

BAB III

FIDUCIA SBAGAI JAMINAN PERJANJIAN KREDIT BANK

A. Pengertian Fiducia dan Dasar Hukumnya

1. Pengertian Fiducia

Fiducia berasal dari bahasa Yunani "Federe" artinya kepercayaan.¹ Hal ini sama artinya dengan kata "kredit" yang berarti kepercayaan pula. Kedua kata tersebut dipakai dalam bidang hukum khususnya dalam bidang kredit yang bersifat saling mempercayai satu dengan lainnya.

Para ahli hukum bermacam-macam sebutan dalam memberikan istilah fiducia. Bangsa Romawi menyebut "Fiduciacum-creditor" (penyerahan barang jaminan dalam pemilikan). Asser Van Oven menyebut "Zakerheid eigendom" (hak milik sebagai jaminan), Blom menyebut "Bezitloos zakerheit recht" (hak jaminan tanpa kekuasaan), Kohrel menyebut "Var-noodpand begrip" (pengertian gadai yang diperluas), dan Dr. Van Hoven menyebutnya "Eigendom Overrecht toot zakerheid" (hak milik sebagai jaminan).

Jaminan itu lazim dipakai dengan istilah "Feduciare eigendoms overrecht" (dengan terjemahan hak milik atas dasar kepercayaan,³ yang disingkat dengan F. E. O.,⁴ dan digunakan dengan istilah fidu-

¹Drs. k. Prenct, C.M., Kamus Latine Indonesia, Yayasan Kanisius, Semarang, 1969, hal. 228

²Dr. Mariam Darus Badruzaman, SH., Bab-Bab Tentang Creditverband, Gadai dan Fiducia, Alumni, Jakarta, 1987, hal. 90

³Dr. A. Hamzah, SH., Senjun Manullang, SH., Lembaga Fiducia dan Penerapannya di Indonesia, Inhil, Jakarta, 1987, hal. 34

⁴Marhainis Abdul Hay, SH., Hukum Perdata Materil II, Pradnya Paramita, Jakarta, 1984, hal. 188

pokok (hipotek), jika ja minan hipotek kurang memadai untuk mendapatkan kredit bank, maka sebagai tambahannya bank menarik benda-benda lain yang dapat diikatkan dengan jaminan fiducia.

Adapun benda-benda yang dapat diikatkan dengan jaminan fiducia dapat digolongkan menjadi 4 macam.

a. Benda bergerak yang berwujud.

Di dalam praktek BRI, perkakas rumah tangga (radio, TV, almari dan lain-lain) dapat dijadikan sebagai jaminan atas kredit bank dengan syarat menunjukkan bukti kwitansi pembelian (pemilikan), kendaraan bermotor, (sepeda motor, bus, truk dan lain-lainya), dengan syarat menyerahkan BPKB (surat bukti kepemilikan kendaraan bermotor) dan demikian juga alat-alat perusahaan (disamping perusahaannya) dan barang-barang toko (disamping bangunan, sertifikat tanahnya) dapat dijadikan sebagai penjaminan fiducia dengan menunjukkan buku administrasi perusahaan dan buku administrasi toko.

Bagi pengusaha yang ingin mendapatkan kredit dari bank harus mendapatkan surat bukti izin perusahaannya yang berhubungan dengan bidang usahanya masing-masing, Bagi pedagang harus mendapatkan surat izin dari kantor Direktorat perdagangan, bagi perusahaan yang bergerak di bidang perindustrian dan jasa-jasa harus mendapatkan surat bukti diri dari Direktorat Perindustrian dan jasa jasa

Dengan demikian sebagai kelengkapan seorang pengusaha mengajukan permohonan kepada bank, diperlukan

lik, hak guna usaha dan hak guna bangunan. Tidak diatur hak bangunan yang berdiri di atas hak orang lain, hak sewa bangunan dan lain-lain.

Kedua, sifat hukum agraria mendasarkan pada hukum adat, yaitu asas pemisahan hirizontal, maka konsekwensinya, seorang dapat memiliki bangunan saja tanpa disertai dengan tanahnya dan dapat dipindahkan terlepas dari tanahnya.³⁶

Di dalam praktek BRI, penjaminan atas tanah lazim ditempuh melalui dua jalan, jika bangunan berdiri di atas hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan, maka dipasanglah hipotek/creditverband dan jika bangunan berdiri di atas hak orang lain, misal, hak sewa bangunan, maka dipasang jaminan fiducia.

Bangunan-bangunan (misal, rumah, kantor, toko) difiduciakan kepada bank, bersamaan dengan ini dalam akte penyerahan kredit menyatakan penyerahan kembali kepada debitur untuk pinjam pakai. Disamping akte fiducia bank mengadakan perjanjian dengan pemilik tanah dalam hal ini pemilik tanah menyetujui bila bank mengoperkan hak sewa atas tanah tersebut, selama bank mempunyai hak milik atas bangunannya dan menyetujui untuk meluluskan perjanjian sewa jika terpaksa harus menjual bangunan.

Bank dapat pula menerima perjanjian atas sewa tanpa disetujui oleh pemilik tanah, namun nilai yang diberikan oleh bank terhadap jaminan tersebut adalah rendah, yakni dinilai dengan harga gempur.

³⁶Dr.Ny.Sri Soedewi Masjchun Sofwan, SH, Op.cit
hal. 82 - 83

pindah tangankan kepada pihak lain sehingga jumlahnya - tetap dan barang tersebut hendaknya dipelihara dengan baik. Jika barang-barang jaminan itu rusak maka nasabah harus menggantinya.

Bagi barang-barang yang bersifat perdagangan, dalam mengadakan pengecekan barang-barang dagangan ini agak sulit, sebab jumlah barang selalu berubah karena - pemindahan barang.

Cara pengawasannya pada tiap waktu tertentu (tiap tiga bulan) barang dagangan harus lebih besar dari pada sisa kredit yang menjadi tanggungan debitur dan jika jumlahnya kurang dari target maka akan dilihat dari pada pembukuan.

Di dalam pembukuan akan terlihat bahwa jika barang terjual dengan penjualan tunai maka kas pembukuan akan bertambah dan jika barang terjual dengan pembayaran kredit maka penyediaan barang berkurang dan piutang bertambah.

Berlainan dengan ketentuan ini maka bank berhak menegur kepada nasabah dan bila ketentuan-ketentuan dalam perjanjian tidak ditepati bank debitur berhak mengadakan pemutusan perjanjian maka konsekwensinya debitur - dituntut untuk memenuhi hutang hutangnya.

3. Asuransi barang jaminan.

Dalam pemberian kredit dan pengembalimannya dibatasi oleh suatu masa yang abstrak sehingga dalam perjanjian kredit bank mempunyai kemungkinan yang besar untuk menanggung resiko akibat tidak dibayarnya piutang- piutang tersebut.

Melihat kemungkinan resiko yang besar maka dalam setiap pemberian kredit, bank memperhatikan semua persyaratan dengan sebaik-baiknya, sehingga dapat diharapkan kredit yang diberikan dipakai sesuai dengan tujuannya dan dapat diterima kembali dengan aman.

Salah satu syarat bank yaitu pemberian jaminan bank dilarang memberikan kredit tanpa jaminan larangan-itu memang baik sebab tidak menanggung resiko yang besar, namun bila dilihat dari pemberian kredit dapat menghambat usaha-usaha kecil dalam menunjang pembangunan. Oleh karena itu bank bersifat longgar dalam menerima -jaminan fiducia atas tanah dalam bentuk SK tanah selama dalam proses pembuatan sertifikat. Lagi pula bank menerima jaminan fiducia yang menurut teori banyak resiko bagi bank, oleh karena itu usaha pemerintah dalam usaha mengatasi resiko tersebut mendirikan suatu badan yang bergerak dalam bidang pertanggungan kredit yaitu PT , asuransi kredit Indonesia (PT Askrindo).

Biaya yang diperlukan untuk mengasuransikan kredit di tanggung oleh bank pelaksana 50 % dan bank Indonesia 50 %.

Bagi barang-barang jaminan diharapkan pula di asuransikan kepada PT Asuransi kebakaran, namun pembayaran premi ditanggung oleh nasabah sendiri.

D. Wansprestasi dan cara melakukan eksekusi.

Apabila debitur tidak memenuhi kewajiban-kewajiban yang telah diperjanjikan atau dengan kata lain debitur tidak melaksanakan prestasinya, maka ia dikatakan

