



**PELAKSANAAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITOR DARI KERUGIAN
AKIBAT PERUBAHAN JAMINAN FIDUSIA BERUPA BARANG PERSEDIAAN**

(STUDI DI PT BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk)

TESIS

Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan



Oleh :

Panji Yudistira

NIM : 166010202111048

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

MALANG

2018



RINGKASAN

Panji Yudistira, Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang, 25 Juli 2018, **“PELAKSANAAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITOR DARI KERUGIAN AKIBAT PERUBAHAN JAMINAN FIDUSIA BERUPA BARANG PERSEDIAAN (Studi di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk).”**, Komisi Pembimbing Pertama Dr. Siti Hamidah, S.H., M.M., Pembimbing Kedua Dr. Budi Santoso, S.H., L.L.M.

Penulis mengangkat permasalahan tentang Pelaksanaan Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Dari Kerugian Akibat Perubahan Jaminan Fidusia Berupa Barang Persediaan. Jaminan fidusia yang dimaksud adalah jaminan berupa stock dan piutang. Dalam hal memberikan Kredit Modal Kerja, Bank mewajibkan Debitor untuk menyerahkan jaminan berupa stock dan piutang. Timbul suatu resiko kerugian jika stock dan piutang tersebut mengalami perubahan. Hal ini yang mendasari Penulis untuk menganalisa potensi kerugian yang akan dialami oleh Kreditor jika akan melaksanakan eksekusi jaminan berupa stock dan piutang. Dalam penelitian ini, Penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana upaya Kreditor untuk mencegah terjadinya kerugian akibat perubahan Jaminan Fidusia berupa barang persediaan?
2. Apa saja hambatan dalam hal upaya perlindungan hukum dari kerugian akibat perubahan Jaminan Fidusia barang persediaan?

Dalam penulisan tesis ini menggunakan metode penelitian empiris. Teori yang digunakan dalam penulisan ini adalah Teori Kepastian Hukum, Teori Perlindungan Hukum, Teori Perjanjian.

Hasil dari penelitian ini adalah menghasilkan kesimpulan bahwa Kreditor dalam hal ini *Commercial Banking* Surabaya telah mempunyai upaya-upaya kongkret jika terdapat perubahan terhadap barang persediaan tersebut, dan terdapat hambatan yang kerap kali menghambat proses perubahan tersebut yakni beban biaya notaris untuk pembuatan akta addendum fidusia yang dibebankan kepada Debitor.

SUMMARY

Panji Yudistira, Master Program of Notary, Faculty of Law Universitas Brawijaya Malang, July 25, 2018, "IMPLEMENTATION OF LEGAL PROTECTION FOR CREDITORS FROM LOSSES DUE TO CHANGES OF FIDUSIA WARRANTY CERTIFICATE (Study at PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

First Counselor Siti Hamidah, S.H., M.M., Second Counselor Budi Santoso, S.H., L.L.M.

The authors raised the issue of Implementation of Legal Protection for Creditors from Losses Due to Changes in Fiduciary Guarantee Certificates. Fiduciary guarantee is defined as collateral in the form of stock and receivables. In the case of granting Working Capital Loan, the Bank requires the Debtor to submit collateral in the form of stock and receivables. There is a risk of loss if the stock and receivables change. This is what underlies the author to analyze the potential losses that will be experienced by creditors if they will carry out the execution of collateral in the form of stock and accounts receivable. In this study, the author formulates the problem as follows:

1. How does the Creditor attempt to prevent the occurrence of losses due to changes in the Fiduciary Guarantee Certificate?
2. What are the obstacles in terms of legal protection from loss resulting from the change of Fiduciary Guarantee Certificate?

In this thesis writing using empirical research methods. Theories used in this paper are the Theory of Legal Certainty, Theory of Legal Protection, Theory of Agreement.

The result of this research is to conclude that the creditors in this case Commercial Banking Surabaya already have concrete steps if there are changes to the stock and receivables, and there are obstacles that often inhibited the change process that is the cost of notaries for the making of the fiduciary addendum deed is charged to the Debtor.



KATA PENGANTAR

Puji syukur dan terima kasih kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan karunia-Nya sehingga tesis ini dapat diselesaikan guna memenuhi salah satu syarat yang ditetapkan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) pada Program Pasca sarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya dengan judul **“Pelaksanaan Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Dari Kerugian Akibat Perubahan Jaminan Fidusia Berupa Barang Persediaan” (Studi di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk).**

Dengan selesainya tesis ini, perkenankanlah Penulis mengucapkan teima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Nuhfil Hanan Selaku Rektor Universitas Brawijaya Malang Periode 2018-2022;
2. Bapak Dr. Rachmad Safa at, S.H., M.Si. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang;
3. Bapak Dr. Imam Koeswahyono, S.H., M.Hum.,Selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya;
4. Ibu Dr. Siti Hamidah, S.H., M.M.,Selaku Dosen Pembimbing pertama, atas segala bimbingan, ilmu, dan petunjuk yang di berikan selama penulisan Tesis ini;
5. Bapak Dr. Budi Santoso, S.H., L.LM., Selaku Dosen Pembimbing Kedua,atas segala bimbingan, ilmu, dan petunjuk yang diberikan selama penulisan Tesis ini.
6. Seluruh Dosen Pengajar Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum



Brawijaya Malang yang telah memberikan banyak ilmu dan berbagi pengalaman selama perkuliahan;

7. Orang tua dan Keluarga besar Penulis yang selalu memberikan support dan doa bagi Penulis;

8. Teman-teman Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang Angkatan 2016, terutama Kelas D;

9. Seluruh Staf Administrasi Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang;

10. Dan seluruh sahabat penulis yang tidak dapat disebutkan satu per satu, Terima Kasih .

**DAFTAR ISI**

HALAMAN SAMPUK DEPAN.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iii
RINGKASAN.....	iv
SUMMARY.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	16
1.3. Tujuan Penulisan.....	16
1.4. Manfaat Penulisan.....	17
1.5. Kerangka Teoritik.....	17
1.5.1. Teori Kepastian Hukum.....	18
1.5.2. Teori Perlindungan Hukum.....	21
1.5.3. Teori Perjanjian.....	24
1.6. Metode Penelitian.....	28
a. Jenis Penelitian.....	28
b. Pendekatan Penelitian.....	29
c. Alasan pemilihan lokasi.....	30
d. Jenis dan sumber data.....	30
e. Populasi, sample, dan teknik sampling.....	32
f. Analisis data.....	33
g. Definisi operasional.....	34
1.7. Sistematika Penulisan.....	35

**BAB II KAJIAN PUSTAKA**

2.1 Kajian Pustaka tentang Jaminan.....	37
2.1.1. Pengertian Jaminan	37
2.1.2. Asas-Asas Jaminan	39
2.2. Kajian Pustaka tentang Jaminan Fidusia	40
2.2.1. Pengertian dan Ciri-Ciri Jaminan Fidusia	40
2.2.2. Asas-Asas Hukum Jaminan Fidusia	42
2.3. Kajian Pustaka tentang Barang Persediaan	43
2.3.1. Pengertian Barang Persediaan	43
2.3.2. Jenis-jenis dan tujuan barang persediaan	45
2.4. Kajian Pustaka tentang Akta Otentik	47

BAB III PEMBAHASAN

3.1. Gambaran Umum.....	54
3.2. Pelaksanaan perlindungan hukum bagi Kreditor untuk mencegah terjadinya kerugian akibat perubahan Jaminan Fidusia berupa barang persediaan	56
3.2.1. Tindakan Preventif.....	57
3.2.2. Tindakan Represif.....	62
3.3. Pelaksanaan perlindungan hukum di lokasi penelitian	66
3.4. Hambatan dalam hal melakukan perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia	76

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

4.1. Kesimpulan	80
4.2. Saran	81

DAFTAR PUSTAKA	83
-----------------------------	----

LAMPIRAN	86
-----------------------	----



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan salah satu Negara yang pertumbuhan ekonominya sedang berkembang, hal ini bisa dilihat dalam hal sektor pembangunan, sektor perdagangan, sektor pertambangan dan sektor pariwisata yang mana sektor-sektor itulah yang menjadi salah satu daya tarik dalam hal mendorong tingkat pertumbuhan ekonomi negara Indonesia untuk bersaing di persaingan secara global. Selain itu Indonesia juga masih mempunyai tugas yang cukup besar dalam hal menumbuhkan perekonomian negara, salah satu contohnya adalah dapat dilihat dari kestabilan ekonomi serta kemakmuran dari masyarakatnya itu sendiri.

Salah satu sumber pendanaan yang diperlukan guna mendukung kegiatan perekonomian itu sendiri salah satunya adalah kegiatan pinjam meminjam. Kegiatan pinjam meminjam ini dapat dilakukan melalui lembaga perbankan maupun lembaga keuangan atau lembaga simpan pinjam. Hal ini disebabkan karena dunia perbankan maupun lembaga pembiayaan lainnya merupakan mitra usaha bagi subjek perorangan maupun badan hukum yang kegiatan usahanya adalah non keuangan.

Pemberian kredit dari pihak Kreditor atau perbankan kepada penerima kredit atau disebut dengan Debitor tentu saja tidak hanya



bergantung kepada perjanjian pokok dari perjanjian kredit yang telah dibuat oleh kedua belah pihak. Untuk dapat meng-Cover fasilitas kredit, mengurangi resiko kerugian dan memberikan rasa aman bagi Kreditor atas pemberian fasilitas kredit yang dimaksud, maka Debitor diwajibkan memberikan jaminan kepada Kreditor. Suatu jaminan bisa dikatakan sebagai suatu perjanjian yang bersifat *accesoir* atau perjanjian pelengkap dari suatu perjanjian pokok atau yang dalam hal perkreditan biasa disebut dengan Perjanjian Kredit. Dalam dunia perbankan untuk mengamankan kredit yang diberikan, benda jaminan dianggap sebagai alat yang ampuh. Pihak bank sebagai pihak Kreditor selalu berpedoman kepada Asas *Commanditerings Verbood* yang artinya bahwa bank tidak mau menanggung resiko usaha Debitor dengan kredit yang diberikan.¹

Dalam transaksi jaminan disyaratkan adanya suatu hutang, pihak Debitor, pihak Kreditor yang menjadi pihak terjamin, harta kekayaan yang menjadi jaminan (barang jaminan) dan suatu perjanjian yang menjamin bahwa Kreditor akan memiliki kepentingan atas jaminan pada barang jaminan. Maksudnya dalam transaksi jaminan apabila Debitor tidak dapat memenuhi syarat-syarat dalam perjanjian maka Kreditor akan tetap terjamin, yaitu Kreditor akan mempunyai hak untuk menguasai

¹ Kopong Paron Pius, **Hukum Perbankan**, Program Pasca Sarjana Universitas Jember, 2011, Hal



barang jaminan dan menetapkan barang jaminan sebagai suatu pembayaran atas hutang-hutang Debitor.²

Jaminan adalah menjamin dipenuhinya kewajibanyang dapat dinilaidenganuang yang timbul dari suatu perikatan hukum.Hukum jaminan berkaitan erat dalam hubungannyadengan hukum benda-benda.³

Menurut ketentuan “Pasal 2 Ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Pebruari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit” menyatakan bahwa:

“Jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitor untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.”

“Dalam hal ini penulis akan mengkaji terkait salah satu bentuk darijaminan kebendaan, yakni jaminan fidusia.Pengertian Fidusia sendiri menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia(unter selanjutnya cukup ditulis UU Jaminan Fidusia) adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Jaminan Fidusia dilakukan dengan cara*constitutum possessorium*, yaitu benda yang diserahkan hak

² Johannes Ibrahim, **Cross Default dan Cross Collateral sebagai upaya penyelesaian kredit bermasalah**, PT Refika Aditama, Bandung, 2004, Hal 77

³ Mariam Darus Badruzaman, **Bab-Bab Tentang Credietverband, Gadai dan Fiducia**, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1991), hlm. 21



kepemilikannya tersebut kepada Kreditor tetapi secara fisik masih dikuasai oleh Pemberi Fidusia untuk kepentingan Penerima Fidusia.”⁴

“Pengertian jaminan fidusia diperluas dalam arti benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan, misalnya kendaraan bermotor, mesin pabrik, barang-barang persediaan, piutang dagang, dan sebagainya.⁵Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan pelunasan utang tertentu yang memberikankedudukan yang diutamakankepadaPenerimaFidusia terhadapKreditor lainnya.”⁶

UU Jaminan Fidusia merupakan salah satu peraturan yang memberikan kepastian hukum di dalam masyarakat menggunakan jaminan fidusia. Hal tersebut dapat dilihat pada Pasal 1 butir 2 UU Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadapKreditor lainnya.Berdasarkan hal tersebut maka status perjanjian kredit dengan jaminan fidusia memang efektifuntuk memberikan perlindungan baik untuk kepentingan Debitor maupun Kreditor.

⁴ Andi Prajitno, **Hukum Fidusia : Problematika Yuridis Pemberlakuan UU no. 42 tahun 1999**, Bayumedia, Malang, 2011, hl. 30

⁵ Ignatius Ridwan Widyardharma, **Hukum Jaminan Fidusia Pedoman Praktis**, Cetakan ke-1, (Semarang:Universitas Diponegoro, 1999), hlm. 7

⁶ <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt59f8e5fac8181/pendaftaran-perubahan-lampiran-daftar-objek-jaminan-fidusia-> (diakses pada tanggal 16 januari 2018 pukul 08.50 WIB)



5

Untuk kepentingan Kreditor, hal tersebut dilandasi dalam Pasal 27 ayat (3) UU Jaminan Fidusia, yang menyatakan bahwa “suatu perjanjian dengan jaminan fidusia selain memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap para Kreditor lainnya, juga hak tersebut tidak akan hapus dengan adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia.”

Di dalam perjanjian jaminan fidusia, baik Penerima Fidusia maupun Pemberi Fidusia menurut UU jaminan fidusia sama-sama diberikan perlindungan hukum, bagi Pemberi Fidusia perlindungan berupa adanya hak pakai atas benda jaminan, dan wanprestasi Pemberi Jaminan tidak akan menyebabkan benda jaminan berubah hak kepemilikannya.

Menurut pasal 20 UU Jaminan Fidusia, menyatakan jika Pemerintah memberikan hak preferenataspiutangnya dan berlakunya Asas *droit de suite* atas benda jaminan, dan bagi pihak ketiga berlaku Asas Publisitas dalam perjanjian jaminanfidusia akan memberikan informasi terhadap benda-bendayangdifidusiakan.

Menurut Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatakan bahwa:

1. Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan;
2. Dalam hal benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia berada diluar Wilayah Negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku.



Kemudian di dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Fidusia (selanjutnya disebut PP No. 21 tahun 2015) menjelaskan bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia Memuat, antara lain:

- a. Identitas pihak Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia;
- b. Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukannotaris yang membuat akta Jaminan Fidusia;
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- e. Nilai penjaminan; dan
- f. Nilai bendayang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Semua prosedur ini wajib dilakukan untuk memastikan adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak. Perlindungan hukum yang diberikan oleh UU Jaminan Fidusia tersebut dapat dilakukan jika benda yang menjadi objekjaminan fidusia tersebut didaftarkan, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat (1) UU Jaminan Fidusia yang mengatur bahwa benda yang dibebani dengan jaminanfidusiawajibdidaftarkan, artinya, terhadap benda yang telah dibebani jaminan fidusia seperti yang termuat dalam Akta Jaminan Fidusia yang dibuat di hadapan Notaris, serta berdasarkan perjanjian pokoknya yaitu Perjanjian Kredit, maka untuk selanjutnya, wajib didaftarkan keKementerian Hukum dan HakAsasi Manusia RI yang mana setelah terbitnya PP No. 21 tahun 2015, dilakukan dengan caramelalui sistem online yaitu Sistem Administrasi Badan Hukum (Sisminbakum/AHU Online) guna menerbitkan Sertifikat Jaminan



Fidusia sebagai bukti bahwa jaminan tersebut telah didaftarkan dan telah mengikat secara yuridis sempurna.

Dalam dunia usaha sering kali juga para pengusaha guna melancarkan usahanya mereka memberikan jaminan berupa barang persediaan dan piutang kepada Bank sebagai jaminan kreditnya. Barang persediaan dan piutang tersebut dapat diikat dengan cara fidusia, namun perlu kita ketahui bahwa barang persediaan & piutang relative seringkali berubah-ubah setiap saat, hal ini juga dampak dari mobilitas usaha yang dilakukan oleh si Pengusaha tersebut.

Bentuk perikatan fidusia semacam hal tersebut di atas sering kali dialami Lembaga Perbankan melalui Unit Bisnis yang ada di dalam Bank itu sendiri. Dalam hal penelitian ini, Penulis memilih Commercial Banking Surabaya PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (selanjutnya cukup ditulis CBC Surabaya) sebagai tempat untuk meneliti kasus-kasus perubahan jaminan fidusia yang sering dilakukan oleh unit tersebut.

Sebagai latar belakang, CBC Surabaya adalah unit bisnis yang tujuannya adalah memberikan kredit untuk membantu menjalankan bisnis dari para pelaku-pelaku usaha, yang mana Debitor di sini adalah mayoritas badan hukum (Perseroan Terbatas, Yayasan). Limit dari produk atau fasilitas kredit yang bisa diberikan oleh CBC Surabaya



adalah minimal sebesar Rp 10.000.000.000,00 (sepuluh miliar Rupiah) dan maksimal sebesar Rp 250.000.000.000,00 (dua ratus miliar Rupiah).

Berkenaan dengan fungsi dari CBC Surabaya sendiri adalah bergerak dalam hal mendukung dan memajukan bisnis atau kegiatan usaha Debitur dari sisi peminjaman dana, oleh karena itu jaminan utama dari pelunasan kredit di CBC Surabaya adalah pola usaha dari Debitur itu sendiri. Fasilitas-fasilitas kredit yang menjadi produk unggulannya adalah Kredit Modal Kerja (untuk selanjutnya cukup ditulis KMK), dan Kredit Investasi (KI).

Fasilitas KMK digunakan untuk membantu modal kerja dari Debitur guna menjalankan usahanya. Dari fasilitas KMK tersebut yang dijadikan jaminan utama adalah barang persediaan dan piutang dagang dari Debitur, karena dari barang persediaan dan piutang dagang tersebut, Bank bisa melakukan monitor terhadap siklus usaha Debitur, yang ujungnya juga bisa sebagai langkah antisipasi untuk mengetahui lebih awal jika Debitur akan mengalami wanprestasi.

Dalam system hukum Indonesia, barang persediaan dan piutang dapat diikat dengan cara Fidusia, hal ini sesuai dengan pasal 9 UU Jaminan Fidusia yang berbunyi:

- (1) "Jaminan Fidusia dapat memberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis Benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian;



(2) Pembebanan jaminan atas Benda atau piutang yang diperoleh kemudian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri”.

Masalah dari bentuk pengikatan fidusia seperti di atas adalah ketika objek jaminan fidusia tersebut telah diikat secara fidusia mengalami perubahan baik kualitas maupun kuantitasnya yang dapat mempengaruhi nilai dari objek fidusia itu sendiri. Hal ini apakah harus melakukan perubahan terhadap Sertifikat Jaminan Fidusia, mengingat hak yang diterima oleh Penerima Fidusia ketika eksekusi jaminan adalah suatu hak yang sesuai dengan yang tertera di dalam Perjanjian Kredit, Akta Jaminan Fidusia, dan Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut.

Terkait perubahan jaminan fidusia telah diatur di dalam pasal 16 UU Jaminan Fidusia yang berbunyi sebagai berikut:

- 1) “Apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), Penerima Fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.
- 2) Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan, melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam buku Daftar Fidusia dan menerbitkan Pernyataan Perubahan yang merupakan bagian tak terpisahkan dan Sertifikat Jaminan Fidusia”.

Dan penjelasan pasal 16 UU Jaminan Fidusia yaitu:

Ayat (1)

Perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, harus diberitahukan kepada para pihak. Perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta notaris dalam rangka efisiensi untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha.”



Dalam penjelasan tersebut di atas bahwa UU Jaminan Fidusia mengatur ketika terdapat perubahan terhadap hal-hal yang tercantum di dalam Sertifikat Jaminan Fidusia maka tidak perlu dilakukan dengan akta notaris, namun cukup diberitahukan kepada para pihak saja. Hal ini dikarenakan alasan efisiensi.

Efisiensi dalam berbisnis merupakan salah satu bentuk untuk memperbaiki *cash flow* dari keuangan suatu perusahaan, hal ini berlaku juga bagi pelaku usaha dalam hal menggunakan jasa notaris sebagai pejabat untuk membuat akta-akta otentik.

Menurut Mulyamah efisiensi adalah merupakan suatu ukuran dalam membandingkan rencana penggunaan masukan dengan penggunaan yang direalisasikan atau perkataan lain penggunaan yang sebenarnya, sedangkan menurut SP. Hasibuan yang mengutip pernyataan H. Emerson menjelaskan bahwa efisiensi adalah “perbandingan yang terbaik antara *input* (masukan) dan *output* (hasil antara keuntungan dengan sumber-sumber yang dipergunakan), seperti halnya juga hasil optimal yang dicapai dengan penggunaan sumber yang terbatas. Dengan kata lain hubungan antara apa yang telah diselesaikan.”⁷

Hal ini cukup menarik untuk dikaji mengingat jika terjadi perubahan terhadap apa yang tertulis di dalam Sertifikat Jaminan Fidusia

⁷ <https://www.google.co.id/amp/s/dansite.wordpress.com/2009/03/28/pengertian-efisiensi/amp/>
(diakses pada tanggal 22 Februari 2018 pukul 10.27 WIB)



11

dan dalam hal perubahan tersebut dilakukan tanpa adanya suatu dokumen dasar yang jelas yakni berupa Akta Perubahan/addendum dari Akta Jaminan Fidusia. Dalam pasal 16 UU Jaminan Fidusia memang menitikberatkan kepada hal Efisiensi biaya, namun pertanyaannya, bagaimanakah perlindungan hukum bagi Kreditor ketika pada saat eksekusi jaminan, yang ditemukan adalah barang-barang yang tidak sesuai dengan apa yang tertulis di Serifikat Jaminan Fidusia.

Seperti contoh Debitor memiliki fasilitas kredit terhadap Kreditor sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar-Rupiah), dengan jaminan *fixed asset* berupa tanah dan bangunan yang telah diikat secara Hak Tanggungan sebesar Rp 450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta Rupiah) dan jaminan *non fixed asset* berupa barang persediaan sebanyak 1 (satu) ton garam yang bernilai Rp 125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta Rupiah) dan telah diikat secara fidusia sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus juta Rupiah), kemudian mesin produksi yang terletak di Kecamatan Pakisaji Kota Malang senilai Rp 600.000.000,00 (enam ratus juta Rupiah) yang telah diikat secara fidusia sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) yang semuanya telah dilakukan penilaian oleh lembaga penilai atau lembaga *appraisal* guna menentukan kualitas dan kuantitas dari jaminan tersebut dan sesuai dengan kebijakan dari Bank, maka Debitor diwajibkan untuk melakukan pembaharuan atau *update* lampiran dari jaminan fidusia tersebut setiap 12



(dua belas) bulan sekali guna mengetahui posisi terakhir dari barang-barang jaminan fidusia tersebut.

Dalam kasus di atas terdapat beberapa kemungkinan-kemungkinan, dan yang paling berat adalah terjadinya kemungkinan wanprestasi dari Debitor. Misalkan dalam kurun waktu 12 (dua belas) bulan tersebut Debitor mengalami wanprestasi dan dengan demikian membuat Kreditor berhak untuk melakukan eksekusi jaminan.

Pada saat akan dieksekusi, ternyata ditemui bahwa jaminan berupa barang persediaan 1 (satu) ton garam yang awalnya bernilai sebesar Rp 125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta Rupiah) dan diikat secara fidusia sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus juta Rupiah), namun setelah kurun waktu 12 (dua belas) bulan ditemukan bahwa barang persediaan tersebut mengalami penurunan yang awalnya 1 (satu) ton garam hanya tersisa 500 (lima ratus) kilogram saja yang tentunya nilainya dibawah dari nilai penjaminannya.

Bagaimanakah perlindungan hukum bagi Kreditor dalam hal menuntut hak-haknya jika ditemukan kejadian hal seperti yang tertera di atas? Yang mana, objek jaminan fidusia sudah tidak sesuai dengan apa yang tertera di Akta Jaminan Fidusia dan Sertifikat Jaminan Fidusia. Memang pada dasarnya jaminan fidusia ini adalah jaminan kebendaan yang mana secara prinsipnya yang diikat sebenarnya adalah



ikatan dari para pihaknya yakni antara Debitor dan Kreditor, ditambah lagi jika ditemukan ketika akan melakukan eksekusi namun objek fidusia tersebut telah berkurang atau musnah, maka Kreditor bisa menuntut pihaknya kepada Debitor sesuai dengan jumlah hutang yang harus dilunasi kepada Debitor. Hal ini bisa disebut dengan jaminan umum yang dasar hukumnya tertulis di Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt) pasal 1131, yang berbunyi sebagai berikut:

“Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik Debitor, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan Debitor itu”

Dari penjelasan tersebut memang secara hukum hak dari Kreditor sangat dilindungi untuk menuntut pelunasan hutang tersebut, namun semangat dari CBC Surabaya sendiri adalah untuk membantu secara keuangan guna memperlancar bisnis dari Debitor, ditambah lagi CBC Surabaya adalah salah satu unit dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk yang mayoritas porsi kepemilikan sahamnya adalah milik Negara, oleh karena itu dapat dikatakan Bank Mandiri adalah salah satu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang mana di dalam segala kegiatan usaha dari Bank Mandiri tersebut sebagian besar menggunakan kekayaan/uang dari Negara, dan jika ditemukan terdapat Debitor yang dapat membuat dampak kerugian terhadap keuangan Bank Mandiri, maka secara tidak



langsung kerugian tersebut juga berdampak adanya kerugian yang akan dialami oleh Negara.

Dalam hal pemberian fasilitas kredit kepada Debitor, pihak CBC Surabaya di sini dituntut agar berhati-hati dalam mengamankan hak-haknya agar tidak salah membiayai Debitor dan tidak mengalami kerugian akibat wanprestasinya Debitor. Bentuk dari pengamanan ini sendiri adalah dengan membuat suatu Perjanjian Kredit yang mana isinya adalah setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada Debitor dan dengan itu juga mewajibkan Debitor untuk menyerahkan jaminan serta Kreditor juga berhak untuk menentukan persyaratan yang terdapat di dalam Perjanjian Kredit tersebut, tentunya tetap merujuk kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Melihat dari kasus di atas, maka timbul suatu permasalahan yakni, apakah perlu dilakukan pembaharuan Sertifikat Jaminan Fidusia? Mengingat telah terjadi perubahan terhadap obyek jaminan dan dengan adanya peristiwa pembaharuan tersebut apakah diperlukan atau bahkan diwajibkan untuk membuat suatu akta notariil demi menjamin hak-hak dari para pihak, terutama pihak Kreditor. Dan juga jika nantinya Kreditor ingin melakukan eksekusi jaminan dan jika ditemukan jaminan berupa barang persediaan tersebut telah berkurang maka dapat merugikan Kreditor itu sendiri serta berimbas kepada kerugian Negara.



“Sebagai Subjek Hukum antara kedua belah pihak antara Kreditor dan Debitor, tentunya tidak akan ada prinsip saling merugikan di antara kedua belah pihak, tapi di sini kedudukan Kreditor sebagai pemberi fidusia tentunya memiliki posisi yang lebih berat daripada Debitor sebagai pihak penerima fidusia. Oleh karena cara untuk melindungi kepentingan Kreditor adalah dengan memberikan ketentuan yang pasti akan hak-haknya Kreditor”⁸.

Dalam rangka untuk tujuan memberikan lebih besar atas kepastian hukum sebagai salah satu cita-cita masyarakat bangsa Indonesia, dalam perjanjian kredit dan perjanjian fidusia harus mencantumkan data yang relative lengkap diharuskan sejak penuangan fidusia dalam akta notaris, sebagaimana disyaratkan oleh pasal 6 UU Jaminan Fidusia yang berbunyi:

“Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sekurang-kurangnya memuat:

- a. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan Fidusia;
- d. Nilai penjaminan; dan
- e. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia”

Prinsip tersebut di atas masih diterapkan lebih lanjut dengan mewajibkan pendaftaran fidusia, yang mana daftar tersebut wajib memuat data-data yang serba lengkap sebagai yang disyaratkan oleh

⁸ Dr. Yurizal, SH., MH, **Aspek Pidana dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia No. 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia**, Bayumedia Publishing, 2011, hal: 13



Pasal 13 UU Jaminan Fidusia.⁹ Demikian juga perubahan-perubahan yang terjadi selama penjaminan berlangsung, perlu dilaporkan dan dicatat dalam daftar di Kantor Pendaftaran Fidusia, yang tidak lain tentunya dimaksudkan agar data-datanya yang lengkap dan tetap *up to date*.¹⁰

Dengan dikemukakannya permasalahan di atas, maka Penulis ingin menganalisa lebih dalam terkait **“PELAKSANAAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITOR DARI KERUGIAN AKIBAT PERUBAHAN JAMINAN FIDUSIABERUPA BARANG PERSEDIAAN” (Studi di PT BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk).**

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana upaya Kreditor untuk mencegah terjadinya kerugian akibat perubahan jaminan fidusiaberupa barang persediaan?
2. Apa saja hambatan dalam hal upaya perlindungan hukum dari kerugian akibat perubahan jaminan fidusiaberupa barang persediaan?

1.3 Tujuan Penelitian

Untuk menganalisis bagaimana upaya perlindungan hukum bagi Kreditor dari kerugian akibat perubahan jaminan fidusiaberupa barang persediaan, serta untuk mengetahui tentang apa saja hambatan dalam hal upaya perlindungan hukum dari kerugian akibat perubahan jaminan fidusiaberupa barang persediaan.

⁹ Yurizal, *op cit* hal: 12

¹⁰ *Ibid*



1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman dan pandangan baru tentang Pendaftaran Fidusia yang dilakukan melalui pendaftaran online ke AHU Online, terutama terkait perubahan/pembaharuan Sertifikat Jaminan Fidusia, yang mana analisa ini juga dapat disampaikan kepada Instansi terkait guna mengatur lebih tegas terkait UU Jaminan Fidusia yang berfungsi sebagai aturan yang memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi semua pihak.

2. Secara Praktis

Diharapkan dapat digunakan sebagai informasi bagi Debitor dan Kreditor serta para pelaku usaha dan juga notaris sebagai pihak-pihak yang bersinggungan langsung dengan perikatan jaminan fidusia ini. Agar dapat mengetahui hambatan-hambatan apa saja yang dapat terjadi jika terdapat kasus perubahan Jaminan Fidusia berupa barang persediaan.

1.5 Kerangka Teoritik

Kerangka atau landasan teori dalam penelitian hukum ini sangat dibutuhkan dan bersifat fundamental untuk dapat mengkaji, menganalisa, dan menemukan jawaban atas tujuan penelitian hukum ini. Di bawah ini adalah merupakan landasan teori yang dipilih



penulis sebagai alat untuk mencari jawaban terhadap tujuan penelitian hukum ini.

1.5.1 Teori Kepastian Hukum

“Ajaran cita hukum (*Idee des recht*) menyebutkan adanya tiga unsur cita hukum yang harus ada secara proporsional, yaitu kepastian hukum (*rechtsicherheit*), keadilan (*gerechtigkeite*), dan kemanfaatan (*zweckmasigkeit*). Sekiranya dikaitkan dengan teori penegakan hukum sebagaimana disampaikan oleh Gustav Radbruch dalam *Idee des recht* yaitu penegakan hukum harus memenuhi ketiga asas tersebut.”¹¹

“Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat dikatakan sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan. Bentuknya dari kepastian hukum adalah pelaksanaan atau penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Dengan adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan dialami jika melakukan tindakan hukum tertentu. Kepastian diperlukan untuk

¹¹ Fence M. Wantu “**Antinomi Dalam Penegakan Hukum Oleh Hakim**”, Jurnal Berkala Mimbar Hukum, Vol. 19 no. 3, Oktober 2007, Yogyakarta, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Hlm.



mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum tanpa diskriminasi¹².

Negara Indonesia merupakan penganut sistem hukum eropa kontinental yang diderivasi dari negara kolonial pada era penjajahan. Hukum tertulis merupakan khas dari eropa kontinental dengan *groundnorm*. Pelanggaran atau tindak kejahatan dapat dipidana apabila telah ada undang-undang atau hukum tertulis terlebih dahulu. Berbeda dengan sistem hukum *anglo saxon* yang menggunakan supremasi hukum berasal dari hakim dengan menggali di pengadilan, maka eropa kontinental sangat kental dengan unsur kepastian hukum. Upaya yang diberikan oleh hukum positif Indonesia untuk memberikan jaminan terhdap korban ataupun tersangka yang didelegasikan konstitusi melalui legislasi. Peran hakim dalam sistem hukum eropa kontinental terlihat pasif dibandingkan sistem hukum *anglo saxon* yang lebih aktif, meskipun dalam perkembangannya untuk di Indonesia hakim tidak dapat menolak perkara yang masuk dengan alasan tidak ada hukumnya¹³, namun tetap mengacu pada hukum tertulis.

Kepastian mengandung beberapa arti, diantaranya adanya kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir, tidak menimbulkan

¹² Tesis Jaka Mulyata “Keadilan, Kepastian, dan Akibat Hukum putusan MK no. 100/PUU-X/2012 tentang Judicial Review Pasal 96 UU no. 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan” Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2015

¹³ Undang-Undang no. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman



kontradiktif, dan dapat dilaksanakan. Hukum harus berlaku tegas di dalam masyarakat, mengandung keterbukaan, sehingga siapapun dapat memahami makna atas suatu ketentuan hukum.

Untuk tercapainya nilai kepastian di dalam hukum, maka diperlukan syarat-syarat sebagai berikut:

1. Tersedia aturan-aturan hukum yang jelas atau jernih, konsisten dan mudah diperoleh (*accessible*), yang diterbitkan oleh kekuasaan negara;
2. Bahwa instansi-instansi negara penguasa (pemerintahan) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya;
3. Bahwa mayoritas warga pada prinsipnya menyetujui muatan isi dan karena itu menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut;
4. Bahwa hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum; dan
5. Bahwa putusan peradilan secara konkrit dapat dilaksanakan.

“Kelima syarat yang dikemukakan tersebut menunjukkan bahwa kepastian hukum dapat dicapai jika substansi hukumnya sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Aturan hukum yang mampu menciptakan kepastian hukum adalah hukum yang lahir dari dan mencerminkan budaya masyarakat. Kepastian hukum yang seperti ini yang disebut sebagai kepastian hukum yang sebenarnya (*realistic legal certainty*), yaitu mensyaratkan adanya



keharmonisan antara negara dengan rakyat dalam berorientasi dan memahami sistem hukum.”¹⁴

1.5.2 Teori Perlindungan Hukum

“Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan bahwa Indonesia adalah negara hukum. Dengan demikian negara menjamin hak-hak hukum warga negaranya dengan memberikan perlindungan hukum dan perlindungan hukum akan menjadi hak bagi setiap warga negara. Ada beberapa pengertian terkait perlindungan hukum menurut para ahli, antara lain:

- a. Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut.
- b. Menurut CST Kansil, perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan berbagai ancaman dari pihak manapun.
- c. Menurut Muktie, A. Fadjar, perlindungan hukum adalah penyempitan arti dari perlindungan, dalam hal ini hanya

¹⁴ [file:///F:/MKN%20UB/TESIS/bahan%2011%20feb%2018/Artikel.%20Keadilan.%20Kepastian%20dan%20Kemanfaatan%20\(Dalam%20Prespektif%20Filsafat%20Hukum\).html](file:///F:/MKN%20UB/TESIS/bahan%2011%20feb%2018/Artikel.%20Keadilan.%20Kepastian%20dan%20Kemanfaatan%20(Dalam%20Prespektif%20Filsafat%20Hukum).html)
(diakses pada tanggal 19 Februari, Pkl 15.30 WIB)



perlindungan oleh hukum saja. Perlindungan yang diberikan oleh hukum, terkait pula dengan adanya hak dan kewajiban, dalam hal ini yang dimiliki oleh manusia sebagai subyek hukum dalam interaksinya dengan sesama manusia serta lingkungannya. Sebagai subyek hukum manusia memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan suatu tindakan hukum.¹⁵

Dalam hal perjanjian, pengaturan selengkap-lengkapannya akan tertuang di dalam akta, baik akta tersebut dibuat di bawah tangan atau akta tersebut dibuat dan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang, yang disebut dengan akta otentik. Dari ketentuan undang-undang maupun yurisprudensi tidak ada ketentuan yang mengatur tentang bentuk perjanjian fidusia sehingga dapat disimpulkan bahwa bentuk perjanjian adalah bebas, namun menurut kebiasaan perjanjian demikian lazim dibuat secara tertulis, dituangkan ke dalam akta fidusia baik dengan akta bawah tangan maupun akta otentik. Pembuatan perjanjian fidusia di bawah tangan disebabkan karena selain prosesnya lebih mudah juga menghemat biaya pembuatan akta otentik yang tentunya harus dipikul oleh Debitor. Walaupun akta di bawah tangan lebih mudah dan biayanya ringan, akan tetapi akta di bawah tangan belum merupakan suatu

¹⁵ Satjipto Rahardjo, 2003, *Sisi-Sisi Lain Dari Hukum Di Indonesia*, Kompas, Jakarta, hal. 121



kekuatan pembuktian yang sempurna karena isinya masih dapat dibantah kebenarannya oleh salah satu pihak.¹⁶

Stein menunjukkan perjanjian fidusia secara tertulis demikian dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. Si Pemegang Fidusia demi kepentingannya akan menuntut cara yang paling gampang untuk dapat membuktikan adanya penyerahan tersebut terhadap Debitor. Hal demikian penting untuk menjaga kemungkinan Kreditor meninggal sebelum Kreditor melaksanakan haknya. Tanpa adanya akta akan sulit baginya untuk membuktikan hak-haknya terhadap ahli waris dari Debitor;
- b. Dengan adanya akta akan dapat dicantumkan janji-janji khusus antara Debitor dan Kreditor yang mengatur hubungan hukum mereka. Perjanjian secara lisan tidak dapat menentukan secara teliti jika menghadapi keadaan yang sulit yang kemungkinan timbul;
- c. Perjanjian yang tertulis dari fidusia sangat bermanfaat bagi Kreditor jika ia akan mempertahankan haknya terhadap pihak ketiga.¹⁷

Dalam pasal 1868 BW menyatakan bahwa akta otentik adalah “suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana dibuat aktanya.” Ini dimaksudkan bahwa bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak daripadanya, yaitu tentang segala hal, yang tersebut dalam surat itu dan juga tentang yang tercantum dalam surat itu sebagai pemberitahuan saja,

¹⁶ Yurizal, *op cit* hal: 25

¹⁷ Sri Soedewi Masjchum Sofwan, “**Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia di Dalam Praktik dan Pelaksanaannya di Indonesia**”, FH UGM, Yogyakarta, 1977:20



tetapi yang tersebut kemudian itu hanya sekedar yang diberitahukan itu langsung berhubungan dengan pokok dalam akta itu.

“Definisi tersebut di atas disebutkan bahwa akta otentik merupakan bukti yang sempurna, yang berarti bahwa isi akta tersebut oleh hakim dianggap benar kecuali apabila diajukan bukti perlawanan nilai bukti yang mengikat, hal mana berarti hakim harus mempercayai apa yang tertulis dalam akta tersebut, dengan perkataan lain yang termuat dalam akta itu harus dianggap benar selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan. Oleh karena itu sebaiknya fidusia diberikan dalam bentuk tertulis, lebih dianjurkan lagi berupa akta otentik. Hal ini bertujuan untuk menghadapi pihak ketiga yang ingin melakukan penyitaan terhadap objek fidusia dan menghadapi kepailitan Debitor.”¹⁸

1.5.3 Teori Perjanjian

“Definisi perjanjian telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1313, yaitu bahwa perjanjian atau persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Kata persetujuan tersebut merupakan terjemahan dari perkataan *overeekomst* dalam bahasa Belanda. Kata *overeekomst* tersebut lazim diterjemahkan juga dengan kata perjanjian. Jadi persetujuan

¹⁸ Yurizal, *op cit* hal: 27



dalam Pasal 1313 KUH Perdata tersebut sama artinya dengan perjanjian. Adapula yang berpendapat bahwa perjanjian tidak sama dengan persetujuan. Perjanjian merupakan terjemahan dari *vervinienis* sedangkan persetujuan merupakan terjemahan dari *oveereenkomst*.¹⁹

Adapun pendapat para sarjana tersebut antara lain yaitu :

- a. “Subekti tidak membedakan pengertian perjanjian dengan persetujuan sebab menurut beliau, perjanjian dan persetujuan sama-sama mempunyai pengertian bahwa kedua belah pihak tersebut setuju untuk melakukan sesuatu yang telah di sepakati bersama, dengan begitu penggunaannya dapat saja secara bebas menggunakan perjanjian, persetujuan, kesepakatan, ataupun kontrak dalam menggambarkan hubungan hukum yang mengikat para pihak untuk melaksanakannya, atupun sebaliknya penggunaan perjanjian, persetujuan atupun kesepakatan pada hubungan yang tidak mempunyai konsekuensi hukum yang mengikat.”²⁰
- b. “Abdulkadir Muhammad menyatakan bahwa Perikatan adalah hubungan hukum yang terjadi antara debitor dengan kreditor, yang terletak dalam bidang harta kekayaan dimana keseluruhan aturan hukum yang mengatur hubungan hukum dalam bidang harta kekayaan ini disebut hukum harta kekayaan.”²¹
- c. “Menurut Wierjono Rodjodikoro mengartikan perjanjian, yaitu suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak untuk menuntut pelaksanaan perjanjian tersebut.”²²

¹⁹ R Setiawan, **Pokok Pokok Hukum Perikatan**, Putra Abardin, Bandung, 1999. Hlm.1.

²⁰ Ricardo Simanjuntak, **Teknik Perancangan Kontrak Bisnis**, Mingguan Ekonomi dan Bisnis KONTAN, Jakarta, 2006, hlm. 50

²¹ Abdulkadir Muhammad, **Hukum Perdata Indonesia**, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 9

²² Wirjono Rodjodikoro, **Asas - Asas Hukum Perjanjian**, Mazdar Madju, Bandung, 2000, hlm. 4



d. “Menurut Syahmin AK, dalam bentuknya perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.”²³

“Beberapa pengertian di atas telah menggambarkan pengertian perjanjian dari pemikiran yang berbeda, dapat diketahui bahwa perjanjian memiliki beberapa unsur perjanjian, antara lain:”²⁴

a. Adanya pihak-pihak yang sekurang-kurangnya dua orang

Pihak-pihak yang dimaksudkan di sini adalah subyek perjanjian yang dapat berupa badan hukum dan manusia yang cakap untuk

melakukan perbuatan hukum menurut undang-undang. Dalam

suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, dimana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (debitor) dan pihak lainnya

adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditor).

Masing-masing pihak tersebut dapat terdiri dari satu orang atau lebih orang, bahkan dengan berkembangnya ilmu hukum, pihak

tersebut juga dapat terdiri dari satu atau lebih badan hukum;

b. Adanya persetujuan atau kata sepakat

Persetujuan atau kata sepakat yang dimaksudkan adalah

konsensus antara para pihak terhadap syarat-syarat dan obyek yang diperjanjikan;

c. Adanya tujuan yang ingin dicapai

²³Syahmin, **Hukum Kontrak Internasional**, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 140.

²⁴Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, **Seri Hukum Perikatan (Perikatan yang Lahir dari Perjanjian)**, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 92



Tujuan yang ingin dicapai dimaksudkan di sini sebagai kepentingan para pihak yang akan diwujudkan melalui perjanjian. Dengan membuat perjanjian, pihak yang mengadakan perjanjian, secara “sukarela” mengikat diri untuk menyerahkan sesuatu, berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu guna kepentingan dan keuntungan dari pihak terhadap siapa ia telah berjanji atau mengikat diri, dengan jaminan atau tanggungan berupa hartakekayaan yang dimiliki dan akan dimiliki oleh pihak yang membuat perjanjian atau yang telah mengikat diri tersebut. Dengan sifat sukarela, perjanjian harus lahir dari kehendak dan harus dilaksanakan sesuai dengan maksud dari pihak yang membuat perjanjian;

d. Adanya prestasi atau kewajiban yang akan dilaksanakan

Prestasi yang dimaksud adalah sebagai kewajiban bagi pihak-pihak untuk melaksanakannya sesuai dengan apa yang disepakati. Perjanjian mengakibatkan seseorang mengikat dirinya terhadap orang lain, ini berarti dari suatu perjanjian lahirlah kewajiban atau prestasi dari satu orang atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak) lainnya yang berhak atas prestasi tersebut;

e. Adanya bentuk tertentu

Bentuk tertentu yang dimaksudkan adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak harus jelas bentuknya agar dapat menjadi



alat pembuktian yang sah bagi pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Untuk beberapa perjanjian tertentu, undang-undang menentukan suatu bentuk tertentu, yaitu bentuk tertulis sehingga apabila bentuk itu tidak dituruti maka perjanjian itu tidak sah. Dengan demikian, bentuk tertulis tidaklah hanya semata-mata hanya merupakan pembuktian saja, tetapi juga syarat untuk adanya perjanjian itu;

f. Adanya syarat-syarat tertentu

Syarat-syarat tertentu yang dimaksud adalah substansi perjanjian sebagaimana yang telah disepakati oleh para pihak dalam perjanjian.”

Subyek perjanjian dengan sendirinya sama dengan subyek perikatan yaitu Kreditor dan Debitor yang merupakan subyek aktif dan subyek pasif. Pengertian kedua subjek perikatan tersebut antara lain Kreditor dan Debitor.²⁵

1.6 Metode Penelitian

A. Jenis Penelitian

Penelitian yang di gunakan dalam tesis ini adalah penelitian hukum Empiris.²⁶ Penelitian hukum empiris disebut juga sebagai suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum

²⁵ Djaja S Meliala, **Hukum Perdata Dalam Perspektif BW**, Nuansa Aulia, Bandung, 2014, hlm. 158

²⁶ Peter Mahmud Marzuki, **Penelitian Hukum**, (Jakarta : Kencana, 2007), Hal 35.



dalam artian nyata dan meneliti bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat. Penelitian empiris ini cenderung menggunakan data primer (data yang diperoleh langsung dari kehidupan masyarakat dengan cara wawancara, observasi, kuisioner, atau sample-sample lain).

Menurut Soetandyo Wingjosoebroto, penelitian sosiologis yaitu penelitian berupa studi empiris untuk menemukan teori-teori mengenai proses terjadinya dan bekerjanya hukum dalam masyarakat.²⁷

Objek kajian dalam penelitian empiris adalah fakta sosial. Penelitian lapangan atau yang biasa disebut dengan penelitian empiris ini bertujuan untuk mempelajari secara intensif latar belakang keadaan sekarang, dan interaksi sosial suatu unit sosial, individu, kelompok, lembaga atau masyarakat.²⁸

B. Pendekatan Penelitian

Dalam pendekatan penelitian ini, Penulis menggunakan pendekatan kasus (*Socio-Legal Research*) yang mana pendekatan ini dilakukan dengan melakukan telaah pada aturan perundang-undangan atau norma-norma yang ada serta penerapan yang terjadi di dalam masyarakat.

²⁷ Bambang Songgono, *Metodologi Penelitian Hukum* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1998), hal 42

²⁸ Abu Achmadi, Cholid, Narbukoi, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), hal. 46



Penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan realita yang sesuai dengan fenomena secara rinci dan tuntas, serta pengumpulan data dari latar alami dengan memanfaatkan diri peneliti sebagai instrumen kunci sebagai pengupas dari permasalahan yang akan diteliti.

C. Alasan pemilihan lokasi

1. Karena di lokasi penelitian terdapat beberapa kasus perubahan fidusia yang mana dalam hal ini Bank selaku Penerima Fidusia menderita kerugian ketika akan melakukan eksekusi jaminan fidusia;

2. Serta di lokasi penelitian memiliki upaya-upaya untuk mencegah atau bahkan menyelesaikan kasus-kasus perubahan jaminan fidusia terkait jaminan yang berupa barang persediaan, salah satunya adalah dengan cara mewajibkan Debitor untuk membuat Akta Addendum dari Sertifikat Jaminan Fidusia secara periodic tiap 6 (enam) bulan atau 12 (dua belas) bulan sekali.

D. Jenis dan sumber data

a. Jenis data

1. Data primer

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah berupa pengalaman serta pendapat dari Legal Officer, Relationship Manager. Karena pihak-pihak tersebut adalah pihak-pihak yang bersinggungan langsung dengan kasus yang terkait penelitian ini.



2. Data sekunder

Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan membaca dan menganalisa beberapa dokumen terkait, misalnya seperti Perjanjian Kredit antara pihak Bank/Kreditor dengan Debitor, Akta Jaminan Fidusia, Sertifikat Jaminan Fidusia, dan dokumen-dokumen lain yang terkait.

b. Sumber data

1. Data primer

Data primer adalah data yang berasal dari sumber asli ataupun pertama.²⁹ Dalam penelitian ini data yang diperoleh berasal dari hasil wawancara dengan pihak Bank, pihak notaris rekanan di lokasi penelitian, dan Debitor yang memiliki jaminan berupa barang persediaan di lokasi penelitian.

2. Data sekunder

Data sekunder merupakan data yang berasal dari sumber kedua yang dapat diperoleh melalui buku-buku, brosur dan artikel yang didapat dari website yang berkaitan dengan penelitian ini. Atau data yang berasal dari orang-orang kedua atau bukan data yang datang secara langsung, data ini mendukung pembahasan dan penelitian, untuk itu beberapa sumber buku atau data yang diperoleh akan membantu dan

²⁹Jonathan Sarwono, *Analisis Data Penelitian Dengan Menggunakan SPSS*, Yogyakarta: CV Andi Offset, 2006, hal 8



mengkaji secara kritis penelitian tersebut. Untuk memperoleh data ini peneliti mengambil sejumlah beberapa literature perpustakaan, kebijakan-kebijakan yang ada di lokasi penelitian, serta buku pedoman kredit yang diterbitkan oleh PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

E. Populasi, sample, dan teknik sampling

1. Populasi

Populasi dalam penelitian ini didapat dari seluruh pihak yang terkait dalam upaya pihak Bank untuk menanggulangi kasus-kasus yang berkaitan dengan pelaksanaan perlindungan hukum bagi kreditor dari kerugian akibat perubahan sertifikat jaminan fidusia di Bank Mandiri Surabaya, yaitu mencakup pihak Bank selaku pemberi kredit, Debitor, dan notaris rekanan.

2. Sample

Data yang di dapat untuk mendukung penelitian ini berupa sample dari pihak-pihak yang bersinggungan langsung dengan pelaksanaan perlindungan hukum bagi kreditor dari kerugian akibat perubahan sertifikat jaminan fidusia, yakni:

a. Bank:

- 1) Wildan Miftahurahman (Legal Officer);
- 2) Nanang Sigit Wcaksono (Relationship Manager);

b. Notaris:

- 1) Ranit N Handayani; dan



2) Yatiningsih

c. Debitor :

1) Tuan A sebagai Direktur Umum PT ABC; dan

2) Tuan B sebagai Direktur PT DEF

Dengan demikian jumlah sample yang digunakan dalam penelitian ini adalah 6 (enam) orang.

3. Teknik sampling

Teknik sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Purpusive Sampling*, yaitu pengambilan sample secara sengaja sesuai dengan persyaratan sample yang di perlukan di dalam penelitian ini.³⁰

F. Analisis data

Penelitian ini menggunakan analisis data berupa Deskriptif Kualitatif, yakni suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu objek, suatu set kondisi, suatu sistem pemikiran ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang. Tujuan dari penelitian deskriptif ini adalah untuk membuat deskripsi, gambaran, atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antarfenomena yang diselidiki.³¹

³⁰ <https://www.scribd.com/document/336770857/Pengertian-Teknik-Purpusive-Sampling-Menurut-Para-Ahli-Pengertian-Menurut-Para-Ahli> (diakses pada tanggal 8 Juli 2018 pukul 16.55 WIB)

³¹ <http://linguistikid.blogspot.com/2016/09/pengertian-penelitian-deskriptif-kualitatif.html> (diakses pada tanggal 7 Juli 2018 pukul 15.45 WIB)



G. Definisi Operasional

Sebagai pedoman dalam melakukan suatu kegiatan ataupun pekerjaan penelitian. Dalam penelitian ini, peneliti hanya akan meneliti terkait preventif untuk mencegah kerugian yang akan dialami oleh Kreditor. Untuk memahami dan memudahkan dalam hal menafsirkan beberapa definisi operasional yang berhubungan dalam penelitian ini, maka ditentukan sebagai berikut:

1. Perlindungan hukum

Segala bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan, Perjanjian Kredit yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, Akta Jaminan Fidusia sebagai bukti otentik pengikatan jaminan fidusia, serta aturan-aturan Bank yang dapat mencegah maupun menanggulangi suatu kerugian guna tercapainya perlindungan hukum bagi Bank dari kerugian akibat perubahan sertifikat jaminan fidusia.

2. Perubahan Jaminan Fidusia barang persediaan

Perubahan dari hal-hal yang diuraikan dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, baik perubahan berupa para pihak, obyek fidusia berupa barang persediaan, nilai hutang, dan juga nilai penjaminan.

3. Akta Addendum Yang Berisi Perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia

Akta otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, sebagai alat bukti yang kuat serta dapat melindungi kepentingan para pihak.



1.7 Sistematika penelitian

Sistematika yang penulis gunakan dalam penelitian tesis ini adalah sebagai berikut:

1. BAB I Pendahuluan

Pada bagian bab ini meliputi latar belakang masalah mengenai alasan pemilihan judul penelitian, perumusan mengenai masalah yang akan diteliti, tujuan penelitian, manfaat yang akan diperoleh dari penelitian ini, kerangka teoritik dan metode penelitian, waktu dan tahap penelitian, lokasi penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengolahan sumber data, metode analisis sumber data, dan sistematika penelitian sehingga memudahkan untuk dibaca.

2. BAB II Kajian Pustaka

Berisi tentang, Kajian Pustaka tentang hukum jaminan, Kajian Pustaka tentang Fidusia, Kajian Pustaka tentang akta otentik.

3. BAB III Hasil dan Pembahasan

Berisi tentang analisa terkait bentuk-bentuk pemberitahuan yang dapat dikategorikan sebagai bukti untuk melakukan perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia yang dimohonkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia, serta analisa dan penjelasan mengenai perlindungan hukum bagi pihak Kreditor ketika terdapat jaminan fidusia yang mengalami perubahan



namun dalam hal ini tidak dilakukan *up date* Sertifikat Jaminan Fidusia.

4. BAB IV Kesimpulan dan Saran

Berisi kesimpulan dari hasil dan pembahasan yang memuat inti jawaban dari permasalahan dan saran yang memuat pendapat penulis dari segala aspek.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Kajian Pustaka Tentang Jaminan

2.1.1 Pengertian Jaminan

“Jaminan adalah sarana perlindungan bagi keamanan Kreditor, yaitu kepastian atas pelunasan hutang Debitor atau pelaksanaan suatu prestasi oleh Debitor atau oleh penjamin Debitor.”³²

Menurut M. Bahasan jaminan adalah segala sesuatu yang diterima kreditor dan diserahkan Debitor untuk menjamin suatu hutang piutang dalam masyarakat.³³

Menurut Mariam Darus Badruzalman jaminan adalah suatu tanggungjawab yang diberikan oleh seorang Debitor dengan dan atau pihak ketiga kepada Kreditor untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.

Sedangkan menurut Sutarno menyebutkan bahwa jaminan adalah segala sesuatu yang mempunyai nilai mudah untuk diuangkan yang diikat dengan janji sebagai jaminan untuk pembayaran dari hutang

³² Soedjono Dirdjosisworo, **Cross Default & Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah**, PT Refika Aditama, Bandung, 2004

³³ Rahmadi Usman, 2001, **Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia**, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm. 61



Debitor berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat Kreditor dan Debitor.³⁴

“Menurut Sri Soedewi Masjhoen Sofwan menuturkan bahwa hukum jaminan merupakan hukum mengatur konstruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit, dengan menjaminkan benda-benda yang dibelinya sebagai jaminan. Sedangkan menurut J. Satrio menjelaskan bahwa Jaminan adalah peraturan hukum yang mengatur jaminan-jaminan piutang seorang kreditor terhadap debitor.

Pada definisi yang diungkapkan oleh Satrio memfokuskan pada pengaturan pada hak-hak kreditor semata-mata, tetapi tidak memperhatikan hak-hak debitor.”³⁵

Keberadaan jaminan merupakan persyaratan untuk memperkecil risiko Bank dalam menyalurkan kredit. Walaupun demikian secara prinsip jaminan bukan persyaratan utama, Bank lebih memprioritaskan dari kelayakan usaha yang dibiayainya sebagai jaminan utama bagi pengembalian kredit sesuai dengan jadwal yang disepakati bersama.

Jaminan merupakan alternative terakhir, jika kelayakan usaha atas prospek bisnis Debitor tidak mendukung lagi untuk pengembalian kredit dalam langkah menarik kembali dana yang telah disalurkan.

³⁴ Sutarno, 2003, **Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank**, Alfabeta, Jakarta, hlm 142

³⁵ [file:/Pengertian%20Hukum%20Jaminan%20Menurut%20Para%20Ahli%20_%20Tesis%20Hukum.ht](file:/Pengertian%20Hukum%20Jaminan%20Menurut%20Para%20Ahli%20_%20Tesis%20Hukum.html) ml (diakses pada tanggal 21 Februari 2018)



“Jaminan yang diberikan oleh Debitor hendaknya memenuhi kriteria sebagai berikut:

a. *Secured*, artinya jaminan kredit dapat diadakan pengikatan secara yuridis formal, sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan. Jika di kemudian hari terjadi wanprestasi dari Debitor, maka bank memiliki kekuatan yuridis untuk melakukan tindakan eksekusi;

b. *Marketable*, artinya jaminan tersebut bila hendak dieksekusi, dapat segera dijual atau diuangkan untuk melunasi seluruh kewajiban Debitor.”³⁶

2.1.2 Asas-asas Jaminan

1) Asas *Publicitet*

“Asas ini bermaksud memberi pedoman bahwa semua hak dan tanggungan harus terdaftar dengan tujuan supaya pihak ketiga dapat mengetahui apa saja yang sedang dilakukan pembebanan.

Pendaftaran hak tanggungan dilakukan 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 didepan pejabat pendaftaran dan pencatat balik nama yaitu Syahbandar.”

³⁶*Ibid*



2) Asas *Specialitet*

“Hak tanggungan, hak fidusia dan hipotek hanya dapat dibebankan atas persil atau atas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu harus jelas, terperinci dan detail.”

3) Asas tidak dapat dibagi-bagi

“Asas dibaginya hutang tidak dapat mengakibatkan dapat dibaginya hak tanggungan, hak fidusia, hipotek dan hak gadai walaupun telah dilakukan pembayaran sebagian (benda yang dijadikan jaminan harus menjadi suatu kesatuan dalam menjamin hutang).”

4) Asas *inbezittstelling*

“Yaitu barang jaminan harus berada ditangan penerima jaminan (pemegang jaminan).”

5) Asas horizontal

“Yaitu bangunan dan tanah tidak merupakan satu kesatuan. Hal ini dapat dilihat dalam penggunaan hak pakai, baik tanah negara maupun tanah hak milik.”

2.2 Kajian Pustaka Tentang Jaminan Fidusia

2.2.1 Pengertian dan Ciri-ciri Jaminan Fidusia

“Seperti halnya Hak Tanggungan, lembaga jaminan fidusia yang kuat juga mempunyai ciri-ciri:



- a. Memberikan kedudukan yang mendahului kepada Kreditor atau penerima fidusia terhadap Kreditor lainnya (Pasal 27 UU Jaminan Fidusia). Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap Kreditor lainnya. Hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia;
- b. Selalu mengikuti obyek yang dijaminakan di tangan siapapun obyek itu berada (*droit de suite*) (Pasal 20 UU Jaminan Fidusia); Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek Jaminan Fidusia;
- c. Memenuhi asas spesialitas dan publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan (Pasal 6 dan Pasal 11 UU Jaminan Fidusia);
- d. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya (Pasal 29 UU Jaminan Fidusia). Dalam hal Debitor cidera janji, Pemberi Fidusia wajib menyerahkan obyek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi. Eksekusi dapat dilaksanakan dengan cara pelaksanaan title eksekutorial oleh Penerima Fidusia.³⁷

³⁷<http://pustakabakul.blogspot.com/2013/07/ciri-ciri-jaminan-fidusia.html> (diakses pada tanggal 21 Februari 2018)



“Jaminan fidusia merupakan hak jaminan yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada pemegangnya. Jaminan fidusia merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir* dengan perjanjian utamanya, yaitu perjanjian pinjam meminjam atau perjanjian lain yang dapat dinilai dengan uang (Pasal 4 UU No. 42 Tahun 1999).

Jaminan fidusia merupakan jaminan khusus oleh karena itu harus diperjanjikan secara khusus.”³⁸

2.2.2 Asas-Asas Jaminan Fidusia

“Hukum jaminan fidusia mempunyai sifat dan asas, sifat-sifat tersebut antara lain yaitu jaminan kebendaan dan perjanjian ikutan (*accessoir*), sedangkan asas-asas jaminan fidusia antara lain sebagai berikut:

- 1) Asas Hak mendahului dimiliki oleh Kreditor;
- 2) Asas objek jaminan fidusia yang mengikuti bendanya;
- 3) Asas jaminan fidusia adalah perjanjian ikutan;
- 4) Asas objek jaminan fidusia terhadap utang kontijen;
- 5) Asas objek jaminan fidusia pada benda yang akan ada;
- 6) Asas objek jaminan fidusia diatas tanah milik orang lain;
- 7) Asas objek jaminan fidusia diuraikan lebih terperinci;
- 8) Asas Pemberi Jaminan Fidusia harus kompeten;
- 9) Asas Jaminan Fidusia harus didaftarkan;
- 10) Asas benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tidak dapat dimiliki oleh Kreditor;
- 11) Asas bahwa jaminan fidusia mempunyai hak prioritas;
- 12) Asas bahwa Pemberi Fidusia harus beritikad baik;
- 13) Asas bahwa jaminan fidusia mudah dieksekusi.

Semua asas-asas yang tercantum dalam jaminan fidusia tersebut mencerminkan bahwa hukum jaminan fidusia mempunyai karakter

³⁸<http://prawiranugrahasurya.blogspot.com/2013/10/makalah-hukum-dagang-fidusia.html>
(diakses pada tanggal 21 februari 2018)



dan keunikan tersendiri yang perlu diteliti sedemikian rupa. Masih banyak kelemahan dalam pembentukan Undang-Undang Jaminan Fidusia dan pengaturannya serta penafsirannya. Untuk melaksanakan asas-asas tersebut di atas seharusnya dalam pembuatan akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris, antara Pemberi Fidusia atau Debitor dengan Penerima Fidusia atau Kreditor, haruslah dibuat dengan lengkap. Dimulai dengan penandatanganan perjanjian pokok, Surat kuasa untuk mendaftarkan fidusia dari Penerima Fidusia kepada Notaris atau karyawan Notaris. Surat kuasa pendaftaran tersebut dapat disubstitusikan kepada karyawan Notaris, apabila didalam Surat Kuasa tersebut Penerima Fidusia hanya memberikan kuasanya kepada Notaris. Proses pembuatan akta jaminan fidusia tidak lantas berhenti sampai tahap pembuatan Akta Jaminan Fidusia saja, namun proses pendaftaran jaminan fidusia sangat diperlukan untuk menjamin kepastian hukum serta perlindungan hukum terhadap para pihak.”³⁹

2.3 Kajian Pustaka Tentang Barang Persediaan

2.3.1 Pengertian

Menurut Rangkuti, “Persediaan merupakan suatu aktiva yang meliputi barang-barang milik perusahaan dengan maksud untuk dijual dalam suatu periode usaha tertentu, atau persediaan barang-barang yang masih dalam pengerjaan atau proses produksi,

³⁹<http://rajul-al.blogspot.com/2012/01/makalah-jaminan-fidusia.html> (diakses pada tanggal 21 Februari 2018)



ataupun persediaan bahan baku yang menunggu penggunaannya dalam suatu proses produksi.”⁴⁰

Sedangkan menurut Prawirosentono didalam bukunya menyatakan bahwa berdasarkan jenis operasi perusahaan, definisi persediaan dapat diklasifikasikan menjadi dua yaitu antara lain akan disebutkan dan dijelaskan sebagai berikut :

a. Pada perusahaan manufaktur yang memproses input menjadi output.

Persediaan yakni “simpanan bahan baku dan barang setengah jadi (*work in proses*) untuk diproses menjadi barang jadi (*finished goods*) yang mempunyai nilai tambah lebih besar secara ekonomis, untuk selanjutnya dijual kepada pihak ketiga (konsumen).”

b. Pada perusahaan dagang
Persediaan adalah “simpanan sejumlah barang jadi yang siap untuk dijual kepada pihak ketiga (konsumen).”⁴¹

Dan menurut Kusuma didalam bukunya menyatakan bahwa persediaan diartikan sebagai “barang yang disimpan untuk digunakan atau dijual pada periode mendatang.”⁴²

⁴⁰Rangkuti, F. 2004. **Manajemen Persediaan Aplikasi di Bidang Bisnis**. Erlangga: Jakarta

⁴¹Prawirosentono. 2005. **Riset Operasi Dan Ekonofisika**. PT Bumi Aksara: Jakarta

⁴²Kusuma, Hendra. 2009. **Manajemen Produksi : Perencanaan dan Pengendalian Produksi**, Edisi 4. Andi: Yogyakarta



2.3.2 Jenis-jenis dan tujuan barang persediaan

Menurut Render dan Heizer, berdasarkan proses manufakturnya persediaan dibagi menjadi empat jenis, yaitu:

- a. Persediaan bahan baku (*raw material inventory*), artinya “persediaan yang dibeli tetapi tidak diproses. Persediaan ini dapat digunakan untuk mendecouple (memisahkan) para pemasok dari proses produksi.”
- b. Persediaan barang setengah jadi (*working in process inventory*), adalah “bahan baku atau komponen yang sudah mengalami beberapa perubahan tetapi belum selesai.” Adanya *work in process* disebabkan oleh waktu yang dibutuhkan untuk membuat sebuah produk atau yang biasa disebut sebagai siklus waktu. Mengurangi siklus waktu berarti mengurangi persediaan.
- c. Persediaan pemeliharaan, perbaikan dan operasi (*maintenance, repair, operating, MRO*). Pemeliharaan, perbaikan, operasi digunakan untuk menjaga agar permesinan dan proses produksi tetap produktif. MRO tetap ada karena kebutuhan dan waktu pemeliharaan dan perbaikan beberapa peralatan tidak diketahui.
- d. Persediaan barang jadi (*finished goods inventory*). Adalah “produk yang sudah selesai dan menunggu pengiriman. Barang



jadi bisa saja disimpan karena permintaan pelanggan dimasa depan tidak diketahui.”⁴³

Sedangkan tujuan dari sebuah barang persediaan dibagi menjadi 3 (tiga) jenis, yakni:

a. Persediaan pengaman (*safety barang persediaan*) adalah “persediaan yang dilakukan untuk mengantisipasi unsur ketidakpastian permintaan dan penyediaan. Apabila persediaan pengaman tidak mampu mengantisipasi ketidakpastian tersebut, maka akan terjadi kekurangan persediaan (*barang persediaan out*).”

b. Persediaan antisipasi, yang disebut sebagai *stabilization barang persediaan* merupakan “persediaan yang dilakukan untuk menghadapi fluktuasi permintaan yang sudah dapat diperkirakan sebelumnya.”

c. Persediaan dalam pengiriman (*transit barang persediaan*) disebut *work-in process barang persediaan* adalah “persediaan yang masih dalam pengiriman.” Persediaan ini dibagi menjadi dua kategori, yaitu:

1) *Eksternal transit barang persediaan* adalah “persediaan yang masih berada dalam transportasi”;

⁴³Heizer, Jay dan Render, Barry. 2005. *Operations Management*. Jakarta: Salemba Empat



2) *Internal transit barang persediaan* adalah “persediaan yang masih menunggu untuk diproses atau menunggu sebelum dipindahkan.”⁴⁴

2.4 Kajian Pustaka Tentang Akta Otentik

Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh pengusaha, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dibuat didalamnya oleh yang berkepentingan. Akta otentik terutama memuat keterangan seorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat dihadapannya.

Didalam HIR, akta otentik diatur dalam pasal 165 yang berbunyi sebagai berikut:

“Akta otentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak daripadanya tentang yang tercantum didalamnya dan bahkan tentang yang tercantum didalamnya sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanyalah sepanjang yang diberitahukan itu erat hubungannya dengan pokok daripada akta.”

Pejabat yang dimaksud dalam pasal diatas antara lain adalah notaris, panitera, jurusita, pegawai pencatatan sipil, hakim dan sebagainya.

Mengenai akta otentik, diatur juga dalam pasal 1868 KUH Perdata yang berbunyi:

⁴⁴Ristono, Agus. 2009. *Manajemen persediaan*, Yogyakarta: Graha Ilmu



“Suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat.”

Dari penjelasan pasal ini, akta otentik dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang yang disebut pejabat umum. Apabila yang membuatnya pejabat yang tidak cakap yang tidak berwenang atau bentuknya cacat, maka menurut pasal 1869 KUH Perdata:

- a. Akta tersebut tidak sah atau tidak memenuhi syarat formil sebagai akta otentik atau disebut juga akta otentik, oleh karena itu tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik.
- b. Namun akta demikian, mempunyai nilai kekuatan sebagai akta dibawah tangan, dengan syarat apabila akta itu ditandatangani para pihak.

Akta otentik sebagai suatu pembuktian harus memiliki unsur-unsur yakni:

- a. Dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang;
- b. Sengaja dibuat akta tersebut untuk surat surat bukti;
- c. Bersifat partai;
- d. Atas permintaan partai;
- e. Mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat.

Menurut undang-undang, suatu akta resmi mempunyai suatu kekuatan pembuktian yang sempurna artinya apabila suatu pihak mengajukan suatu akta resmi, hakim harus menerimanya dan menganggap apa yang dituliskan didalam akte itu sungguh-sungguh telah terjadi, sehingga hakim itu tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian lagi. Kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat yang terdapat padanya, Apabila salah satu kekuatan itu cacat,



mengakibatkan akta otentik tidak memiliki nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat.

Oleh karena itu, untuk melekatnya nilai kekuatan yang seperti itu pada akta otentik, harus terpenuhi secara terpadu kekuatan pembuktian yang disebut dibawah ini:

a. Kekuatan Bukti Luar

Suatu akta otentik yang diperlihatkan harus dianggap dan diperlakukan sebagai akta otentik, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya pada akta tersebut melekat kekuatan bukti luar. Maksudnya harus diterima kebenarannya sebagai akta otentik, sebaliknya, jika dapat dibuktikan kepalsuannya, hilang atau gugur kekuatan bukti luar yang dimaksud, sehingga tidak diterima dan dinilai sebagai akta otentik.

Sesuai dengan prinsip pembuktian bukti luar, maka hakim dan para pihak yang berperkara wajib menganggap akta otentik itu sebagai akta otentik, sampai pihak lawan dapat membuktikan bahwa akta yang diajukan, bukan akta otentik karena pihak lawan dapat membuktikan adanya:

1) Cacat hukum, karena pejabat yang membuatnya tidak berwenang, atau tanda tangan pejabat didalamnya adalah palsu;

Atau

2) Isi yang terdapat didalamnya telah mengalami perubahan, baik berupa pengurangan atau penambahan kalimat.



Jadi dari penjelasan diatas sebagai asas berlaku *acta publica probant sese ipsa*, yang berarti suatu akta yang lahirnya sebagai akta otentik serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan maka akta itu berlaku atau dapat dianggap sebagai akta otentik sampai pihak lawan mampu membuktikan sebaliknya.

b. Kekuatan Pembuktian Formil

Kekuatan pembuktian formil yang melekat pada akta otentik dijelaskan dalam pasal 1871 KUH Perdata bahwa:

“Suatu akta otentik namunlah tidak memberikan bukti yang sempurna tentang apa yang termuat didalamnya sebagai suatu penuturan belaka, selain sekedar apa yang dituturkan itu ada hubungan langsung dengan pokok isi akta. Jika apa yang termuat disitu sebagai suatu penuturan tidak ada hubungan langsung dengan pokok isi akta, maka itu hanya dapat berguna sebagai permulaan pembuktian dengan tulisan.”

Maksud pasal diatas yakni segala keterangan yang tertuang didalamnya adalah benar, diberikan dan disampaikan penandatanganan kepada pejabat yang membuatnya. Oleh karena itu, segala keterangan yang diberikan penandatanganan dalam akta otentik dianggap benar sebagai keterangan yang dituturkan dan dikehandaki yang bersangkutan.

Anggapan atas kebenaran yang tercantum didalamnya bukan hanya sebatas pada keterangan atau pernyataan yang terdapat didalamnya benar dari orang yang menandatangani, tetapi juga meliputi kebenaran formil yang di cantumkan pejabat pembuat akta:



- 1) “Mengenai tanggal yang tertera didalamnya;
- 2) Tanggal tersebut harus dianggap benar;
- 3) Berdasarkan kebenaran formil atas tanggal tersebut, tanggal pembuat akta tidak dapat digugurkan lagi oleh para pihak dan hakim.”

c. Kekuatan Pembuktian Material Akta Otentik

Mengenai kekuatan pembuktian materiil akta otentik menyangkut permasalahan benar atau tidak keterangan yang tercantum di dalamnya. Oleh karena itu, kekuatan pembuktian materiil adalah persoalan pokok akta otentik. Untuk menjelaskan hal itu, dapat dikemukakan prinsip berikut:

- 1) Penandatanganan akta otentik untuk keuntungan pihak lain. Ini merupakan prinsip pokok kekuatan pembuktian materiil suatu akta otentik:
 - a) Setiap penandatanganan akta otentik oleh seseorang, selamanya harus dianggap untuk keuntungan pihak lain;
 - b) Bukan untuk keuntungan pihak penandatanganan.
- 2) Seseorang hanya dapat membebani kewajiban kepada diri sendiri.
- 3) Akibat hukum akta dikaitkan kekuatan pembuktian materiil akta otentik.”

Adapun bentuk-bentuk akta otentik ditinjau dari segi pembuatan, pasal 1868 KUHPerdara dikenal dua bentuk cara mewujudkannya yakni:



1) Akta Dibuat Oleh Pejabat

Bentuk pertama dibuat oleh pejabat yang berwenang. Biasanya akta otentik yang dibuat oleh pejabat meliputi akta otentik di bidang publik dan yang membuatnya pun pejabat publik yang bertugas di bidang eksekutif yang berwenang di bidang itu yang disebut pejabat tata usaha negara. Mengenai jenis akta otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang sangat luas dan banyak ragamnya yakni berita acara penyidikan dan SIM dibuat oleh POLRI, KTP diterbitkan oleh pemerintah, IMB dikeluarkan oleh PEMDA, tetapi ada juga izin ekspor/impor atau izin usaha dikeluarkan oleh Departemen Perdagangan dan Perindustrian dan Paspor yang dikeluarkan oleh Departemen Imigrasi dan sebagainya. Selain badan eksekutif, badan yudikatif juga bisa membuat akta otentik.

Misalnya pembuatan berita acara sidang baik pidana maupun perdata juga penetapan atau putusan yang dijatuhkan oleh pengadilan baik pada tingkat Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi maupun Mahkamah Agung tergolong akta otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

2) Dibuat Dihadapan Pejabat

Pada umumnya akta otentik yang dibuat dihadapan pejabat:

- a. "Meliputi hal-hal yang berkenaan dalam bidang hukum perdata dan bisnis.



b. Biasanya berupa akta yang berisi dan melahirkan persetujuan bagi para pihak yang datang menghadap dan menandatanganinya.

c. Caranya, para pihak yang berkepentingan datang menghadapa pejabat yang berwenang, kepada pejabat itu mereka sampaikan keterangan serta meminta agar keterangan itu dituangkan dalam bentuk akta.⁴⁵

⁴⁵ <file:///F:/MKN%20UB/TESIS/bahan%202024%20feb%2018/Akta%20otentik%20%20Handar%20Subhandi%20Bakhtiar.html> (diakses pada tanggal 26 Februari 2018)



BAB III

PELAKSANAAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITOR DARI KERUGIAN AKIBAT PERUBAHAN JAMINAN FIDUSIA BERUPA BARANG PERSEDIAAN

3.1 Gambaran umum tentang PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

3.1.1 Profil Perusahaan

Bank Mandiri didirikan pada 2 Oktober 1998, sebagai bagian dari restrukturisasi perbankan yang dilaksanakan oleh pemerintah

Indonesia. Pada bulan Juli 1999, 4 (empat) bank pemerintah, yaitu

Bank Bumi Daya, Bank Dagang Negara, Bank Ekspor Impor Indonesia, dan Bank Pembangunan Indonesia dilebur menjadi

Bank Mandiri, dimana masing-masing bank tersebut memiliki peran yang tak terpisahkan dalam pembangunan perekonomian

Indonesia. Sampai dengan hari ini, Bank Mandiri meneruskan tradisi selama lebih dari 140 tahun memberikan kontribusi dalam

dunia perbankan dan perekonomian Indonesia.⁴⁶

3.1.2 Gambaran umum tentang *Commercial Banking Center* Surabaya PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Sebagai salah satu unit kerja dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, *Commercial Banking Center* Surabaya (selanjutnya disebut

CBC Surabaya) adalah suatu unit kerja yang bergerak dalam bidang pelayanan untuk memberikan pinjaman atau kredit yang

⁴⁶ <https://www.bankmandiri.co.id/web/guest/tentang-kami> (diakses pada tanggal 22 Juli 2018)



bertujuan untuk mengembangkan bisnis-bisnis dari para pengusaha yang ada di Surabaya dan sekitarnya.

Produk unggulan dari CBC Surabaya ini sendiri antara lain:

1. Kredit Modal Kerja

Fasilitas kredit jangka pendek yang diberikan dalam mata uang Rupiah maupun valuta asing untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang habis dalam satu siklus usaha dengan jangka waktu maksimal 1 (satu) tahun;

2. Kredit Investasi

Fasilitas kredit jangka menengah dan jangka panjang, yang diberikan dalam mata uang Rupiah maupun valuta asing untuk pembiayaan pengadaan barang-barang modal untuk rehabilitasi, perluasan ataupun pendirian proyek baru maupun *refinancing*, yang pelunasannya bersumber dari hasil usaha dengan barang-barang modal yang dibiayai.⁴⁷

CBC Surabaya terletak di Gedung Menara Mandiri Lantai 6-7 Tunjungan Plaza II Jl. Basuki Rachmat No. 2-4 Kota Surabaya 60271, Provinsi Jawa Timur.

⁴⁷ <https://www.bankmandiri.co.id/web/guest/korporasi> (diakses pada tanggal 22 juli 2018)



3.2 Pelaksanaan perlindungan hukum bagi Kreditor untuk mencegah terjadinya kerugian akibat perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia

Menurut Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan, bahwa untuk meningkatkan sebuah keyakinan dari Kreditor dalam hal melakukan pembiayaan terhadap Debitor, maka Kreditor bisa meminta suatu jaminan dari Debitor untuk menjamin pelunasan hutangnya. Jaminan tersebut bisa merupakan asset-aset tetap dari Debitor, maupun benda-benda lain yang dapat diyakini oleh Kreditor untuk menjamin pelunasan hutang dari Debitor. Dalam penelitian di sini, Peneliti mengambil lokasi penelitian di CBC Surabaya dengan 2 sample Debitor yakni PT ABC yang bergerak di bidang perdagangan hasil bumi seperti cengkeh, tembakau, dsb, serta PT DEF yang bergerak di bidang industry dan perdagangan kertas, kardus, dsb.

Dari kedua Debitor tersebut serta melihat segmen pembiayaan yang dapat dilakukan oleh CBC Surabaya berupa Kredit Modal Kerja yang fungsinya adalah membantu secara keuangan untuk menunjang kegiatan usaha dari Debitor, maka barang-barang dagangan dari Debitor seperti PT ABC dengan persediaan berupa cengkeh, tembakau serta untuk PT DEF dengan barang dagangannya berupa kertas dan kardus hasil produksinya untuk bisa dijadikan agunan kepada CBC Surabaya. Mengingat barang-barang yang dijadikan agunan tersebut adalah barang-barang bergerak, maka dapat dijamin secara fidusia.



Jaminan fidusia berupa cengkeh, tembakau, kertas, kardus dengan jumlah tertentu bisa dikategorikan sebagai objek fidusia berupa barang persediaan/stock. Dan melihat fungsi dari barang persediaan milik PT ABC dan PT DEF tersebut untuk diperjual belikan, maka agunan yang dijaminan di CBC Surabaya tersebut mudah untuk berubah-ubah, baik dari segi kualitas maupun kuantitasnya. Hal ini dapat menimbulkan resiko bagi Kreditor selaku Penerima Fidusia jika suatu waktu Debitor wanprestasi dan ketika Kreditor akan melakukan eksekusi jaminan ditemukan objek jaminan fidusianya telah berkurang maupun telah habis terjual sekalipun. Dari permasalahan tersebut Kreditor harus mempunyai tindakan-tindakan yang mampu mencegah ataupun mengurangi resiko kerugian akibat eksekusi agunan.

3.2.1 Tindakan Preventif (mencegah kerugian)

Jaminan kredit yang diberikan oleh nasabah kepada bank atau lembaga pembiayaan hanyalah merupakan tambahan, yang bertujuan untuk melindungi kredit yang macet akibat wanprestasi dari debitor. Sebelum kredit diberikan oleh bank atau lembaga pembiayaan, terlebih dahulu harus dilakukan penelitian secara mendalam sehingga nasabah sudah dinyatakan layak untuk menerima kredit. Oleh karena itu, dalam pemberian kredit kepada debitor, bank harus memperhatikan prinsip-prinsip kehati-hatian, artinya bank atau lembaga pembiayaan sebelum memberikan kredit kepada debitor harus merasa yakin terlebih dahulu bahwa



kepercayaan yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut tentunya diperoleh dari hasil penelitian atau penilaian dari beberapa unsur terhadap debitur.

Dalam objek penelitian yang ada di pembahasan kali ini yakni tentang pelaksanaan perlindungan hukum bagi Kreditor dari kerugian akibat adanya perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia.

Perlu kita ketahui bahwa objek dari jaminan fidusia adalah barang-barang bergerak yang mana tingkat mobilitasnya cukup tinggi, hal ini cukup rawan terhadap kepentingan dari Kreditor dalam hal pemenuhan hak-haknya ketika terjadi wanprestasi terhadap Debitur dan Kreditor akan melakukan eksekusi agunan fidusia tersebut.

UU Jaminan Fidusia pada hakekatnya memiliki tujuan untuk memberikan suatu norma dan peraturan yang lebih lengkap dari yang telah ada selama ini, dan sejalan dengan itu semangat dari

UU Jaminan Fidusia itu sendiri juga hendak memberikan perlindungan yang lebih baik dan efektif bagi para pihak yang berkepentingan. Dalam penjelasan atas UU Jaminan Fidusia selain hendak menampung kebutuhan usaha yang dijalankan oleh masyarakat, juga hendak memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Sejalan dengan prinsip memberikan kepastian hukum, maka UU Jaminan Fidusia mengambil prinsip pendaftaran jaminan fidusia. Pendaftaran



tersebut diharapkan bisa memberikan kepastian hukum kepada Pemberi dan Penerima Fidusia maupun kepada pihak ketiga.

Beberapa asas yang dijadikan dasar dalam pembentukan dan penerapan UU Jaminan Fidusia adalah:⁴⁸

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

Jaminan Fidusia harus didaftarkan, seperti yang diatur dalam pasal 11 UU Jaminan Fidusia. Dengan adanya pendaftaran tersebut,

UU Jaminan Fidusia bisa dikatakan telah memenuhi asas publisitas yang merupakan salah satu asas utama hukum jaminan

kebendaan. Ketentuan tersebut dibuat dengan tujuan bahwa benda yang dijadikan objek benar-benar merupakan barang milik dari

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. Namun sejak tahun 2015, Pemerintah mengesahkan suatu peraturan pelaksana dari UU Jaminan Fidusia

⁴⁸ Satrio J., **hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan**, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.



terkait dengan teknis pendaftaran fidusia melalui system berbasis online yang dikeluarkan oleh Kementerian Hukum dan HAM RI yang dikenal dengan AHU ONLINE, yakni dengan diterbitkannya Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

Perlindungan hak yang diberikan oleh ketentuan Pasal 27 UU Jaminan Fidusia tersebut dapat dilakukan jika benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut didaftarkan, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat (1) UU Jaminan Fidusia yang mengatur bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan, artinya, terhadap benda yang telah dibebani jaminan fidusia seperti yang termuat dalam Akta Jaminan Fidusia berdasarkan perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit, maka untuk selanjutnya, wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di tempat kedudukan pemberi fidusia.

Perjanjian fidusia secara akta notariil saja tidak cukup, akan tetapi harus dilanjutkan dengan pendaftar fidusia. Perjanjian fidusia yang dituangkan dalam akta notariil tanpa pendaftaran tidak memberikan hak preferent bagi penerima fidusia. Namun demikian, tidak ada pengaturan yang tegas dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia mengenai siapa yang harus mengeksekusi benda



jaminan fidusia, padahal benda jaminan fidusia merupakan benda bergerak yang sangat riskan perpindahannya, akibatnya penerima fidusia dalam penerapan di lapangan sulit melaksanakan asas *droit de suite*.

Dengan demikian maka meskipun akta jaminan fidusia dibuat secara notariil dihadapan notaris, akan tetapi tidak dilanjutkan dengan pendaftaran jaminan fidusia maka dapat dikatakan bahwa akta tersebut adalah akta jaminan fidusia dibawah tangan. Bank sebagai Kreditor menjadi tidak memiliki hak didahulukan yang mana telah dijelaskan di dalam Pasal 27 ayat (1) UU Jaminan Fidusia terhadap Kreditor lain dalam pengembalian pinjamannya karena penjaminan secara fidusia dianggap tidak sah jika tidak didaftarkan.

Secara keseluruhan maka, beberapa hal yang dapat menunjukkan adanya perlindungan hukum terhadap Kreditor menurut UU Jaminan Fidusia antara lain sebagai berikut:⁴⁹

- 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 objek jaminan fidusia (pasal 17 UU Jaminan Fidusia);
- c. Adanya ketentuan bahwa Pemberi Fidusia tidak diperbolehkan untuk mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan (pasal 23 ayat 2 UU Jaminan Fidusia);

⁴⁹ Muhammad Moerdiono Muhtar, Jurnal hukum, **Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Pada Perjanjian Fidusia Dalam Praktek**, 2013



- d. Adanya ketentuan pemberi fidusia wajib menyerahkan benda jaminan, kalau Kreditor hendak melaksanakan eksekusi atas objek jaminan fidusia;
- e. Adanya ketentuan pidana dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia.

3.2.2 Tindakan Represif

Perlindungan hukum bisa diartikan sebagai suatu upaya dari Pemerintah untuk memberikan perlindungan yang ditujukan kepada subyek hukum, tentang apa-apa yang dapat dilakukannya untuk mempertahankan atau melindungi kepentingan dan hak subyek hukum tersebut.⁵⁰

Dari pengertian tersebut, jika dikaitkan dengan kepentingan Kreditor atau Penerima Fidusia apabila objek jaminan fidusianya adalah berupa barang tidak terdaftar, dalam hal ini berupa benda persediaan/stok barang dagangan (*inventory*), maka perlindungan yang akan diterima adalah sesuai dengan apa yang disepakatikan dijaminakan sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Jaminan Fidusia yang dipegang oleh Kreditor. Hal ini sesuai juga dengan sifat pendaftaran dari jaminan fidusia itu sendiri, yaitu bahwa yang terdaftar sebenarnya adalah ikatan jaminannya. Pendaftaran ikatan jaminan ini menganut asas bahwa dalam ikatan jaminan akan dicatatkan semua hal yang berkaitan dengan jaminan tersebut termasuk tentang benda yang terkait dengan jaminan tersebut.

⁵⁰ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, (Bandung : Bale Bandung, 1986), hal. 20



Jadi untuk Kreditor atau Penerima Fidusia dengan objek jaminan fidusia berupa benda tidak terdaftar tidak perlu khawatir, karena dengan sistem pendaftaran ikatan jaminan ini dengan sendirinya semua stok barang dagangan (*inventory*) yang dijadikan objek fidusia akan dicatatkan dalam sertifikat jaminan fidusia, sehingga apabila terjadi wanprestasi dari Pemberi Fidusia atau Debitor, maka Kreditor tinggal mengeksekusi semua barang dagangan sebagaimana yang dicatatkan, atau apabila tidak ada sesuai dengan yang dicatatkan maka Kreditor dapat mengeksekusi stok barang dagangan yang ada yang senilai dengan yang dijaminakan, karena yang dijaminakan adalah ikatan jaminannya bukan bendanya. Di samping itu terhadap objek jaminan fidusia berupa stok barang dagangan (*inventory*) yang telah dialihkan oleh Pemberi Fidusia jika terjadi wanprestasi oleh Pemberi Fidusia atau Debitor, maka sesuai ketentuan Pasal 21 ayat (4) UU Jaminan Fidusia, maka hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul, demi hukum menjadi objek jaminan fidusia pengganti dari objek jaminan fidusia yang dialihkan tersebut.

Selain itu, perlindungan yang juga diberikan terhadap Kreditor yang objek jaminan fidusianya berupa stok barang dagangan oleh UU Jaminan Fidusia adalah diaturnya dalam persyaratan untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia berupa keharusan untuk mencantumkan tentang nilai dari barang atau benda yang dijadikan



objek jaminan fidusia. Perlindungan yang diberikandengan adanya pencantuman terhadap nilai barang atau benda yang dijadikan objek jaminan fidusia adalah apabila benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tersebut tidak ada atau tidak tersedia sesuai dengan yang dicantumkan dalam lampiran, maka pihak penerima fidusia dalam hal ini Kreditor dapat menuntut pihak pemberi fidusia untuk memenuhi kewajibannya yaitu sejumlah nilai yang dijaminan tersebut.

Keadaan ini sangat mungkin terjadi karena seperti diketahui stok barang dagangan tidak selamanya ada sesuai dengan yang dicatatkan karena sebagai barang dagangan, maka mungkin saja barang tersebut telah dipindahtangankan/diperjual belikan sesuai dengan fungsi dan kegunaannya. Sehingga dengan adanya pencantuman nilai jaminan tersebut akan sangat memberikan perlindungan terhadap kepentingan pihak Kreditor, karena walaupun barang yang dicantumkan dalam lampiran atau rincian tentang benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tidak sesuai dengan yang dirincikan maka Kreditor tetap bisa mengeksekusi jaminannya senilai barang yang dijaminan, dengan kata lain, perubahan yang terjadi terhadap obyek jaminan fidusia dalam hal ini stok barang dagangan tidak perlu didaftarkan setiap ada penambahan atau berkurang, karena pihak Kreditor akan mengacu kepada nilai jaminan dari objek yang dijaminan. Dengan keadaan



tersebut maka kepentingan Kreditor dengan sendirinya akan lebih terlindungi.

UU Jaminan Fidusia juga memberi kemudahan dalam melaksanakan eksekusi melalui lembaga *parate eksekusi*. Pasal 29 UU Jaminan Fidusia menyatakan bahwa apabila Debitor atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara:

- a. Pelaksanaan title eksekutorial oleh Penerima Fidusia;
- b. Penjualan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Adapun salah satu cara untuk melindungi kepentingan Kreditor adalah dengan memberikan ketentuan yang pasti akan Kreditor.

Dengan diaturnya data yang lengkap juga yang harus termuat dalam jaminan Fidusia (Pasal 6 UU Jaminan Fidusia), secara tidak langsung memberikan jaminan yang kuat bagi Kreditor sebagai Penerima Fidusia, khususnya tagihan mana yang dijamin dan besarnya nilai jaminan, yang menentukan seberapa besar tagihan Kreditor preferen.

Perlindungan hukum dan kepentingan Kreditor dalam UU Jaminan Fidusia dapat dilihat pada Pasal 20 UU Jaminan Fidusia:



“Fidusia tetap mengikuti Benda yang menjadi objek Jaminan fidusia dalam tangan siapapun Benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda tersebut, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia”

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

3.3 Pelaksanaan perlindungan hukum di lokasi penelitian

Sesuai Kebijakan Perkreditan Bank Mandiri (untuk selanjutnya disebut “KPBM”) diatur sebagai berikut :

a. Fasilitas KMK adalah fasilitas kredit yang diberikan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang habis dalam satu siklus usaha dan atau kebutuhan modal kerja yang bersifat khusus termasuk namun tidak terbatas untuk membiayai inventory/piutang/proyek atau kebutuhan khusus lainnya, yang menurut evaluasi bank layak untuk dibiayai.

b. Agunan merupakan salah satu unsur yang diperhatikan dalam pemberian kredit. Apabila berdasarkan analisa bank telah memperoleh keyakinan atas kelayakan/kemampuan Debitor (dibuktikan dengan *track record*) untuk mengambalikan hutangnya, maka agunan dapat hanya berupa objek yang dibiayai dengan kredit. Untuk menambah keyakinan, bank dapat meminta agunan aktiva tetap berupa tanah & bangunan, aktiva bergerak dan tidak bergerak lainnya. Dalam rangka



prinsip kehati-hatian, pelaksanaan penentuan agunan diatur dalam Standar Prosedur Kredit (SPK).

Sesuai Standar Prosedur Hukum (untuk selanjutnya disebut “SPK”) tanggal 12 Maret 2018 diatur mengenai ketentuan kecukupan agunan fasilitas KMK di CBC Surabaya adalah sebagai berikut :

- a. Persediaan/Inventory dan piutang minimal 100% (seratus persen) dari limit kredit, dan
- b. Tanah, tanah dan bangunan minimal 50% (lima puluh persen) dari limit kredit, serta agunan lainnya yang diterima Bank sehingga total minimal 100% (seratus persen) dari limit kredit.

Sesuai penjelasan ketentuan di KPBM dan SPK tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa untuk fasilitas KMK maka objek yang dibiayai adalah barang persediaan dan piutang dan objek pembiayaan tersebut harus diserahkan sebagai agunan. Barang persediaan menurut sifatnya termasuk barang bergerak dan piutang menurut sifatnya termasuk barang yang tidak berwujud. Dalam proses penjaminannya, Barang persediaan dan piutang tersebut secara fisik masih dikuasai oleh Debitur dan tidak diserahkan kepada Bank. Dengan kondisi tersebut maka lembaga jaminan yang dapat digunakan adalah Jaminan Fidusia. Hal ini sesuai yang diatur dalam pasal 1 UU Jaminan Fidusia, yang mendefinisikan 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 memberikannya kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya”.

Pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia didahului dengan pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Sesuai pasal 6 UU Jaminan Fidusia sekurang-kurangnya memuat :

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- d. Nilai penjaminan; dan
- e. Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Muatan yang tersebut diatas adalah muatan minimal yang harus ada dalam Akta Jaminan Fidusia. Apabila disepakati oleh Kreditor dan Debitor, maka dapat ditambahkan klausula atau janji-janji lain untuk melindungi kepentingan para pihak, selama klausula dan janji-janji tersebut tidak dilarang oleh aturan yang ada. Contoh janji-janji yang biasa ditambahkan oleh para pihak adalah janji bahwa selama fasilitas kredit belum dinyatakan lunas oleh Kreditor maka Debitor harus mengasuransikan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan seluruh biaya menjadi beban Debitor.⁵¹

⁵¹ Hasil wawancara dengan Legal Officer CBC Surabaya PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Wildan Miftahurohman, pada hari Senin tanggal 25 Juni 2018



69

Untuk uraian dan nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang ada dalam Akta Jaminan Fidusia adalah sesuai data terkini dari Debitor yang disampaikan sebelum atau pada saat penandatanganan Akta Jaminan Fidusia. Selama Debitor menjalankan kegiatan usahanya maka barang persediaan piutang yang menjadi objek jaminan pasti akan mengalami perubahan setiap saat. Dengan adanya kondisi tersebut maka akan terdapat perbedaan nilai dan uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang menjadi dasar awal penyusunan Akta Jaminan Fidusia dengan kondisi nyata yang setiap saat ada di lapangan. Khusus untuk objek jaminan berupa Barang persediaan, UU Jaminan Fidusia telah memberikan solusi atas kondisi tersebut yaitu dalam ketentuan sebagai berikut:

- a. Sesuai penjelasan pasal 6 diatur bahwa “dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia merupakan benda dalam persediaan (*inventory*) yang selalu berubah-ubah dan tidak tetap, seperti barang persediaan bahan baku, barang jadi, atau portfolio perusahaan efek, maka dalam Akta Jaminan Fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari benda tersebut”.
- b. Sesuai pasal 21 diatur sebagai berikut :

- 1) Pemberi Fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan;



2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak berlaku, apabila telah terjadi cedera janji oleh Debitor dan atau Pemberi Fidusia pihak ketiga;

3) Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang telah dialihkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib diganti oleh Pemberi Fidusia dengan obyek yang setara.

4) Dalam hal Pemberi Fidusia cedera janji, maka hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), demi hukum menjadi obyek Jaminan Fidusia pengganti dari obyek Jaminan fidusia yang dialihkan.

Sesuai penjelasan ketentuan tersebut diatas dapat disimpulkan sebagai berikut:

a. Meskipun barang persediaan merupakan objek Jaminan Fidusia, Debitor diperkenankan untuk mengalihkan barang persediaan tersebut untuk dijual kepada pihak lain dengan ketentuan bahwa barang persediaan yang dijual tersebut wajib diganti dengan objek yang setara. Selain itu piutang yang timbul dari penjualan barang persediaan tersebut demi hukum dan tanpa perlu diperjanjikan akan menjadi objek Jaminan Fidusia;

b. Didalam Akta Jaminan Fidusia cukup dijelaskan uraian umum mengenai barang persediaan yang menjadi jaminan dengan penjelasan berupa jenis, merek atau kualitas dari benda yang menjadi jaminan. Dengan demikian maka apabila barang



persediaan telah dijual dan Debitor telah mengganti dengan barang persediaan yang baru maka tidak perlu dilakukan perubahan terhadap Akta Jaminan Fidusia yang telah ada selama barang persediaan pengganti tersebut sama jenis, merek dan kualitasnya dengan barang persediaan yang telah terjual.

Dari uraian tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa meskipun barang persediaan telah terjual dan digantikan oleh barang persediaan yang baru atau apabila pengganti atas barang persediaan yang terjual masih berupa berupa piutang dari hasil penjualan barang persediaan tersebut maka Sertifikat Jaminan Fidusia tetap berlaku dan tidak perlu dilakukan perubahan data terkait dengan adanya perubahan uraian benda yang menjadi Jaminan Fidusia. Nampak bahwa UU Jaminan Fidusia cukup progresif dalam mengikuti perkembangan dan kebutuhan dunia usaha dengan tetap memberikan perlindungan hukum yang cukup baik bagi Kreditor pemegang Jaminan Fidusia berupa barang persediaan, namun demikian untuk lebih melindungi Kreditor dari potensi Debitor yang tidak melaksanakan ketentuan yang diwajibkan oleh UU Jaminan Fidusia, maka dapat dilakukan tambahan mitigasi sebagai berikut:

- a. Dalam perjanjian pemberian kredit harus disyaratkan kepada Debitor untuk menyerahkan laporan secara periodik mengenai posisi barang persediaan dan piutang yang timbul dari hasil penjualan barang persediaan yang ditandatangani oleh Debitor, hal ini sesuai dengan contoh Perjanjian Kredit PT ABC (terlampir).



Laporan tersebut sebagai sarana monitoring Kreditor sekaligus pertanggung jawaban dari Debitor atas barang persediaan yang dialihkan apakah telah diganti dengan objek yang setara apabila penjualan telah dibayar lunas oleh konsumen atau apabila penjualan belum dibayar lunas oleh konsumen maka minimal tercermin dari piutang yang timbul dari hasil penjualan barang persediaan. Apabila atas dasar laporan yang disampaikan nilai barang persediaan dan piutang tidak memenuhi nilai kecukupan maupun jenis barang sesuai dengan apa yang diperjanjikan dalam Akta Jaminan Fidusia maka Kreditor dapat segera memberikan surat teguran sebagai bentuk peringatan agar Debitor segera memenuhi kewajibannya untuk mengganti barang persediaan barang yang telah terjual dan sesuai dengan arahan dari manajemen PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, bahwa Debitor diwajibkan untuk melakukan pembaharuan/*update* lampiran barang persediaan dan piutang sesuai dengan laporan keuangan Debitor setiap 6 (enam) bulan atau 12 (dua belas) bulan sekali, hal ini berguna untuk Kreditor dapat memantau adanya perubahan dari barang jaminan tersebut, selain itu juga untuk dapat meyakini usaha yang dilakukan Debitor berjalan dengan baik;

b. Dalam perjanjian kredit harus disyaratkan bahwa Debitor wajib menyalurkan seluruh transaksi usahanya di tempat Kreditor (dalam hal ini apabila Kreditor adalah lembaga perbankan). Transaksi



usaha ini sebagai sarana monitoring Kreditor atas aktivitas usaha Debitor, terutamaterhadap pembayaran dari konsumen. Apabila pembayaran dari konsumen tersebut tidak digunakan oleh Debitor untuk membeli barang persediaan pengganti atas barang persediaan yang telah terjual maka Bank dapat meminta Debitor untuk segera mengurangi saldo/*outstanding* fasilitas kredit secara proporsional sesuai dengan barang persediaan yang telah terjual sehingga resiko bank berkurang. Dari transaksi usaha ini Kreditor dapat juga melakukan monitoring terhadap transaksi keluar yang dilakukan oleh Debitor. Apabila dari transaksi keluar ditujukan bukan kepada *supplier* Debitor, maka Kreditor perlu waspada terhadap kemungkinan Debitor menyalahgunakan penggunaan fasilitas kredit sehingga melanggar tujuan penggunaan fasilitas kredit sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Perjanjian Kredit.

- c. Guna memastikan keamanan dan keaslian data-data yang diberikan Debitor kepada Kreditor terkait objek jaminannya, maka Kreditor akan menunjuk pihak ketiga untuk menjadi pengawas dari Objek Fidusia tersebut. Penunjukkan pihak ketiga ini, para pihak juga harus membuat suatu dokumen perjanjian guna kekuatan hukum serta pertanggung jawaban dari para pihak terkait adanya tindakan pengawasan terhadap barang jaminan tersebut.



d. Fasilitas kredit yang diberikan kepada Debitor menggunakan skema “Transaksional”. Skema Transaksional ini secara sederhana dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Pencairan kredit digunakan untuk pembelian barang persediaan yang pembayarannya akan dilakukan langsung kepada *supplier* dan dilakukan oleh Kreditor atas dasar instruksi dari Debitor;
- 2) Pembayaran dari konsumen harus dilakukan di rekening yang telah ditentukan oleh Kreditor dan akan langsung digunakan untuk menurunkan saldo/*outstanding* fasilitas kredit.⁵²

Khusus untuk Jaminan Fidusia berupa piutang, di dalam ketentuan yang ada di UU Jaminan Fidusia sejauh ini tidak “sefleksibel” jika dibandingkan dengan ketentuan mengenai Jaminan Fidusia barang persediaan. Di dalam UU Jaminan Fidusia mengenai barang persediaan pada intinya diatur sebagai berikut:

- a. Barang persediaan dimungkinkan untuk dialihkan oleh Debitor kepada pihak lain dengan ketentuan bahwa Debitor wajib mengganti dengan objek yang setara (pasal 21);
- b. Barang persediaan secara tegas diakui sebagai benda yang selalu berubah-ubah dan tidak tetap sehingga uraian barang yang ada

⁵² Hasil wawancara dengan Legal Officer CBC Surabaya PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Wildan Miftahurahman, pada hari Senin tanggal 25 Juni 2018



didalam Akta Jaminan Fidusia dijelaskan mengenai jenis, merk dan kualitas barang persediaannya (penjelasan pasal 6).

Dengan adanya ketentuan tersebut diatas, Jaminan Fidusia atas barang persediaan tetap ada dan tidak perlu dilakukan perubahan terhadap Akta Jaminan Fidusia yang telah ada selama barang persediaan pengganti tersebut sama jenis, merek dan kualitasnya dengan barang persediaan yang telah terjual. Terkait piutang, di dalam UU Jaminan Fidusia tidak ada ketentuan yang mengatur demikian. Sehingga apabila piutang objek Jaminan Fidusia telah dilunasi oleh konsumen maka demi hukum Jaminan Fidusia menjadi hapus. Hal ini sesuai dengan pasal 25 ayat 1 UU Jaminan Fidusia yang mengatur bahwa Jaminan Fidusia hapus karena hal sebagai berikut:

- a. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;
- b. Pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia; atau
- c. Musnahnya Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Apabila Kreditor masih mengharapkan fasilitas kredit yang diberikan kepada Debitor dijamin dengan Jaminan Fidusia piutang, maka harus dilakukan perubahan terlebih dahulu terhadap Akta Jaminan Fidusia yang telah ada dengan cara mengganti piutang yang telah lunas dengan piutang baru yang masih berlaku. Sesuai pasal 16 UU Jaminan Fidusia, atas perubahan tersebut wajib didaftarkan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia dan perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan Akta Notaris dalam rangka efisiensi untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha.



Sesuai penjelasan diatas, UUJaminan Fidusia telah memberikan kemudahan bahwa apabila terdapat perubahan pada Sertifikat Jaminan Fidusia maka tidak perlu dilakukan dengan akta notaris dalam rangka efisiensi untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha. Perubahan tersebut cukup diberitahukan kepada para pihak dan didaftarkan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Namun demikian hal tersebut belum cukup mengakomodir terkait perlindungan hukum untuk Kreditor jika terdapat perubahan jaminan fidusia. Menurut pendapat legal officer CBC Surabaya yang mana diamini oleh pihak manajemen PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, hal ini tercermin adanya instruksi dari pusat untuk memerintahkan kepada seluruh Debitor untuk membuat Akta Addendum di hadapan notaries rekanan setiap 6 (enam) bulan atau 12 (dua belas) bulan sekali dari adanya kondisi perubahan barang persediaan dan piutang yang telah menjadi jaminan fidusia.⁵³

3.4 Hambatan dalam hal melakukan perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia

Untuk mewujudkan perlindungan hukum bagi para pihak, terutama bagi pihak Kreditor tentu tidaklah mudah. Memang dalam melakukan perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia tidak diwajibkan menggunakan jasa Notaris, namun umumnya yang dilakukan oleh perbankan dan khususnya dilakukan di lokasi penelitian adalah pihak Kreditor menyaratkan untuk

⁵³ Hasil wawancara dengan Notaris Rekanan CBC Surabaya PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Yatiningsih, pada hari Senin tanggal 25 Juni 2018



dilakukan pembuatan perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia menggunakan Akta Notariil. Penggunaan akta notarial semangatnya adalah untuk lebih menenangkan si Kreditor karena menurut pandangan orang-orang bank, akta notarial adalah akta yang mempunyai kekuatan hukum dan mampu melindungi segala kepentingan dari Kreditor itu sendiri, meskipun jika terjadi sengketa di persidangan faktanya adalah para pihak tetap harus melakukan pembuktian di depan persidangan.⁵⁴

Dengan disyaratkannya akta notarial perihal perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut tentunya terdapat konsekuensi yang dibebankan kepada Debitor, yakni adalah biaya notaris. Perlu kita ketahui menurut Pasal 36 Undang Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, bahwa:

- 1) Notaris berhak menerima honorarium atas jasa hukum yang diberikan sesuai dengan kewenangannya;
- 2) Besarnya honorarium yang diterima oleh Notaris didasarkan pada nilai ekonomis dan nilai sosiologis dari setiap akta yang dibuatnya;
- 3) Nilai ekonomis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan dari objek setiap akta sebagai berikut:

⁵⁴ Hasil wawancara dengan Notaris rekanan CBC Surabaya PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Ranti N Handayani, pada hari Selasa tanggal 26 Juni 2018



- a. Sampai dengan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) atau ekuivalen gram emas ketika itu, honorarium yang diterima paling besar adalah 2,5% (dua koma lima persen);
- b. Di atas Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampai dengan Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) honorarium yang diterima paling besar 1,5 % (satu koma lima persen); atau
- c. Di atas Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) honorarium yang diterima didasarkan pada kesepakatan antara Notaris dengan para pihak, tetapi tidak melebihi 1 % (satu persen) dari objek yang dibuatkan aktanya.

dari paparan di atas perlu kita bersama tentang berapa nominal harga yang harus dikeluarkan jika menggugurkan jasa notaris.

Tentu prosentase yang ada di pasal tersebut adalah prosentase maksimal artinya masih bisa dilakukan negoisasi dengan notaris.

Dalam hal melakukan perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia yang mana syarat dari Bank adalah harus menggugurkan Akta Notaris, Debitor mengalami keberatan, alasannya adalah beban biaya notaris yang cukup mahal. Terbilang mahal karena CBC Surabaya mensyaratkan *update*/pembaharuan Sertifikat Jaminan Fidusia yang berupa stock dan piutang adalah tiap 6 (enam) bulan atau 12 (dua belas) bulan sekali. Tentu hal ini akan menambah biaya pengeluaran bagi Debitor dan tidak selaras juga dengan UU



BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Sesuai pembahasan tersebut diatas dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Upaya Kreditor dalam melindungi haknya dengan adanya jaminan fidusia berupa barang persediaan dan piutang adalah:
 - a. Mewajibkan Debitor untuk menyerahkan laporan keuangan guna memantau posisi terakhir barang persediaan dan piutang, serta mewajibkan Debitor melakukan perubahan/update jaminan fidusia berupa barang persediaan dan piutang tiap 6 (enam) bulan atau 12 (dua belas) bulan sekali sesuai yang diperjanjikan di Perjanjian Kredit;
 - b. Debitor wajib menyalurkan seluruh transaksi usahanya melalui rekening di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk selaku Kreditor;
 - c. Menunjuk pihak ketiga sebagai pihak yang bertanggung jawab untuk mengawasi objek jaminan fidusia tersebut;
 - d. Memberikan fasilitas kredit kepada Debitor dengan skema transaksional, artinya pencairannya akan dibayarkan langsung ke rekening *supplier* sesuai instruksi dari Debitor.



2. Pembaharuan/*update* jaminan fidusia berupa barang persediaan dan piutang dibuat secara notariil yakni akta addendum jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris rekanan CBC Surabaya. Namun dalam pembuatan akta addendum tersebut seringkali menemukan hambatan, yakni tentang beban biaya Notaris untuk membuat akta addendum tersebut yang mana biaya tersebut dibebankan kepada Debitor. Hal ini cukup berpengaruh terhadap *cash flow* dari Debitor karena terdapat biaya yang dikeluarkan secara *periodic* untuk melakukan perubahan fidusia tersebut. Selain itu dalam hal persyaratan melakukan segala transaksi yang harus dilakukan melalui rekening Kreditor atas nama Debitor, sering kali tidak terlaksana dengan baik karena masih banyak *supplier* atau *buyer* yang tetap menggunakan rekening bank lain untuk transaksinya, hal ini juga berimbas kepada transaksi yang akan dilakukan Debitor.

4.2 Saran

Saran Penulis atas hasil penelitian dan pembahasan dalam tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Menurut Peneliti seharusnya dalam hal melakukan perubahan fidusia diwajibkan menggunakan Akta Notaris karena melihat sifat dari Akta Otentik itu sendiri adalah menjadi dokumen yang mempunyai beban pembuktian yang kuat.



Mungkin saran yang bisa diberikan penulisan kepada Negara guna menjamin perlindungan hukum bagi Kreditor dan Debitor adalah untuk menekankan biaya-biaya pembuatan Akta notarial tersebut, hal ini bertujuan untuk menjamin perlindungan hukum bagi kedua belah pihak dan juga meminimalisir pengeluaran secara finansial yang dialami oleh Debitor.

2. Agar UU Jaminan Fidusia lebih menekankan terhadap semua pihak dalam hal keadaan akan melakukan permohonan perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia untuk diwajibkan menggunakan akta notarial sebagai dokumen dasar perubahan jaminan fidusia tersebut. Hal ini juga agar pihak Kementerian Hukum dan HAM RI sebagai instansi yang menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia mampu meyakini bahwa yang melakukan permohonan perubahan fidusia tersebut adalah para pihak-pihak yang berwenang.