posisi Pengikatan Jaminan Fidusia Atas Piutang Yang Belum Efektif

PT. Citra Waspphutowa merupakan perusahaan patungan yang berasal dari kerja sama konsorsium pemenang tender investasi proyek jalan tol Depok-Antasari, sesuai dengan SK.Men-PU No.JL.0103-MN/554. Perusahaan patungan tersebut telah disepakati melalui Perjanjian Usaha Patungan berdasarkan akta notaris Drs. Soengeng Santosa, S.H., M.H. No. 10 tanggal 13 Januari 2006, yang melibatkan lima perusahaan yaitu: PT. Citra Marga Nusapala Persada Tbk, PT. Waskita Karya (Persero), PT. Pembangunan Perumahan (Persero), PT. Hutama Karya (Persero) dan PT. Bosowa Trading Internasional, yang masing-masing perusahaan memiliki reputasi pada bidangnya masing-masing.

Dengan dukungan Sumber Daya Manusia yang telah berpengalaman di dalam maupun luar negeri, PT. Citra Waspphutowa yang juga merupakan anak perusahaan dari PT. Citra Marga Nusaphala Persada Tbk (CMNP) Tbk mengambil peran dalam pembangunan Jalan Tol. dalam hal ini Jalan Tol Depok-Antasari sepanjang 22,82 kilometer. Oleh karena itu dalam rangka

proyek pembangunan jalan tol tersebut, PT. Citra Wasphtowa membutuhkan pinjaman/ kredit dari Bank.

Dalam rangka pembiayaan pembangunan jalan tol yang meliputi Jakarta-Depok-Bogor untuk ruas jalan Antasari-Depok-Bogor senilai Rp. 2,63 triliun tersebut, PT. Citra Wasphtowa menunjuk PT. Bank Mandiri Tbk sebagai pemimpin pengatur (*lead arranger*) untuk pinjaman sindikasi sebesar Rp. 1,8 triliun yang dialokasikan bagi pembangunan jalan tol Depok-Antasari tersebut.

Komposisi pembiayaan jalan tol senilai Rp. 2,63 triliun tersebut terdiri dari 32% yang berasal dari *self financing* PT. Citra Wasphtowa yaitu sebesar Rp. 834.071.000.000,00 dan 68% yang merupakan kredit investasi sindikasi yaitu sebesar Rp. 1.795.929.000.000,00. Jangka waktu kredit maksimal 11 (sebelas) tahun termasuk di dalamnya masa *grace period* 2 (dua) tahun. Sindikasi untuk membiayai PT. Citra Wasphtowa selaku operator jalan tol Antasari-Depok tersebut dilakukan oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk (BRI) dan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat (disingkat PT. Bank JABAR).

Melalui perjanjian pembiayaan (perjanjian kredit), ketiga bank tersebut sepakat mengucurkan kredit sindikasi sebesar Rp. 1.795.929.000.000,00 kepada PT. Citra Wasphtowa untuk pembiayaan pembangunan jalan tol ruas Antasari-Depok-Bogor. Dalam perjanjian pembiayaan (perjanjian kredit) tersebut, Bank Mandiri sebagai *lead manager* mengambil porsi sebesar 66,70% atau setara Rp. 1.197.929.000.000,00 sedangkan BRI sebagai

manager mengambil porsi sebesar 24,95% atau setara Rp. 448.000.000.000,00 dan Bank JABAR sebagai *participant* sebesar 8,35% atau setara Rp. 150.000.000.000,00. Dalam hal ini yang bertindak sebagai *Joint Lead Arranger* pada transaksi ini adalah Bank Mandiri dan Mandiri Sekuritas (Mandiri Group).

Dalam rangka pemberian kredit tersebut, PT. Citra Wasphutowa menyerahkan jaminan berupa tagihan atau pendapatan jalan tol yang akan dibangun tersebut, oleh karena jalan tol tersebut belum efektif beroperasi karena saat ini masih dalam taraf pembangunan (menurut rencana baru akan beroperasi pada awal bulan oktober 2009), maka pengikatan jaminannya dilakukan melalui lembaga jaminan fidusia yaitu berdasarkan akta jaminan fidusia yang bersangkutan tertanggal 2 Mei 2007. Pengikatan jaminan atas obyek jaminan fidusia yang belum efektif tersebut dilakukan untuk memenuhi persyaratan dalam pemberian kredit perbankan. Disamping itu juga sebagai sarana pengaman (*back up*) bagi pihak Bank. Adapun yang akan dibahas dalam penulisan ini adalah mengenai cara pengikatan jaminannya dan kedudukan Bank selaku kreditor penerima jaminan fidusia tersebut.

D. Pelaksanaan Pengikatan Jaminan Fidusia Atas Jaminan Berupa Piutang Yang Belum Ada Secara Efektif

Dalam Pasal 1 angka (11) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992, kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu,

berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Dalam pemberian kredit, ada faktor 5 (lima) C yang harus dipenuhi dan menjadi bahan pertimbangan Bank yaitu antara lain :

1. *Character*

Adalah bahwa calon nasabah memiliki watak, moral, dan sifat-sifat pribadi yang baik. Penilaian karakter dilakukan untuk mengetahui tingkat kejujuran, integritas, dan kemauan calon debitur untuk memenuhi kewajiban dan menjalankan usahanya. Informasi mengenai karakter ini dapat diperoleh bank dari riwayat hidup, riwayat usaha, riwayat pemenuhan kewajiban dan informasi dari usaha-usaha yang sejenis.

2. *Capacity*

Adalah kemampuan calon nasabah (pemohon kredit) untuk mengendalikan, menguasai bidang usahanya serta kesungguhannya dan dapat melihat perspektif masa depan, sehingga usahanya akan dapat berjalan dengan baik serta dapat pula memberikan keuntungan, sehingga dengan demikian ia akan dapat membayar kreditnya sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan. Pengukuran kemampuan ini dapat dilaksanakan dengan pendekatan materiil, yaitu menilai posisi neraca, laporan rugi-laba, dan arus kas (*cash flow*) usaha dari beberapa tahun terakhir. Dari sini dapat

diketahui pula mengenai tingkat solvabilitas, likuiditas, rentabilitas usaha serta tingkat risikonya.

3. *Capital*

Adalah jumlah dana/ modal sendiri yang dimiliki oleh nasabah. Makin besar modal sendiri dalam perusahaan tertentu semakin tinggi kesungguhan nasabah menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin untuk memberikan kredit.⁴⁴ Dalam hal ini pihak bank harus terlebih dahulu melakukan penelitian terhadap permodalan pemohon kredit. Penyelidikan tersebut tidak hanya didasarkan pada besar kecilnya permodalan, akan tetapi lebih dititik beratkan kepada bagaimana distribusi modal ditempatkan oleh pengusaha tersebut, sehingga segala sumber yang telah ada dapat bergerak secara efektif. Hal ini semua perlu diketahui oleh bank, mengingat peranan modal sendiri dapat mempengaruhi kemampuan dan kesungguhan kredit pemohon kredit dalam menjalankan usahanya.

4. *Collateral*

Adalah jaminan untuk persetujuan pemberian suatu kredit di mana ia merupakan sarana pengaman (*back up*) atas risiko yang mungkin timbul atas cedera janjinya nasabah di kemudian hari, misalnya di kemudian hari terjadi kemacetan kredit. Jaminan di sini diharapkan mampu menutup sisa pinjaman baik pokok maupun bunganya.

⁴⁴ Bank Mandiri, *loc. cit.*, hal. 2.

5. *Condition of Economy*

Kondisi ekonomi secara umum serta kondisi pada sektor usaha si pemohon kredit (calon nasabah) perlu juga mendapatkan perhatian/ perhitungan dari pihak bank untuk memperkecil risiko yang mungkin timbul akibat kondisi ekonomi. Kondisi ini dapat terpengaruh oleh keadaan sosial, politik, ekonomi, dari suatu periode waktu tertentu dan perkiraan yang akan terjadi pada waktu mendatang. Di sini bank akan mempelajari pula tingkat persaingan dan keadaan pasar dari usaha serta segala keadaan ekstern perusahaan yang diperkirakan akan mempengaruhi jalannya usaha di kemudian hari.

Sebagaimana yang telah disebutkan diatas bahwa salah satu unsur yang harus dipenuhi dan menjadi bahan pertimbangan Bank dalam rangka pemberian kredit perbankan adalah jaminan (*collateral*). Pemenuhan unsur jaminan (*collateral*) sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam setiap pemberian kredit perbankan adalah beralasan, yaitu sebagai sarana perlindungan dalam pemberian kredit dan ditujukan untuk menjamin agar kreditor tidak dirugikan apabila debitor ingkar janji atau tidak mampu mengembalikan pinjamannya tepat waktu. Selain itu juga, jaminan dapat membantu perolehan kredit oleh pihak yang memerlukan yaitu debitor, dan memberikan kepastian hukum kepada kreditor bahwa kredit yang diberikan benar-benar terjamin pengembaliannya dan bahwa barang jaminan setiap

waktu tersedia untuk dijual apabila perlu dilelang untuk melunasi utang debitor tersebut.

Pada kasus pemberian kredit sindikasi sebesar Rp. 1.795.929.000.000,00 (satu triliun tujuh ratus sembilan puluh lima milyar sembilan ratus dua puluh sembilan juta rupiah) oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk selaku *Joint Lead Arranger* bersama 2 (dua) Bank lainnya yaitu PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk dan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat (disingkat PT. Bank JABAR) kepada PT. Citra Wasphtowa dalam rangka pembiayaan pembangunan jalan tol untuk ruas Depok – Antasari tersebut, kreditor memperoleh jaminan berupa pendapatan yang bersumber dari hasil pengoperasian jalan tol tersebut. Jaminan berupa pendapatan yang bersumber dari hasil pengoperasian jalan tol tersebut diikat secara fidusia sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 9 UUJF.

Rincian fasilitas kredit sebesar Rp. 1.795.929.000.000,00 tersebut adalah sebagai berikut :

1. Kredit Investasi sebesar Rp. 1.624.681.000.000,00, dan
2. Kredit Investasi Interest During Construction sebesar Rp. 171.248.000.000,00.

Fasilitas kredit tersebut diikat dengan perjanjian kredit sindikasi tertanggal 2 Mei 2007 sebagai perjanjian pokoknya dan diikat juga dengan perjanjian jaminan fidusia tertanggal 2 Mei 2007 sebagai perjanjian tambahannya (*accessoir*).

Dalam perjanjian (akta) jaminan fidusia harus dicantumkan mengenai data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia, uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, nilai penjaminan berikut nilai benda yang menjadi jaminan fidusia. Hal tersebut dikarenakan data-data yang dimuat dalam perjanjian (akta) jaminan fidusia tersebut diperlukan untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia ke kantor pendaftaran fidusia untuk mendapatkan sertifikat jaminan fidusia bagi kreditor penerima jaminan fidusia.

Pendaftaran jaminan fidusia tersebut menjadi sangat menentukan ada tidaknya pembebanan jaminan fidusia, karena pendaftaran menjadi saat lahirnya fidusia. Jadi fidusia belum lahir hanya dengan adanya akta jaminan fidusia tanpa adanya pendaftaran jaminan fidusia. Oleh karena itu pendaftaran jaminan fidusia menjadi sangat penting bagi PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dan PT. Bank JABAR selaku kreditor penerima fidusia, yaitu diantaranya :⁴⁵

1. Untuk melahirkan jaminan fidusia bagi penerima fidusia dan menjamin pihak yang mempunyai kepentingan atas benda yang dijaminkan.
2. Untuk memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum kepada penerima dan pemberi fidusia serta pihak ketiga yang berkepentingan.
3. Memberikan hak yang didahulukan kepada terhadap kreditor preferent.
4. Untuk memenuhi asas publisitas dan asas spesialis.
5. Untuk memberikan kepastian tentang status fidusia sebagai jaminan kebendaan.

⁴⁵ Frieda Husni Hasbullah, *loc. cit.*, hal. 79.

6. Memberikan rasa aman kepada kreditor penerima jaminan fidusia dan pihak ketiga yang berkepentingan serta masyarakat pada umumnya.

Pada pembebanan jaminan fidusia yang terjadi dalam kasus ini adalah bahwa benda yang menjadi obyek jaminan fidusia belum ada atau dengan kata lain belum efektif karena jalan tol yang dibiayai dengan kredit tersebut masih dibangun dan belum selesai sampai sekarang, sehingga jalan tol tersebut belum bisa beroperasi dan menghasilkan pendapatan, padahal pendapatan dari jalan tol tersebut yang dijadikan obyek jaminan fidusia dalam pembebanan jaminan fidusia ini. Supaya akta jaminan fidusia dapat didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia, maka harus terlebih dahulu dibuat perjanjian (akta) jaminan fidusianya, dimana untuk hal itu harus ada nilai dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tersebut. Oleh karena itu untuk memenuhi persyaratan pembuatan akta jaminan fidusia dan pendaftaran jaminan fidusia, maka dibuatlah Daftar Obyek Jaminan Fidusia yang memuat perkiraan nilai benda atau nilai proyeksi pendapatan yang merupakan obyek jaminan fidusia tersebut.

Daftar obyek jaminan fidusia tersebut disusun supaya jaminan fidusia tersebut dapat dibuatkan akta jaminan fidusia dan dapat didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia. Daftar obyek jaminan fidusia tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari akta jaminan fidusia tertanggal 2 Mei 2007 yang telah ditandatangani oleh dan antara PT. Citra Waspphutowa sebagai pemberi fidusia dan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk sebagai Agen Jaminan yang bertindak untuk dan atas nama penerima fidusia.

Adapun susunan Daftar Obyek Jaminan Fidusia tersebut adalah sebagai berikut :

Jenis/ Periode Tagihan	Nilai Proyeksi Obyek Fidusia
Tagihan yang bersumber dari pendapatan jalan tol	Rp. 1.795.929.000.000,00
TOTAL	Rp. 1.795.929.000.000,00

Berdasarkan perkiraan nilai benda atau nilai proyeksi (pendapatan) obyek fidusia yang dimuat di dalam Daftar Obyek Jaminan Fidusia tersebut, maka pengikatan jaminan fidusia dapat dilakukan sehingga dengan ini jaminan yang berupa tagihan atau piutang yang bersumber dari pendapatan jalan tol yang belum efektif beroperasi tersebut dapat dibuatkan akta pengikatan jaminannya dan didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia serta PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk selaku *Lead Arranger* dalam pemberian kredit sindikasi tersebut sekaligus selaku kreditor penerima fidusia dapat memperoleh sertifikat jaminan fidusia untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam rangka pemberian kredit kepada PT. Citra Waspphutowa tersebut.

E. Kedudukan Dan Perlindungan Hukum Terhadap Bank Sebagai Kreditor Dalam Pengikatan Jaminan Fidusia Atas Piutang Yang Belum Efektif

1. Kedudukan Bank Sebagai Kreditor

Menurut ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, kreditor mempunyai hak penuntutan pemenuhan hutang terhadap seluruh harta kekayaan debitor yang dipakai sebagai jaminan baik yang berwujud benda bergerak maupun benda tidak bergerak, baik benda-benda yang telah ada maupun benda-benda yang akan ada. Hak-hak jaminan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ada yang bersifat hak kebendaan dan hak perorangan. Yang tergolong jaminan yang bersifat hak kebendaan adalah hipotik, *creditverband*, gadai, dan fidusia sedangkan jaminan yang bersifat perorangan adalah *borgtocht* (perjanjian penggunaan), perutusan tanggung menanggung, dan perjanjian garansi.

Dalam jaminan kebendaan, kreditor mempunyai hak penuh terhadap harta benda debitor mengingat perjanjian kebendaan merupakan hak mutlak atas suatu benda tertentu yang dijadikan obyek jaminan untuk suatu ketika dapat diuangkan bagi pelunasan atau pembayaran utang apabila debitor melakukan cidera janji.

Fidusia termasuk jenis jaminan yang timbul karena adanya perjanjian pokok. Untuk mengantisipasi kemungkinan terjadinya risiko terhadap kreditor penerima fidusia, UUF memberikan aturan-aturan yang bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum kepada kreditor penerima fidusia. Perlindungan hukum ini diperoleh kreditor penerima fidusia pada saat lahirnya

jaminan fidusia yaitu dengan didaftarkannya jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia. Salah satu bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh UUJF adalah adanya pemberian hak mendahului bagi kreditor penerima fidusia yang diatur di dalam Pasal 27 sampai dengan Pasal 28 UUJF.

Adapun yang dimaksud dengan hak mendahului adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek 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 obyek jaminan fidusia lebih dari satu jaminan fidusia, maka hak yang didahulukan diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.⁴⁶

Secara teori dan menurut hukum, PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) dan PT. Bank JABAR selaku kreditor penerima fidusia mempunyai kedudukan sebagai kreditor preferent yaitu sebagai kreditor yang mempunyai hak yang diberikan oleh UUJF yaitu hak yang didahulukan/ diutamakan dalam mendapatkan pelunasan piutangnya daripada kreditor-kreditor lainnya. Hal ini karena PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk selaku agen jaminan telah mendaftarkan obyek jaminan fidusia yang berupa tagihan atau piutang tersebut ke Kantor Pendaftaran Fidusia sehingga apabila PT. Citra Waspputowa selaku debitor cidera janji atau melakukan wanprestasi, maka PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT. Bank Rakyat

⁴⁶ H. Salim IIS, S.H., M.S., *loc. cit.*, hal. 89.

Indonesia (Persero) Tbk dan PT. Bank JABAR mempunyai hak yang didahulukan daripada kreditor-kreditor lainnya dalam memperoleh pelunasan piutangnya.

Namun bisa terjadi kemungkinan kedudukan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk beserta PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dan PT. Bank JABAR selaku kreditor penerima fidusia menjadi tidak preferent seperti yang seharusnya, yaitu dalam hal apabila PT. Citra Waspphutowa selaku debitor tersebut cidera janji atau melakukan wanprestasi karena mengalami *default* pada saat proyek jalan tol tersebut belum beroperasi secara komersial (proyek pembangunannya masih berjalan), sehingga pembangunan jalan tol tersebut menjadi terhenti dan tidak dapat menghasilkan pendapatan yang menjadi obyek jaminan fidusia tersebut. Jika hal ini sampai terjadi, maka kedudukan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk beserta PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dan PT. Bank JABAR yang semula merupakan kreditor preferent menjadi kreditor konkuren, yaitu harus bersaing dengan kreditor-kreditor lainnya seperti kontraktor pembangun jalan tol tersebut yang juga mempunyai penagihan piutang terhadap PT. Citra Waspphutowa untuk mendapatkan pelunasan piutangnya. Hal ini dikarenakan pendapatan yang menjadi obyek jaminan fidusianya belum efektif ada/ belum ada secara nyata, sehingga tidak dapat ditagih untuk melunasi piutangnya. Jadi walaupun secara hukum dan teori, kedudukan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk beserta PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dan PT. Bank JABAR adalah kreditor preferent karena memegang sertifikat jaminan fidusia selaku kreditor penerima fidusia,

akan tetapi jika keadaan *default* dari debitor sampai terjadi di saat jalan tol tersebut belum efektif beroperasi secara komersial, maka kedudukan kreditor yang semula preferent menjadi konkuren dalam hal mendapatkan pelunasan piutangnya karena pendapatan yang menjadi jaminan fidusia tersebut belum ada secara riil/ nyata.

Apabila hal tersebut sampai terjadi, maka tentu saja PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk termasuk PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dan PT. Bank JABAR akan mengalami kerugian yang luar biasa. Oleh karena itu, untuk mencegah hal tersebut agar jangan sampai terjadi, maka PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk bersama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dan PT. Bank JABAR melakukan pengawasan terhadap obyek jaminan fidusia yaitu dengan cara senantiasa mengawasi keadaan usaha PT. Citra Wasphtowa selaku debitor baik dengan cara mengawasi dan memantau sendiri secara intensif jalannya proyek pembangunan jalan tol tersebut maupun dengan cara menggunakan jasa konsultan pengawas untuk mengawasi dan memantau proyek pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari tersebut sehingga tanda-tanda/ indikasi *default* dapat segera terdeteksi, dan kerugian tidak perlu sampai terjadi.

2. Perlindungan Hukum Terhadap Bank Sebagai Kreditor

Bank sebagai kreditor pemegang hak jaminan, dalam hal ini merupakan kreditor penerima jaminan fidusia, mempunyai kedudukan yang diberikan oleh UUJF yaitu sebagai kreditor yang preferent. Namun apabila

PT. Citra Wasphtowa selaku debitor tersebut cidera janji atau melakukan wanprestasi karena mengalami *default* pada saat proyek jalan tol tersebut belum beroperasi secara komersial (proyek pembangunannya masih berjalan), sehingga pembangunan jalan tol tersebut menjadi terhenti dan tidak dapat menghasilkan pendapatan yang menjadi obyek jaminan fidusia, maka kedudukan Bank yang semula preferent menjadi konkuren karena tidak tersedianya obyek jaminan secara riil/ nyata. Hal ini mengakibatkan kreditor berpotensi mengalami kerugian.

Salah satu bentuk perlindungan hukum untuk mengatasi keadaan tersebut diatas adalah kreditor selaku pihak yang memberikan kredit dalam proyek pembangunan jalan tol tersebut dapat meminta hak konsesi yang dimiliki oleh PT. Citra Wasphtowa selaku debitor yang diberikan oleh Pemerintah, sebagai jaminan disamping jaminan yang berupa tagihan atau pendapatan yang akan diperoleh apabila jalan tol tersebut sudah efektif beroperasi.

Sehingga dengan adanya hak konsesi tersebut, apabila PT. Citra Wasphtowa selaku debitor mengalami cidera janji karena terjadinya *default*, maka Bank selaku kreditor dapat mengalihkan hak konsesi tersebut atas persetujuan Pemerintah dalam hal ini BPJT (Badan Pengatur Jalan Tol) kepada pihak lain/ investor lain yang dinilai mampu untuk melanjutkan proyek pembangunan jalan tol tersebut, sehingga keadaan yang berpotensi menimbulkan kerugian kepada Bank selaku kreditor tidak perlu sampai terjadi.