

**PELAKSANAAN FIDUCIA SEBAGAI JAMINAN KREDIT
PADA BANK RAKYAT INDONESIA
CABANG CIREBON**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi tugas dan melengkapi syarat
Guna menyelesaikan Pendidikan Jenjang
Program Strata 1 (Sarjana)
Ilmu Hukum



Disusun Oleh :

IPAH MA'RIFAH

NIM : 03 96.4318

NIRM : 96.6 101.01000.50059

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2001**

**PELAKSANAAN FIDUCIA SEBAGAI JAMINAN KREDIT PADA
BANK RAKYAT INDONESIA CABANG CIREBON**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi
Syarat untuk Mencapai Tingkat Sarjana Lengkap
Dalam Ilmu Hukum Program Kekhususan
Hukum Perdata**

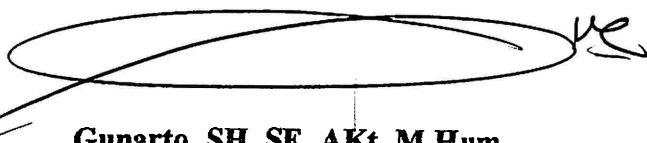
Disusun Oleh :

**Nama : IPA H MA'RIFAH
NIM : 03.96.4318
NIRM : 96.6.101.01000.50059**

Disahkan oleh :

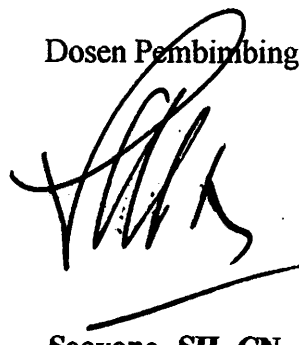
Dekan Fakultas Hukum

UNISSULA



Gunarto, SH, SE, AKt, M.Hum.

Dosen Pembimbing



Soeyono, SH, CN.

HALAMAN PENGUJIAN

PELAKSANAAN FIDUCIA SEBAGAI JAMINAN KREDIT PADA BANK RAKYAT INDONESIA CABANG CIREBON

Disusun Oleh :

Nama : IPAHA MA'RIFAH
NIM : 03.96.4318
NIRM : 96.6.101.01000.50059

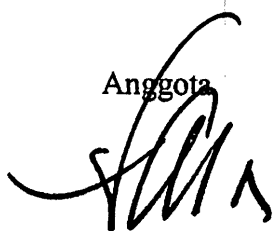
Tim Penguji :

Ketua



(Sukarmi, SH, M. Hum)

Anggota



(So eyono, SH, CN)

Anggota



(Arpangi, SH, M. Hum)

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

1. Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan (Q.S.: Alam Nas yrah: 6)
2. Maka apabila kamu telah selesai dari suatu urusan, kerjakanlah dengan sungguh-sungguh urusan yang lain (Q.S. : Alam Nas yrah: 7)
3. Sesungguhnya Allah SWT tidak memandang rupamu, pangkatmu, dan hartamu tetapi Allah memandang kepada hati dan amalmu. (Hadits Riwayat Thabrani)
4. Kita yang muda tegap, yakin dan kuat lewat doa dan usaha nyata kan kuciptakan segala damba. (Ipah Ma'rifah).

Kupersembahkan:

- * Abah dan Ummi yang kucinta
- * Kakak-kakakku (Hasanudin + Didi Humaedi)
- * Adikku Lathifah yang kusayangi.
- * Kakak-kakak iparku dan keponak-keponakanku yang cantik-cantik.
- * Rekan-rekan yang kusayangi, terima kasih atas dorongannya.
- * Para pembaca yang budiman.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmaanirrahiim

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Syukur alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT Yang Maha Pengasih dan Penyayang karena hanya dengan rahmat dan hidayah-Nya penulis mampu menyusun skripsi yang berjudul “Pelaksanaan Fiducia Sebagai Jaminan Kredit pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Cirebon”.

Adapun maksud penulis melakukan penyusunan skripsi ini adalah guna memenuhi persyaratan yang diperlukan dalam penyelesaian Program Strata I pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Dalam menyusun skripsi ini penulis tidak lupa mengucapkan banyak terima kasih atas bantuan dan bimbingan yang sangat berharga kepada:

1. Bapak Rektor UNISULLA Semarang.
2. Bapak Dekan Fakultas Hukum UNISSULA Semarang beserta Pembantu Dekan I, II, III.
3. Bapak Soeyono, SH, CN., selaku Dosen Pembimbing dalam Penyusunan Skripsi yang telah memberikan bimbingan dan petunjuk dengan sabar.
4. Ibu Indah Setyowati, SH., selaku Dosen Wali yang telah memberikan bimbingan dan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir.
5. Seluruh pengasuh, baik Dosen maupun Asisten Dosen serta karyawan Fakultas Hukum UNISSULA Semarang.
6. Bapak Yadi Histiadi, selaku Pimpinan BRI Cabang Cirebon yang telah berkenan memberikan ijin demi terwujudnya skripsi ini.

7. Bapak Moch. Sofyan, selaku Koord. Administrasi Keuangan yang telah memberikan keterangan dan data-data sehingga terselesainya skripsi ini.
8. Abah dan Ummi yang telah mengasuh dan memberikan nafkah bagi anak-anaknya.
9. Kakak-kakak dan adik-adikku yang senantiasa memberikan dorongan demi terwujudnya skripsi ini.
10. Rekan-rekan mahasiswa serta saudara-saudara yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan moril sehingga terselesainya skripsi ini.

Semoga bantuan itu menjadi amal sholeh dihadapan Allah SWT. Untuk selanjutnya dengan tangan terbuka penulis selalu menerima saran-saran, kritik serta nasehat seperti apa yang penulis harapkan.

Akhirnya penulis berharap mudah-mudahan skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pembaca.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, Agustus 2001

Penulis,

Ipah Ma'rifah

03.96.4318

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PENGUJIAN	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI	vii
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pembatasan dan Perumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
D. Metode Penelitian	8
E. Sistematika Penulisan	9
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	11
A. Pengertian Fiducia	11
B. Pengaturan Fiducia	12
C. Bentuk Perjanjian Fiducia	13
D. Sifat Perjanjian Fiducia	14
E. Obyek Fiducia	19
F. Hapusnya Fiducia	26
G. Peranan Fiducia Sebagai Lembaga Jaminan Kredit	28

BAB III	PELAKSANAAN FIDUCIA SEBAGAI JAMINAN KREDIT	
	PADA BANK RAKYAT INDONESIA CABANG CIREBON	31
A.	Pelaksanaan Fiducia Sebagai Jaminan Kredit pada BRI	
	Cabang Cirebon	31
B.	Barang-barang yang Dijadikan Jaminan Fiducia	36
C.	Hak dan Kewajiban dalam Fiducia.....	41
D.	Masalah atau Hambatan yang Terjadi dan Penyelesaian	
	nya	44
BAB IV	PENUTUP.....	47
A.	Kesimpulan	47
B.	Saran-saran	50
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN-LAMPIRAN		



BABI

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara kesatuan Republik Indonesia sebagai salah satu negara yang ada di dunia ini tidak lepas dari perkembangan dan pembangunan masyarakatnya. Pembangunan yang dilakukan di Indonesia adalah pembangunan yang menyeluruh di segala bidang termasuk di dalamnya bidang Perbankan.

Pembangunan di bidang Perbankan nampak jelas dengan semakin banyaknya bank-bank, baik bank swasta maupun bank-bank nasional, baik bank umum maupun bank perkreditan rakyat yang tersebar di banyak pulau di Indonesia. Tumbuh dan berkembangnya bank-bank ini tidak lain karena suatu tuntutan perkembangan perekonomian masyarakat yang semakin lama semakin membutuhkan keberadaannya.

Pertumbuhan ekonomi masyarakat yang semakin pesat tidak lepas dari keikut-sertaan bank-bank dalam menyediakan dana atau modal guna dapat berlangsungnya suatu usaha atau produksi yang merupakan salah satu faktor penyebab pertumbuhan pendapatan perkapita masyarakat.

Untuk mendapatkan dana atau modal dari bank maka seorang (debitur) haruslah mempunyai suatu jaminan atau agunan yang setara dengan apa yang diajukan dalam permohonan kreditnya. Dalam hal jaminan atau agunan, BW atau Kitab Undang-undang Hukum Perdata sudah mengatur

jaminan yang bersifat umum dimana benda jaminan tidak ditunjuk secara khusus dan kedudukan para kreditur adalah sama (seimbang), sesuai dengan piutangnya masing-masing. Kreditur yang demikian disebut kreditur konkuren. Dalam hal pemenuhan piutangnya, kreditur konkuren dikalahkan oleh kreditur Preferen.

Untuk lebih menjamin keamanan bagi kreditur maka Kitab Undang-undang Hukum Perdata membagi dua bagian jaminan / agunan dalam:

- a. Jaminan kebendaan : jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda

Contoh: 1. Gadai (titel 20 buku II KUH Perdata)

Apabila benda jaminan benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud.

2. Hipotik (titel 21 Buku II KUH Perdata)

Apabila benda jaminan berupa benda tidak bergerak.

- b. Jaminan perorangan : jaminan yang berupa kemungkinan adanya orang lain yang dapat ditagih di samping debitur sendiri (Buku III KUH Perdata).

Contoh : 1. Borg tocht (penanggungan hutang)

2. Hoof delijk heid (perikatan tanggung menanggung)

Disamping gadai dan hipotik masih terdapat lembaga jaminan yang diatur di luar KUH Perdata, yaitu Creditverband dan Fiducia.

Credietverband mulai dikenal pada tahun 1908 dengan diundangkannya koninklijk besluit No. 50 (Stb. 1909 No. 542) maka benda-

benda yang dapat diikat dengan Credietverband adalah tanah dengan hak Indonesia, seperti tanah-tanah dengan hak adat, rumah-rumah yang sudah atau akan dibangun di atas tanah tersebut (tanah dengan hak Indonesia tersebut).

Penyerahan hak milik secara Fiducia merupakan suatu lembaga jaminan benda bergerak disamping gadai. Fiducia timbul akibat kebutuhan masyarakat dan perkembangan perekonomian membutuhkan lembaga jaminan yang bersifat fleksibel.

Adanya ketentuan pada gadai yang mesyaratkan bahwa kekuasaan atas bendanya harus berpindah pada pemegang gadai, sebagaimana diatur pada pasal 1152 ayat 2 KUH Perdata, adalah hambatan bagi pemberi gadai. Terlebih-lebih jika benda jaminan merupakan alat-alat yang penting untuk mata pencaharian sehari-hari.

Penyerahan benda jaminan secara fiducia dengan cara konstitutum passessorium, yaitu penyerahan hak milik dari debitur kepada kreditur dimana benda yang menjadi jaminan tetap berada dalam kekuasaannya.

Dasar hukum keberadaan fiducia adalah yurisprudensi, di Nederland dasar hukumnya adalah keputusan Hoge raad Bier browerij Arrest tanggal 25 Januari 1929, sedangkan di Indonesia adalah keputusan Hoog recht shet tanggal 18 Agustus 1932 tentang Bataafsche Petroleum Maatchapij Arrest.

Perkembangan perekonomian masyarakat, khususnya perkembangan perkreditan di Indonesia memerlukan bentuk lembaga jaminan baru di samping bentuk jaminan yang sudah diatur dalam undang-undang yaitu kebutuhan akan bentuk jaminan dimana debitur dapat memperoleh kredit

dengan jaminan benda bergerak namun ia tetap dapat menguasai benda jaminan untuk kebutuhan sehari-hari.

Dengan demikian hanya Lembaga Fiducia atau Fiducia Eigendom Overdracht yang dapat menampung akan kebutuhan kredit yang tidak dapat ditempuh oleh lembaga-lembaga jaminan yang lain.

Perkembangan lembaga Jaminan Fiducia di Indonesia sangat pesat sebagaimana yang terjadi dalam praktek dunia perbankan, hal ini dapat dirasakan kemanfaatannya oleh nasabah maupun oleh pihak Bank itu sendiri. Bagi kreditur (Bank) yang menguntungkan sebab prosedur pemasangannya mudah. Ia tidak usah menyediakan tempat penyimpanan barang, dimana hal ini tentu saja akan mengurangi resiko bagi Bank. Sedangkan bagi debitur (nasabah) tetap dapat mempergunakan benda jaminan untuk keperluan sehari-hari dengan syarat tidak boleh melepaskan atau menjaminkan kembali benda jaminan sehingga hal ini akan merugikan Bank.

Didalam praktek Perbankan sekarang, penyerahan hak milik secara fiducia telah berkembang sedemikian rupa sehingga tidak hanya benda bergerak yang menjadi obyek fiducia. Namun barang tidak bergerak seperti tanah juga bisa menjadi objek fiducia.

Dengan keluarnya Undang-undang No.16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, secara resmi Fiducia disebut dalam Undang-undang pasal 12 dan 13 Undang-undang tersebut menentukan bahwa rumah susun atau satuan rumah susun atau apartemen dapat dibebani hipoteik jika tanahnya hak milik atau

hak guna bangunan, atau dengan fiducia jika tanahnya merupakan hak pakai atas negara.

Di lihat dari kebutuhan perkreditan, perkembangan lembaga Fiducia yang sangat pesat sangat memperlancar pemenuhan kebutuhan akan kredit, akan tetapi dari kepastian hukum dan perlindungan masyarakat khususnya perlu ditinjau kembali dalam praktek perkreditan sekarang. Dengan pertimbangan-pertimbangan inilah yang mendorong penulis untuk menulis skripsi dengan judul **“PELAKSANAAN FIDUCIA SEBAGAI JAMINAN KREDIT PADA BRI CABANG CIREBON”**.

B. Pembatasan dan Perumusan Masalah

a. Pembatasan Masalah

Guna menghindari kekaburan dan penyimpangan pembahasan topik masalah yang akan diteliti, maka perlu diadakan pembatasan sehingga penelitian yang dilakukan dapat mencapai sasaran dan tujuan yang ingin dicapai, serta dapat ditelaah oleh pembaca secara jelas dan mudah, dengan demikian diharapkan mampu menghasilkan Karya Ilmiah yang jelas maksud dan tujuannya agar bermanfaat bagi pembaca, pengembangan ilmu, masyarakat pada umumnya dan bagi penulis sendiri.

Dalam penelitian ini penulis membatasi permasalahan pada lingkup pelaksanaan Fiducia sebagai jaminan kredit pada BRI Cabang Cirebon.

b. Perumusan Masalah

Suatu Karya Ilmiah akan dapat mencapai tujuan apabila dalam operasional kerjanya telah dirumuskan permasalahan apa sebenarnya yang akan dibahas dalam penelitian yang akan dilakukan, oleh karena itu untuk memudahkan dalam pencapaian tujuan pembahasannya, maka penyusunan skripsi ini dibuat perumusan masalah sebagai berikut :

1. Hal-hal apa sajakah yang perlu dipersiapkan oleh pemohon kredit dengan Jaminan Fiducia?
2. Hal-hal apa sajakan yang menjadi obyek dari Lembaga Fiducia?
3. Upaya-upaya apakah yang harus dilakukan kreditur (Bank) selaku pemberi kredit terhadap benda jaminan untuk mengamankan kreditnya?
4. Keuntungan apakah yang diperoleh dengan adanya Lembaga Fiducia ini?.

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

a. Tujuan Penelitian

Penulisan skripsi ini, dimaksudkan untuk memperoleh data-data penelitian yang selengkap-lengkap nya, sekaligus menyusun, mengelola serta menganalisa data tersebut berdasarkan pengetahuan maupun teori yang penulis dapatkan selama mengikuti perkuliahan.

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah untuk :

1. Mengetahui hal-hal apa sajakah yang perlu dipersiapkan oleh pemohon kredit (calon debitur) dengan Jaminan Fiducia.
2. Mengetahui benda apa sajakah yang dapat dijadikan jaminan pada Lembaga Fiducia.
3. Mengetahui upaya-upaya yang seharusnya dilakukan oleh kreditur (Bank) agar memperoleh jaminan pelunasan piutangnya dari debitur.
4. Mengetahui keuntungan-keuntungan yang diperoleh dengan adanya Lembaga Fiducia ini.

b. Kegunaan Penelitian

Tiap-tiap penulisan skripsi maupun penelitian kiranya diharapkan mempunyai kegunaan, baik untuk diri penulis itu sendiri atau secara khusus, maupun secara umum untuk khalayak ramai, dimana untuk itu penelitian ini mempunyai kegunaan sebagai berikut :

1. Secara khusus

Kegunaan penelitian ini secara khusus akan menambah pengetahuan bagi diri penulis di bidang hukum, dan dapat mengetahui bagaimana hubungan antara teori dan praktek khususnya yang berkenaan dengan Lembaga Jaminan Fiducia, serta guna melengkapi persyaratan dalam memperoleh gelar kesarjanaan dalam Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

2. Secara Umum

Diharapkan dengan adanya skripsi ini dapat menjadikan sumbangan terhadap perkembangan ilmu pengetahuan terutama di bidang Ilmu Hukum.

D. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan unsur yang cukup penting dalam suatu penelitian, demikian pula dalam penelitian ini. Dan langkah-langkah yang dilakukan penulis dalam penelitian ini adalah:

1. Metode Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis karena jelas menggunakan kaidah hukum yang ada serta peraturan yang lainnya.

Sedangkan pendekatan sosiologis dimaksudkan untuk mengetahui sampai sejauh mana yang terjadi di dalam praktek yang kemudian diambil sebagai pengetahuan empiris.

2. Spesifikasi

Spesifikasi penelitian bersifat diskriptif menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan diatas.

3. Metode Sampling

Metode sampling yang digunakan adalah non random purposive sampling, artinya pengambilan sample yang dilakukan tanpa memperhatikan

besarnya populasi serta keseluruhan yang sebelumnya sudah dikenal, melainkan hanya beberapa saja yang mewakili dengan maksud kiranya dengan contoh-contoh akan mendukung dalam pembuktian permasalahan yang diajukan ini.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

a. *Penelitian Kepustakaan (Library Reseach)*

Pengumpulan data dengan cara mempelajari buku-buku, makalah-makalah, dokumen-dokumen serta peraturan-peraturan perundang-undangan yang mempunyai obyek penelitian.

b. *Penelitian Lapangan (Field Reseach)*

Penelitian yang dilakukan dengan terjun langsung pada Instansi BRI atau kalangan yang ada hubungannya dengan obyek penelitian.

c. *Wawancara (Interview)*

Yaitu melakukan tanya jawab langsung dengan responden.

5. Analisa Data

Metode analisa data yang digunakan adalah analisa kualitatif yaitu data yang sudah diperoleh baik secara lisan maupun tertulis tersebut kemudian dikumpulkan dan disusun secara sistematis untuk selanjutnya data tersebut dianalisa.

E. Sistematika Penulisan

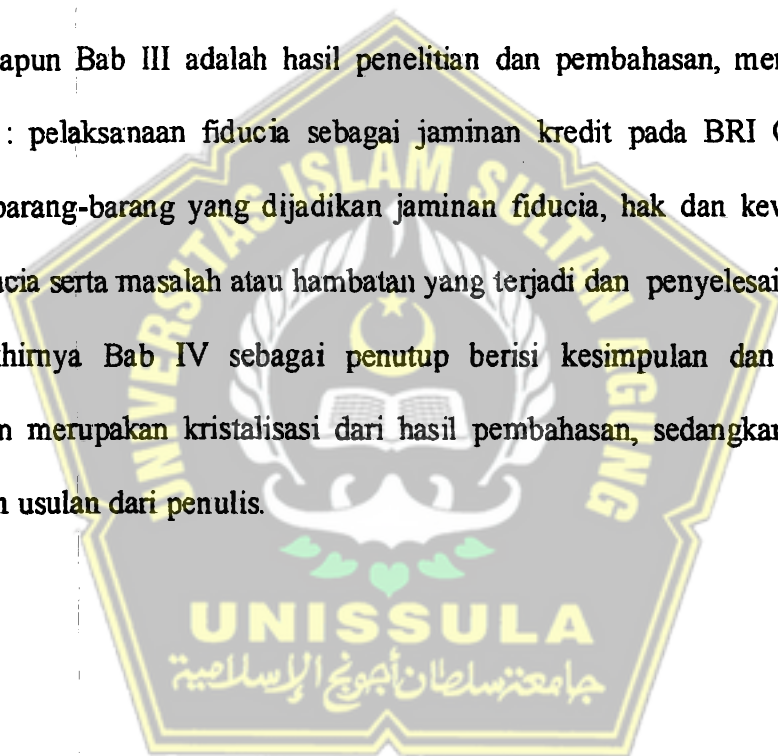
Dalam penelitian skripsi ini penulis membuat sistematika skripsi sebagai berikut :

Sebagai Pendahuluan Bab I yang menguraikan mengenai latar belakang masalah, pembatasan dan perumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Sedangkan Bab II tentang tinjauan pustaka berisi : pengertian fiducia, pengaturan fiducia, bentuk perjanjian fiducia, sifat perjanjian fiducia, obyek fiducia, hapusnya fiducia dan peranan fiducia sebagai lembaga jaminan kredit.

Adapun Bab III adalah hasil penelitian dan pembahasan, membahas mengenai : pelaksanaan fiducia sebagai jaminan kredit pada BRI Cabang Cirebon, barang-barang yang dijadikan jaminan fiducia, hak dan kewajiban dalam fiducia serta masalah atau hambatan yang terjadi dan penyelesaiannya.

Akhirnya Bab IV sebagai penutup berisi kesimpulan dan saran. kesimpulan merupakan kristalisasi dari hasil pembahasan, sedangkan saran merupakan usulan dari penulis.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Fiducia

Banyak sarjana yang memberikan keterangan tentang fiducia, sehingga lembaga jaminan ini sering disebut bermacam-macam sebutan/istilah kepada pemakainya. Diantaranya ada yang menamakan Bezit loos pand atau tanpa bezit. Sebab disini yang menguasai benda jaminan adalah debitur bukan kreditur.

Di samping itu ada yang menamakan dengan Eperkopet pandrech yaitu pand yang terselubung (dari pand).

Dari berbagai definisi tentang fiducia yang dikemukakan para ahli, penulis akan mengemukakan tiga definisi yaitu dari Prof. R. Soebekti, Oey Hoey Tiong, dan dari Teguh Pudjo Muljono.

Menurut Prof. R. Soebekti mengemukakan bahwa :
Perkataan FIDUCIAIR yang berarti “secara kepercayaan” ditunjuk kepada kepercayaan yang diberikan secara timbal balik oleh satu pihak kepada pihak lain bahwa apa yang keluar ditampakkan sebagai pemindahan hak milik, sebenarnya (kedalam, intern) hanya satu jaminan saja untuk suatu hutang.¹⁾

Sedangkan Oey Hoey Tiong, SH, mengemukakan bahwa :

¹⁾ Prof. R. Soebekti, Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hal. 66.

“Fiducia menurut asal katanya berasal dari kata Fide’s, yang berarti kepercayaan, memang hubungannya antara debitur sebagai pemberi Fiducia merupakan suatu hubungan hukum berdasarkan kepercayaan.”²⁾

Teguh Pudjo Mulyono memberi pengertian Fiducia adalah “Penyerahan hak milik atas barang bergerak sebagai jaminan kredit dengan menahan barang-barang tersebut secara kepercayaan.”³⁾

Demikianlah pengertian dari lembaga jaminan fiducia, yang kalau diperhatikan secara keseluruhan dari definisi tersebut di atas, maka terdapat pengertian yang berbeda, namun pengertian yang berbeda tersebut mempunyai makna yang sama yaitu penyerahan hak milik secara kepercayaan.

B. Pengaturan Fiducia

- a. KUHD Buku III titel 21 Tentang Piutang yang Diistimewakan.
- b. Pasal 314 ayat 3, 315, 315a, 315b, 315c, 315d dan 316 KUH Perdata Tentang Hipotek-hipotek Atas Kapal.
- c. Undang-undang No.5 tahun 1961 Pasal 23, 33, 54.
- d. Undang-undang No.7 tahun 1992 Tentang Perbankan.
- e. Undang-undang No. 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia.
- f. PP No.10 tahun 1961 jo PMA No.15 tahun 1961 Tentang Pengikatan Hak Milik, HGB, HGU dengan Hipotek dan Crediet Verband.

²⁾ Oey Hoey Tiong, SH., Fiducia sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan, Ghalia Indonesia, 1983, hal. 21.

³⁾ Teguh Pudjo Mulyono, Managemen Perkreditan Bagi Bank Komersial, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hal. 279

- g. PP No. 86 tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fiducia dan Biaya
- h. PMDN No. SK 41/DDI/1969 Tentang Pendaftaran Crediet Verband.
- i. Keppres No. 139 tahun 2000 Tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fiducia di Setiap Ibukota Propinsi di Wilayah Negara Republik Indonesia.
- j. Undang-undang No.16 tahun 1985 tentang rumah susun.
- k. Yuris prudensi tentang Fiducia.

C. Bentuk Perjanjian Fiducia

Pada azasnya perjanjian fiducia tidak terkait oleh bentuk tertentu. Jadi dapat secara tertulis maupun secara lisan. Dari ketentuan Undang-undang maupun yuris prudensi tidak ada ketentuan yang mengatur tentang bentuk perjanjian fiducia. Namun menurut kebiasaan, perjanjian (fiducia) lazim dibuat secara tertulis dan dapat dituangkan dalam akte notaris atau dituangkan dalam akte di bawah tangan, terserah kepada penentuan/kesepakatan dari parapihak.

Di dalam praktek Perbankan di Indonesia perjanjian fiducia lazim dibuat oleh Bank Pemerintah maupun swasta dalam bentuk akte Perjanjian Bank (Akte Perjanjian Fiducia) dan dirumuskan dalam formulir-formulir tertentu untuk kredit-kredit dalam jumlah yang besar dan tanggungannya barang-barang yang berharga, maka biasanya Perjanjian Fiducia dituangkan dalam akte notaris, misalnya berupa fiducia atas pabrik atau gedung perusahaan diatas hak sewa atau hak pakai.

Untuk pemberian kredit dengan jaminan fiducia, maka di dalam Akte Perjanjian Pemberian Kredit harus mengatakan :

1. Bahwa sebagai jaminan atas pemberian kredit oleh Bank beserta biaya yang harus dibayar, diserahkan barang-barang secara fiducia.
2. Setelah barang-barang yang diserahkan secara *constitutum possessorium*, saat itu juga Bank menyerahkan kembali pada peminjam untuk bertindak atas nama Bank sebagai Peminjam.
3. Kadang-kadang Bank tertentu juga mensyaratkan debitur dilarang, melepaskan atau menjamin kembali barang-barang jaminan kecuali ada ijin dari Bank secara tertulis.

D. Sifat Perjanjian Fiducia

Dengan diakui penyerahan hak milik secara fiducia sebagai lembaga jaminan yang sah, maka konsekwensi logis dari pengakuan tersebut adalah bahwa lembaga fiducia mempunyai sifat hukum.

Mengenai sifat perjanjian fiducia antara para penulis belum ada kesatuan pendapat, meskipun pendapat-pendapat itu bertujuan bahwa dengan perjanjian fiducia itu disamping diharapkan timbulnya jaminan bagi kreditur, namun masing-masing pendapat mempunyai konsekwensi dan akibat yang berbeda dalam berbagai bidang. Misalnya dalam mempertahankan atau daya berlakunya hak tersebut.

Dari berbagai pendapat dan yuris prudensi dapat disimpulkan bahwa sifat hukum perjanjian fiducia adalah :

1. Accessoir

Fiducia memiliki sifat accessoir sesuai dengan sifat yang melekat pada hukum jaminan gadai dan hipotik.

Menurut Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, SH., perjanjian fiducia melekat pada perjanjian pokok.⁴⁾

Sejalan dengan yang dikemukakan oleh Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, SH., maka Prof. Dr. Sri Soedewi, SH., juga berpendapat bahwa perjanjian fiducia mempunyai sifat accessoir, alasannya adalah bahwa perjanjian fiducia tergantung pada perjanjian pokok yang biasanya berupa perjanjian peminjaman uang dari Bank. Dalam praktek Perbankan perjanjian fiducia ini sering diadakan sebagai tambahan jaminan pokok manakala jaminan pokok dianggap kurang memenuhi.

Adakalanya fiducia diadakan secara tersendiri, dalam arti tidak sebagai jaminan tambahan dari jaminan pokok, yaitu sebagai jaminan pokok, sebagaimana sering dipakai oleh pegawai kecil, pedagang kecil, pengecer dan lain-lain sebagai jaminan kredit mereka yang dimintakan di Bank.⁵⁾

Sementara itu pihak-pihak yang tidak setuju sifat accessoir dari fiducia, mengemukakan bahwa istilah accessoir tidak dikenal dalam Undang-undang, tidak ada pengertian atau uraian yang jelas.

⁴⁾Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, SH., Bab-bab Tentang Crediet Verband, Gadai dan Fiducia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hal. 96.

⁵⁾Prof. Dr. Sri Soedewi, SH., op.ci.t. , hal 26.

Sehubungan dengan pemakaian pengertian *accessoir* bagi hak jaminan, memang tidak ada keragu-raguan bahwa *fiducia* adalah sebagai hak yang nasibnya tergantung pada perutangan pokok yaitu sebagai jaminan (*borg*). Namun dikemukakan pula bahwa *fiducia* adalah merupakan hak milik yang terbatas, dalam hal ini "*zekerheid eigendom*" tidak dapat disamakan dengan *hypothek* karena tidak dianggap mempunyai sifat *accessoir*.

Berlainan dengan penulis-penulis lainnya yang menyatakan bahwa perjanjian *fiducia* bersifat *accessoir*, sebaliknya *stein* menyatakan "*Perjanjian fiducia itu bersifat berdiri sendiri, tidak tergantung pada piutangnya*".⁶⁾

Para penulis pada umumnya menyangkal sifat *accessoir* dari *zekerheidseigendom*, berlandaskan pada *apriori* bahwa hak milik tidak dapat bersifat *accessoir*.

Dalam praktek Perbankan di Indonesia, perjanjian *fiducia* untuk kredit-kredit dalam jumlah besar dan dengan jaminan barang berharga dituangkan dalam akte notaris, sedangkan untuk kredit-kredit kecil dituangkan dalam formulir tertentu. Di dalam formulir memuat rumusan perjanjian *fiducia*, dikaitkan atau merupakan perjanjian *accessoir*, senantiasa dikaitkan dengan perjanjian peminjaman uang, yang berfungsi sebagai jaminan secara khusus antara para pihak.

⁶⁾ Prof. Dr. Sri Soedewi, SH., *op.cit.* hal. 85.

2. Luas Hak Milik Penerima Fiducia

Mengenai luas hak milik dalam penyerahan secara fiducia ada dua aliran yang mempunyai pendapat berbeda :

a. Aliran Kuno

Pendirian aliran kuno mengemukakan bahwa hak milik fiducia adalah sempurna, berdasarkan bahwa perjanjian fiducia itu merupakan perjanjian obligatoir. Pendirian ini dianut pada jaman Romawi, yang disebut dengan "Fiducia cum crediture". Pendapat tersebut selaras dengan sistem hukum kebendaan menurut KUH Perdata yang bersifat tertutup, yaitu yang tidak memungkinkan adanya hak kebendaan baru selain yang sudah ditetapkan dalam Undang-undang.

b. Aliran modern

Aliran ini berpendapat bahwa perjanjian fiducia hanya melahirkan hak jaminan bukan hak milik.

Perbedaan kedua pendapat ini akan menjadi jalan dalam hal pemilik fiducia menjadi jatuh pailit. Menurut pendirian yang pertama, termasuk benda fiducia jatuh pailit. Seluruh harta kekayaan termasuk harta benda fiducia jatuh dalam boedel pailit. Kantor pailit dapat menuntut benda fiducia yang berada pada pemberi fiducia untuk dijual sebagai pembayaran hutang pemilik fiducia.

Menurut pendirian modern, jika pemilik fiducia pailit maka benda fiducia tidak jatuh ke dalam boedel pailit tetapi benda fiducia hanya dapat

dilelang dalam batas-batas sebagai benda jaminan untuk melunasi hutang pemberi fiducia kepada pemilik fiducia. Pendapat terakhir ini yang diikuti dalam praktek Perbankan sekarang.

3. Parate Eksekusi

Sebagai konsekwensi atas diakuinya fiducia sebagai jaminan kebendaan yang baru oleh yuris prudensi, maka kreditur mempunyai hak untuk melakukan Parate Eksekusi, yaitu kreditur berhak dan wajib menjual benda jaminan di depan umum dalam hal debitur wan prestasi.

Di dalam penjualan umum, kreditur bertindak seakan-akan ia menjual barangnya sendiri, ia tidak perlu memberitahukan kepada debitur, sebab penjualan dapat ditentukan sendiri. Kreditur yang menerima uang pembayaran kemudian memperhitungkan hutang-hutang debitur, memberikan tanda pelunasan dan mengembalikan sisanya kepada debitur.

Menurut J. Satrio kedudukan penerima fiducia (kreditur) adalah sebagai pemilik benda jaminan dengan pembatasan, sebab di satu sisi ada tanda-tanda sebagai pemilik benda jaminan, di sisi lain ia hanya sebagai pemilik hak jaminan.⁷⁾

Dalam praktek Perbankan biasanya telah diperjanjikan bahwa Bank diberi kuasa untuk menjual di depan umum maupun di bawah tangan apabila debitur wanprestasi.

Menurut Pasal 1155 dan 1156 KUH Perdata ditentukan bahwa apabila debitur wan prestasi, maka ia tidak akan menerima perlindungan

⁷⁾J. Satrio, Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan kebendaan, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hal 182.

Pasal 1154 KUH Perdata dan para pihak boleh memperjanjikan cara penjualan yang lain.

Di dalam penjualan, kedudukan kreditur sangat kuat, sebagai pemilik ia menjual barangnya sendiri dan ia sendiri yang menerima uang penjualan barang jaminan untuk mengambil pelunasan piutangnya, tidak ada kreditur lain yang akan sanggup untuk mendahuluinya.

4. Hak Preferen

Pemilik fiducia memiliki hak preferen. Jika pemberi jaminan fiducia pailit, maka benda fiducia tidak akan jatuh ke dalam boedel pailit. Pemilik fiducia dalam hal ini mempunyai sparatist, yang berhak menjual benda jaminan untuk pelunasan piutangnya. Hal ini disebabkan oleh perjanjian fiducia itu sendiri yang melahirkan hak yang zakelijik bagi kreditur, maka hak zakelijik tersebut dapat dipertahankan terhadap pihak ketiga, dan benda-benda jaminan yang berada pada debitur berada di luar boedel kepailitan. Pemilik fiducia mempunyai kedudukan yang terkuat, seperti halnya pemegang gadai dan hipotik, yang pemenuhan piutangnya harus didahulukan dari pada kreditur-kreditur lainnya.

E. Obyek Fiducia

1. Benda Bergerak

Pada umumnya yang dapat menjadi obyek fiducia ialah benda-benda bergerak, baik yang sudah ada maupun yang masih akan ada di kemudian hari. Dalam praktek banyak terjadi benda-benda bergerak yang sudah ada yang dapat dijadikan obyek fiducia,

misalnya : perkakas rumah tangga (mebel, radio, almari es, mesin jahit), kendaraan bermotor, alat pertanian, alat-alat inventaris perusahaan, barang-barang di gudang, dimana semua itu dapat dipakai sebagai jaminan fiducia.

Barang-barang yang masih akan ada dikemudian hari juga dapat menjadi obyek fiducia, yaitu barang yang saat terjadinya perjanjian fiducia masih belum ada, akan tetapi diperolehnya kemudian. Fiducia atas barang-barang yang masih akan ada di kemudian hari sering dipakai sebagai jaminan atas kredit rekening berjalan. Dipergunakan untuk membiayai barang-barang persediaan dagangan dan tagihan-tagihan untuk tidak melanggar syarat “*beshiking sbevoegdheid*” karena barang-barang itu pada waktu itu belum ada, maka debitur yang belum memiliki benda-benda tersebut pada waktu dibuat akte fiducia harus menyatakan bahwa benda-benda yang sudah ada akan diperolehnya, menambah persediaan sebagai jaminan atas hutangnya, sejak diperolehnya benda-benda tersebut. Kemungkinan ini disebut “*constitutum possessorium bijvoorraad*” atau “*gianticiperd possessorium*”.

Untuk piutang atas nama (*vordering opnaam*) dapat dialihkan sebagai jaminan hutang secara fiducia. Piutang atas bawa (*vordering dan fonder*) dan piutang atas tunjuk (*vordering dan order*), lazimnya jika dijaminkan dalam bentuk gadai. Untuk pengikatan atas nama ini suiljing menamakannya sebagai “*fiduciaire cessie*”, sedangkan creveld menamakannya sebagai “*zakerheidscessie*” atau *cessie* sebagai jaminan

dalam penyerahan piutang disini tidak dilakukan dengan constitutum possessorium melainkan dengan cessie.⁸⁾

Cessie adalah suatu perjanjian, dimana kreditur mengalihkan piutangnya (piutang atas nama) kepada pihak lain. Di mana dalam perjanjian ini didahului suatu titel yang merupakan perjanjian obligatoir. Dalam cessie yang bertujuan untuk menjamin pelunasan hutang melibatkan tiga pihak :

- a. Cessionarris, pihak penerima peralihan piutang sebagai jaminan.
- b. Ceden : pihak yang menyerahkan piutang sebagai jaminan.
- c. Cessus (debitur cessus) ; pihak yang hutangnya dialihkan oleh ceden.

Jika cessie dimaksudkan untuk jaminan maka maksud tersebut harus diberitahukan kepada cessus agar ia mengetahuinya dan memperoleh akibat-akibat hukum sebagaimana lembaga-lembaga pokok oleh ceden maka cessie sebagai jaminan akan hapus dan benda jaminan secara otomatis akan kembali pada debitur tanpa adanya retra cessie terlebih dahulu, jadi cessie sebagai jaminan ini dibuat dengan syarat yang memutus atau dengan “voorwaarde”.

Dalam praktek Perbankan, kedudukan gadai mengenai piutang atas nama terdesak oleh cessie sebagai jaminan mengenai piutang atas nama, demikian juga gadai barang bergerak (berwujud) terdesak oleh fiducia atas benda bergerak.

⁸⁾ Mariam Darus Badruzaman, Bab-bab tentang Crediet Verband, Gadai dan Fiducia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hal. 96.

Dalam beberapa hal cession sebagai jaminan ini mengandung persyaratan dan ketentuan yang lebih menguntungkan dan lebih ringan dari pada gadai:

- a. Tidak terikat oleh syarat gadai yang berupa kewajiban pemberitahuan, yang segera diberi tahukan kepada debitur tentang adanya gadai atau piutang tersebut.
- b. Tidak ada kewajiban administrasi yang banyak dan menurut bentuk tertentu memberitahukan kepada debitur yang mungkin banyak jumlahnya.
- c. Bagi si peminjam umumnya lebih suka jika pemberian jaminan untuk hutang tersebut sedapat mungkin tidak diketahui para debitur piutang atau para langganannya. Sedangkan pada cession sebagai jaminan di mana penjaminan piutang kepada debitur dengan cession memungkinkan bahwa pemberitahuan kepada debitur itu dapat dilakukan kemudian, yaitu sampai saat dimana kreditur baru (cessionaris) akan melaksanakan hak pemenuhan hutangnya.
- d. Hak versal atas piutang dengan cara penjualan di muka umum praktis dan tidak menguntungkan.
- e. Cessionaris tidak usah khawatir mengenai hak preferensi dari pada fidejussor seperti halnya gadai, dimana ada kalanya gadai dikalahkan dari pada fidejussor.

Berdasarkan ketentuan Pasal 318 KUH Dagang semua kapal, kapal-kapal dalam pembangunan dan andil-andil atasnya yang telah

terdaftar dalam pembukuan kapal (Pasal 314, 749 KUH Dagang), tidak dapat digadaikan dan tidak dapat difiduciakan, tetapi dihipotikkan.

Untuk kapal-kapal yang tidak memenuhi syarat untuk dibukukan menurut ketentuan Pasal 314 dan 749 KUH Dagang, dapat menjadi obyek fiducia. Yang dimaksud dengan kapal-kapal sungai, dan di bawah ukuran 30 m³ untuk kapal laut dan lain-lain. Atau meskipun besarnya kapal itu memenuhi syarat untuk dibukukan, namun untuk sementara belum didaftarkan. Hal ini terjadi misalnya kapal yang dibeli dari luar negeri dan baru akan dibukukan setelah tiba di tanah air. Adapun tentang kapal terbang tidak ada kewajiban untuk dibukukan, maka menurut ketentuan Undang-undang, kapal terbang yang telah dibukukan dapat menjadi obyek fiducia. Pesawat negara mungkin milik negara, milik badan-badan umum, milik badan swasta ataupun milik perorangan.

2. Benda Tetap

Di dalam praktek perkreditan sekarang, penyerahan hak milik secara fiducia telah berkembang sedemikian rupa sehingga tidak hanya bergerak, tetapi benda tetap juga dapat dijadikan jaminan fiducia.

Tanah yang tidak memenuhi syarat administrasi sehingga tidak dapat digunakan hipotik dapat diterima sebagai jaminan fiducia, misalnya hak pakai dan hak pengelolaan.

Untuk hak-hak atas tanah yang tidak tunduk kepada KUH Perdata, sejarah perundang-undangan kita mengenal pemisahan horisontal, dimana orang mempunyai hak milik atas tanam-tanaman, bangunan, rumah yang

terlepas dari tanahnya yang diatur dalam Bataviasche Grondhur Stb 1918 No. 287.

Dengan adanya yuris prudensi Hindia Belanda pada tanggal 1 September 1927 dan 19 Mei 1927 yang mendukung Stb. 1918 No. 287 maka pembentuk Undang-undang di Indonesia mengakui hak milik bangunan di atas tanah milik orang lain yang lahir karena suatu perjanjian dan dianggap sebagai benda bergerak. Dan jika dijamin dapat dengan penyerahan secara fiducia.

Ciri-ciri hak milik bangunan di atas tanah orang lain itu adalah sebagai berikut :

- Bangunan dibangun oleh pemilik dengan bahan-bahan milik sendiri di atas tanah orang lain.
- Hak bangunan atas persetujuan pemilik tanah.
- Bangunan dianggap dan diperlakukan sebagai barang bergerak.
- Tanah dan bangunan merupakan benda-benda terpisah dan dapat dialihkan.
- Hubungan antara pemilik tanah dan pemilik bangunan diatur dalam perjanjian sewa.
- Jika hak-hak sewa berakhir maka pemilik bangunan tidak berhak atas ganti rugi. Pemilik tanah tidak wajib mengambil alih bangunan dan karena itu pemilik bangunan wajib membongkar bangunan.
- Pemutusan sewa harus seijin pejabat berwenang.

Menurut Pitlo, *"Fiducia juga dapat dilaksanakan untuk benda tetap meskipun ini jarang terjadi dalam praktek karena dibandingkan*

dengan hypotik bagi yang berpiutang bentuk jaminan itu lebih memberikan jaminan yang kuat.⁹⁾

Karena di samping akte hypotik juga adanya sertifikat hypotik, yang didaftarkan di dalam register umum mempunyai kedudukan preferensi dan ada clausul-clausul atau janji-janji khusus yang telah diatur oleh Undang-undang.

Sedangkan oleh Budi Harsono, SH., dikatakan bahwa hak pakai atas tanah tidak termasuk hak tanah yang dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hipotik maupun crediet verband, sekalipun hak pakai sudah didaftarkan dan ada sertifikatnya. Oleh karena itu sebagai gantinya, tanah dengan hak pakai tersebut dapat dipakai sebagai jaminan hutang dengan jalan fiducia (penyerahan hak milik atas kepercayaan) yang harus dibuat dengan akte PPAT kemudian dicatat pada sertifikat haknya.¹⁰⁾

Dengan dicatatnya penyerahan hak milik secara kepercayaan itu dalam sertifikat hak pakainya maka pihak ketiga/umum akan mengetahui adanya pembebanan tersebut. Bahwa hak pakai atas tanah itu tidak dapat dibebani hypotik atau crediet verband telah ditegaskan dalam surat edaran Menteri Dalam Negeri tanggal 26 Maret 1973 No.3 / 77 / 3 / 1973.

⁹⁾ Sri Soedewi Masjchoen, SH., Hukum Perdata : Hak Jaminan Atas Tanah, Liberty, Yogyakarta, 1980, hal. 83.

¹⁰⁾ Budi Harsono, SH., Hukum Agraria Indonesia, Sejarah, Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid Kesatu, Djambatan, Jakarta, 1993, hal. 291.

Menurut Peraturan Menteri Agraria No.1 Tahun 1966, ditentukan bahwa selain hak milik, hak pakai, hak guna bangunan, hak guna usaha dan hak pengelolaan juga harus didaftarkan. Demikian juga setiap peralihannya harus didaftar menurut ketentuan PP No.10 Tahun 1961.

Dari pendapat-pendapat di atas dapat disimpulkan bahwa fiducia selain dapat diadakan atas benda bergerak juga dapat diadakan atas tanah hak pakai, hak pengelolaan asal diadakan dengan PPAT dan dicatat dalam sertifikat haknya. Demikian juga bangunan diatas tanah hak sewa juga dapat dijaminkan dengan fiducia.

F. Hapusnya Fiducia

Pada fiducia peralihan hak itu terjadi dengan penyerahan *constitutum passessorium*, ialah penyerahan dimana debitur tetap melanjutkan menguasai benda yang diserahkan (dijaminkan) itu berdasarkan atas hak yang lain. Hubungan hukum lajim terjadi dalam praktek sebagai atas hak untuk tetap menguasai benda jaminan fiducia tersebut, misalnya : tetap menguasai bendanya berdasarkan pinjam pakai, penyimpanan, barang dan perjanjian sewa.

Kemungkinan yang paling besar untuk hapusnya fiducia terjadi karena hapusnya perutangan pokok yang dijaminkan dengan fiducia. Dalam keadaan demikian yang menjadi persoalan ialah apakah hak milik atas benda tersebut otomatis kembali kepada debitur tanpa penyerahan khusus ataukah perlu penyerahan kembali atau “*retro overdracht*” dari

hak milik tersebut kepada debitur, mengenai hal ini ada beberapa pendapat.

Menurut Prof. Dr. Sri Soedewi, hanya perjanjian fiducia, dikonstruksikan dengan syarat memutus “ontgindende vorwaarde” maka dengan dipenuhinya perutangan pokok perjanjian otomatis putus dan debitur karena hukum otomatis akan menjadi pemilik kembali barang yang diserahkan.¹¹⁾

Hal ini memang sesuai dengan sifat perjanjian fiducia yang dikonstruksikan sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir* maka mempunyai konsekwensi :

1. Adanya tergantung pada perjanjian pokok.
2. Hapusnya uang yang dijamin dengan fiducia.
3. Pelepasan hak atas jaminan fiducia oleh penerima fiducia.
4. Musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fiducia.
5. Jika perjanjian pokok beralih karena cessie, subragasi maka perjanjian tambahan ikut beralih tanpa adanya penyerahan khusus.

Kemungkinan lain untuk hapusnya fiducia karena adanya pelepasan hak, karena musnahnya benda. Selanjutnya fiducia juga hapus karena kepailitan dan karena pelaksanaan hak vuthal dalam hal wan prestasi dari debitur (pemberi fiducia).

¹¹⁾ Prof. Dr. Sri Soedewi, SH., op.cit, hal 30.

G. Peranan Fiducia sebagai Lembaga Jaminan Kredit

Figur fiducia yang sudah sejak jaman Romawi dikenal dengan “Fiduciaire cum creditora” tumbuh pesat dalam praktek perkreditan di Indonesia baik di dalam kegiatan perusahaan-perusahaan, perbankan, pertanian maupun kegiatan perdagangan terutama pedagang-pedagang yang mempunyai simpanan persediaan barang-barang dagangan.

Pada umumnya perkembangan fiducia sebagai jaminan kredit disebabkan perkembangan kebutuhan masyarakat, perkembangan perekonomian dan perkembangan masyarakat memerlukan bentuk-bentuk jaminan baru di samping bentuk jaminan yang diatur di dalam Undang-undang, hal ini mengingat bahwa keadaan di Indonesia adalah sebagai berikut :

- Perusahaan, pertokoan, rumah makan memerlukan kredit untuk memperluas usahanya dengan jaminan dagangannya.
- Pegawai kecil, rumah tangga, memerlukan kredit untuk keperluan rumah tangga dengan jaminan alat perkakas rumah tangganya.
- Perusahaan tembakau, perusahaan beras, perlu kredit untuk memperluas perusahaannya dengan jaminan perdagangan dan pabrik-pabriknya.

Perkembangan fiducia dikatakan terpengaruh juga dengan berlakunya UUPA, karena penjaminan fiducia juga dilakukan terhadap bangunan dan rumah diatas tanah negara, di atas hak sewa, hak pakai, hak pengelolaan, dimana menurut ketentuan UUPA hak-hak tersebut tidak dapat dihypotikkan maupun di crediet verbandkan.

Sangat disayangkan meskipun lembaga fiducia banyak digunakan dalam praktek dan memenuhi kebutuhan masyarakat namun belum diatur dalam Undang-undang.

Pertumbuhan fiducia berjalan dengan pesatnya, sehingga tidak terjangkau pengaturannya secara yuridis Undang-undang, oleh karena Undang-undang tidak mengatur hubungan-hubungan hukum yang selalu tumbuh itu. Oleh karena Undang-undang tidak mengatur mengenai lembaga fiducia yang berkembang pesat itu, maka yurisprudensi yang memberikan pedoman penyelesaian persoalan yang timbul akibat pelaksanaan fiducia dalam berbagai kegiatan perdagangan, perbankan, perusahaan maupun pertanian.

Dalam praktek perkreditan, jaminan fiducia memegang peranan penting, selain sebagai jaminan tambahan dari hipotik, yaitu apabila barang jaminan untuk hipotik dianggap kurang mencukupi, atau tidak ada kejelasan apakah barang jaminan dapat digolongkan benda bergerak atau benda tetap, maka benda-benda demikian digolongkan dijamin melalui lembaga fiducia, misalnya : mesin-mesin pabrik, adakalanya digolongkan benda tetap karena penempatannya, adakalanya sebagai benda bergerak maka dapat dihipotikkan. Jika hipotik tersebut dimaksudkan dibebankan pada pabrik dan seluruh mesin-mesinnya, agar memperoleh nilai jaminan yang tinggi, maka mesin-mesin tidak merupakan benda tetap dapat dijamin pada lembaga fiducia kepada pemegang hipotik. Juga dalam pertanian, fiducia lazim dipakai sebagai tambahan jaminan hipotik, karena banyak alat-alat pertanian

dan gudang-gudang simpanan, yang tidak jelas apakah barang tersebut merupakan benda tetap atau benda bergerak.

Fiducia juga dapat dipergunakan sebagai jaminan dalam pembelian benda bergerak, yaitu jika ada pembelian benda bergerak, si pembeli tidak mempunyai uang yang cukup untuk membayar secara kontan, maka dengan persetujuan penjual, harga barang-barang itu dapat dibayar sebagian atau keseluruhannya dengan peminjam dari pihak ketiga, dengan jaminan fiducia atas benda-benda bergerak.

Di samping itu, fiducia juga memegang peranan yang penting dalam pemberian kredit oleh bank dalam bentuk rekening berjalan. Bentuk demikian, banyak dipakai oleh bank untuk melayani perusahaan-perusahaan yang membutuhkan modal untuk menjalankan usahanya. Perusahaan yang membutuhkan modal dapat memperoleh kredit dengan memberikan barang-barangnya dan piutang-piutangnya baik yang sudah ada maupun yang akan ada sebagai barang jaminan. Perusahaan menyediakan barang-barang persediaan, bayar pegawai, maupun membayar penyerahannya, namun pada saat yang lain banyak menerima pembayaran dan pelunasan.

BAB III

PELAKSANAAN FIDUCIA SEBAGAI JAMINAN KREDIT PADA BANK RAKYAT INDONESIA CABANG CIREBON

A. Pelaksanaan Fiducia Sebagai Jaminan Kredit pada BRI Cabang Cirebon

Kebutuhan yang sangat besar dan terus menerus bagi dunia usaha atas tersedianya dana, perlu diimbangi dengan adanya ketentuan hukum yang jelas dan lengkap. Awal pemikiran dari Undang-undang Jaminan Fiducia inilah yang menjadikan acuan dikembangkannya jaminan fiducia dari landasan yurisprudensi menjadi alur hukum yang kongkrit dalam Perundang-undangan.

Dituangkannya Jaminan Fiducia dalam Perundang-undangan dari segi hukum pun diharapkan untuk memenuhi kebutuhan hukum dalam menjamin kepastian hukum serta mampu memberikan perlindungan hukum yang kongkrit.

Jaminan Fiducia adalah hak jaminan atas benda-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 No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. Maka barang-barang tersebut menurut hukum jaminan fiducia (UU No. 42 Tahun 1999) tetap berada pada penguasaan pemberi fiducia. Sedangkan untuk kepastian dan keamanan bagi penerima fiducia yaitu pemberi hutang dan kreditur maka disamping wajib diperjanjikan dengan menggunakan akta Notaris juga wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran

Fiducia (KPF) yang berada dalam lingkup Departemen Kehakiman dan HAM, agar memiliki hak yang didahulukan yang lazim dikenal dengan preferent.

Proses terjadinya fiducia pada BRI Cabang Cirebon dimulai dengan diadakannya perjanjian antara kreditur dengan debitur, dimana ditentukan bahwa debitur meminjam uang dengan janji akan menyerahkan hak milik atas barang tertentu secara fiducia sebagai jaminan kepada kreditur. Selanjutnya diadakan perjanjian penyerahan barang jaminan tetapi hanya hak milik saja yang diserahkan, sedangkan bendanya masih dikuasai oleh Debitur. Penyerahan dengan cara tersebut dinamakan *Constitutum passessorium* yaitu penyerahan hak milik dari debitur kepada kreditur dimana benda yang diserahkan tetap berada pada kekuasaan debitur.

Dalam tahap analisa pendahuluan pemberian kredit pada nasabah BRI Cabang Cirebon selalu mempertimbangkan beberapa hal antara lain :

- Kepada siapa kredit itu harus diberikan
- Untuk (obyek) apa kredit itu harus diberikan
- Apakah calon nasabah yang akan menerima kredit kiranya akan mampu mengembalikan hutang pokoknya, bunga serta kewajiban lainnya.
- Berapa jumlah maximum kredit yang layak diberikan.
- Apakah kredit yang diberikan cukup aman atau resikonya cukup kecil.

Dalam tahap analisa pendahuluan pemberian kredit ini, setelah pemohon kredit memberikan kembali formulir Model Pj-08 dan Model Pj-08A yang disediakan oleh pihak Bank. Selanjutnya pihak Bank melakukan

kunjungan ke calon Debitur seperti tercantum dalam lampiran model 1 LKN

½, yang berisi tentang :

- Pejabat yang mengunjungi
- Yang dikunjungi
- Tempat dan tanggal kunjungan
- Tujuan kunjungan, pemeriksaan dan pembicaraan
- Rencana tindakan atau tindak lanjut
- Distribusi tindasan laporan ini diberikan kepada nama-nama pejabat BRI yang perlu diberitahu.
- Tanggapan para pejabat tersebut di atas yang menerima tindasan.

Kunjungan tersebut dimaksudkan untuk tujuan menambah keyakinan Bank terhadap kemampuan debitur dalam mengembalikan kreditnya. Berdasarkan hasil kunjungan tersebut dapat menentukan apakah permohonannya diterima atau tidak.

Permohonan kredit yang diterima tentunya setelah melalui proses dari Bank. Untuk peminjaman kredit secara fiducia tidak selalu adanya pengesahan dari Notaris. Pengesahan dari Notaris itu diperlukan apabila memang jenis pinjaman yang memerlukan hal itu. Seperti kredit konsumtif dan kredit produktif.

- Kredit konsumtif adalah kemampuan untuk membayar dari gaji atau upah yang diperoleh dari atau dimana debitur bekerja.
- Kredit produktif adalah berdasarkan atas hasil usaha (yang diperoleh debitur) dengan melihat neraca dan perhitungan rugi laba (Laporan keuangan).

Berdasarkan wawancara tanggal 5 – 2 – 2001 dengan Bapak Moh. Sofyan selaku administrasi kredit bahwa BRI dalam mengamankan kreditnya harus memperlihatkan “the Five C’s of Credit” yang terdiri dari :

1. Character (watak)

Character yang dimaksud adalah kepribadian, moral dan kejujuran calon debitur, yang harus diteliti seksama mungkin terutama dalam menghadapi calon debitur yang baru berhubungan dengan Bank tersebut.

2. Capacity

Yaitu dengan melihat bahwa debitur mampu atau sanggup melunasi kredit yang diberikan, dalam hal ini yaitu berdasarkan pada kemampuan pelunasan hutang dari debitur. Kemampuan debitur dalam mengendalikan dan mengembangkan usahanya, serta kesanggupannya dalam menggunakan kredit yang diterima olehnya. Hal ini perlu dikaitkan dengan latar belakang pendidikannya, baik pendidikan umum, maupun pendidikan khusus/kejuruan, pengalaman dan keadaan usahanya sehingga debitur mampu atau sanggup melunasi kredit yang diberikan, atau kemampuan pelunasan hutang dari debitur.

3. Capital (modal)

Dalam permodalan ini pihak Bank akan melihat faktor-faktor yaitu :

- Struktur kebutuhan permodalan oleh calon debitur untuk dicocokkan dengan struktur perkreditan yang tersedia di BRI Cabang Cirebon.
- Kebutuhan dana atau kredit calon debitur besarnya berapa dalam rangka memenuhi kebutuhan modal kerja.

- Posisi keuangan calon debitur baik yang telah ada, prospek posisi keuangan calon debitur setelah menerima kredit dari BRI Cabang Cirebon.
- Berbagai kebijaksanaan perkreditan yang lain yang akan ditempuh oleh Bank.

4. Colleteral (jaminan)

Jaminan kredit (colleteral) dalam perkreditan karena berbagai hal mempunyai kedudukan yang penting terutama dalam fungsinya untuk pengamanan kredit yang mengalami kegagalan.

Dalam penilaian ini ada dua sasaran pokok yaitu :

- Untuk menilai ekonomis barang jaminan
- Untuk menandai yuridis dari barang jaminan, seperti sembilan bahan pokok yang berupa beras (jenisnya apa dan kualitasnya apa dan banyaknya berapa ton).

Disamping harus paham mengenai syarat perekonomian, ia juga harus paham menetapkan jenis jaminan yang tepat.

5. Condition of Economic (kondisi ekonomi)

Setiap jenis kegiatan tidak terlepas dengan masyarakat sekelilingnya, begitu juga dalam kegiatan usaha akan selalu mempunyai dampak baik bersifat positif maupun negatif. Demikian juga sosial ekonomi masyarakat akan berdampak pada usaha yang bersangkutan, sehingga aspek sosial ekonomi mempunyai arti penting terhadap suksesnya kegiatan usaha yang dibiayai kredit yang bersangkutan, antara lain meliputi :

- Prospek usahanya cukup baik

- Persaingan dalam usahanya tetap ada namun karena pengalamannya hal itu dapat diatasinya.
- Kebijakan pemerintah dapat menunjang usahanya.

Setelah semuanya sudah diperiksa maka dapat diambil suatu kesimpulan apakah dapat diambil suatu kesimpulan apakah dapat memenuhi “the Five C’s of Credit” atau tidak.

B. Barang-barang yang Dijadikan Jaminan Fiducia

1. Benda Bergerak

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis peroleh, bahwa BRI Cabang Cirebon menerima barang-barang bergerak sebagai jaminan fiducia adalah meliputi kredit konsumtif dan kredit produktif seperti :

- 1) Alat-alat inventaris kantor, misalnya : mesin-mesin, computer dan sebagainya.
- 2) Kendaraan roda dua maupun roda empat.
- 3) Alat-alat rumah tangga
- 4) Barang dagangan
- 5) Mesin pertanian (mesin penggilingan padi)

Penyerahan hak milik secara kepercayaan atas barang-barang (fiducia) seperti tercantum dalam lampiran Model Pj-08A. Lampiran tersebut dibagi menjadi tiga kolom atau lajur kiri tertulis tentang barang-barang yang diserahkan, lajur tengah tertulis tentang harga taksiran, dan lajur kanan tertulis tentang tempat penyimpanan barang-barang.

Berdasarkan jenis-jenis benda bergerak tersebut di atas, haruslah benar-benar milik Debitur secara syah dalam artian barang tersebut dikuasai sepenuhnya oleh debitur dan status kepemilikannya harus jelas milik debitur dengan melihat BPKB dan apabila BKPb-nya bukan milik debitur harus dibalik namakan terlebih dahulu sehingga tidak ada gugatan atau tuntutan dari pihak ketiga. Dari berbagai jenis barang tersebut di atas, maka diadakan pemasangan atau pengikatan fiducia. Adapun proses pemasangan fiducia tersebut sebetulnya dari berbagai macam barang bergerak itu hampir sama hanya untuk jenis kendaraan bermotor mempunyai kekhususan, yaitu pihak Bank memberitahu ke kantor Polisi secara tertulis dimana kendaraan bermotor itu didaftarkan, meminta agar supaya diadakan pencatatan terhadap kendaraan bermotor yang menjadi jaminan di Bank. Begitu juga setelah jaminan lunas, maka pihak Bank harus memberitahu kepada Kepolisian bahwa kendaraan tersebut sudah tidak lagi menjadi jaminan di Bank.

Pemberitahuan itu penting artinya, karena dengan itu pihak Bank tidak khawatir kalau ada kecurangan dari debitur, misalnya debitur lapor kalau BKPb-nya (Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor) hilang dan minta ganti yang baru kepada Kepolisian, padahal BPKB-nya untuk jaminan di Bank.

Hal-hal yang harus diperhatikan dalam penggunaan jaminan fiducia untuk jenis kendaraan bermotor adalah sebagai berikut :

- 1) Jenis kendaraan

- 2) Merk dan tahun pembuatan
- 3) Warna kendaraan
- 4) Nomor mesin
- 5) Nomor rangka
- 6) Nomor STNK atas nama pemohon kredit
- 7) Nomor BPKB atas nama pemohon kredit
- 8) Lain-lain kelengkapan kendaraan bermotor

Penyebutan secara lengkap identitas dari kendaraan bermotor mempunyai tujuan yaitu menghindari debitur mengganti barang yang lain yang dapat merugikan pihak Bank.

Untuk menjamin keamanan maka calon debitur harus menyerahkan antara lain :

- 1) BPKB (Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor) dan apabila BPKB-nya diperpanjang maka dalam hal ini kantor kepolisian meminta keterangan pada pihak bank, bahwa BPKB-nya ada di bank sebagai jaminan dengan disertai surat keterangan itu dan dilampiri photo copy BPKB tersebut.

- 2) Copy STNK (Surat Tanda Nomor Kendaraan)
- 3) Kwitansi pelunasan pajak dan kwitansi pelunasan pembelian

Pada dasarnya prosedur pemasangan barang-barang jaminan adalah sama, tetapi untuk barang dagangan perlu adanya pengawasan yang khusus, karena barang dagangan mudah berubah setiap saat. Seperti pengikatan jaminan yang berupa stock barang dagangan yang akan/sedang diperdagangkan. Untuk pengikatan stock barang-barang dagangan yang

akan dijadikan jaminan kredit melalui lembaga fiducia, Bank telah menyediakan formulir pembebanan yang aman sehingga calon nasabah tinggal mengisi data-data yang diperlukan. Caranya debitur tinggal mengisi colom yang disediakan oleh bank yang terdiri dari tiga lajur formulir pembebanan yang terdiri dari :

- Lajur pertama berisi identitas barang yang dijaminkan yang meliputi :
 - 1). Nama barang yang dijaminkan.
 - 2). Jumlah barang yang diserahkan
- Lajur kedua berisi taksiran harga barang.
- Lajur ketiga mengenai tempat penyimpanan barang.

Disamping harus mengisi formulir pembebanan tersebut, calon nasabah juga harus mematuhi syarat-syarat khusus yang diajukan oleh Bank pemberi kredit.

Syarat-syarat itu adalah :

- 1) Debitur tidak boleh menjual benda jaminan melebihi syarat minimal yang ditentukan.

Tiap-tiap jenis barang jaminan syarat minimalnya adalah 80% dari jumlah yang dijaminkan semula, sedang untuk barang-barang berupa klontong dan textil, syarat minimalnya adalah 75% dari jumlah barang semula.

- 2) Memelihara barang jaminan sebagaimana pemiliknya dan ia harus mengasuransikan barang jaminan.

Disamping syarat di atas debitur juga harus melaporkan mengenai perubahan barang yang dijanjikan dalam jangka waktu yang telah

ditentukan. Hal ini untuk memastikan tersedianya, minimal barang yang harus tersedia.

Adapun barang-barang dagangan yang dapat dijadikan sebagai jaminan adalah :

- Barang tersebut tidak mudah hilang.
- Mempunyai nilai ekonomis, sehingga benda jaminan dapat dijual untuk pelunasan hutangnya.
- Mempunyai standar harga tertentu sehingga di masa mendatang harganya tidak menurun.

Bahwa barang dagangan perlu adanya pengawasan karena barang dagangan mudah berubah setiap saat, maka hal-hal yang perlu diperhatikan dalam pengawasan fiducia untuk jenis barang dagangan adalah :

- Nama barang-barang yang dijaminkan
- Jumlah barang yang diserahkan
- Identitas lain yang belum dicantumkan

Sistem pengawasan tersebut guna menghindari tindakan curang dari debitur misalnya penggelapan barang-barang.

2. Benda Tetap

Pada mulanya yang dapat menjadi obyek fiducia adalah benda-benda yang bergerak misalnya, perkakas rumah tangga, kendaraan bermotor, alat-alat pertanian. Namun dalam perkembangannya benda-benda tidak bergerak juga dapat dijadikan obyek fiducia, misalnya bangunan di atas tanah orang lain, maupun berupa hak-hak

atas tanah misalnya hak sewa, hak pakai namun keadaan tersebut berlainan sekali dalam praktek terjadinya. Dalam literatur-literatur disebutkan bahwa obyek fiducia bukan hanya benda bergerak saja tetapi benda tidak bergerak juga bisa dijadikan jaminan fiducia, tetapi kenyataannya dalam dunia perbankan tidak menerima benda tetap sebagai jaminan fiducia.

Di dalam praktek ternyata BRI Cabang Cirebon tidak menggunakan benda tetap sebagai jaminan fiducia karena adanya pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

- Demi keamanan bank tidak menerima benda-benda tetap sebagai jaminan fiducia.
- Prinsip dari Bank yaitu prinsip kehati-hatian demi keamanan kredit yang diberikan kepada debitur, sehingga bank tidak mau menerima benda tetap sebagai jaminan fiducia.

Selain pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut di atas, bahwa BRI Cabang Cirebon tidak menggunakan benda tetap sebagai jaminan fiducia karena prosedurnya masih berbelit-belit seperti harus minta ijin kepada pemilik tanah dan harus didaftarkan pada kantor pendaftaran tanah.

C. Hak dan Kewajiban dalam Fiducia

Dalam perjanjian pinjam meminjam uang dengan jaminan fiducia terdapat dua pihak yaitu pihak pemberi dan pihak penerima. Hubungan antara pihak pemberi dan penerima adalah hubungan berdasarkan kepercayaan, sehingga masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban.

b. Kewajiban-kewajiban debitur

- Berkewajiban menanggung kerugian yang ditimbulkan barang yang dijadikan jaminan.
- Berkewajiban sepenuhnya terhadap barang-barang yang dijadikan jaminan, termasuk di dalamnya memperbaiki, mengganti kehilangan barang-barang yang dipinjam pakai serta mengurus dengan sebaik-baiknya.

Selanjutnya menurut Bapak Moh. Sofyan selaku administrasi kredit menyatakan bahwa apabila debitur ingkar janji atau tidak memenuhi kewajibannya, maka pihak bank akan melakukan tindakan :

- Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 (2) UU No. 42 Th. 1999 (Tentang Fiducia) oleh penerima fiducia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, jadi dapat dilaksanakan secara langsung tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.
- Penjualan benda-benda yang menjadi obyek jaminan fiducia atas kekuasaan penerima fiducia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.
- Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fiducia jika dengan cara ini dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

D. Masalah atau Hambatan yang Terjadi dan Penyelesaiannya

1. Masalah dan penyelesaiannya

Bentuk lembaga jaminan sebagian besar mempunyai ciri-ciri internasional, dikenal di semua negara dan dalam Perundang-undangan diatur yang bersifat menunjang perkembangan ekonomi dan perkreditan, serta untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan modal.

Dalam pelaksanaan bank tidak semuanya berjalan dengan lancar begitu saja, pasti menemui masalah yaitu :

Sulit pengawasan terhadap benda jaminan fiducia karena benda tersebut dikuasai oleh debitur sehingga ada kemungkinan dipindah tangankan, dan karena tidak diumumkan, maka pihak ketiga tidak mengetahui barang tersebut telah difiduciakan.

Penyelesaiannya adalah :

- Pihak Bank harus hati-hati dan tidak mudah menerima jaminan fiducia.
- Bila menerima fiducia berupa kendaraan bermotor, agar dimintakan aslinya BPKB, tiga helai kwitansi kosong yang sudah ditanda tangani pemilik, copy STNK serta permintaan pemblokiran kepada SATLANTAS setempat.
- Dalam perjanjian kredit dengan jaminan fiducia agar diatur secara detail/lengkap klausula-klausula yang penting, bila perlu diperjanjikan pula penjualan di bawah tangan dengan syarat yang reasonable (diperjanjikan menguntungkan kedua belah pihak, penjualan satu bulan setelah pemberitahuan tertulis,

diumumkan dalam surat kabar, pernyataan tidak keberatan dan sebagainya).

- Agar dilakukan pengawasan secara ketat.

2. Hambatan dan Penyelesaiannya

Hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan fiducia antara lain :

- Karena pemberi fiducia tetap dapat menguasai bendanya yang dijamin, maka kondisi barangnya berubah sehingga dimungkinkan nilai ekonomis atau nilai harganya turun pada suatu waktu.
- Karena barangnya ada pada pemberi fiducia maka pada saat diadakan pelelangan barangnya tidak ada di tempat.
- Segi teknisnya karena KPF (Kantor Pendaftaran Fiducia) sementara ini baru ada pertama kali di Jakarta sesuai dengan ketentuan pasal 12 (2) (Undang-undang Fiducia) mengenai pendaftaran jaminan fiducia dengan wilayah kerja yang mencakup seluruh wilayah Indonesia sehingga untuk mendapatkan sertifikat fiducia memakan waktu yang cukup lama. Dalam hal kantor pendaftaran fiducia belum didirikan di daerah tingkat II maka wilayah kerja kantor pendaftaran fiducia di ibukota propinsi meliputi seluruh daerah tingkat II, dapat disesuaikan dengan UU No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah.

Penyelesaiannya :

- Pihak Bank harus hati-hati dalam menoreima jaminan fiducia.

Setiap barang yang dijadikan jaminan fiducia harus ada asuransinya untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan.

Pada barang yang diikat dengan fiducia agar dilakukan monitoring secara periodik dan ketat, bila perlu setiap benda yang difiduciakan ditempel sticker yang menimbulkan pengertian bahwa barang tersebut sedang dijaminkan di BRI.

- Pihak Bank mengharapkan tiap-tiap propinsi mempunyai KPF sendiri sehingga dalam pembuatan sertifikat fiducia dapat dilakukan dengan cepat.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Sebagai penutup, setelah penulis mengadakan penelitian di lapangan untuk mendapatkan data melalui wawancara dengan Bapak Moh. Sofyan selaku Administrasi Perkreditan dan menelaah studi kepustakaan yang mana penulis wujudkan dalam skripsi ini, maka dalam kesimpulannya dapat penulis uraikan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan fiducia sebagai jaminan kredit pada BRI Cabang Cirebon selalu mempertimbangkan beberapa hal antara lain :
 - Kepada siapa kredit itu diberikan.
 - Untuk (obyek) apa kredit itu harus diberikan
 - Apakah calon nasabah yang akan menerima kredit kiranya akan mampu mengembalikan hutang pokoknya, bunga serta kewajiban lainnya.
 - Berapa jumlah maximum kredit yang layak diberikan.
 - Apakah kredit yang diberikan cukup aman atau risikonya cukup kecil.
2. Sedangkan barang-barang yang dijadikan jaminan fiducia di BRI Cabang Cirebon adalah :
 - Kendaraan-kendaraan bermotor
 - Stock barang-barang yang akan/sedang diperdagangkan

Untuk mencegah itikad tidak baik dari debitur terhadap benda jaminan maka berbagai upaya telah dilakukan oleh BRI Cabang Cirebon yaitu :

- Terhadap kendaraan bermotor yang dijadikan jaminan kredit melalui fiducia yang disyaratkan :
 - Menyerahkan BPKB, fotocopy STNK, fotocopy kwitansi, pelunasan pajak dan kwitansi pelunasan pembelian harus diserahkan pada Bank.
 - Bank memberitahukan kepada kantor Kepolisian bahwa kendaraan bermotor yang bersangkutan telah menjadi jaminan kredit sehingga akan diadakan pencatatan di dalam buku pendaftaran kendaraan bermotor untuk mencegah pemindahan benda-benda jaminan. Begitu juga setelah jaminan lunas, maka pihak Bank harus memberitahukan kepada Kepolisian bahwa kendaraan tersebut sudah tidak lagi menjadi jaminan di Bank.
- Terhadap stock barang dagangan yang akan/sedang diperdagangkan maka upaya yang dilakukan bank adalah :
 - Bank menentukan batas minimal barang yang harus ada, yaitu tiap jenis barang jaminan syarat minimalnya 80% dari jumlah yang dijaminan semula, sedangkan untuk barang-barang yang berupa kelontong dan textil, syarat minimalnya adalah 75% dari jumlah barang semula.

- Bank dapat melakukan peninjauan langsung benda yang dijadikan jaminan sehingga dapat diketahui perubahan pada benda jaminan.

3. Hak dan kewajiban kreditur dan debitur

- Hak dan kewajiban kreditur

Berhak untuk menyimpan sertifikat atas barang yang dijadikan jaminan fiducia dan berkewajiban memeriksa setiap saat karena barang-barang yang dijadikan jaminan fiducia mudah berubah setiap saat.

- Hak dan kewajiban debitur

Berhak menarik sertifikat hak kepemilikan atas barang-barang tersebut, apabila menurut pihak bank bahwa kredit tersebut dikatakan lunas dan berkewajiban menanggung kerugian yang ditimbulkan barang yang dijadikan jaminan.

4. Sedangkan masalah atau hambatan yang dihadapi BRI Cabang Cirebon dalam pelaksanaan fiducia adalah :

- Karena pemberi fiducia tetap dapat menguasai benda yang dijamin, maka kondisi barangnya berubah dan dapat dimungkinkan nilai ekonomis/nilai harganya turun pada suatu waktu.
- Di samping itu sulit pengawasannya karena bendanya ada pada debitur, sehingga ada kemungkinan jika pemberi fiducia nakal, barang fiducia difiduciakan ulang.

Penyelesaiannya adalah :

- Pihak Bank harus berhati-hati dan tidak mudah menerima benda jaminan fiducia. Setiap barang yang dijadikan jaminan fiducia harus diasuransikan.
- Pada barang yang diikat dengan fiducia agar dilakukan monitoring secara periodik dan ketat, bila perlu setiap benda yang difiduciakan ditempel sticker yang dapat menimbulkan pengertian bahwa barang tersebut sedang dijaminkan di BRI.

B. Saran-saran

Setelah penulis menguraikan apa yang menjadi garis besar dari pembahasan skripsi ini, sebagaimana yang telah penulis uraikan dalam kesimpulan di muka, maka penulis mengakhiri tulisan ini dengan memberikan sedikit saran-saran yang mungkin menjadi bahan pemikiran untuk menuju perbaikan dan mudah-mudahan dapat bermanfaat.

Saran-saran yang penulis sampaikan adalah sebagai berikut :

1. Karena barang-barang yang dijadikan jaminan fiducia berada di tangan debitur, maka pihak Bank perlu mengadakan pengawasan dan pengamanan terhadap barang-barang yang dijadikan jaminan fiducia tersebut.
2. Keterangan dari debitur bahwa ia menguasai hak milik atas benda yang akan dijadikan jaminan seharusnya tercatat dalam formulir yang telah disediakan oleh pihak Bank.

3. Supaya benda yang dijaminkan pada Bank secepatnya didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fiducia (KPF) agar mempunyai hak yang didahulukan (preferen) dari kreditur lainnya.
4. Mengingat Kantor Pendaftaran Fiducia (KPF) sementara ini baru terdapat di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah Negara Republik Indonesia sehingga untuk mendapat sertifikat Jaminan Fiducia memakan waktu cukup lama, maka penulis menyarankan agar supaya tiap-tiap propinsi mempunyai KPF sendiri.



DAFTAR PUSTAKA

- Andi Hamzah, SH, Dr, dan Senjun Manulang, SH, **Lembaga Fiducia dan Penerapannya di Indonesia**, Indill – Co, Jakarta, 1987.
- Budi Harsono, SH, Prof., **Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya**, Jilid Kesatu, Djambatan, Jakarta, 1993.
- Fred B.G. Tumbuan, **Mencermati Pokok-pokok Undang-undang Fiducia**, BP. Cipta Jaya, Jakarta, 2000.
- Hartono Hadi Suprpto, SH, **Pokok-pokok, Hukum Jaminan dan Perikatan**, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1984.
- Ignatius Ridwan Widya Dharma Ph.D, MS, SH., **Hukum Jaminan Fiducia**, Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 2000.
- Mariam Darus Badruzaman, SH, Dr, Prof, **Perjanjian Kredit Bank**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.
- Oey Hoey Tiong, SH, **Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan**, Ghalia Indonesia, 1983.
- Soebekti, SH, Prof, **Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum di Indonesia**, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, SH, Dr, Prof, **Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia di dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia**, Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta, 1980.
- _____, **Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Perorangan**, Liberty, Yogyakarta, 1980.
- _____, **Hukum Perdata, Hak Jaminan Atas Tanah**, Liberty, Yogyakarta, 1980.
- Sutrisno Hadi, MA, Drs, Prof, **Metodologi Research**, Andi Offset, Yogyakarta, 1973.
- Thomas Suyatno, Drs, **Dasar-dasar Perkreditan**, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1991.
- Widjanarko, **Hukum dan Ketentuan-ketentuan Perbankan di Indonesia**, PT. Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 1993.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia**, Penerbit B.P. Cipta Jaya, Jakarta, 2000.

PERJANJIAN PENYERAHAN HAK MILIK ATAS KEPERCAYAAN
(FIDUCIA BARANG)

Nomor : 26 /KPK/V/2000.

Pada hari ini ..Senin.... tanggal 15 (limabelas) bulanMei..... tahun dua ribu...
..... (15 - 05 - 2000),
yang bertandatangan di bawah ini :

I.).

/ Lihat halaman tambahan

Disahkan

selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.

- II. ..Yadi..Histiadi....., Pemimpin Cabang Perseroan Terbatas PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) di ..Cirebon..... bertempat tinggal di ..Jl. Dr. Wahidin. Sudiro. Lingsoda. Nomor.....42, Kota.....Cirebon..... dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut mewakili Direksi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 30 tertanggal 6 Agustus 1992 yang dibuat oleh MUHANI SALIM, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, oleh karena itu berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) yang dimuat dalam Akta Nomor 133 tanggal 31 Juli 1992 yang dibuat di hadapan MUHANI SALIM, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 73 tanggal 11 September 1992 Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 3A tahun 1992 berikut perubahannya dengan Akta Nomor 78 tanggal 19 September 1992 tentang Berita Acara Rapat dan Akta Pembetulan Nomor 6 tanggal 1 Oktober 1992 dibuat oleh Notaris yang sama dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 84 tanggal 20 Oktober 1992 Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 010A tahun 1992, bertindak untuk dan atas nama PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) berkedudukan di Jakarta Jalan Jenderal Sudirman Nomor 44-46 Jakarta Pusat, selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

Dengan ini kedua belah pihak menerangkan terlebih dahulu :

1. Bahwa berdasarkan Surat.....Perjanjian Kredit.....Nomor.....24...../KPK/V/2000..... tertanggal15.....Mei.....2000.....**), ..Rakyat..Koperni..SRI..MATU..... ***) telah atau masih akan menerima pinjaman dari PIHAK KEDUA. Bahwa perjanjian ini merupakan satu kesatuan dari perjanjian/persetujuan/pengakuan tersebut diatas.
2. Bahwa untuk menjamin kepastian dan ketertiban pembayaran kembali pinjaman dimaksud, baik yang berupa pokok, bunga, denda bunga dan ongkos-ongkos serta biaya-biaya lainnya tanpa pengecualian, maka kedua belah pihak sepakat dan setuju untuk mengadakan Perjanjian Penyerahan Hak Milik Atas Kepercayaan Fiducia, selanjutnya disebut PERJANJIAN dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

*) Disi Nama Pihak Pertama (Pemilik Barang).

**) Disi Surat Perjanjian Kredit/Surat Persetujuan Pinjam Uang/Surat Pengakuan Hutang, nomor & tanggal.

***) Disi Nama Debitur

PASAL 1

PIHAK PERTAMA setuju untuk menyerahkan Hak milik atas kepercayaan, selanjutnya disebut Fiducia kepada **PIHAK KEDUA** sebagaimana **PIHAK KEDUA** setuju untuk menerima penyerahan tersebut dari **PIHAK PERTAMA** sebagai jaminan atas pinjaman tersebut di atas, yang berupa barang (-barang) sebagaimana dalam terlampir (Model PJ-08A) dan ditandatangani oleh **PIHAK PERTAMA** dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini.

PASAL 2

Barang (-barang) yang diserahkan dan dipindahkan hak miliknya kepada **PIHAK KEDUA** secara Fiducia tersebut dan yang diterima oleh **PIHAK KEDUA** sejak saat ditahdatangannya **PERJANJIAN** ini menjadi milik **PIHAK KEDUA**, oleh karena itu **PIHAK KEDUA** berhak sepenuhnya atas barang (-barang) dimaksud tanpa memerlukan perbuatan hukum lain. Selanjutnya pada saat yang sama barang (-barang) tersebut diserahkan kembali oleh **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** dan telah diterima dengan baik oleh **PIHAK PERTAMA** untuk dipinjam pakai.

PASAL 3

1. **PIHAK PERTAMA** berkewajiban untuk :

- Menyerahkan kepada **PIHAK KEDUA** semua surat bukti kepemilikan atau surat-surat lain atas barang (-barang) dimaksud.
- Memelihara barang (-barang) tersebut dengan sebaik-baiknya dan memperbaiki/membetulkan segala kerusakan atas biaya sendiri.
- Mengganti dengan barang (-barang) yang sama atau sekurang-kurangnya sama nilainya apabila barang (-barang) dimaksud rusak atau tidak dapat dipergunakan sama sekali.
- Memperlihatkan barang (-barang) tersebut apabila **PIHAK KEDUA** atau kuasanya akan melihatnya.

e. Memperlanggungkan/mengasuransikan barang (-barang) tersebut kepada Perusahaan Asuransi yang ditunjuk oleh **PIHAK KEDUA** dan dengan jenis pertanggungan yang ditetapkan oleh **PIHAK KEDUA**, mencantumkan Banker's- Clause untuk kepentingan **PIHAK KEDUA** serta menyerahkan polis asli kepada **PIHAK KEDUA**, dan membayar premi asuransi sebagaimana mestinya.

Dan jika pertanggungan itu telah dilakukan sebelumnya, maka **PIHAK PERTAMA** wajib mengganti Banker's Clause dalam Polis menjadi atas nama **PIHAK KEDUA** melalui Asurador agar **PIHAK KEDUA** dapat dan mempunyai hak sepenuhnya untuk menagih dan menerima uang ganti rugi manakala terjadi suatu kerugian.

f. Menjamin bahwa barang (-barang) tersebut adalah miliknya sendiri dan tidak sedang digadaikan atau dijaminkan untuk suatu hutang atau dijaminkan untuk suatu pertanggungan atau dibebani dengan ikatan lain berupa apapun, bebas dari sitaan dan tidak dalam sengketa.

2. Apabila **PIHAK PERTAMA** tidak dapat memenuhi kewajibannya sebagaimana mestinya, diwajibkan menyerahkan barang (-barang) tersebut kepada **PIHAK KEDUA** atas biaya sendiri dan tanpa syarat segera dan seketika setelah ada permintaan dari **PIHAK KEDUA** secara tertulis.

3. Bilamana **PIHAK PERTAMA** tidak menyerahkan barang (-barang) tersebut kepada **PIHAK KEDUA** segera dan seketika sebagaimana ditentukan pada ayat 7 di atas, maka **PIHAK PERTAMA** dianggap lalai dan kelalalan tersebut cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu sehingga tidak diperlukan lagi peringatan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan seperti itu, maka **PIHAK PERTAMA** diwajibkan dan mengikatkan diri untuk membayar denda kepada **PIHAK KEDUA** sebesar 1/100 (satu per mil) dari sisa kredit yang masih harus dibayar oleh **PIHAK PERTAMA** untuk tiap-tiap hari keterlambatan, denda tersebut merupakan hutang **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** yang dapat ditarik dan harus dibayar seketika dan sekaligus lunas atau yang akan dimasukkan dalam baki debet **PIHAK PERTAMA**.

PASAL 4

PIHAK KEDUA diberi hak dan diizinkan oleh **PIHAK PERTAMA** setiap waktu untuk memasuki halaman-halaman dan bangunan-bangunan di mana barang (-barang) tersebut ditempatkan untuk memeriksa keadaan barang (-barang), serta memberikan peringatan kepada **PIHAK PERTAMA** apabila **PIHAK PERTAMA** tidak melakukan pemeliharaan dan perawatan atas barang (-barang) dimaksud.

Apabila diperlukan, **PIHAK KEDUA** dapat memberikan tanda (label) pada barang (-barang) tersebut sebagai jaminan kepada **PIHAK KEDUA** dan selama hutang **PIHAK PERTAMA** belum dibayar lunas oleh **PIHAK PERTAMA**, maka **PIHAK PERTAMA** dilarang untuk merusak dan atau menghilangkan tanda (label) tersebut.

Apabila **PIHAK PERTAMA** tidak dapat melunasi hutangnya kepada **PIHAK KEDUA**, maka **PIHAK PERTAMA** wajib menyerahkan barang (-barang) yang dipinjamnya dan jika **PIHAK PERTAMA** tidak memenuhi kewajibannya tersebut, maka **PIHAK KEDUA** berhak untuk mengambil sendiri barang (-barang) yang dipinjamkan itu dari **PIHAK PERTAMA** dan atau pihak lain yang menguasai barang (-barang) di manapun barang itu berada dan bilamana perlu dengan meminta bantuan alat negara dan segala biaya yang diperlukan untuk itu seluruhnya menjadi tanggungan yang harus dibayar oleh **PIHAK PERTAMA**.

PASAL 5

PIHAK PERTAMA dengan ini memberi kuasa kepada **PIHAK KEDUA** untuk mengambil dan menjual barang (-barang) dimaksud baik secara di bawah tangan maupun di muka umum dan untuk mengambil pelunasannya atas pinjaman **PIHAK PERTAMA**. Kuasa mana tidak dapat dibatalkan oleh apapun atau sebab-sebab sebagaimana diatur dalam Pasal 1813 KUH Perdata.

PASAL 6

Apabila setelah diperhitungkan hasil penjualan barang (-barang) tersebut dalam Pasal 5 ternyata terdapat kelebihan maka kelebihan tersebut akan dikembalikan kepada **PIHAK PERTAMA** tetapi jika terdapat kekurangan maka kekurangan tersebut tetap harus dibayar oleh **PIHAK PERTAMA**.

PASAL 7

Bea meterai dan biaya-biaya lain yang timbul sebagai akibat adanya perjanjian ini ditanggung dan wajib dibayar sepenuhnya oleh **PIHAK PERTAMA** dan dapat diperhitungkan dengan rekening-rekening **PIHAK PERTAMA** yang ada pada **PIHAK KEDUA**.

PASAL 8

Tentang perjanjian ini dan segala akibatnya serta pelaksanaannya kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum (domisili) yang tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan NegeriCirebon..... dan/atau BUPLN diPandung..... dengan tidak mengurangi hak dan wewenang **PIHAK KEDUA** untuk menuntut pelaksanaan/ eksekusi atau mengajukan tuntutan hukum terhadap **PIHAK PERTAMA** berdasarkan perjanjian ini melalui atau di hadapan Pengadilan-pengadilan lainnya di manapun juga di dalam wilayah Republik Indonesia.

PASAL 9

1. Kuasa-kuasa yang diberikan **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** dalam perjanjian ini diberikan dengan Hak Substitusi dan tidak dapat ditarik kembali/diakhiri baik oleh ketentuan Undang-Undang yang mengakhiri pemberian kuasa sebagaimana ditentukan dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun oleh sebab apapun juga, dan kuasa-kuasa tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian ini, yang tanpa adanya kuasa-kuasa tersebut perjanjian ini tidak akan dibuat.
2. Segala sesuatu yang belum cukup diatur dalam perjanjian ini yang oleh **PIHAK KEDUA** diatur dalam surat menyurat dan kertas-kertas lain merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian ini.

Surat resi yang diberikan oleh Kantor Pos dan resi-resi ekspedisi lainnya untuk tanda pengiriman surat menyurat dan kertas lain sebagaimana tersebut dalam ayat 2 berlaku sebagai tanda bukti bahwa segala pemberitahuan yang dikeluarkan oleh **PIHAK KEDUA** sudah berlaku sebagaimana mestinya.

Surat Perjanjian ini mulai berlaku sejak ditandatangani oleh kedua belah pihak.

Ditandatangani diCimahi.....

PIHAK KEDUA,

PIHAK PERTAMA,



Yadi Histiadi
Pinca

1. H. Mochamad Tjarsa

Ketua

Mengetahui / Menyetujui :
KOOPERASI & PKM KABUPATEN CIREBON

Kontra,

Rianto Adiputra

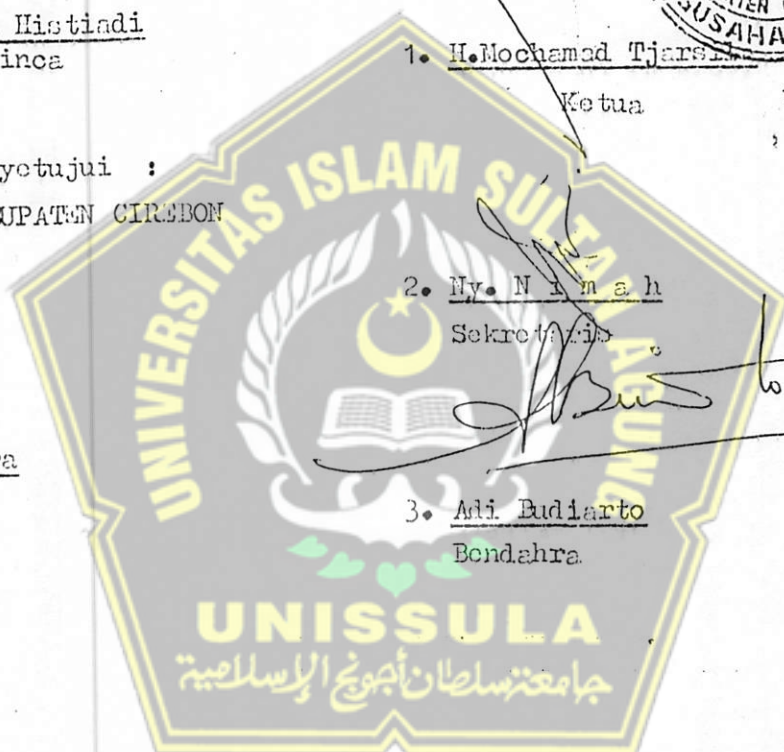
Nip. 070021156

2. Ny. N i m a h

Sekretaris

3. Adi Budiarto

Bendahra



**PENYERAHAN HAK MILIK ATAS KEPERCAYAAN
(FIDUCIA BARANG)**

Cirebon , tgl. 15 Mei 2000.

Kepada Yth. Pemimpin Cabang

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO)
KANTOR CABANG IRITON
di C i r c b o n

Dengan hormat,

Sesuai dengan Perjanjian/Penyerahan Hak Milik atas Kepercayaan (Fiducia) antara **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO)** dengan kami Nomor : 26/KPK/V/2000..... tanggal 15 Mei 2000..... dengan ini kami menyerahkan Hak Milik atas Kepercayaan (Fiducia) terhadap barang-barang yang tersebut di bawah ini, penyerahan mana telah diterima baik oleh BANK dan sejak saat penyerahan ini barang-barang tersebut menjadi milik BANK.

Barang-barang yang diserahkan	Harga taksliran (Rp.)	Tempat penyimpanan barang-barang
-Atas Stock gabah/beras	P 11	Diwilah kerja Koperasi
Pengadaan Pangan Mu-		SITI MAJU
sim Panen Tahun 2000/		-Desa Geresik Wetan
2001.		- Kecamatan Geresik
		- Kabupaten Cirebon.
Jumlah	P 11	

Barang-barang yang diserahkan	Harga taksiran (Rp.)		Tempat penyimpanan barang-barang
Jumlah			

Selanjutnya kami menerangkan bahwa pada saat ini juga kami telah menerima kembali barang-barang tersebut dari BANK untuk kami simpan/pergunakan dengan sebaik-baiknya untuk dan atas nama BANK, serta dengan ini kami berjanji dan sanggup memelihara/merawat barang-barang tersebut dengan baik dan dengan segala resiko dan menjadi tanggung jawab kami.

Demikian harap maklum dan agar dipergunakan seperlunya

Mengotahui / Menyetujui :
KANTOR KOPERASI & PKM KABUPATEN CIREBON
Kepala,

Hormat kami

Ir. Rianto Adiputra
Nip. 010021156

1. H. Mochammad H. H. H.
Ketua

2. Ny. H. H. H.
Sekretaris

3. Ali Budiarto
Bendahara

PERNYATAAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA
BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH RI NOMOR 86 TAHUN 2000

PEMBERI FIDUSIA		PENERIMA FIDUSIA	
Nama : Rahmat.		Nama : Yadi Histiadi.	
Alamat : Jl. Raya Tengah Tani No. 59 RT.04/RW.02, Ds. Dawuan, Kec.		Alamat : Jl. Dr. Wahidin. S Kodia Cirebon.	
Pekerjaan : Cirebon Barat, Kab. Cirebon. Wiraswasta.		Pekerjaan : Pemimpin Cabang BRI Cirebon.	
Jaminan Fidusia ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang PEMBERI FIDUSIA sejumlah Rp. 140.000.000.- (Seratus empat puluh juta rupiah...) berdasarkan perjanjian Kredit No. 200 tanggal 29 Agustus 2000.- Dengan nilai penjaminan sejumlah Rp. 55.000.000.- (Lima puluh lima juta rupiah =)			
OBJEK JAMINAN FIDUSIA			
JENIS OBYEK	BUKTI HAK	NILAI OBYEK	
1. Truck merk Toyota Th.1993 Warna Merah.	BPKB A. No.1565329 I a/n. Rahmat.	Rp.35.000.000.- (Tiga - puluh lima juta rupiah)	
2. Truck merk Nissan Th. 1990 Warna Signal Red.	BPKB No. 9367744 H a/n. H. Rumli yang sudah menjadi milik Rahmat.	Rp. 75.000.000.- (Tujuh puluh lima juta rupiah)	
*	*	*	
Dengan syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Akta tanggal 29-08-2000. Nomor 202..... yang dibuat Notaris Nolly Anali, SH..... berkedudukan di Kab. Cirebon.-			
Pemohon / kuasanya, **  (Yadi Histiadi)			
Dibukukan dan diberikan Sertifikat Jaminan Fidusia tanggal jam Nomor			
(.....) NIP			

* Dilanjutkan dengan lampiran apabila tidak mencukupi.
** Corel salah satu.

Dibuat rangkap 3 :
Lembar 1 untuk pemohon
Lembar 2 untuk berkas
Lembar 3 untuk arsip

Catatan : Tanda terima ini berlaku setelah diberi nomor
dan ditanda tangani oleh yang berwenang.

SURAT PERJANJIAN KREDIT

Nomor : 24 -KTK/V/2000.-

Pada hari ini, Senin tanggal 15 (lima belas) bulan Mai tahun dua ribu (15 - 05-2000), yang bertandatangan di bawah ini :

- I. Yadi Histiadi Pemimpin Cabang Perseroan Terbatas PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) di Cirebon, bertempat tinggal di Jalan Doctor Wahidin Sudiro Husodo Nomor 142, Kotamadya Cirebon dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut mewakili Direksi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 30 tertanggal 6 Agustus 1992 yang dibuat oleh MUHANI SALIM, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, oleh karena itu berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) yang dimuat dalam Akta Nomor 133 tanggal 31 Juli 1992 yang dibuat di hadapan MUHANI SALIM, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 73 tanggal 11 September 1992 Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 3A tahun 1992 berikut perubahannya dengan Akta Nomor 78 tanggal 19 September 1992 tentang Berita Acara Rapat dan Akta Pembetulan Nomor 6 tanggal 1 Oktober 1992 dibuat oleh Notaris yang sama dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 84 tanggal 20 Oktober 1992 Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 010A tahun 1992, bertindak untuk dan atas nama PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) berkedudukan di Jakarta Jalan Jenderal Sudirman Nomor 44-46 Jakarta Pusat, selanjutnya disebut : BANK

II. *)

/ Lihat halaman tambahan
Disahkan

Dengan ini menggabungkan diri masing-masing untuk menanggung hutang tersebut sejumlah di bawah ini atau segala hutang yang akan timbul sehubungan dengan perjanjian ini selanjutnya disebut Kredit, sehingga dengan demikian baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri atau salah seorang saja menanggung Kredit (tanggung renteng/hoofdelijk **), selanjutnya disebut PENGAMBIL KREDIT.

Kedua-belah pihak bertindak sebagaimana tersebut di atas sepakat untuk mengadakan Perjanjian Kredit dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

JUMLAH, BENTUK DAN PENGGUNAAN KREDIT

Pasal 1

- (1). Untuk kepentingan pengambil Kredit, maka BANK menyediakan Fasilitas Kredit pada Kantornya di Cirebon maksimum sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) dengan maksimum kredit tetap/meskipun *** dengan ketentuan

*) Disisi dengan pihak PENGAMBIL KREDIT

**) Hanya berlaku apabila PENGAMBIL KREDIT lebih dari satu.

***) Coret salah satu.

- (2). Fasilitas kredit tersebut pada ayat 1 dipergunakan untuk keperluan ~~Modul kerja~~ ~~untuk keperluan Penyuluhan~~ ~~Penyuluhan Pangan gabah/beras Stock Nasional Muslim Paman Tahun 2000/2001~~

PROVISI DAN COMMITMENT FEE

Pasal 2

- (1). Untuk penyediaan fasilitas kredit ini, **PENGAMBIL KREDIT** diwajibkan membayar provisi sebesar% dari maksimum kredit atau sebesar Rp (.....), yang dibayar tunai dan sekaligus lunas pada saat penandaanganan perjanjian ini atau dibebankan pada rekening **PENGAMBIL KREDIT**.
- (2). **PENGAMBIL KREDIT** akan dikenakan commitment fee sebesar% dari sisa kredit yang belum ditarik, apabila **PENGAMBIL KREDIT** belum atau tidak menarik kredit sesuai jadwal penarikan yang telah ditentukan.

BUNGA DAN DENDA BUNGA

Pasal 3

- (1). Bunga kredit adalah sebesar 16....% pertahun dan wajib dibayar atau dibebankan pada rekening **PENGAMBIL KREDIT** setiapbulan..... selambat-lambatnya pada akhirbulan Maret 2001..... yang bersangkutan, kecuali pada akhir bulan pelunasan dengan ketentuan bahwa apabila tanggal tersebut jatuh pada hari libur, maka bunga dibayar pada hari kerja sebelumnya.
- (2). Cara Perhitungan Bunga.
- 2.1. Bunga dihitung dari hari ke hari.
 - 2.2. Mutasi debit (pengambilan) baik tunai atau pemindahbukuan maupun melalui kliring, hari/tanggal valuta adalah hari terjadinya mutasi atau seketika mulai berbunga pada hari mutasi debit.
 - 2.3. Mutasi kredit (penyetoran) tunai atau pemindahbukuan baik dalam satu kantor maupun antar Bank dengan menggunakan kredit nota melalui kliring, hari/tanggal valuta adalah hari mutasi seketika mulai berbunga pada hari mutasi atau seketika berbunga pada hari mutasi kredit.
 - 2.4. Mutasi kredit (penyetoran) dengan warkat kliring hari/ tanggal valuta atau mulai berbunga pada hari berikutnya dari mutasi-mutasi kredit.
 - 2.5. Setiap bulan dihitung sesuai dengan hari sebenarnya.
 - 2.6. Satu tahun dihitung = 365 hari.
 - 2.7. Pembagi tetap dihitung = 360 hari untuk kredit-kredit yang menggunakan likuiditas Bank Indonesia baik sebagian atau seluruhnya.
 - 2.8. Jika dalam satu hari terjadi beberapa mutasi debit atau kredit maka hari/tanggal valuta ditentukan oleh masing masing mutasi tersebut.
- (3). Apabila terjadi tunggakan atau keterlambatan pembayaran/penurunan maksimum kredit yang dimaksud pasal 1 dan pasal 3 ayat 1 di atas, baik tunggakan pokok maupun bunga, maka **PENGAMBIL KREDIT** akan dikenakan denda bunga (penalty rate) sebesar% dari suku bunga yang berlaku terhadap tunggakan pokok maupun bunga yang harus dibayar secara efektif.
- (4). Setiap akhir bulan apabila rekening Kredit bersaldo kredit, maka saldo kredit tersebut langsung dipindahbukukan ke rekening giro **PENGAMBIL KREDIT**.
- (5). Ketentuan suku bunga kredit dapat ditinjau dan ditetapkan kembali secara sepihak oleh Bank setiap Terhadap perubahan suku bunga kredit tersebut pihak Bank cukup memberitahukannya secara tertulis dan pemberitahuan dimaksud mengikat **PENGAMBIL KREDIT**.
- (6). Apabila perjanjian ini telah berakhir dan Debitur belum melunasi seluruh hutangnya, maka ketentuan tentang suku bunga dan denda bunga yang telah diperjanjikan tetap berlaku.

JANGKA WAKTU KREDIT

Pasal 4

- (1). Kredit wajib dilunasi oleh **PENGAMBIL KREDIT** dalam jangka waktu 10..... ~~seluruh~~..... (.....bulan) terhitung sejak tanggal Mei 2000..... sehingga dengan demikian kredit tersebut wajib dilunasi selambat-lambatnya pada tanggal Maret 2001..... Hal tersebut di atas tidak berlaku apabila dilakukan pembayaran pelunasan atas persetujuan **BANK** dan di akhirnya perjanjian.
- (2). Apabila diperlukan perpanjangan jangka waktu kredit, rescheduling, restrukturisasi, reconditioning, suplesi kredit dan sebagainya akan diatur kemudian atas dasar pertimbangan **BANK** terhadap **PENGAMBIL KREDIT** yang akan dituangkan dalam suatu bentuk perjanjian tambahan (addendum) yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

PENGAKUAN HUTANG

Pasal 5

PENGAMBIL KREDIT dengan ini menerangkan dengan sebenar-benarnya dan secara sah mengaku berhutang kepada BANK sejumlah uang yang ditariknya menurut rekening korannya, rekening-rekening yang berkenaan dengan bunga, denda bunga serta biaya-biaya lain maupun catatan lainnya kepada BANK sehubungan dengan perjanjian ini.

SYARAT-SYARAT PENARIKAN KREDIT

Pasal 6

Penarikan kredit dapat dilaksanakan apabila : *)

- Bentuk Kredit : Pseudo R/C yang pencairannya dilakukan secara bertahap sesuai RPP selama periode Kredit (angsuran yang masuk tidak dapat dicairkan kembali) setiap disposisi penarikan direkomendasi oleh Kantor Koperasi & PKM Kabupaten Cirebon.
- Untuk pencairan kedua dan seterusnya, disyaratkan Koperasi harus menyerahkan PJPK sebelumnya yang direkomendasi oleh Kantor Koperasi & PKM Kabupaten Cirebon.

JAMINAN

Pasal 7

Guna menjamin pembayaran kembali kredit ini termasuk bunga, denda bunga dan segala biaya lain yang dibebankan oleh BANK kepada PENGAMBIL KREDIT dan sebagai bagian yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian kredit ini, maka dengan ini PENGAMBIL KREDIT memberikan/menyerahkan jaminan kepada BANK sebagaimana tersebut di bawah ini :

**)

1. Tagihan kepada Pihak III (Model PJ 07 A), sebagaimana diterangkan lebih lanjut dalam Model PJ 07, yaitu Perjanjian Pemindahan dan Penyerahan Hak Tagihan (Cessie) Nomor : 25 /KPK/V/2000. —
Tanggal : 15 Mei 2000.
2. Atas Stock gabah/beras Pengadaan Musim Panen Tahun 2000/2001, yang dibiayai dengan kredit ini (Model PJ 08 A), sebagaimana diterangkan lebih lanjut dalam Model PJ 08, yaitu Perjanjian Penyerahan Hak Milik Atas Kepercayaan (Feduzia), Nomor : 26 /KPK/V/2000 ,
tanggal : 15 Mei 2000.

*) Diisi sesuai dengan syarat keputusan Kredit oleh Pemutus Kredit

**) Diisi sesuai dengan jenis jaminan, pengikatan jaminan dan form yang digunakan

ASURANSI TERHADAP BARANG JAMINAN

Pasal 8

PENGAMBIL KREDIT wajib mempertanggungungkan atau mengasuransikan atas boban sendiri dengan Banker's Clause untuk dan atas nama **BANK** kepada Perusahaan Asuransi yang ditunjuk oleh **BANK**, seluruh maupun sebagian barang-barang yang dipergunakan sebagai jaminan dalam kredit ini baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari minimal selama jangka waktu kredit dengan kemungkinan sewaktu-waktu dapat diperpanjang oleh pengambil kredit sebagaimana disebutkan dalam polis dan disimpan oleh **BANK**.

Coretan
Disahkan

ASURANSI TERHADAP KREDIT ATAU JIWA PENGAMBIL KREDIT

Pasal 9

Untuk kepentingan **BANK**, **BANK** dapat mempertanggungungkan atau mengasuransikan kredit ini dan atau jiwa **PENGAMBIL KREDIT** kepada Perusahaan Asuransi Kredit dan Perusahaan Asuransi Jiwa yang ditunjuk oleh **BANK** atas beban **PENGAMBIL KREDIT/BANK *** dengan syarat-syarat asuransi yang berlaku.

PENGAWASAN STOCK BARANG

Pasal 10

- (1). Barang jaminan berupa stock barang/persediaan seperti bahan baku, bahan dalam proses dan barang jadi, akan diperiksa setiap saat oleh **BANK** atau **PIHAK KETIGA** yang diberi kuasa oleh **BANK** serta wajib disetujui oleh **PENGAMBIL KREDIT** dan harus mempunyai nilai% dari baki debet.
- (2). Setiapbulan **PENGAMBIL KREDIT** wajib menyampaikan laporan stock barang baik yang telah diperiksa maupun yang belum diperiksa oleh **BANK** atau Pihak Ketiga sebagaimana ditentukan dalam ayat 1 di atas.

#

Lihat halaman tambahan
Disahkan

PEMERIKSAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 11

BANK berhak baik dilakukan sendiri atau dilakukan oleh pihak lain yang ditunjuk **BANK** dan **PENGAMBIL KREDIT** wajib mematuhi untuk setiap waktu meminta keterangan dan melakukan pemeriksaan yang diperlukan **BANK** kepada **PENGAMBIL KREDIT** dan/atau perusahaannya.

KEWAJIBAN LAIN PENGAMBIL KREDIT

Pasal 12

Selama berlakunya perjanjian ini **PENGAMBIL KREDIT** wajib melaksanakan hal-hal sebagai berikut :

- (1). Menyampaikan laporan keuangan tahunan baik yang telah di audit / yang belum diaudit *) oleh Akuntan Publik yang telah terdaftar selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan setelah tutup buku.
- (2). Menyampaikan laporan data keuangan bulanan / tribulanan / semesteran/ tahunan selambat-lambatnya setiap tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya setelah periode laporan.
- (3). Menyerahkan kepada **BANK** asli surat-surat bukti kepemilikan agunan sebagaimana tersebut dalam Pasal 7 perjanjian ini untuk disimpan oleh **BANK** sampai dengan kredit lunas.
- (4). Memiliki atau memenuhi izin-izin, syarat-syarat yang diperlukan baik yang sekarang ada maupun yang timbul di kemudian hari, sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku.
- (5). Memperbaharui/memperpanjang izin-izin **PENGAMBIL KREDIT** yang sudah tidak berlaku lagi dan menyampaikan kepada **BANK** serta wajib memperoleh izin-izin lain yang diperlukan yang mungkin akan timbul di kemudian hari sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- (6). Menyalurkan aktivitas keuangan sehubungan dengan kegiatan usahanya melalui **BANK**.
- (7). Menyelenggarakan administrasi pembukuan dengan tertib dan benar.

PERNYATAAN

Pasal 13

PENGAMBIL KREDIT dengan tegas menyatakan :

- (1). Bersedia memberikan setiap keterangan-keterangan dengan sebenar-benarnya yang diperlukan oleh **BANK** atau kuasanya dan tunduk kepada peraturan-peraturan yang telah ditetapkan atau yang kemudian akan ditetapkan oleh **BANK**, terutama mengenai kebijaksanaan perkreditan.
- (2). Bahwa kredit yang diterima dari **BANK** tersebut akan dipergunakan untuk keperluan-keperluan sebagaimana yang diuraikan dalam Pasal 1, dan setiap waktu **BANK** berhak memeriksa penggunaan kredit dimaksud.
- (3). Bilamana kredit digunakan untuk keperluan lain, maka **BANK** berhak seketika menagih pinjamannya dan **PENGAMBIL KREDIT** diwajibkan tanpa menunda-nunda lagi membayar seluruh kreditnya berupa hutang pokok, bunga, denda, biaya-biaya dan kewajiban lainnya yang mungkin timbul, dengan seketika dan sekaligus lunas.

- (4). Bilamana kredit tidak dibayar lunas pada waktu yang ditetapkan, maka BANK berhak untuk menjual seluruh jaminan sehubungan dengan Kredit ini, baik secara di bawah tangan maupun di muka umum, untuk mana atas permintaan BANK dan atas kerelaan sendiri tanpa paksaan, PENGAMBIL KREDIT dengan ini menyalakan dengan sesungguhnya akan menyerahkan/mengosongkan rumah/ bangunan sebagaimana yang tersebut dalam pasal 7 perjanjian ini.
- (5). Apabila pernyataan pada ayat 4 tersebut diatas tidak dilaksanakan dengan semestinya, maka atas biaya PENGAMBIL KREDIT sendiri pihak BANK dengan bantuan yang berwajib dapat melaksanakannya.

BIAYA-BIAYA LAINNYA

Pasal 14

Bea meterai, biaya percetakan, biaya notaris, biaya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan biaya lainnya yang timbul sehubungan dengan pemberian pinjaman ini, merupakan beban dan harus dibayar oleh PENGAMBIL KREDIT.

DOMISILI

Pasal 15

Tentang perjanjian ini dan segala akibatnya serta pelaksanaannya kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum (domisili) yang tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri.....Cirebon.....dan/ atau Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) diBandung..... dengan tidak mengurangi hak dan wewenang BANK untuk menuntut pelaksanaan/ eksekusi atau mengajukan tuntutan hukum terhadap PENGAMBIL KREDIT berdasarkan perjanjian ini melalui atau di hadapan Pengadilan-pengadilan lainnya di manapun juga di dalam wilayah Republik Indonesia.

KETENTUAN-KETENTUAN LAIN

Pasal 16

- (1). Kuasa-kuasa yang diberikan PENGAMBIL KREDIT kepada BANK dalam perjanjian ini diberikan dengan Hak Substitusi dan tidak dapat ditarik kembali/diakhiri baik oleh ketentuan Undang-undang yang mengakhiri pemberian kuasa sebagaimana ditentukan dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun oleh sebab apapun juga, dan kuasa-kuasa tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kredit ini, yang tanpa adanya kuasa-kuasa tersebut perjanjian ini tidak akan dibuat.
- (2). Segala sesuatu yang belum cukup diatur dalam perjanjian ini yang oleh BANK diatur dalam surat menyurat dan kertas-kertas lain merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian ini.
- (3). Terhadap perjanjian ini dan segala akibatnya berlaku pula "SYARAT-SYARAT UMUM PERJANJIAN PINJAMAN DAN KREDIT PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO)" yang telah disetujui oleh dan mengikat Pengambil Kredit serta merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian ini, sekalipun syarat-syarat tersebut tidak dilampirkan dalam perjanjian ini.
- (4). Surat Perjanjian ini mulai berlaku sejak di tandatangani oleh kedua belah pihak.

Ditandatangani diCirebon.....

BANK,

PENGAMBIL KREDIT

Yadi Histindi

Pinca

1. H. Mochamad Rjarsila

Ketua

Mengotahui / Menyetujui :

KANTOR KOPERASI & KEM KAUUPATUN CIREBON

Kepala,

Ir. Rianto Adiputra

Nip. 070021156

2. Ny. N i m a h

Sekretaris

3. Adi Budiarto

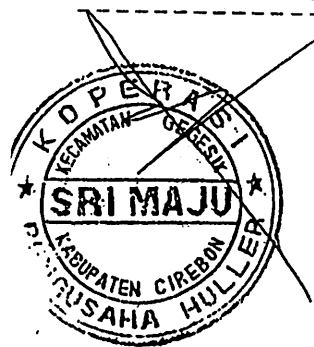
Bendahara

- II. 1. Tuan Mochamad Tjarsila Haji, Ketua Koperasi SRI MAJU, bertempat tinggal di Kabupaten Cirebon, Kecamatan Gegesik, Desa Gegesik lor.-----
2. Nyonya N i m a h, Sekretaris Koperasi SRI MAJU , bertempat tinggal di Kabupaten Cirebon, Kecamatan Gegesik, Desa Gegesik Kidul.-----
bertempat
3. Tuan Adi Budiarto, Bendahara Koperasi SRI MAJU, bertempat tinggal di Kabupaten Cirebon, kecamatan Gegesik , Desa Gegesik Wetan.-----

Semuanya dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri maupun dalam jabatannya tersebut diatas selaku Pengurus Koperasi SRI MAJU, yang Akta Pendiriannya/Perubahan dan didaftarkan dalam Daftar Umum Nomor. 21/BH/KDK-10/17/X/1998, Tanggal : 26 Oktober 1998 dan berdasarkan Keputusan Rapat Anggota Khusus Tanggal : 15 April 2000 yang bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili Koperasi SRI MAJU, yang berkedudukan di Kabupaten Cirebon, Kecamatan Gegesik, Desa Gegesik Wetan.-----

1. "Pencairan Kredit dapat dilakukan apabila dana KKop Pangan telah tersedia dan besarnya pencairan disesuaikan dana yang tersedia".-----
2. "Pemerintah Cq Departemen Keuangan atau BPKP atau Akuntan Publik lainnya baik sendiri maupun bersama-sama dapat melakukan pemeriksaan setempat atas pemberian KKop Pangan yang diberikan oleh Bank Pelaksana kepada Koperasi".-----

Disahkan



A handwritten signature in black ink.

A handwritten signature in black ink.

AKTA JAMINAN FIDUSIA

Nomor : 202.-

Pada hari ini, Selasa, tanggal duapuluh sembilan
Agustus tahun duaribu (29-8-2000),
pukul 13.00 WIB (tigabelas Waktu Indonesia
Bagian Barat) ;
menghadap kepada saya, NELLY AMALI, Sarjana Hukum,
Notaris Sumber di Kabupaten Daerah Tingkat II Cirebon,
dengan dihadiri oleh para saksi yang saya, Notaris
kenal dan akan disebutkan pada bahagian akhir
akta ini :

I. - Tuan RAHMAT, Wiraswasta, Pemegang Kartu Tanda

Penduduk Nomor : 11.14.2009.0000/2612861/
19710405,

- menurut keterangannya dalam hal ini untuk
seperlunya telah mendapat persetujuan dari
isterinya yang juga turut menghadap kepada
saya, Notaris yaitu Nyonya SRI MULYATI,

Ibu Rumah tangga, Pemegang Kartu Tanda

Penduduk Nomor : 11.14.2009.0000/2604634/
19750114, kedua-duanya beragama Islam

dan bertempat tinggal di Kabupaten Cirebon,

Jalan Raya Tengah Tani nomor 59,

Rukun Tetangga 04, Rukun Warga 02,

Desa Dawuan, Kecamatan Cirebon Barat.

(untuk selanjutnya disebut " Pihak Pertama" atau
" Pemberi Fidusia").

II. - Tuan YADI HISTIADI, Pemimpin Cabang Perseroan

Terbatas P.T. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero)

di Cirebon, bertempat tinggal di Cirebon,



dengan alamat Kantor di Jalan Kartini nomor 88a.
- menurut keterangannya dalam hal ini bertindak
dalam jabatannya tersebut diatas mewakili
Direksi berdasarkan Surat Kuasa Khusus
nomor 58 tertanggal sebelas Mei tahun seribu
sembilanratus sembilanpuluh sembilan
(11-5-1999) yang dibuat dihadapan
AGUS MADJID, Sarjana Hukum, Notaris di
Jakarta, oleh karena itu berdasarkan Anggaran-
Dasar Perseroan Terbatas P.T. BANK RAKYAT
INDONESIA (Persero) yang dimuat dalam
akta Nomor 133 tertanggal tigapuluh
satu Juli tahun seribu sembilanratus sembilan-
puluh dua (31-7-1992) yang dibuat dihadapan
MUHANI SALIM, Sarjana Hukum, Notaris di
Jakarta dan telah diumumkan dalam Berita
Negara Republik Indonesia nomor 73
tertanggal sebelas September tahun seribu
sembilanratus sembilanpuluh dua (11-9-1992)-
Tambahan Berita Negara Republik Indonesia
Nomor 3 A tahun seribu sembilanratus
sembilanpuluh dua (1992), berikut
perubahan-perubahannya, dan terakhir dirubah
dengan akta Nomor 7 tertanggal empat
September tahun seribu sembilanratus
sembilanpuluh delapan (4-9-1998) yang
dibuat dihadapan IMAS FATIMAH, Sarjana Hukum,
Notaris di Jakarta, perubahan mana telah
diumumkan dalam Berita Negara Republik
Indonesia Nomor 86 tanggal duapuluh enam

Oktober tahun seribu sembilanratus -----
sembilanpuluh sembilan (26-10-1999) -----
Tambahan Berita Negara Republik Indonesia -----
Nomor 7216 tahun seribu sembilanratus -----
sembilanpuluh sembilan (1999) demikian -----
bertindak untuk dan atas nama Perseroan -----
Terbatas P.T. BANK RAKYAT INDONESIA -----
(Persero) berkedudukan di Jalan Jenderal ---
Sudirman nomor 44 - 46 Jakarta Pusat, -----

(untuk selanjutnya Perseroan Terbatas -----
" P.T. BANK RAKYAT INDONESIA " tersebut berikut -----
segenap pengganti haknya selanjutnya disebut -----
" Pihak Kedua " atau " Penerima Fidusia "). -----
Para penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris. -----
Para penghadap bertindak sebagaimana tersebut diatas -
terlebih dahulu dengan ini menerangkan : -----
A. bahwa, diantara Pemberi Fidusia selaku pihak -----

yang menerima fasilitas Kredit (untuk selanjutnya -
disebut "Debitor") dan penerima fidusia -----
selaku pihak yang memberi fasilitas kredit (untuk -
selanjutnya disebut "Kreditor") telah dibuat dan --
ditandatangani Akta SUPLESI KREDIT tertanggal -----
duapuluh sembilan Agustus tahun duaribu -----
(29-8-2000) nomor : 200, yang dibuat -----
dihadapan saya, Notaris. -----

B. bahwa, untuk lebih menjamin dan menanggung -----
terbayarnya dengan baik segala sesuatu yang -----
terhutang dan harus dibayar oleh Debitor -----
sebagaimana diatur dalam Akta SUPLESI KREDIT -----
tersebut, pemberi fidusia -----

diwajibkan untuk memberikan jaminan fidusia atas barang persediaan milik pemberi fidusia untuk kepentingan penerima fidusia, sebagaimana yang akan diuraikan dibawah ini.

C. bahwa, untuk memenuhi ketentuan tentang pemberian jaminan yang ditentukan dalam Akta SUPLESI KREDIT tersebut, maka pemberi dan penerima fidusia telah mufakat dan setuju, dengan ini mengadakan perjanjian sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang nomor 42 tahun 1999 (seribu sembilanratus sembilanpuluh sembilan), yaitu Perjanjian tentang Jaminan Fidusia sebagaimana yang hendak dinyatakan sekarang dalam akta ini.

Selanjutnya para penghadap bertindak dalam kedudukannya tersebut menerangkan untuk menjamin terbayarnya dengan baik segala sesuatu yang terhutang dan harus dibayarkan oleh Debitor kepada Kreditor, baik karena utang pokok, bunga, denda dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan akta SUPLESI KREDIT tersebut, dengan jumlah hutang pokok sebesar Rp. 140.000.000.- (seratus empatpuluh juta rupiah, atau sejumlah uang yang ditentukan dikemudian hari berdasarkan Akta SUPLESI KREDIT maka pihak pertama selaku pemberi fidusia menerangkan dengan ini memberikan jaminan fidusia kepada penerima fiducia dan pihak kedua selaku penerima fidusia menerangkan dengan ini menerima jaminan fidusia dari pemberi fidusia, sampai dengan nilai penjaminan sebesar Rp. 55.000.000.- (limapuluh lima juta rupiah)

atas obyek jaminan fidusia berupa : -----

- 2 (dua) buah kendaraan roda empat, terdiri -----
dari : -----

1. Sebuah kendaraan roda empat, dengan identitas -
sebagai berikut : -----

Merk ----- : Toyota, -----

Jenis ----- : Mobil beban, -----

Model ----- : Light truck, -----

Type ----- : By 43, -----

Isi silinder : 3660 CU, -----

Tahun ----- : 1993, -----

Nomor Rangka : MHF 31 BY 4301015724, -----

Nomor Mesin : 14 B 1345812, -----

Bahan bakar : Solar, -----

Warna ----- : Merah, -----

Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) ---

Nomor A 1565329 I, tertulis atas nama -----

RAHMAT. -----

- dengan nilai objek sebesar -----

Rp. 35.000.000,- (tigapuluh lima juta -----
rupiah). -----

2. Sebuah kendaraan roda empat, dengan identitas -
sebagai berikut : -----

Merk ----- : Nissan, -----

Jenis ----- : Mobil beban, -----

Model ----- : Truck, -----

Type ----- : CKA 87 H, -----

Isi silinder : 6925 CC, -----

Tahun ----- : 1990, -----

Nomor Rangka : CKA 87 - 01017, -----

Nomor Mesin : FE 6 - 037609 By, -----
Bahan bakar : Solar, -----
Warna : Signal Red, -----
Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) ---
Nomor 9367744 H, masih tercatat atas nama ---
Haji RUMLI dan menurut keterangan penghadap-
Tuan RAHMAT, kendaraan tersebut telah -----
menjadi miliknya. -----
- dengan nilai objek sebesar -----
Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta ---
rupiah). -----

(untuk selanjutnya dalam akta ini cukup disebut -----
dengan "Obyek Jaminan Fidusia"). -----

- Selanjutnya para penghadap senantiasa dengan -----
bertindak dalam kedudukannya tersebut menerangkan -----
pembebanan jaminan fidusia ini diterima dan -----
dilaksanakan dengan persyaratan dan ketentuan -----
sebagai berikut : -----

----- Pasal 1. -----
- Pembebanan jaminan fidusia atas obyek jaminan -----
fidusia telah dilakukan ditempat dimana Obyek Jaminan-
Fidusia tersebut berada dan telah menjadi miliknya.-----
penerima fidusia, sedang Obyek Jaminan Fidusia -----
tersebut tetap berada pada dan dalam kekuasaan -----
Pemberi Fidusia selaku peminjam pakai. -----

----- Pasal 2. -----
- Obyek Jaminan Fidusia hanya dapat dipergunakan oleh-
Pemberi Fidusia menurut sifat dan peruntukannya. -----
dengan tidak ada kewajiban bagi Pemberi fidusia -----
untuk membayar biaya/ganti rugi berupa apapun untuk --

pinjam pakai tersebut kepada Penerima Fidusia. ---
Namun Pemberi Fidusia berkewajiban untuk memelihara ---
Obyek Jaminan Fidusia tersebut dengan sebaik-baiknya ---
dan melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk ---
pemeliharaan dan perbaikan atas Obyek Jaminan fidusia---
atas biaya dan tanggungan Pemberi Fidusia sendiri, ---
serta membayar pajak dan beban lainnya yang -----
bersangkutan dengan itu. -----

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

Pasal 3. -----

- Penerima Fidusia atau wakilnya yang sah setiap waktu
berhak dan dengan ini telah diberi kuasa dengan hak ---
substitusi oleh Pemberi Fidusia untuk memeriksa -----
tentang adanya dan tentang keadaan Obyek Jaminan -----
Fidusia tersebut. -----

Penerima Fidusia atas biaya Pemberi Fidusia berhak ---
namun tidak diwajibkan, untuk melakukan atau suruh ---
melakukan segala sesuatu yang seharusnya dilakukan ---
oleh Pemberi Fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia -----
dalam hal Pemberi Fidusia melalaikan kewajibannya -----
untuk itu, termasuk tetapi tidak terbatas untuk -----
memasuki gedung, gudang, bangunan, ruang dimana -----
Obyek Jaminan Fidusia disimpan atau berada. -----

Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia menyatakan -----
bahwa tindakan tersebut tidak merupakan tindakan -----

memasuki tempat dan/atau bangunan tanpa izin -----
("huysvredebreuk"). -----

Pasal 4. -----

- Apabila bagian dari Obyek Jaminan Fidusia atau -----
diantara Obyek Jaminan Fidusia tersebut ada yang -----
tidak dapat dipergunakan lagi, maka Pemberi Fidusia --
dengan ini berjanji dan karenanya mengikat diri -----
untuk mengganti bagian dari atau Obyek Jaminan -----
Fiducia yang tidak dapat dipergunakan itu dengan -----
Obyek Jaminan Fidusia lainnya yang sejenis yang -----
nilainya setara dengan yang digantikan serta yang -----
dapat disetujui Penerima Fidusia, sedang pengganti ---
Obyek Jaminan Fidusia tersebut termasuk dalam -----
jaminan fidusia yang dinyatakan dalam akta ini. -----

Pasal 5. -----

- Pemberi Fidusia tidak berhak untuk melakukan Fidusia
ulang atas Obyek Jaminan Fidusia, Pemberi Fidusia -----
juga tidak diperkenankan untuk membebaskan dengan ----
cara apapun, menggadaikan atau menjual atau -----
mengalihkan dengan cara apapun Obyek Jaminan Fidusia -
kepada pihak lain tanpa adanya persetujuan tertulis --
terlebih dahulu dari Penerima Fidusia. -----
- Bilamana Pemberi Fidusia tidak memenuhi dengan -----
seksama kewajibannya menurut yang telah ditentukan ---
dalam akta ini, atau Debitor tidak memenuhi -----
kewajiban berdasarkan Akta Perjanjian Kredit -----
tersebut, maka lewat waktu yang ditentukan -----
untuk memenuhi kewajiban tersebut saja sudah cukup ---
membuktikan tentang adanya pelanggaran atau kelalaian-
Pemberi Fidusia atau Debitor dalam memenuhi kewajiban-

tersebut, dalam hal mana hak Pemberi Fidusia untuk meminjam pakai Obyek Jaminan Fidusia tersebut menjadi berakhir dan Obyek Jaminan Fidusia harus diserahkan dengan segera oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia, setelah diberitahukan secara tertulis oleh Penerima Fidusia.

Pasal 6.

- Pemberi Fidusia berjanji dan karenanya mengikat diri untuk mengasuransikan Obyek Jaminan Fidusia tersebut pada perusahaan asuransi yang ditunjuk atau disetujui oleh Penerima Fidusia terhadap bahaya kebakaran dan/atau bahaya lainnya dan untuk suatu jumlah pertanggungan serta dengan persyaratan yang dipandang tepat oleh Penerima Fidusia. Diatas Polis Asuransi tersebut harus dicantumkan klausula bahwa dalam hal terjadi kerugian, maka uang pengganti kerugiannya harus dibayarkan kepada kreditor, yang selanjutnya akan memperhitungkannya dengan jumlah yang masih harus dibayarkan oleh Debitor kepada Kreditor berdasarkan Akta Perjanjian Kredit tersebut, sedangkan sisanya jika masih ada harus dikembalikan oleh Kreditor kepada Debitor dengan tidak ada kewajiban bagi Kreditor untuk membayar bunga atau ganti kerugian berupa apapun kepada Pemberi Fidusia. Apabila ternyata uang pengganti kerugian dari perusahaan asuransi tersebut tidak mencukupi, maka Debitor berkewajiban untuk membayar lunas sisa yang masih harus dibayar oleh Debitor kepada Penerima Fidusia.

- Semua uang premi asuransi harus ditanggung dan -
dibayar oleh Pemberi Fidusia atau Debitor. -----
- Apabila Pemberi Fidusia atau Debitor lalai dan/atau -
tidak mengasuransikan Obyek Jaminan Fidusia tersebut, -
maka Penerima Fidusia berhak (namun tidak -----
berkewajiban) dan seberapa perlu dengan ini kepadanya -
oleh Pemberi Fidusia diberi kuasa untuk -----
mengasuransikan sendiri Obyek Jaminan Fidusia -----
tersebut, dengan ketentuan bahwa premi asuransinya ---
tetap harus dibayar oleh Pemberi Fidusia atau -----
Debitor. -----
- Asli Polis asuransi dan perpanjangannya dikemudian -
hari serta kuitansi pembayaran premi asuransi -----
tersebut harus diserahkan untuk disimpan oleh -----
Penerima fidusia segera setelah diperoleh Pemberi -----
Fidusia dari perusahaan asuransi tersebut. -----
----- Pasal 7. -----
- Dalam hal Pemberi Fidusia dan/atau Debitor tidak ---
menjalankan atau memenuhi salah satu ketentuan dalam -
akta ini dan/atau salah satu ketentuan dalam -----
Akta Perjanjian Kredit, -----
terutama dalam hal Pemberi fidusia dan/atau Debitor -
lalai, sedangkan kelalaian tersebut semata-mata -----
terbukti dengan lewatnya waktu yang ditentukan, -----
tanpa untuk itu diperlukan lagi sesuatu surat -----
teguran juru sita atau surat lain yang serupa dengan -
itu, maka atas kekuasaannya sendiri Penerima Fidusia -
berhak : -----

a. - untuk menjual Objek Jaminan Fidusia tersebut atas
dasar titel eksekutorial, atau melalui pelelangan

dimuka umum, atau melalui penjualan dibawah -----
tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan ----
Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia jika dengan--
cara demikian diperoleh harga tertinggi yang ----
menguntungkan para pihak ; -----

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

- Apabila hasil penjualan dari Objek Jaminan Fidusia --
tersebut tidak mencukupi untuk melunasi semua apa ----
yang wajib dibayar oleh Debitor kepada Kreditor, maka-

Debitor tetap terikat membayar lunas sisa uang yang masih harus dibayar oleh Debitor kepada Kreditor.

Pasal 8.

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

Pasal 9.

- Pembebanan Jaminan Fidusia ini dilakukan oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia dengan syarat-syarat yang memutuskan (onder de ont bindende

voorwaarden), yakni sampai dengan Debitor telah -----
memenuhi membayar lunas semua apa yang wajib dibayar --
oleh Debitor kepada Kreditor sebagaimana dinyatakan --
dalam Akta Perjanjian Kredit. -----

----- Pasal 10. -----

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

- Akta ini merupakan bahagian yang terpenting dan ----
tidak dapat dipisahkan dari Akta Perjanjian Kredit ---
demikian pula kuasa yang diberikan -----
dalam akta ini merupakan bagian yang terpenting serta-
tidak terpisahkan dari akta ini tanpa adanya akta ----

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

----- Pasal 11. -----
- Penerima Fidusia berhak dan dengan ini diberi kuasa-
hak substitusi oleh Pemberi Fidusia untuk melakukan --
perubahan atau penyesuaian atas ketentuan dalam -----
akta ini, didalam hal perubahan atau penyesuaian -----
tersebut diperlukan dalam rangka memenuhi ketentuan --
dalam Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran -----
Fidusia maupun ketentuan dalam Undang-Undang tentang -
Jaminan Fidusia nomor 42 tahun 1999 tersebut. -----

----- Pasal 12. -----
- Segala perselisihan yang mungkin timbul diantara -
kedua belah pihak mengenai akta ini yang tidak dapat --
diselesaikan diantara kedua belah pihak sendiri, ----
maka kedua belah pihak akan memilih domisili hukum ----
yang tetap seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan ---
Negeri Jakarta Pusat di Jakarta. -----
- Pemilihan domisili hukum tersebut dilakukan dengan -
tidak mengurangi hak dari Penerima Fidusia untuk -----
mengajukan tuntutan hukum terhadap Pemberi Fidusia ----

berdasarkan Jaminan fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia
tersebut dihadapan pengadilan lainnya dalam Wilayah --
Republik Indonesia, yaitu Pengadilan Negeri yang ----
mempunyai yuridiksi atas diri dari Pemberi Fidusia --
atau atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut. -----

----- Pasal 13. -----

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

- Akta ini diselesaikan pukul 16.30 WIB (enambelas --
lewat tigapuluh Waktu Indonesia Barat). -----

----- DEMIKIAN AKTA INI -----

Dibuat dan diselesaikan di Kabupaten Daerah Tingkat --
II Cirebon, pada hari dan tanggal tersebut pada -----
bahagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh : -----

1. Nyonya TITI SURYATI, bertempat tinggal di -----

Kabupaten Daerah Tingkat II Cirebon, Jalan -----
Pilang Kencana V, Blok G nomor 14, -----
Pilang Mas Garden ; -----

2. Nona SITI NURHIDAYAH, bertempat tinggal di -----

Kabupaten Daerah Tingkat II Cirebon, Blok Parid, --
Rukun Tetangga 14, Rukun Warga 04, Desa Astana, ---
Kecamatan Cirebon Utara ; -----

- kedua-duanya Karyawati kantor Notaris sebagai -----
saksi-saksi. -----

Setelah saya, Notaris, membacakan akta ini kepada -----

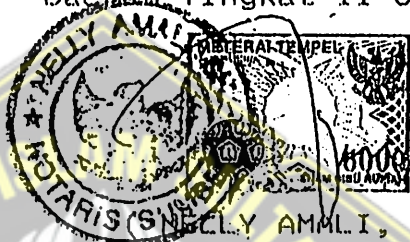
para penghadap dan para saksi, maka segera para
penghadap, para saksi dan saya, Notaris menanda
tangani akta ini.
Dibuat tanpa tambahan, tanpa coretan dan tanpa
coretan dengan gantian.

Minuta akta ini telah ditanda tangani dengan
sempurna.

Diberikan sebagai : S A L I N A N.

Notaris Sumber di Kabupaten

Daerah Tingkat II Cirebon,



AUG 2000

(Nelly Amli, SH).





SUPLESI KREDIT

Nomor : '200.-

Pada hari ini, Selasa, tanggal duapuluh sembilan -----
Agustus tahun duaribu (29-8-2000), -----
menghadap kepada saya, NELLY AMALI, Sarjana Hukum, -----
Notaris Sumber di Kabupaten Daerah Tingkat II -----
Cirebon, dengan dihadiri oleh para saksi yang saya, -----
Notaris kenal dan akan disebutkan pada bahagian -----
akhir akta ini : -----

I. Tuan YADI HISTIADI, Pemimpin Cabang Perseroan -----
Terbatas P.T. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) ---
di Cirebon, bertempat tinggal di Cirebon, -----
dengan alamat Kantor di Jalan Kartini nomor 85,
- menurut keterangannya dalam hal ini bertindak ---
dalam jabatannya tersebut diatas mewakili -----
Direksi berdasarkan Surat Kuasa Khusus -----
nomor 58 tertanggal sebelas Mei tahun seribu ----
sembilanratus sembilanpuluh sembilan (11-5-1999)-
yang dibuat dihadapan AGUS MADJID, Sarjana -----
Hukum, Notaris di Jakarta, oleh karena itu -----
berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas ---
P.T. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) yang -----
dimuat dalam akta Nomor 133 tertanggal tigapuluh-
satu Juli tahun seribu sembilanratus sembilan ---
puluh dua (31-7-1992) yang dibuat dihadapan ---
MUHANT SALIM, Sarjana Hukum, Notaris di -----
Jakarta dan telah diumumkan dalam Berita -----
Negara Republik Indonesia nomor 73 -----



Lertanggal sebelas September tahun seribu sembilanratus sembilanpuluh dua (11-9-1992)
Tambahan Berita Negara Republik Indonesia
Nomor 3 A tahun seribu sembilanratus sembilanpuluh dua (1992), berikut
perubahan-perubahannya, dan terakhir dirubah
dengan akta Nomor 7 tertanggal empat September
tahun seribu sembilanratus sembilanpuluh delapan
(4-9-1998) yang dibuat dihadapan IMAS FATIMAH,
Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta,
perubahan mana telah diumumkan dalam Berita
Negara Republik Indonesia Nomor 86 tanggal
duapuluh enam Oktober tahun seribu sembilanratus
sembilanpuluh sembilan (26-10-1999) Tambahan
Berita Negara Republik Indonesia Nomor 7216
tahun seribu sembilanratus sembilanpuluh
sembilan (1999) demikian bertindak untuk dan
atas nama Perseroan Terbatas P.T. BANK RAKYAT
INDONESIA (Persero) berkedudukan di Jalan
Jenderal Sudirman nomor 44 - 46 Jakarta Pusat,
selanjutnya didalam akta ini akan disebut :
PIHAK PERTAMA/BANK

- II. 1. Tuan RAHMAT, Wiraswasta, pemegang Kartu Tanda
Penduduk nomor 11.14.2009.0000/2612861/19710405,
2. Nyonya SRI MULYATI, Partikulir, pemegang Kartu
Tanda Penduduk nomor 11.14.2009.0000/2604634/
1975014,
- adalah suami-isteri, kedua-duanya bertempat
tinggal di Kabupaten Daerah Tingkat II Cirebon,
Jalan Raya Tengah Tani nomor 59,

Rukun Tetangga 04, Rukun Warga 02, -----

Desa Dawuan, Kecamatan Cirebon Barat. -----

- untuk selanjutnya didalam akta ini akan disebut : ---

----- PIHAK KEDUA/PENGAMBIL KREDIT -----

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

Para penghadap bertindak sebagaimana tersebut diatas ---

terlebih dahulu dengan ini menerangkan : -----

- bahwa berdasarkan Surat Keputusan dari Perseroan -----

Terbatas P.T. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) -----

Kantor Cabang Cirebon, tertanggal tiga Pebruari -----

tahun seribu sembilanratus sembilanpuluh sembilan ----

(3-2-1999) nomor 351/KPK/99, PENGAMBIL KREDIT -----

telah menerima fasilitas kredit dari Perseroan -----

Terbatas P.T. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) -----

KANTOR CABANG CIREBON, sampai sejumlah -----

Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang harus --

dilunasi pada tanggal sebelas Pebruari tahun -----

duaribu (11-2-2000) demikian sebagaimana ternyata --

dalam akta PEMBAHARUAN PERJANJIAN KREDIT tertanggal --

duapuluh dua Pebruari tahun seribu sembilanratus -----

sembilanpuluh sembilan (22-2-1999) nomor 70, -----

yang dibuat dihadapan saya, Notaris ; -----

- bahwa sehubungan PENGAMBIL KREDIT masih memerlukan ---

tambahan fasilitas kredit maka PENGAMBIL KREDIT -----

telah mengajukan permohonan kepada BANK untuk dapat --

memberikan tambahan fasilitas kredit dan BANK -----

dengan Surat Keputusan dari kantor Cabang -----

Perseroan Terbatas P.T. BANK RAKYAT INDONESIA -----

(Persero) tertanggal tujuh September tahun -----

seribu sembilanratus sembilanpuluh sembilan -----



(7-9-1999) nomor : 351/KPK/99, -----
mengabulkan dan mengizinkan PENGAMBIL KREDIT untuk -----
menambah fasilitas kredit tersebut sebesar -----
Rp. 50.000.000,- (limapuluh juta rupiah) -----
sehingga fasilitas kredit tersebut menjadi -----
sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus limapuluh -----
juta rupiah) dan jumlah mana harus telah dibayar -----
lunas seluruhnya berikut dengan bunga pinjamannya -----
selambat-lambatnya pada tanggal sebelas Pebruari -----
tahun duaribu (11-2-2000) demikian sebagaimana -----
ternyata dalam akta SUPLESI KREDIT tertanggal -----
duapuluh September tahun seribu sembilanratus -----
sembilanpuluh sembilan (20-9-1999) nomor 56, -----
yang dibuat dihadapan saya, Notaris : -----
- bahwa berdasarkan Surat Keputusan dari Perseroan -----
Terbatas P.T. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) -----
Kantor Cabang Cirebon, tertanggal sembilan Pebruari --
tahun duaribu (9-2-2000) nomor 47/ADK/2000, -----
BANK telah mengizinkan PENGAMBIL KREDIT untuk -----
penarikan jaminan dan penurunan fasilitas kredit -----
sebesar Rp. 80.000.000,- (delapanpuluh juta rupiah)-
sehingga fasilitas Kredit tersebut menjadi sebesar ----
Rp. 70.000.000,- (tujuhpuluh juta rupiah) -----
dan memperpanjang jangka waktu pengembalian kredit ----
tersebut untuk memperpanjang jangka waktu selama 12 --
(duabelas) bulan, terhitung sejak tanggal sebelas --
Pebruari tahun duaribu (11-2-2000) sehingga jumlah -
mana harus telah dibayar lunas seluruhnya berikut ----
dengan bunga pinjamannya selambat-lambatnya pada -----
tanggal sebelas Pebruari tahun duaribu satu -----



(11-2-2001) demikian sebagaimana ternyata dalam
akta PERPANJANGAN JANGKA WAKTU DAN PERUBAHAN
PERJANJIAN KREDIT tertanggal sebelas Pebruari tahun
duaribu (11-2-2000) nomor 25, yang dibuat
dihadapan saya, Notaris ;
- bahwa sehubungan PENGAMBIL KREDIT masih memerlukan
tambahan fasilitas kredit maka PENGAMBIL KREDIT
telah mengajukan permohonan kepada BANK untuk dapat
memberikan tambahan fasilitas kredit dan BANK
dengan Surat Keputusan dari kantor Cabang
Perseroan Terbatas P.T. BANK RAKYAT INDONESIA
(Persero) tertanggal duapuluh satu Agustus tahun
duaribu (21-8-2000) nomor : 287/ADK/00,
mengabulkan dan mengizinkan PENGAMBIL KREDIT untuk
menambah fasilitas kredit tersebut sebesar
Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah)
sehingga fasilitas kredit tersebut menjadi
sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh
juta rupiah) dan jumlah mana harus dibayar
lunas seluruhnya oleh PENGAMBIL KREDIT dengan cara
pembayaran sebagai berikut :
1. atas Kredit Modal Kerja I (Pertama)
sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta
rupiah) diberikan untuk jangka waktu 12
(duabelas) bulan, terhitung sejak tanggal
sebelas Pebruari tahun duaribu (11-2-2000)
dan jumlah mana harus telah dibayar lunas
seluruhnya berikut dengan bunga pinjamannya
selambat-lambatnya pada tanggal sebelas Pebruari
tahun duaribu satu (11-2-2001).

sebesar Rp. 70.000.000,- (Tujuh puluh juta rupiah) diberikan untuk jangka waktu 60 (enam puluh) bulan, dengan pembayaran secara angsuran maksimum menurun dalam 52 (limapuluh dua) kali angsuran setiap bulan sebesar Rp. 1.150.000,- (satu juta seratus limapuluh ribu rupiah) dan 1 (satu) kali angsuran sebesar Rp. 2.150.000,- (dua juta seratus limapuluh ribu rupiah) terhitung sejak tanggal tigapuluh Agustus tahun duaribu (30-8-2000) dan jumlah mana harus telah dibayar lunas seluruhnya berikut dengan bunga pinjamannya selambat-lambatnya pada tanggal tigapuluh Agustus tahun duaribu lima (30-8-2005).

Berhubung dengan apa yang telah diuraikan tersebut diatas, antara BANK di satu pihak dan PENGAMBIL KREDIT di lain pihak telah dicapai kata sepakat untuk mengadakan perubahan-perubahan dengan memakai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

1. Atas permohonan PENGAMBIL KREDIT maka BANK dengan Surat Keputusan dari Perseroan Terbatas P.T. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) KANTOR CABANG CIREBON tertanggal duapuluh satu Agustus tahun duaribu (21-8-2000) nomor 287/ADK/00, keduabelah pihak telah bersepakat untuk merubah pasal 2 ayat 1, pasal 4, pasal 5 dan pasal 2, maka PEMBAYARAN PERJANJIAN KREDIT ter tanggal duapuluh dua Februari tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan (22-2-1999) nomor 70,



dan akta SUPLESI KREDIT tertanggal duapuluh -----
September tahun seribu sembilanratus sembilanpuluh ---
sembilan (20-9-1999) nomor 56, dan akta -----
PERPANJANGAN JANGKA WAKTU DAN PERUBAHAN PERJANJIAN ---
KREDIT tertanggal sebelas Pebruari tahun duaribu ----
(11-2-2000) nomor 25, yang semuanya dibuat -----
dihadapan saya, Notaris, sehingga untuk -----
selanjutnya berbunyi sebagai berikut : -----

" ----- Pasal 2. -----

1. BANK memberikan kredit tersebut kepada PENGAMBIL ---
KREDIT, berdasarkan Surat Keputusan dari -----
Perseroan Terbatas P.T. BANK RAKYAT INDONESIA -----
(Persero) KANTOR CABANG CIREBON, tertanggal ----
duapuluh satu Agustus tahun duaribu (21-8-2000)--
nomor 287/ADK/00, sampai sejumlah -----
Rp. 140.000.000,- (seratus empatpuluh juta -----
rupiah) ; -----
- dan kredit yang diberikan tersebut diatas -----
hanya dapat dipergunakan oleh PENGAMBIL -----
KREDIT untuk : -----
- Tambahan modal kerja PENGAMBIL KREDIT dalam ----
usaha dagang dedak dan hasil bumi.-----

" ----- Pasal 4. -----

1. Terhadap kredit yang diberikan oleh BANK -----
tersebut PENGAMBIL KREDIT dikenakan bunga -----
sebesar 20,5 % (duapuluh koma lima persen) -----
setahun. -----
Besarnya suku bunga tersebut diatas dapat -----
ditinjau kembali (Reviewable) secara sepihak ---
oleh BANK sesuai dengan ketentuan BANK. -----



Perubahan mana bersifat mengikat PENGAMBIL KREDIT-
baik diberitahukan terlebih dahulu maupun tidak. -
Bunga mana harus dibayar tiap-tiap bulan, paling -
lambat pada tanggal duapuluh lima, namun demikian-
untuk pertama kalinya pada bulan Agustus dibayar -
pada tanggal duapuluh sembilan Agustus tahun ----
duaribu (29-8-2000) demikian dengan -----
perhitungannya sebagai berikut : -----

- a. Bunga dihitung dari hari ke hari. -----
- b. Mutasi debet (pengambilan) baik tunai atau ---
pemindah bukuan maupun melalui kliring, -----
hari/tanggal valuta adalah hari terjadinya ----
mutasi atau seketika mulai berbunga pada -----
hari mutasi debet. -----
- c. Mutasi kredit (penyetoran) tunai atau -----
pemindah bukuan baik dalam satu kantor maupun -
antar Bank dengan menggunakan kredit nota ----
melalui kliring, hari/tanggal valuta -----
adalah hari mutasi seketika mulai berbunga ----
pada hari mutasi atau seketika berbunga -----
pada hari mutasi kredit. -----
- d. Mutasi kredit (penyetoran) dengan -----
warkat kliring hari/tanggal valuta atau -----
mulai berbunga pada hari berikutnya dari -----
mutasi-mutasi kredit. -----
- e. Setiap bulan dihitung sesuai dengan -----
hari sebenarnya. -----
- f. Satu tahun dihitung 365 (tiga ratus -----
enam puluh lima) hari. -----
- g. Jika dalam satu hari terjadi beberapa mutasi --



debet atau kredit maka hari/tanggal valuta -----
ditentukan oleh masing-masing mutasi -----
tersebut. -----

2. Atas kredit ini PENGAMBIL KREDIT dikenakan -----
provisi sebesar 2 % (dua persen) untuk -----
fasilitas kredit tambahan (Suplesi) sebesar -----
Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) -----
yang harus dibayar oleh PENGAMBIL KREDIT -----
sebelum atau selambat-lambatnya pada saat -----
akta ini ditandatangani. -----
3. Apabila terjadi tunggakan atau keterlambatan -----
pembayaran, baik tunggakan pokok maupun bunga, -----
maka PENGAMBIL KREDIT akan dikenakan denda bunga -----
(Penalty rate) sebesar 50 % (limapuluh persen) -----
dari suku bunga yang berlaku terhadap tunggakan -----
pokok maupun bunga yang harus dibayar -----
secara efektif. -----
4. Setiap akhir bulan, apabila rekening kredit -----
bersaldo kredit, maka BANK diberi hak oleh -----
PENGAMBIL KREDIT untuk memindah bukukan saldo -----
kredit tersebut kepada rekening giro -----
PENGAMBIL KREDIT. -----

" ----- Pasal 5. -----

Kredit ini diberikan oleh BANK kepada PENGAMBIL -----
KREDIT dengan cara pembayaran sebagai berikut : -----

1. atas Kredit Modal Kerja I (Pertama) -----
sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta -----
rupiah) diberikan untuk jangka waktu 12 -----
(duabelas) bulan, terhitung sejak tanggal -----
sebelas Pebruari tahun duaribu (11-2-2000) -----



dan jumlah mana harus telah dibayar lunas
seluruhnya berikut dengan bunga pinjamannya
selambat-lambatnya pada tanggal sebelas Pebruari
tahun duaribu satu (11-2-2001).

2. atas Kredit Investasi,
sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta
rupiah) diberikan untuk jangka waktu 60
(enampuluh) bulan, dengan pembayaran secara
angsuran maksimum menurun dalam 59 (limapuluh
sembilan) kali angsuran setiap bulan sebesar
@ Rp. 1.150.000,- (satu juta seratus limapuluh
ribu rupiah) dan 1 (satu) kali angsuran
sebesar Rp. 2.150.000,- (dua juta seratus
limapuluh ribu rupiah) terhitung sejak tanggal
tigapuluh Agustus tahun duaribu (30-8-2000)
dan jumlah mana harus telah dibayar lunas
seluruhnya berikut dengan bunga pinjamannya
selambat-lambatnya pada tanggal tigapuluh Agustus
tahun duaribu lima (30-8-2005).

Dengan ketentuan apabila setelah perjanjian kredit
ini berakhir ternyata PENGAMBIL KREDIT belum dapat
melunasi hutangnya pada BANK, maka bunga dan denda
bunga yang telah ditetapkan dalam akta ini akan
ditetapkan kembali oleh BANK sesuai dengan ketentuan
yang berlaku meskipun kredit tersebut akan
diperpanjang ".

" ----- Pasal 9. -----

Selanjutnya untuk menambah kepastian jaminan guna
ketertiban pembayaran kembali pinjaman yang
diperoleh PENGAMBIL KREDIT dari BANK, baik yang



berupa utang pokok, bunga-bunga, denda-denda dan ----
biaya-biaya lainnya maka PENGAMBIL KREDIT tersebut ---
menerangkan telah memberi jaminan berupa harta ----
yang akan disebutkan dibawah ini, yaitu : -----

I. - 2 (dua) bidang tanah Milik, yang semuanya ---
terletak di : -----

Propinsi Daerah Tingkat I -- : Jawa Barat, ---

Kabupaten Daerah Tingkat II- : Cirebon, ----

K e c a m a t a n ----- : Cirebon Barat,

Terdiri dari : -----

1. Sebidang tanah dan bangunan, Sertipikat ----

Hak Milik nomor 222, yang terletak di Desa ---

Battembat, seluas 851 m2 (delapanratus ----

limapuluh satu meter persegi) diuraikan ----

dalam Surat Ukur tertanggal satu Juni -----

tahun seribu sembilanratus sembilanpuluh ----

sembilan (1-6-1999) nomor 18/1999, -----

tertulis atas nama : RAHMAT. -----

- Demikian menurut Sertipikat (Tanda Bukti --

Hak) yang diterbitkan oleh Kantor -----

Pertanahan Kabupaten Daerah Tingkat II -----

Cirebon, tertanggal lima Juni tahun seribu --

sembilanratus sembilanpuluh sembilan -----

(5-6-1999). -----

2. Sebidang tanah kosong, Sertipikat -----

Hak Milik nomor 104, yang terletak di Desa --

Battembat, seluas 650 m2 (enamratus -----

limapuluh meter persegi) diuraikan dalam --

Gambar Situasi tertanggal sepuluh Agustus --

tahun seribu sembilanratus delapanpuluh -----



delapan (10-8-1988.) nomor 1170/1988, -----
tertulis atas nama : RAHMAT. -----

- Demikian menurut Sertipikat (Tanda Bukti -
Hak) yang diterbitkan oleh Kantor -----
Pertanahan Kabupaten Daerah Tingkat II -----
Cirebon, tertanggal enambelas Pebruari -----
tahun seribu sembilanratus delapanpuluh ----
delapan (16-2-1988). -----

- Adapun atas tanah-tanah dan bangunan- ----
bangunan tersebut diatas untuk kepentingan -
BANK akan diperkuat dengan akta PEBERIAN ---
HAK TANGGUNGAN Peringkat Pertama sebesar ---
Rp. 87.000.000,- (delapanpuluh tujuh juta -
rupiah) yang dibuat tersendiri tapi -----
merupakan bagian yang tidak terpisahkan ----
dari perjanjian menurut akta ini, -----
kemudian akan diperkuat kembali dengan -----
akta PEBERIAN HAK TANGGUNGAN Peringkat -----
KEDUA sebesar Rp. 63.000.000,- (enampuluh -
tiga juta rupiah) yang dibuat tersendiri --
tapi merupakan bagian yang tidak -----
terpisahkan dari perjanjian menurut -----
akta ini. -----

II. 2 (dua) buah kendaraan roda empat, dengan -----
identitas sebagai berikut : -----

1. Sebuah kendaraan roda empat, -----
Merk ----- : Toyota, -----
Jenis ----- : Mobil beban, -----
Model ----- : Light truck, -----
Type ----- : By 43, -----



Isi silinder : 3660 CC, -----
Tahun : 1993, -----
Nomor Rangka : MHF 31 BY 4301015724, -----
Nomor Mesin : 14 B 1345812, -----
Bahan bakar : Solar, -----
Warna : Merah, -----
Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) -----
Nomor A 1565329 I, tertulis atas nama -----
RAHMAT. -----

2. Sebuah kendaraan roda empat, -----
Merk : Nissan, -----
Jenis : Mobil beban, -----
Model : Truck, -----
Type : CKA 87 H, -----
Isi silinder : 6925 CC, -----
Tahun : 1990, -----
Nomor Rangka : CKA 87 - 01017, -----
Nomor Mesin : FE 6 - 037609 By, -----
Bahan bakar : Solar, -----
Warna : Signal Red, -----
Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) -----
Nomor 9367744 H, masih tercatat atas nama -----
Haji RUMLI dan menurut keterangan penghadap --
Tuan RAHMAT, kendaraan tersebut telah -----
menjadi miliknya. -----

- II. Tunggakan bunga dan denda apabila ada, sekalipun -----
ada perubahan mengenai penurunan maksimum kredit -----
dan jangka waktu pengembalian kredit tersebut -----
harus dibayar/dipenuhi dengan sebagaimana mestinya. -
- III. Ketentuan-ketentuan lainnya termasuk pula -----



syarat-syarat jaminan bagi kredit ini sebagaimana
ternyata dalam akta " PERJANJIAN KREDIT "
tertanggal duapuluh dua Pebruari tahun seribu
sembilanratus semilanjuluh sembilan (22-2-1999)
nomor 70, akta SUPLESI KREDIT tertanggal
duapuluh September tahun seribu sembilanratus
sembilanjuluh sembilan (20-9-1999) nomor 56,
dan akta PERPANJANGAN JANGKA WAKTU DAN PERUBAHAN
PERJANJIAN KREDIT tertanggal sebelas Pebruari tahun
duaribu (11-2-2000) nomor 25, yang semuanya
dibuat dihadapan saya, Notaris, serta
peraturan-peraturan lainnya sepanjang tidak dirubah
secara tegas dalam akta ini, oleh keduabelah pihak --
dinyatakan tetap berlaku. -----

- IV. Pada prinsipnya akta SUPLESI KREDIT ini dinyatakan
sah dan berlaku menurut hukum, apabila -----
PENGAMBIL KREDIT telah memenuhi kewajibannya -----
membayar provisi, bunga dan denda jika ada, -----
premi asuransi kebakaran serta biaya-biaya -----
lainnya yang akan timbul dan apabila -----
PENGAMBIL KREDIT tidak memenuhi kewajibannya, -----
maka perjanjian ini batal demi hukum dan -----
dianggap tidak pernah berlaku dan dengan -----
akta ini pula PENGAMBIL KREDIT memberi kuasa -----
yang tidak dapat dicabut kembali kepada BANK -----
untuk membatalkan perjanjian. -----
- V. SUPLESI KREDIT ini sesuai dengan Surat Keputusan ----
dari Perseroan Terbatas P.T. BANK RAKYAT INDONESIA --
(Persero) KANTOR CABANG CIREBON tertanggal -----
duapuluh satu Agustus tahun duaribu (21-8-2000) ----

nomor 287/ADK/00.



VI. Akhirnya tentang hal ini dan segala akibat-akibatnya para pihak menerangkan memilih tempat tinggal yang sah dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Sumber dan/atau Kantor Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) Jawa Barat di Bandung.

DEMIKIAN AKTA INI

Dibuat dan diselesaikan di Kabupaten Daerah Tingkat II Cirebon, pada hari dan tanggal tersebut pada bahagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh :

1. Nyonya TITI SURYATI, bertempat tinggal di Kabupaten Daerah Tingkat II Cirebon, Jalan Pilang Kencana V, Blok G nomor 14, Pilang Mas Garden ;
2. Nona SITI NURHIDAYAH, bertempat tinggal di Kabupaten Daerah Tingkat II Cirebon, Blok Parid, Rukun Tetangga 14, Rukun Warga 04, Desa Astana, Kecamatan Cirebon Utara ;

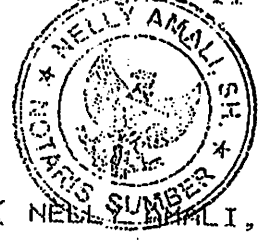
kedua-duanya Karyawati Kantor Notaris sebagai saksi-saksi.

Setelah saya, Notaris membacakan akta ini kepada para penghadap dan para saksi, maka segera para penghadap, para saksi dan saya, Notaris menandatangani akta ini. Dibuat tanpa tambahan, tanpa coretan dan tanpa coretan dengan gantian.

Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna.

Diberikan sebagai : S A L I N A N.

Notaris Sumber di Kabupaten
Daerah Tingkat II Cirebon



(NELLY AMALI, SH)

