

BAB II

DESKRIPSI LOKASI PENELITIAN

A. Sejarah Singkat PT. Bank Tabungan Negara (Persero)

Sejarah Bank BTN berawal dari *Poostpaarbank* yang didirikan berdasarkan *Koninklijk Basluit* (KB) No. 27 Tahun 1897 yang berlaku pada tanggal 1 Juli 1898 oleh Pemerintahan Kolonial Belanda. Kemudian pada masa pendudukan Jepang, tepatnya pada tanggal 1 April 1942, *Poostpaarbank* dirubah menjadi *Tyokin Kyoku*. Pada masa kemerdekaan Republik Indonesia, *Tyokin Kyoku* secara keseluruhan diambil alih oleh Pemerintah RI dan diberi nama Kantor Tabungan Pos yang kemudian aktivitasnya terhenti pada tanggal 19 Desember 1948 namun, dilanjutkan kembali pada bulan Juni 1949 di Yogyakarta dengan nama Bank Tabungan Pos RI yang berlangsung sampai akhir tahun 1949 karena dilakukan penyerahan kedaulatan atas Hindia Belanda kepada RI pada tanggal 27 Desember 1949. Selanjutnya menjadi Bank Tabungan Pos (BTP) pada tanggal 9 Februari 1950, berdasarkan Undang – Undang Darurat No. 9 Tahun 1950 Lembaran Negara No. 12 Tahun 1950.

Pada Tahun 1953, dengan Undang – undang (UU) No. 36 Tahun 1953 Lembaran Negara No. 86 tahun 1953 ditetapkan Undang – Undang tentang Bank Tabungan Pos dan mencabut *Poostpaarbank Ordonantie* yang berlaku sampai tahun 1964. Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Pengganti UU No. 4 Tahun 1963 tanggal 22 Juni 1963, nama Bank Tabungan Pos diganti dengan nama Bank Tabungan Negara atau disingkat BTN sampai dengan sekarang.

Pada tahun 1965, BTN diintegrasikan kedalam Bank Indonesia dengan Penetapan Presiden No. 11 Tahun 1965 Lembaran Negara No. 57 yang berlaku sejak tanggal 21 Juni 1965. Kemudian dengan Penetapan Presiden No. 17 Tahun 1965, Bank Umum Milik Negara termasuk BTN beralih menjadi Bank Tunggal Milik Negara yang selanjutnya dengan Surat

Keputusan Menteri Urusan Bank Sentral No. Kep – 65/UBS/1965 Tanggal 30 Juli 1965, BTN ditetapkan menjadi Bank Negara Indonesia (BNI) Unit V.

Dalam era Orde Baru BNI Unit V kembali menjadi BTN berdasarkan UU No. 20 Tahun 1968 dengan tugas dan usaha diarahkan kearah perbaikan ekonomi rakyat dan pembangunan ekonomi nasional dengan jalan menghimpun dana – dana dari masyarakat terutama dalam bentuk tabungan.

Pada tahun 1974, ketika pemerintah mulai dengan rencana pembangunan perumahan, dengan SK Menkeu No. B – 49/MK/I/1974 tanggal 29 Januari 1974 pemerintah memberikan tambahan tugas kepada BTN sebagai Lembaga Pembiayaan Kredit Perumahan untuk masyarakat berpenghasilan menengah kebawah. Maka sejak Tahun 1976, BTN melaksanakan tugasnya melalui pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang berlangsung sampai saat ini.

Pada tanggal 29 April 1989, BTN oleh pemerintah ditingkatkan statusnya menjadi Bank Umum sehingga dapat melaksanakan kegiatan penerimaan simpanan dalam bentuk Giro dan keikutsertaan dalam Kliring.

Berdasarkan UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan dan Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1992 tentang Penyesuaian Bentuk Hukum BTN menjadi Persahaan Persero PT. Bank Tabungan Negara, maka BTN yang didirikan berdasarkan UU No. 20 Tahun 1968 dibubarkan dan dilanjutkan secara langsung oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) dengan Anggaran Dasar yang termuat dalam Akta No. 136 tanggal 31 Juli 1992.

Krisis ekonomi regional yang juga melanda Indonesia sejak pertengahan Tahun 1997 menyebabkan Bank BTN direstrukturisasi dan direkapitulasi oleh Pemerintah RI dengan bantuan *International Monetary Fund* (IMF), Bank Dunia (*World Bank*), dan *Asian Development Bank* (ADE), pelaksanaan resrtukturisasi dan rekapitulasi Bank BTN merupakan komitmen pemerintah RI sebagaimana tercermin dalam *Letter Of Internet* (LOI)

antara Pemerintah RI dengan IMF tanggal 16 Maret 1999, 14 Mei 1999, dan 22 Juli 1999. Upaya restrukturisasi dilakukan secara menyeluruh baik berupa reorientasi bisnis perbaikan kualitas, aktiva produktif maupun peningkatan efisiensi operasi. Dengan demikian Bank BTN akan kembali memfokuskan bisnis intinya (*core business*) pada pinjaman untuk perumahan (*Mortgage Lending*) dan beroperasi dalam organisasi sistem yang efisien dan efektif serta sumber daya manusia yang profesional dan produktif. Selain itu, keadaan keuangan Bank BTN diharapkan akan menjadi lebih baik.

Kebijakan pemerintah melakukan rekapitulasi terhadap Bank Pemerintah melalui Peraturan Pemerintah No. 52 Tahun 1999 tanggal 28 Mei 1999 tentang Penambahan – penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia kedalam modal perusahaan (Persero), ditetapkan bahwa Bank BTN direkapitulasi maksimum Rp. 11,2 Triliun.

LOI tanggal 22 Juli 1999 menyebutkan bahwa *Business Plan* Bank BTN harus di – *review* oleh Konsultan Internasional yang mana proses ini telah dijalankan oleh Bank BTN, walaupun demikian dana rekapitulasi yang diasumsikan akan diterima Bank BTN bulan September 1999 belum juga terealisasi. Kemudian Menteri Negara Penanaman Modal dan Pembinaan BUMN melalui Surat No. S – 41/M – PBUMN/1999 tanggal 15 Desember 1999, meminta agar terhadap Bank dilakukan *due diligence* oleh auditor independen untuk menentukan kebutuhan rekapitulasi per 31 Desember 1999.

Kondisi tertundanya dana rekapitulasi tersebut atas berpengaruh kepada kinerja keuangan Bank BTN, namun demikian manajemen Bank BTN tetap berusaha dengan melakukan langkah – langkah kebijakan khususnya dalam melakukan restrukturisasi operasional dan restrukturisasi dibidang finansial yang dilakukan menata ulang jumlah karyawan serta pemutusan hubungan kerja terhadap 1219 pegawai, restrukturisasi organisasi dan jaringan kerja serta menurunkan status 11 Kantor Cabang, menyederhanakan struktur organisasi Kantor Pusat dan upaya – upaya efisiensi untuk penghematan.

1. Visi dan Misi Bank BTN

Setiap perusahaan memiliki visi, misi, dan strategi agar perusahaan tersebut mencapai apa yang diinginkan. Begitu juga dengan PT. Bank Tabungan Negara sebagai salah satu bank yang terkemuka dalam menyukseskan program pemerintah terutama dibidang perumahan tentu memiliki visi dan misi yang jelas demi kepuasan nasabah.

2. Visi Bank BTN

Menjadi Bank yang terkemuka dan menguntungkan dalam pembiayaan perumahan

3. Misi Bank BTN

1. Memberikan pelayanan unggul dalam pembiayaan perumahan dan industri ikatan kepada lapisan masyarakat menengah kebawah serta menyediakan produk jasa perbankan lainnya.
2. Menyiapkan dan mengembangkan sumber daya manusia Bank BTN yang berkualitas dan profesionalitas serta memiliki integrasi yang tinggi.
3. Mengambil komitmen kepada pemegang saham yaitu menghasilkan laba dan pendapatan persamaan yang tinggi serta ikut mendukung program pembagunan perumahan nasional.
4. Memperdulikan kepentingan masyarakat dan lingkungan.

4. Nilai-nilai Dasar Bank BTN

Dengan berbekal pengalaman sejak tahun 1976, Bank BTN tetap memegang komitmen untuk mensukseskan program pemerintah dibidang perumahan. Oleh karena itu, Bank BTN memiliki budaya kerja yang terdiri dari 6 nilai – nilai dasar dan 12 perilaku utama yang diterapkan terhadap setiap pegawai untuk mencapai visi dan misi dalam perwujudan **Pola Prima** tersebut sebagai berikut :

Tabel 2.1

Nilai – nilai Dasar Bank BTN

Enam Nilai – nilai Dasar:

Dua belas Perilaku Utama:

PELAYANAN	Ramah, sopan, dan bersahabat Peduli, proaktif, dan cepat tanggap
INOVASI	Berinisiatif melakukan penyempurnaan Berorientasi menciptakan nilai tambah
KETELADANAN	Menjadi contoh berperilaku baik dan benar Memotivasi penerapan nilai – nilai budaya kerja
PROFESIONALISME	Kompeten dan bertanggungjawab Bekerja cerdas dan tuntas
INTEGRITAS	Konsisten dan disiplin Jujur dan berdedikasi
BEKERJASAMA	Tulus dan terbuka Saling percaya dan menghargai

5. Aspek Sarana dan Prasarana

Adapun sarana dan prasarana (faktor pendukung) yang dimiliki oleh Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Pekanbaru, adalah sebagai berikut:

- a. Tempat parkir
- b. Toilet
- c. Musolla
- d. Halaman
- e. Aula (Gedung Serba Guna)

- f. AC, mesin *fotocopy*, *fax*, *scan* dan lain – lain
- g. Telepon
- h. Komputer
- i. Internet
- j. Kantin
- k. Transportasi Perusahaan
- l. Planel, dan lain – lain.

6. Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara (Persero)

Struktur organisasi dalam perusahaan merupakan sebuah sumber informasi yang mana terdapat alokasi kegiatan menurut posisi-posisi tertentu yang digambarkan dengan jelas dan memperlihatkan fungsi-fungsi, wewenang dan tanggungjawab serta hubungan kerja masing-masing posisi dalam perusahaan. Struktur organisasi yang baik adalah struktur organisasi yang didalamnya menggambarkan tugas dan wewenang yang harus dijalankan sesuai dengan posisinya dalam suatu organisasi tersebut. Dari struktur organisasi yang ada dapat diketahui kewajiban dan tanggungjawab setiap pegawai sehingga memperjelas mereka dalam melakukan kewajibannya tersebut.

Penyusunan organisasi Bank BTN dibuat secara sederhana, efektif serta dapat bekerja secara efisien. Di dalam organisasi tercermin pengertian dan penelaahan prosedur Kredit Investasi, pembagian tugas atau pendelegasian wewenang dan tanggung jawab serta hubungan antara organisasi kredit dan unit – unit lain. Pimpinan tertinggi pada Bank BTN adalah seorang *Branch Manager* yang memiliki sekretaris dan membawahi:

1. *Deputy Branch Manager Retail* yang membawahi :
 - a. *Assistant Branch Manager Customer Service*, yang membawahi *Teller Service Head*, *Customer service*, dan *Selling Officer*.

- b. *Assistant Branch Manager Loan Service*, yang membawahi unit *Loan Service*, Pembinaan URB, Analisis KPR, Analisis KU, dan *Loan Service* Pelayanan / administrasi.
2. *Deputy Branch Manager Operation* yang membawahi :
- a. *Assistant Manager General Branch Administration* yang membawahi *Transaction and Processing Head*, Kantor Pos dan FAO, *Loan Administration Head* dan *Loan Document*.
 - b. *Assistant Manager Accounting and Control* yang membawahi *Reporting and Control Head* dan *General Ledger*.
 - c. *Assistant Manager Loan Recovery* yang membawahi unit *Collection And Workout*.

Struktur organisasi tersebut dapat bekerja secara efisien serta memungkinkan adanya pemisahan tugas, tanggungjawab, dan wewenang yang jelas pada setiap bagian yang ada. Dengan demikian kesinambungan antara pimpinan dan *staff* dibawahnya dapat tercapai dengan baik.

7. Uraian Tugas PT Bank Tabungan Negara (Persero)

Suatu organisasi untuk mencapai tujuannya, maka diperlukan uraian tugas yang jelas dan teratur. Uraian tugas adalah yang menjelaskan jenis pekerjaan yang harus dilakukan oleh setiap pegawai/setiap pemegang posisi untuk mencapai tujuan organisasi, berikut adalah uraian tugas beserta fungsi dan peran masing – masing unit pada Bank BTN:

1. Kepala Cabang (*Branch Manager*)

- a. Memimpin cabang disetiap wilayah kedudukannya dan bertindak untuk dan atas nama direksi baik di dalam maupun di luar pengadilan dalam hubungannya dengan pihak lain atau pihak ketiga diwilayah kerjanya dan berkaitan dengan usaha dan berdasarkan surat kuasa dan surat khusus dari direksi.

- b. Mengelola keuangan dan harta kekayaan bank dan seluruh kegiatan kantor cabang berdasarkan prinsip – prinsip ketatalaksanaan yang sehat dan tertib administrasi sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang ditetapkan direksi.
- c. Pemeliharaan dan pengadaan perlengkapan dan peralatan kerja untuk menunjang operasional kantor cabang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- d. Pemeliharaan hubungan kedinasan dalam rangka kerjasama antara instansi pemerintah dan swasta ataupun lembaga perbankan dan non perbankan di wilayah kantor cabang untuk memperlancar kegiatan usahabank.
- e. Mengoptimalisasi penggunaan tenaga kerja dan peralatan guna peningkatan motivasi kerja, keahlian dalam bidangnya, dan hubungan yang baik dengan sesama karyawan sehingga tercapai kerja yang maksimal.
- f. Bertanggungjawab atas kebenaran penyusunan laporan keuangan secara berkala maupun *isentital* dan laporan lainnya yang berhubungan dengan Kantor Cabang.
- g. Mengusahakan pengambila kredit yang telah diterbitkan dengan cara yang dapat dipertanggungjawabkan.
- h. Mengadakan koordinasi dan pengawasan terhadap tugas – tugas yang diberikan kepada bawahan dengan mengadakan evaluasi terhadap pelaksanaan tugas tersebut.

2. Sekretaris Kepala Cabang (*Branch Manager Secretary*)

Tugas dan wewenang Sekretaris Kepala Cabang (*Branch Manager Secretary*), adalah sebagai berikut:

- a. Mengatur segala aktivitas manajemen dan administrasi kesekretariatan bagi kepentingan manajemen cabang.
- b. Membantu Kepala Cabang untuk berkomunikasi dengan semua pihak termasuk pihak ekstern cabang.
- c. Mengatur dan mengkomunikasikan pertemuan – pertemuan Kepala Cabang.

- d. Mengadministrasikan surat – menyurat yang berhubungan dengan manajemen cabang.

3. *Deputy Branch Manager Retail*

Tugas dan wewenang *Deputy Branch Manager Retail* adalah sebagai berikut:

- a. Merencanakan, mengorganisasikan, melakukan, mendelegasikan dan mengontrol semua aktivitas dibidang retail cabang dalam tercapainya target bidang layanan *retail* yang efektif dan efisien sehingga terwujud pertumbuhan aset dan keuntungan yang meningkat.
- b. Menjamin kecepatan dan keakuratan pelayanan meningkat dalam bidang *Loan Service, Customer Service, Teller Service* dan Kantor Kas.
- c. Menjamin bahwa semua aset Kantor Cabang wewenangnya telah dilindungi, dipelihara, dan diinventarisir dengan baik.
- d. Menciptakan suasana kerja yang ramah, bersahabat, dapat dipercaya, disiplin, dan dinamis demi pelayanan yang terbaik.
- e. Menjamin semua kegiatan berjalan sesuai dengan prosedur dan aturan yang ada demi tercapainya pengawasan yang memadai.
- f. Menciptakan kenyamanan, kebersihan, kerapihan, ketertiban dan keindahan ruang kerja dan ruang nasabah.

4. *Deputy Branch Manager Operation*

Tugas dan wewenang *Deputy Branch Manager Operation* adalah sebagai berikut:

- a. Mengelola operasional harian Kantor Cabang untuk memelihara efektif dan efisien.
- b. Menjamin standar kualitas yang meningkat dalam bidang pemrosesan transaksi, transaksi kredit, dan transaksi administrasi umum cabang.
- c. Menjamin produktivitas dan kapabilitas pegawai bidang operasional.

- d. Menjamin kecepatan dan keakuratan semua proses transaksi dibidang operasional.
- e. Menjamin bahwa aset Kantor Cabang telah dilindungi.
- f. Mewakili Bank BTN dalam acara resmi bila Kepala Cabang tidak ada ditempat.
- g. Melakukan otorisasi transaksi sesuai batas kewenang.

5. *Assistant Manager Customer Services*

Tugas dan wewenang *Customer Service Head* adalah sebagai berikut:

- a. Menjamin tingkat pelayananyang prima kepada semua nasabah, baik nasabah yang datang langsung ke loket Bank BTN maupun melalui telepon.
- b. Memastikan bahwa semua pendataan dilakukan dengan benar.
- c. Memastikan bahwa semua keluhan atau komplain dari nasabah dapat diselesaikan dengan baik.
- d. Memastikan efektifitas dan efisiensi pelayanan nasabah.
- e. Memastikan bahwa semua *staff* – nya memahami produk dan jasa Bank BTN serta prosedurnya dengan baik.

6. *Assistant Manager Loan Service*

Tugas dan wewenang *Loan Service Head* adalah sebagai berikut:

- a. Memastikan efisiensi dan efektifitas dalam pelayanan pada *Loan Service*.
- b. Memastikan bahwa semua nasabah mendapatkan pelayanan dengan kualitas yang prima mulai dari permohonan kredit sampai akad kredit.
- c. Memastikan bahwa semua prosedur dilaksanakan dengan baik.
- d. Memastikan bahwa semua klaim debitur dapat diselesaikan dengan baik.

7. *Assistant Manager General Branch Administration*

Tugas dan wewenang *General Administration Head* adalah sebagai berikut:

- a. Memantau anggaran dan biaya cabang.

- b. Menyelenggarakan atau memantau administrasi inventaris, seperti perlengkapan kantor dan kendaraan.
- c. Menyelenggarakan atau memantau dan menangani semua masalah logistik.
- d. Memastikan keamanan cabang disetiap saat.
- e. Memastikan *file* kepegawaian diadministrasi secara tertib.

8. *Assistant Manager Accounting and Control*

Tugas dan wewenang *Assistant Accounting and Control* adalah sebagai berikut:

- a. Memastikan standarisasi proses.
- b. Memastikan integritas dan ketepatan dana keuangan cabang.
- c. Memastikan ketaatan cabang terhadap kebijakan dan prosedur yang ada.
- d. Memastikan bahwa semua laporan telah dibuat dan dilaporkan tepat waktu.
- e. Melakukan pengendalian intern kantor cabang.
- f. Melindungi aset cabang dari tindakan penyelewengan.
- g. Memastikan bahwa semua transaksi telah dicatat dengan benar.
- h. Memastikan bahwa pengarsipan bukti – bukti transaksi dilakukan dengan tertib dan benar.
- i. Mengkoordinasikan tindak lanjut hasil pemeriksaan.

9. *Assistant Branch Manager Loan Recovery*

Tugas dan wewenang *Assistant Branch Manager Loan Service* adalah sebagai berikut:

- a. Memastikan peningkatan nilai kualitas aktivasi produktif cabang.
- b. Menekan kredit yang bermasalah menjadi sekecil mungkin.
- c. Memastikan bahwa bank bebas dari masalah hukum yang merugikan Bank BTN.

10. *Teller Service Head*

Tugas dan wewenang *Teller Service Head* adalah sebagai berikut:

- a. Memastikan efektifitas dan efisiensi proses transaksi di *Teller Service*.

- b. Memberikan persetujuan transaksi sesuai batas wewenang.
- c. Memastikan bahwa semua *Teller* melaksanakan transaksi dengan benar.
- d. Memastikan bahwa pelayanan *Teller* dapat memuaskan nasabah.
- e. Memastikan bahwa jumlah kas besar selalu benar.
- f. Memastikan bahwa jumlah kas besar selalu memadai untuk operasional dan sesuai dengan ketentuan yang ada.

11. *Transaction and Processing Head*

Tugas dan wewenang *Transaction and Processing Head* adalah sebagai berikut:

- a. Menghadiri rapat rutin di Kantor Cabang
- b. Mengatur operasiional proses transaksi sehari – hari.
- c. Mengoptimalkan peningkatan efisiensi pada *back office* dan meningkatkan kontrol.
- d. Memastikan aktivitas proses transaksi sesuai dengan kebijakan dan prosedur yang ada.
- e. Menganalisis operasional dan mengajukan usulam perbaikan ke Kantor Pusat.
- f. Memastikan bahwa *password* telah dibuat sesuai dengan prosedur.
- g. Memantau *software* dan *hardware*.

12. *Loan Administration Head*

Tugas dan wewenang *Loan Administration Head* adalah sebagai berikut:

- a. Memastikan kecepatan dan ketepatan proses kredit sesuai kebijakan dan prosedur yang ada.
- b. Memastikan bahwa semua dokumen yang disimpan aman dan lengkap, baik dokumen pokok maupun dokumen pendukungnya.

13. *Reporting and Control Head*

Tugas dan wewenang *Bookeeping and Control Head* adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan semua fungsi pembukuan dan kontrol pada Kantor Babang.

- b. Memastikan bahwa semua transaksi dilakukan secara benar.
- c. Bertanggungjawab atas keakuratan data dalam semua *Sub Ledger* (SL) dan *General Ledger* (GL).
- d. Melakukan pemeriksaan atas semua unit kerja yang ada di Kantor Cabang.
- e. Sebagai koordinator dalam menindaklanjuti hasil pemeriksaan ekstern atau intern dan membuat jawabannya.
- f. Sebagai koordinator dalam rekonsiliasi *Sub Ledger* (SL) dan *General Ledger* (GL).
- g. Sebagai koordinator di dalam tutup tahun.

8. Aspek Kegiatan PT. Bank Tabungan Negara (Persero).

Berdasarkan Undang-Undang tentang PT. BTN No. 20/1968 ditetapkan tugas dan usahannya dan diarahkan pada perbaikan ekonomi nasional dan perbaikan ekonomi rakyat namun pada Tahun 1974, Pemerintah melalui Surat Menteri Keuangan No. B – 49/MK/1974 menerbitkan tambahan tugas kepada PT. BTN sebagai wadah pembiayaan pemilikan rumah sederhana kepada masyarakat yang berpenghasilan rendah dan menengah. Adapun usaha yang dilakukan PT. BTN pada saat ini berupa:

1. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan (*Funding*) dapat dilakukan berupa:
 - a. Simpana giro (*demand deposit*),
 - b. simpanan tabungan (*saving deposit*), dan
 - c. simpanan deposito (*time deposit*).
2. Menyalurkan dana kepada masyarakat (*lending*) dalam bentuk pemberian kredit, terutama Kredit Kepemilikan Rumah (KPR).
3. Memberikan jasa – jasa bank lainnya (*service*)

B. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.

Dari definisi yang diberikan jelas bagi kita bahwa Fidusia dibedakan dari Jaminan Fidusia, dimana Fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan Jaminan Fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia. Dalam kehidupan sehari-hari, sebelum berlakunya Undang-undang No. 42 Tahun 1999, selama ini kita mengenal lembaga jaminan fidusia dalam bentuk “fiduciaire eigendomsoverdracht” atau disingkat FEO yang berarti pengalihan hak milik secara kepercayaan. Pranata jaminan FEO ini timbul berkenaan dengan ketentuan dalam pasal 1152 ayat 2 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Kitab Undang-undang Perdata) yang mengatur tentang gadai. Sesuai dengan pasal ini kekuasaan atas benda yang digadaikan tidak boleh berada pada pemberi gadai. Larangan tersebut mengakibatkan bahwa pemberi gadai tidak dapat mempergunakan benda yang digadaikan untuk keperluan usahanya.

Salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD1945. dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum, memerlukan dana yang besar. Seiring dengan

meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui kegiatan pinjam-meminjam.

Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia terdiri atas VIII Bab dan 40 pasal dengan perincian sebagai berikut :¹³

- a. Bab I Ketentuan Umum ; Yang terdiri dari 1 pasal dan 10 angka (point)
- b. Bab II Ruang Lingkup ; yang terdiri dari 2 pasal
- c. Bab III Pembebanan, Pendaftaran, Pengalihan dan Hapusnya Jaminan Fidusia yang terdiri dari 23 pasal
- d. Bab IV Hak Mendahulu : yang terdiri dari 2 pasal
- e. Bab V Eksekusi jaminan Fidusia : yang terdiri dari 6 pasal
- f. Bab VI Ketentuan Pidana : yang terdiri dari 2 pasal
- g. Bab VII Ketentuan Peralihan : yang terdiri dari 2 pasal
- h. Bab VIII Ketentuan Penutup : yang terdiri dari 3 pasal

Bahwa sebagai implementasi dan atau perwujudan dari sebuah Negara hukum yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang dasar 1945 sudah sepantasnyalah Negara harus menjamin kepastian ,ketertiban, dan perlindungan hukum, yang berintikan kebenaran dan keadilan. Bahwa untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum yang diselenggarakan dari satu perbuatan hukum itu yaitu adanya kegiatan Pendaftaran objek Jaminan Fidusia. Kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik semakin meningkat sejalan dengan perkembangan tuntutan akan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum dan untuk itu haruslah diatur dalam satu aturan perundang-undangan yang akan menjadi dasar dan pedoman bagi pelaku usaha maupun masyarakat yang memerlukan dan

¹³ Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

membutuhkan dana. Ada 3 (tiga) alasan mengapa Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia perlu diadakan/dibuat yaitu :

1. Adanya kebutuhan yang sangat besar dan terus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana serta perlunya diimbangi dengan adanya ketentuan hukum yang jelas dan lengkap yang mengatur mengenai lembaga jaminan;
2. Oleh karena Jaminan Fidusia sebagai salah satu bentuk lembaga jaminan sampai saat ini masih didasarkan pada yurisprudensi yang kekuatan mengikat dan berlakunya masih dinilai lemah dan belum dapat menampung dan memecahkan berbagai persoalan dalam hal jaminan fidusia sehingga kurang memenuhi rasa keadilan, maka dipandang perlu diatur dalam peraturan perundang-undangan secara lengkap dan komprehensif;
3. Untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih memacu pembangunan nasional untuk menjamin kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan, maka perlu dibentuk ketentuan yang lengkap mengenai Jaminan Fidusia dan Jaminan tersebut perlu didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia;

Fidusia merupakan respon pemerintah terhadap kebutuhan masyarakat terhadap berbagai macam lembaga jaminan kebendaan, karena bentuk-bentuk perjanjian pinjam meminjam uang atau perjanjian kredit dengan jaminan kebendaan yang telah ada seperti Hak Tanggungan, Hipotek, dan Gadai dianggap belum mengakomodasi kebutuhan masyarakat terhadap lembaga jaminan kebendaan, selain itu memberikan status yang jelas lembaga jaminan fidusia, yang selama ini dikonstruksikan dalam berbagai bentuk seperti “Jual beli dengan Hak Membeli Kembali”, Jual Beli Semu, Gadai diam-diam dan Penyerahan Hak Milik Atas Dasar Kepercayaan, juga untuk memberikan kepastian hukum. Undang-undang ini lahir atau dibuat adalah untuk lebih mengakomodasi kepentingan pelaku usaha dan masyarakat umum (yang memerlukan dana) dan memberikan kepastian hukum bagi kedua

belah pihak. Berikut ini isi dari Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia :

Pasal 2, Undang-undang ini berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani Benda dengan Jaminan Fidusia.

Pasal 3, Undang-undang ini tidak berlaku terhadap:

- a. Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftarkan;
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M3 atau lebih;
- c. Hipotek atas pesawat terbang; dan
- d. Gadai.

Pembebanan Jaminan Fidusia, Pasal 4. Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.

Pasal 5

1. Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia.
2. Terhadap pembuatan akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal 6

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

- a. identitas pihak Pemberi dan Penerima fidusia;

- b. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- c. uraian mengenai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia;
- d. nilai penjaminan; dan
- e. nilai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Pasal 7

Utang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia dapat berupa:

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

Pasal 8, Jaminan Fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu Penerima Fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari Penerima Fidusia tersebut.

Pasal 9

- a. Jaminan Fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis Benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.
- b. Pembebanan jaminan atas Benda atau piutang yang diperoleh kemudian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri.

Pasal 10

Kecuali diperjanjikan lain:

- a. Jaminan Fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia.
- b. Jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia diasuransikan.

Hapusnya Jaminan Fidusia, Pasal 25 :

- (1) Jaminan Fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut:
 - a. hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;
 - b. pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia; atau
 - c. musnahnya Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.
- (2) Musnahnya Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 huruf b.
- (3) Penerima Fidusia memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak, atau musnahnya Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia tersebut.

Pasal 26

- (1) Dengan hapusnya Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, Kantor Pendaftaran Fidusia mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia.
- (2) Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.

Hak Mendahului, Pasal 27

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

Pasal 28

Apabila atas Benda yang sama menjadi obyek Jaminan Fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian Jaminan Fidusia, maka hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam pasal 27, diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Pasal 29

- (a). Apabila debitor atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara:
- a. pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia;
 - b. penjualan Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
 - c. penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
- (b). Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan atau Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Pasal 30

Pemberi Fidusia wajib menyerahkan Benda yang obyek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia.

Pasal 31

Dalam hal Benda yang obyek Jaminan Fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 32

Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 29 dan pasal 31, batal demi hukum.

Pasal 33

Setiap janji yang memberikan kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum.

Pasal 34

- (1) Dalam hal eksekusi melebihi nilai penjaminan, Penerima Fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada Pemberi Fidusia.
- (2) Apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.

Ketentuan Pidana, Pasal 35

Setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian Jaminan Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Pasal 36, Pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan Benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia, dipidana

dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp.50.000.000,-
(lima puluh juta rupiah).