

**BAB II**  
**Pelaksanaan Pemberian Kredit Angsuran Fidusia (KREASI)**  
**Oleh Perum Pegadaian (Studi Kasus Kantor Pegadaian Jatinegara)**

**2.1. Tinjauan Umum Mengenai Jaminan**

Lembaga Jaminan diatur dalam KUH Perdata dalam pasal 1131<sup>6</sup> Dalam pasal tersebut mengatur mengenai jaminan umum dan pasal 1132<sup>7</sup> tentang jaminan khusus. Jaminan khusus terdiri dari jaminan kebendaan yang berkaitan dengan benda misalnya gadai dan Fidusia dan, jaminan perorangan misalnya *Borgtocht*<sup>8</sup>.

Jaminan secara hukum mempunyai fungsi untuk menjamin hutang, karena itu jaminan merupakan sarana perlindungan bagi para Kreditor yaitu kepastian akan pelunasan hutang Debitor atau pelaksanaan suatu prestasi oleh Debitor atau penjamin Debitor Secara hukum baik jaminan Kebendaan maupun perorangan, keduanya merupakan sarana untuk menjamin utang, dalam litelatur apabila bicara tentang jaminan selalu dikaitkan dengan hak kebendaan yang diatur dalam Buku II Kitab Undang-undang Hukum Perdata, sedangkan sebenarnya ada jenis jaminan lain dalam Kitab Undang-Undang hukum Perdata diatur dalam Buku III yaitu tentang perjanjian Penanggungan (*Borgtocht*) yang merupakan jaminan

---

<sup>6</sup> Pasal 1131 KUHPerdata : " Segala Kebendaan si berutang baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.

<sup>7</sup> Pasal 1132 KUHPerdata: " Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan dan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila ada di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan".

<sup>8</sup> Sofwan, Sri Soedewi Masjscoen, *Hukum Perdata: Hukum Benda*. Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, 200, halaman 19

perorangan, keduanya timbul dari perjanjian dan keduanya merupakan sarana perlindungan bagi para Kreditor.

Jaminan kebendaan merupakan hak mutlak atas suatu benda tertentu yang di jadikan untuk suatu utang. Jaminan kebendaan memberikan kedudukan yang istimewa kepada para Kreditor, karena Kreditor memiliki hak preferen, yaitu hak untuk didahulukan (*Preference right*) dari Kreditor lain dalam pengambilan pelunasan piutang dari benda yang menjadi objek jaminan. Dalam hukum jaminan di Indonesia, pemegang hak jaminan kebendaan adalah kreditor atas Fidusia, yang mempunyai kedudukan sebagai Kreditor preferen.

Perkembangan dunia usaha membutuhkan tambahan permodalan untuk mengembangkan usahanya, memperluas pasar, atau mendirikan usaha baru, disisi lain lembaga keuangan sebagai pemberi kredit, sangat berkepentingan untuk memberikan dananya dalam bentuk pemberian kredit. Jika dibanding dengan produk jasa lembaga keuangan yang keuntungan suatu lembaga keuangan lebih banyak bersumber dari pemberian kredit kepada nasabahnya terlebih lagi bagi lembaga keuangan non bank yang tidak memperkenankan untuk menghimpun dana dari msyarakat.<sup>9</sup>

Untuk mendapatkan gambaran lebih luas tentang kredit sebaiknya dapat mengenal berbagai jenis kredit yang ditawarkan di lembaga keuangan seperti bank, Malayu S.P Hasibuan mengelompokan jenis-jenis Kredit dari berbagai sudut pandang, yaitu:

- 1) Menurut tujuan dan kegunaannya:
  - a) Kredit Konsumtif, kredit yang dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan sendiri dan keluarganya, bukan untuk tujuan usaha.
  - b) Kredit modal kerja, dipergunakan untuk modal menambah modal usaha yang produktif.
  - c) Kredit Investasi, Kredit yang dipergunakan untuk investasi produktif tetapi baru akan menghasilkan dalam waktu yang relatif lama.
- 2) Menurut Jangka waktunya;

---

<sup>9</sup> Malayu HP Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta PT Bumi Aksara, 2002, halaman 87

- a) Kredit jangka pendek, jangka waktu paling lama satu tahun.
  - b) Kredit jangka menengah, jangka waktu paling lama tiga tahun.
  - c) Kredit jangka panjang; jangka waktunya lebih dari tiga tahun.
- 3) Menurut macamnya.
- a) Kredit Aksep; pinjaman senilai plafon kredit yang diperuntukan
  - b) Kredit Penjual; Kredit yang diberikan penjual kepada pembeli, misalnya *usance L/C*
  - c) Kredit pembeli; pembayaran di muka terhadap penjual. Misalnya red clause *L/C*
- 4) Menurut Sektor Usahanya
- a) Kredit pertanian; untuk sektor-sektor perkebunan, peternakan dan perikanan.
  - b) Kredit perindustrian, untuk sektor industri dengan aneka macam produknya.
  - c) Kredit pertambangan; untuk aneka macam usaha galian tambang.
  - d) Kredit Ekspor Import, untuk eksportir dan importir.
  - e) Kredit Koperasi, untuk berbagai jenis koperasi.
  - f) Kredit Profesi seperti Dokter, guru, konsultan dan lain-lain.
- 5) Menurut Agunannya.
- a) Kredit agunan orang, Dengan jaminan seseorang terhadap debitur.
  - b) Kredit agunan efek, Dengan Jaminan efek-efek dan surat berharga.
  - c) Kredit agunan barang, Dengan jaminan barang tetap, atau barang bergerak.
  - d) Kredit agunan Dokumen, Dengan Jaminan dokumen transaksi. Misalnya *letter of Credit (L/C)*.<sup>10</sup>
- 6) Menurut volume usahanya
- a) Golongan usaha Kecil; untuk usaha-usaha yang dianggap kecil yaitu dengan asset tidak lebih dari 200 juta rupiah diluar tanah dan bangunan dengan omset tidak lebih dari satu milyar rupiah pertahun.
  - b) Golongan usaha menengah; untuk usaha yang dianggap kelas menengah dengan asset tidak lebih dari lima milyar rupiah.
  - c) Golongan usaha besar; untuk usaha besar atau konglomerat. Jika dianggap

---

<sup>10</sup> *Ibid*, halaman 89

terlalu besar biasanya diberikan kredit sindikasi.

7) Berdasarkan penarikan dan pelunasannya.

- a) Kredit rekening koran (perdagangan); kredit yang dapat ditarik dan dilunasi setiap saat, jumlahnya berdasarkan kebutuhan, penarikannya dengan cek, bilyet giro atau pemindahbukuan. Pelunasannya termasuk bunga dihitung dari saldo harian pada rekening giro bukan dari jumlah plafon kredit yang diperuntukan bagi debitur tersebut.
- b) Kredit berjangka diberikan sekaligus sebesar plafonnya. Pelunasannya dilakukan dengan cicilan atau setelah jangka waktunya habis sesuai dengan perjanjian.

Para pemohon kredit sebagai subjek hukum dapat diklasifikasikan sebagai perorangan, usaha perorangan, Badan Usaha berbadan hukum (PT dan Koperasi) dan badan usaha Tidak berbadan hukum (CV dan Firma).

Bagi para petugas pada bagian pengelolaan kredit, penalaran tentang jenis-jenis kredit dan para pemohon kredit ini sangat bermanfaat mengingat beraneka ragamnya nasabah pengguna jasa kredit dengan berbagai latar belakang yang berbeda. Hal ini akan memberi pengaruh terhadap persyaratan permohonan kredit, cara melakukan analisa kredit, bentuk perjanjian kredit dan bahkan untuk menemukan cara tepat dalam menghadapi para pemohon kredit.<sup>11</sup>

### **2.1.1 Permohonan dan analisa kredit**

Tahap permohonan kredit adalah tahapan paling awal dari proses transaksi kredit. Dari mulai sejak permohonan kredit inilah analisa perlu dilakukan oleh kreditor. Dalam melakukan analisa terhadap permohonan kredit, pihak kreditor harus memperhatikan prinsip-prinsip antara lain:

- 1) permohonan kredit harus dibuat secara tertulis dengan tanda tangan pemohon kredit. Meskipun teknologi informasi sudah sedemikian maju sehingga permohonan kredit bisa disampaikan melalui faksimili, email

---

<sup>11</sup> *Ibid*

atau lainnya tetapi permohonan tertulis dengan tanda tangan asli pemohon telah menyampaikan permohonan kredit.

- 2) Permohonan kredit harus memuat informasi yang lengkap dan memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh bank termasuk riwayat perkreditan dari bank lain.
- 3) Perlu diteliti apakah informasi dan data-data yang disampaikan itu dapat di yakini kebenarannya.

Berbagai aspek yang harus dianalisa dalam proses permohonan kredit meliputi aspek organisasi perusahaan, aspek ekonomi dan komersial, aspek legal dan aspek jaminan.

### **2.1.2. Jaminan Kredit**

Undang-undang nomor 10 tahun 1998 sebagai revisi dari undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan tidak memuat tentang kewajiban adanya jaminan dalam transaksi kredit Bank. Sebelumnya, undang-undang nomor 14 tahun 1967 pasal 24 ayat 1 secara tegas menyatakan: "Bank umum tidak memberi kredit tanpa jaminan kepada siapapun". Dunia usaha Indonesia terutama usaha kecil dan menengah merasa keberatan jika pemberian pemberian kredit selalu dikaitkan dengan jaminan karena sebagian besar pengusaha kecil justru tidak memiliki asset yang memadai yang bisa dijadikan jaminan sedangkan usahanya banyak yang memiliki potensi untuk dikembangkan baik di wilayahnya sendiri, nasional bahkan untuk keperluan ekspor.

Jika dilihat dari segi jenisnya, jaminan dapat dibedakan antara jaminan perorangan dan jaminan kebendaan.

#### 1) Jaminan Perorangan

Jaminan perorangan atau "*personal guarantee*" adalah jaminan berupa kesanggupan dari seseorang pihak ketiga untuk ikut menjamin dalam memenuhi kewajiban-kewajiban debitur termasuk pelunasan utangnya jika debitur yang bersangkutan wanprestasi. Jaminan perorangan ini diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1820 sampai dengan pasal 1850. Pasal 1820 memberikan pengertian penanggungan hutang sebagai suatu persetujuan dengan

mana seseorang pihak ketiga, guna kepentingan kreditur, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya pada saat orang itu sendiri tidak dapat memenuhinya.

## 2) Jaminan Kebendaan

Batasan benda adalah semua barang dan harta yang dapat menjadi objek hak milik yang dapat menjadi bagian dari suatu harta kekayaan. Kita mengenal subjek hak, yaitu orang yang memiliki dan disudut lain objek hak yaitu benda yang dimiliki. Yang menjadi satu bagian yang tidak terpisah dari objek adalah sesuatu yang karena hak pelekatan (*"recht van netrekking"*), baik yang diperoleh secara alamiah maupun karena kerajinan, melekat pada objek itu.<sup>12</sup>

Jaminan kebendaan adalah jaminan yang terdiri dari harta kekayaan, baik benda maupun hak kebendaan yang dipisahkan dari harta kekayaan debitur maupun pihak ketiga untuk menjamin pemenuhan kewajiban debitur kepada kreditur jika terjadi wanprestasi.

Jaminan harta kekayaan terdiri dari:

### 1) Tanah Dan Bangunan

Mengingat adanya kenyataan bahwa tanah dan benda di atasnya khususnya bangunan yang didirikan di atasnya tidak dapat dipisahkan, maka benda-benda yang melekat di atasnya harus disertakan sebagai jaminan pula. Untuk menerima tanah sebagai jaminan kredit, harus memperhatikan hak atas tanah tersebut. Mengenai hak atas tanah diatur dalam Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang undang-undang Pokok Agraria maupun undang-undang nomor 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun sedangkan mengenai penjaminan tanah dan bangunan diatur dalam Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

### 2) Kapal

Pasal 309 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang menjelaskan bahwa kapal adalah semua perahu, dengan nama apapun dari macam apapun juga, maka kapal itu dianggap meliputi segala alat perlengkapannya. Pada saat kapal akan dijadikan

---

<sup>12</sup> Tan Thong Kie, *Studi Notariat*, Jakarta: PT Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007, hal 3

jaminan kredit, penanganannya harus dibedakan antara kapal yang berukuran 20 m<sup>3</sup> atau lebih dengan kapal yang berukuran kurang dari itu.

3) Kendaraan Bermotor

Setidaknya ada dua hal yang harus diperhatikan dalam penjaminan kendaraan bermotor, adalah kepemilikan; apakah nama pemohon kredit tertulis di dalam Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) atau nama lain. Jika nama lain harus diserahkan bukti kwitansi pembeliannya. Kondisi dan keabsahan fisik kendaraan; harus diperiksa nomor mesin, nomor rangka apakah sesuai dengan apa yang tertera dalam BPKB.

4) Mesin-Mesin

Dalam hal mesin sebagai jaminan kredit, harus diperiksa status kepemilikan dan kondisi fisiknya.

5) Stok Barang

Stock adalah barang dagangan dengan jenis, jumlah dan kualitas tertentu. Tentang jumlah stock barang yang tersedia dari waktu ke waktu bisa dipantau melalui laporan berkala yang disampaikan debitur kepada kreditur.

6) Deposito

Jaminan Kredit dengan deposito diproses dengan cara menyimpan bilyet deposito tersebut dengan surat kuasa pemblokiran atau pencairan deposito tersebut.

7) Tagihan

Tagihan debitur kepada pihak lain dapat dijadikan jaminan jika didukung oleh bukti secara yuridis formal dapat dijadikan bukti atas kebenaran layaknya suatu tagihan.

### 2.1.3 Perjanjian Kredit

Pasal 1 ayat 12 Undang-undang nomor 10 tahun 1998 menjelaskan bahwa :  
”Kredit diberikan berdasarkan persetujuan dan kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain”. Bunyi pasal tersebut mengandung maksud bahwa hubungan kredit adalah hubungan kontraktual antara lembaga keuangan dan nasabah debitur dan hubungan kredit harus dibuat berdasarkan perjanjian tertulis. Dalam garis besarnya perjanjian kredit dapat dibagi menjadi:

1) Judul

Ber macam-macam judul yang biasa dipakai dalam perjanjian kredit, antara lain:

- a) Perjanjian Kredit;
- b) Perjanjian Kredit dengan jaminan;
- c) Pengakuan Hutang dengan jaminan atau
- d) Perjanjian Membuka Kredit.
- e) Perjanjian Utang-Piutang Dengan Kuasa Menjual

2) Komparisi

Keterangan tentang pihak-pihak yang untuk membuat perjanjian, yang terdiri dari:

- a) Identitas yang meliputi nama, pekerjaan dan domisili.
- b) Dasar hukum yang memberi kewenangan yuridis untuk bertindak bagi para pihak.
- c) Kedudukan para pihak.

3) Isi Perjanjian

Memuat hal-hal yang diperjanjikan para pihak, terdiri dari:

- a) Jumlah maksimum kredit.
- b) Cara penarikan dan pembayaran.
- c) Jangka waktu dan cara pembayarannya.
- d) Mutasi keuangan dan pembukuan .
- e) Pembayaran bunga, administrasi dan kemungkinan denda.
- f) Klausula ”*opensbaarheid*”, yaitu hilangnya kewenangan hak debiur untuk memenuhi ketentuan-ketentuan yang telah disepakati

dalam perjanjian kredit sehingga debitur harus membayar lunas seketika.

- g) Harta kekayaan yang dijaminan oleh debitur beserta kuasa-kuasa yang menyertainya, persyaratan, penilaian jaminan, pembayaran pajak dan asuransi atas barang jaminan tersebut.
  - h) Hak bank untuk melakukan pengawasan dan pembinaan penggunaan kredit dan syarat-syarat lainnya.
  - i) Biaya akta dan biaya penagihan yang harus di bayar oleh debitur.
- 4) Penutup, Terdiri dari:
- a) Pilihan domisili hukum.
  - b) Tempat dan tanggal perjanjian.
  - c) Tanggal mulai berlakunya perjanjian.

#### **2.1.4 Pengikatan Jaminan**

Agar pengembalian kredit dapat terjamin bank berkepentingan untuk melakukan pengikatan terhadap jaminan yang diserahkan oleh debitur. Pengikatan jaminan atau lembaga jaminan ini antara lain diatur dalam surat Edaran Bank Indonesia (SE-BI) nomor 4/248/UPPK/PK tanggal 16 Maret 1972 yang mengatur bahwa benda-benda bergerak dipakai lembaga jaminan Fidusia atau gadai sedangkan benda tidak bergerak dipakai lembaga jaminan Fidusia atau gadai, sedangkan benda tidak bergerak dipakai lembaga jaminan hipotek dan dengan berlakunya Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, perikatan jaminan atas tanah mempergunakan undang-undang tersebut dan hipotek masih dipergunakan bagi kapal laut dan pesawat terbang. Lembaga jaminan yang digunakan dalam praktek pengikatan jaminan atas kredit yang diberikan oleh bank antara lain:

- 1) Hipotek

Hipotek adalah suatu hak kebendaan atas barang tertentu kepunyaan orang lain yang khusus dibebani agar dari hasil penjualannya dapat dibayar utang kepada kreditur dengan hak lebih dulu.<sup>13</sup>

## 2) Hak Tanggungan

Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan menyatakan:

”Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian terpisahkan dari perjanjian utang piutang yang bersangkutan atau perjanjian utang tersebut.”<sup>14</sup>

Tahapan pengikatan jaminan melalui pemberian hak tanggungan adalah:

- a) Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT, selanjutnya
- b) Pendaftaran oleh Kantor Pertanahan.

## 3) Gadai

Pengertian dalam pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:

” Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang kreditur atas suatu benda bergerak, yang diserahkan kepada oleh debitur atau oleh orang lain atas namanya dan memberikan kekuasaan kepada kreditur untuk mengambil pelunasan dari benda tersebut secara didahulukan dari pada kreditur lainnya, dengan dikecualikan untuk mendahulukan biaya lelang, biaya penyelamatan benda setelah digadaikan”

Gadai dianggap sah secara hukum apabila:

- a) Adanya perjanjian Gadai;
  - b) Bagi barang-barang bergerak; dilakukan penyerahan barang yang digadaikan, dan
  - c) Untuk tagihan yang di jaminkan; adana pemberitahuan (Tertulis) dari Pemegang hak tagih kepada tertagih bahwa tagihan terhadapnya telah digadaikan
- 4) Fidusia
- Mengenai Fidusia akan diperinci pada bagian selanjutnya.
- 5) ”*Cessie*”

<sup>13</sup> *Ibid* halaman 48

<sup>14</sup> Indonesia, *Undang-Undang Hak Tanggungan*, Undang-Undang Nomor 4 LN No, 42 tahun 1996, Pasal 10 ayat 1

Cessie adalah penyerahan suatu piutang atau tagihan yang dijadikan jaminan suatu kredit.

Secara yuridis formal “*cessie*” baru berlaku jika adanya pernyataan minimal sebagai berikut:

- a) Atas pengalihan tagihan, harus dilakukan suatu perjanjian “*cessie*”, baik dengan akta otentik maupun dengan akta dibawah tangan.
- b) Adanya pemberitahuan, persetujuan dan pengakuan dari tertagih bahwa hak atas tagihan tersebut telah dialihkan kepada pihak lain.
- c) Adanya penyerahan nyata dan bukti kepemilikan atas piutang tagihan dari yang berhak sebelumnya kepada yang menerima hak tagihan tersebut.

Pengikatan jaminan merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian kredit. Segala hal yang terkait dengan perikatan jaminan harus terperinci secara detail pada klausul tentang jaminan dalam perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok.

## 2.2. Fidusia Sebagai Jaminan

### 2.2.1 Pengertian dan Aspek Hukum Fidusia

Lembaga Jaminan Fidusia sebenarnya bukan lembaga baru yang baru dikenal di Indonesia, akan tetapi sudah dikenal di Indonesia sejak dahulu kala terutama pada jaman Penjajahan Kolonial Belanda melalui *Arrest Hoggerchtshof* tertanggal 18 Agustus 1932 dalam kasus perkara *Bataafsche Petroleum Maatschappij (BPM)* melawan *Clignet*. lembaga jaminan Fidusia sebagaimana yang dikenal sekarang ini dalam bentuk FEO (*fiduciaire eigendoms overdracht*) yaitu pengalihan hak milik secara kepercayaan yang timbul berkenaan dengan adanya ketentuan dalam pasal 1152 ayat (2) KUH Perdata tentang Gadai yang mensyaratkan bahwa 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.

Lembaga FEO lahir dalam rangka untuk mengatasi hambatan tersebut, dimana lembaga FEO yang di kemudian diakui oleh yurisprudensi Belanda dalam *Arrest Hoge Raad* tanggal 25 Januari 1929. Di Indonesia lembaga FEO tersebut

diakui oleh Jurisprudensi berdasarkan arrest *Hooggerechtshoft* tanggal 18 Agustus 1932 (BPM vs Clignet).<sup>15</sup>

Karena adanya tuntutan reformasi dibidang hukum, khususnya kebutuhan perangkat jaminan Fidusia, maka pada tanggal 30 September 1999, Pemerintah mengundang undang-undang nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang rancangannya disetujui DPR-RI pada tanggal 9 September 1999. Kelahiran Undang-Undang tersebut dilatarbelakangi pemikiran-pemikiran sebagaimana dikemukakan dalam penjelasan umum antara lain adalah:

1. Untuk memenuhi kebutuhan ekonomi dimana seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan dan kebutuhan terhadap pendanaan yang sebagian besar dana diperlukan untuk memenuhi kegiatan pinjam meminjam yang memerlukan perlindungan bagi pemberi pinjaman maupun penerima pinjaman melalui suatu lembaga jaminan yang mampu memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemberi atau penerima pinjaman.
2. Untuk menampung kebutuhan masyarakat sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.

Jaminan Fidusia merupakan salah satu bentuk lembaga yang termasuk dalam jaminan khusus, yang dilahirkan karena perjanjian. Berdasarkan Undang-undang, Fidusia secara umum sebelum dikaitkan dengan jaminan adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Beberapa ahli hukum Indonesia, diantaranya Dr. A. Hamzah, SH dan Senjun Manulang, SH dalam bukunya memberikan rumusan daripada Fidusia sebagai berikut:<sup>16</sup>

”Suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitor) berdasarkan adanya suatu perjanjian pokok (Perjanjian hutang piutang) kepada kreditor akan

---

<sup>15</sup> H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Cet I, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2004), Halaman 59

<sup>16</sup> A. Hamzah dan Senjun Manulang, *Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia* (Jakarta : IND-HILL.Co, 1987), hal. 37

tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara yuridistie levering dan hanya dimiliki oleh kreditor secara kepercayaan saja (sebagai jaminan hutang debitor ”

Pada jaminan Fidusia, hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani oleh hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan.

Hakikat daripada jaminan Fidusia dalam hal pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda atas dasar kepercayaan dengan janji bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap berada dalam penguasaan pemberi jaminan Fidusia (Pemberi Fidusia), dimana pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia seperti tersebut di atas dilakukan dengan cara *Constitutum possessorium* (=verklaring van houderscahap, artinya bahwa pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut yang berakibat bahwa Pemberi Fidusia seterusnya akan menguasai benda dimaksud untuk kepentingan penerima jaminan Fidusia (Penerima Fidusia). Pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan cara tersebut dikenal dan dipergunakan secara luas di Perancis sejak abad pertengahan, dan pengalihan hak kepemilikan sebagaimana tersebut sejalan dengan apa yang dimaksud dalam pasal 584 jo. Pasal 612 ayat (1) KUH Perdata.<sup>17</sup>

Menurut asal katanya, Fidusia berasal dari kata "*Fides*" yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata ini, maka hubungan antara debitur (pemberi Fidusia) dan kreditor (penerima Fidusia) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Pemberi Fidusia percaya bahwa penerima Fidusia mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah dilunasi utangnya. Sebaliknya penerima Fidusia percaya bahwa Pemberi Fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kuasanya.<sup>18</sup>

Dalam Undang Undang Nomor 42 tahun 1999 dijelaskan perbedaan antara pengertian Fidusia dan jaminan Fidusia, dan dalam pasal 1 Undang-Undang tersebut menyatakan bahwa:

<sup>17</sup> Fred BG Tumbuan, *Op cit*, Hal 4

<sup>18</sup> Gunawan Widjaja, Gliberty, *Jaminan Fidusia*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2003 hal. 119

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

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagaimana agunan bagi pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap Kreditur lainnya.<sup>19</sup>

Yang diartikan dengan pengalihan hak kepemilikan adalah pemindahan hak kepemilikan dari pemberi Fidusia kepada penerima Fidusia atas dasar kepercayaan, dengan syarat bahwa benda yang menjadi objeknya tetap berada di tangan pemberi Fidusia, Pengertian lain Fidusia diartikan sebagai berikut:

”Suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (Debitur), berdasarkan adanya perjanjian pokok (Perjanjian Utang Piutang) kepada Kreditur akan tetapi yang diserahkan hanya haknya secara yuridistie-levering dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan utang debitur), sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur, tetapi bukan lagi sebagai eigenaar maupun bezitter, melainkan hanya sebagai detentor atau houder dan atas nama kreditur-eigenaar”

Definisi ini berdasarkan pada konstruksi hukum adat, karena istilah yang di gunakan pengoperan, pengoperan diartikan sebagai suatu proses atau cara pengalihan hak milik kepada orang lain. Unsur-unsur yang tercantum dalam definisi tersebut adalah (a) adanya pengoperan; (b) dari pemiliknya kepada Kreditur, (c) adanya perjanjian pokok; (d) penyerahan berdasarkan kepercayaan; dan (e) bertindak sebagai *detentor* atau *houder*.<sup>20</sup>

Ciri yang tampak dari definisi Fidusia tersebut dapat dirumuskan antara lain pengalihan hak suatu benda atas dasar kepercayaan, benda tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda, dapat disimpulkan ada penyerahan suatu benda secara

---

<sup>19</sup> Indonesia. Undang-Undang No. 42 tahun 1999. pasal 1 angka dan 2

<sup>20</sup> Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1993, Halaman 23

yuridis, tetapi belum berpindah secara nyata, karena penguasaan bendanya masih berada ditangan pemilik benda tersebut. Hal ini yang membedakan lembaga jaminan Fidusia dengan lembaga jaminan Gadai.<sup>21</sup>

Yang dimaksud dengan Pengalihan hak kepemilikan dalam Fidusia bukan berarti hak-hak yang melekat pada hak milik seperti yang tercantum dalam pasal 570 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, tetapi hanya sebagai hak penjaminan, dimana diakui dalam bahwa peristiwa perdata yang sah untuk memindahkan hak milik. Sedangkan yang dimaksud dengan *unsur kepercayaan* disini harus dilihat dari sudut pandang pemberi Fidusia dan penerima Fidusia.

a. Dari sudut pemberi Fidusia

- 1) Debitur pemberi jaminan percaya bahwa dengan penyerahan itu Kreditur tidak benar-benar menjadi pemilik atas jaminan, tetapi hanya sebagai jaminan belaka.
- 2) Debitur pemberi jaminan percaya bahwa kreditur terhadap benda jaminan hanya akan menggunakan kewenangan yang diperolehnya hanya untuk melindungi kepentingannya sebagai kreditur.
- 3) Debitur pemberi jaminan percaya bahwa hak milik atas benda jaminan yang diserahkan kepada Kreditur apabila hutang untuk mana diberikan jaminan Fidusia dilunasi, maka benda jaminan akan kembali menjadi milik debitur pemberi jaminan.<sup>22</sup>

b. Dari sudut penerima Fidusia

Yaitu debitur pemberi jaminan yang berkedudukan sebagai peminjam pakai karena benda yang menjadi jaminan tetap pada debitur tersebut, maka dalam hal ini kreditur penerima jaminan percaya bahwa benda yang dipinjamkaikan tidak akan di operkan kepada orang lain.

### 2.2.2 Sifat Jaminan Fidusia

Jaminan Fidusia merupakan *accessoir* kepada satu hutang. Maksudnya adalah *accessoir* itu tidak mungkin berdiri sendiri tetapi mengikuti perjanjian

---

<sup>21</sup> R. Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung: Citra Aditya, 1991, Halaman 34

<sup>22</sup> Indonesia, *opcit*, pasal 25 ayat 1 sub a

lainnya yang merupakan perjanjian pokok. Hal ini dapat dilihat dalam pasal 1 ayat (2) UU Nomor 42 tahun 1999 di jelaskan bahwa Fidusia sebagai pelunasan hutang tertentu. kemudian dijelaskan kembali di pasal 4 undang-undang nomor 42 tahun 1999 yang menyebutkan bahwa jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok dan sekalipun tidak ada penjelasan mengenai arti perjanjian ikutan sebagai istilah baru, tetapi hampir dapat dipastikan bahwa istilah tersebut tertuju kepada istilah *accessoir*.<sup>23</sup>

Berpindahnya dan hapusnya tergantung dari perjanjian pokoknya yang dijamin dengan Fidusia demi hukum mengakhiri jaminan Fidusia, seperti juga beralihnya perjanjian pokok kepada kreditur baru, demi hukum berakibat turut beralihnya jaminan Fidusia.<sup>24</sup>

Konsekuensi dari sifat *accessoir* ini yaitu bahwa perjanjian penjamin Fidusia merupakan perjanjian bersyarat, artinya dengan syarat batal. Kalau syaratnya dilunasi perjanjian pokok dipenuhi, maka perjanjian itu dengan sendirinya menjadi batal, artinya batal tanpa perlu ada pembatalan melalui suatu putusan pengadilan.

Akibat pelunasan perjanjian pokok, maka kedudukan debitur sebagai peminjam pakai atau peminjam pengganti dari objek jaminan karena pemberian jaminan Fidusia tersebut pun berakhir, dan kedudukannya berubah menjadi pemilik kembali. Sifat *accessoir* jaminan Fidusia ini juga dituangkan dalam pasal 19 Undang-undang nomor 42 tahun 1999, yaitu dalam pengadilan hak piutang yang dijamin dengan Fidusia.

Ketentuan Pasal 1 butir 2 Undang Undang Nomor 42 tahun 1999 menyatakan bahwa 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

---

<sup>23</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2002), hal 176

<sup>24</sup> Indonesia, *opcit*. Pasal 25 ayat 1 sub (a) UU 42 99

agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.

Ini berarti Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia secara tegas menyatakan Jaminan Fidusia adalah Agunan atas Kebendaan atau jaminan kebendaan (*Zakelijke zekerheid security right in rem*) yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia, yaitu hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya. Hak ini tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia (Pasal 27 ayat (3)) Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.<sup>25</sup>

Dengan demikian tidak ada alasan untuk menyatakan bahwa Jaminan Fidusia hanya merupakan perjanjian obligatoir yang melahirkan hak yang bersifat "Persoonlijk" (perorangan) bagi kreditor.

Pasal 4 Undang Undang Nomor 42 tahun 1999 juga secara tegas menyatakan bahwa Jaminan Fidusia merupakan perjanjian *accessoir* dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi yang berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu yang dapat dinilai dengan uang . sebagai suatu perjanjian *accessoir*, perjanjian jaminan Fidusia memiliki sifat sebagai berikut:

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

### **2.2.3 Berlakunya Pembebanan Jaminan Fidusia**

Menurut Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan

---

<sup>25</sup> Gunawan Widjaja , *Jaminan Fidusia*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2000 hal. 124

permohonan pendaftaran. Selanjutnya diterangkan dalam penjelasan pasal tersebut bahwa ketentuan ini tidak mengurangi berlakunya pasal 613 KUH Perdata bagi pengalihan piutang atas nama dan kebendaan tidak berwujud lainnya, adapun bunyi pasal tersebut adalah:

”Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tidak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau dibawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain. Penyerahan yang demikian bagi si berhutang tiada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atausecara tertulis disetujui dan diakuinya. Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bawa dilakukan dengan penyerahan surat itu; penyerahan tiap-tiap piutang karena suatu tunjuk dilakukan dengan penyerahan surat disertai dengan endorsemen.”<sup>26</sup>

#### **2.2.4 Ruang lingkup dan Objek Jaminan Fidusia**

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia , objek Jaminan Fidusia adalah benda-benda bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, misalnya: perkakas rumah tangga (radio, almari es, mesin jahit) kendaraan bermotor (sepeda motor, mobil, truk), alat-alat pertanian, alat-alat inventaris perusahaan, timbunan tembakau dalam gudang, barang-barang persediaan dalam perusahaan, barang-barang persediaan pada pengecer, semuanya itu dapat dipakai sebagai jaminan Fidusia.<sup>27</sup>

Setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia , yang dimaksud dengan benda (yang dapat dibebani jaminan Fidusia) yaitu segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak, yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan atau Hipotik (Pasal 1 butir (2) dan (4)).

Benda yang telah ada pada saat dibuatnya jaminan Fidusia juga benda yang diperoleh kemudian (Pasal 9 ayat (1)). Kecuali diperjanjikan lain, jaminan Fidusia juga meliputi hasil benda yang menjadi objek jaminan dan juga klaim asuransi

<sup>26</sup> Indonesia. KUH Perdata. Op cit pasal 613

<sup>27</sup> Sri Soedewi Masjuchun Sofwan, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia di Dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*, (Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada Bulaksmur, 1977), hal 31

atas benda yang menjadi objek jaminan Fidusia bilamana benda tersebut musnah (Pasal 25 ayat (2)).

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia memberikan batasan ruang lingkup berlakunya Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yaitu berlaku terhadap setiap perjanjian yang dipertegas kembali oleh pasal 3 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dengan tegas menyatakan bahwa Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia 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 di daftar. Namun demikian bangunan di atas milik orang lain yang tidak dapat dibebani hak tanggungan berdasarkan Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan, dapat dijadikan objek jaminan Fidusia.
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M<sup>3</sup> atau lebih;
- c. Hipotik atas pesawat ; dan
- d. Gadai<sup>28</sup>

Dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yaitu dengan mengacu pada pasal 1 butir 2 dan 4 serta pasal 3 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia , dapat dikatakan bahwa objek jaminan Fidusia adalah benda apapun yang dapat dimiliki dan dialihkan hak kepemilikannya, benda tersebut dapat berupa benda berwujud maupun benda tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak dengan syarat bahwa benda tersebut tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagai mana dimaksud dalam Undang- Undang Nomor 42 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atau Hipotek sebagaimana dimaksud dalam pasal 314 Kitab Undang-Undang Dagang pasal 1162 KUH Perdata.

---

<sup>28</sup> *Ibid*, Halaman 133-134

### 2.2.5 Pembebanan Jaminan Fidusia

Pembebanan kebendaan dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta Notaris dalam bahasa Indonesia yang merupakan akta Jaminan Fidusia (Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia) . Dalam Akta Jaminan Fidusia tersebut selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (Jam) pembuatan akta tersebut.

Akta jaminan Fidusia sekurang-kurangnya memuat:

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima Fidusia, Identitas tersebut meliputi nama lengkap, agama tempat tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan.
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia yaitu mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan Fidusia
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia; Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan Fidusia cukup dilakukan dengan mengidentifikasi Benda tersebut, dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya. Dalam hal benda yang menjadi objek Fidusia merupakan benda persediaan (inventory) yang selalu berubah- ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portofolio perusahaan efek, maka dalam akte jaminan Fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari benda tersebut.
- d. Nilai penjaminan; dan
- e. nilai jaminan Fidusia

Sebagai undang-undang yang baru di perkenalkan, Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia memberikan kelonggaran dalam bentuk beberapa pengecualian terhadap ketentuan tersebut, sebagai bagian dari ketentuan peralihan Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia terhadap perjanjian jaminan Fidusia yang telah ada sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia ini.

Sejalan dengan ketentuan yang mengatur mengenai hipotek, dan Undang-undang Hak Tanggungan, maka akta Jaminan Fidusia juga harus dibuat oleh dan

atau di hadapan pejabat yang berwenang. Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa akta notaris merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang di muat di dalamnya di antara para pihak beserta para ahli warisnya atau para pengganti haknya. Itulah mengapa sebabnya undang-undang jaminan Fidusia menetapkan perjanjian Fidusia harus dibuat dengan akta notaris. Apalagi mengingat objek jaminan Fidusia pada umumnya adalah benda bergerak yang tidak terdaftar, maka sudah sewajarnya bentuk akta otentiklah yang dianggap paling dapat menjamin kepastian hukum berkenaan dengan objek jaminan Fidusia.

Mengenai besarnya biaya pembuatan akta jaminan Fidusia ini diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 75 Tahun 2005 Tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Utang yang pelunasannya dijamin dengan Jaminan Fidusia dapat berupa:

- a. Utang yang telah ada;
- b. Utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam umlah tertentu. Utang yang akan timbul di kemudian hari yang di kenal dengan istilah "Kontinjen", misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditor untuk kepentingan debitor dalam rangka pelaksanaan garansi bank.
- c. Utang yang ada pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok. Yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi. Utang dimaksud adalah utang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian.

Pasal 8 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa Jaminan Fidusia dapat diberikan lebih dari satu penerima Fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari Penerima Fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari Penerima Fidusia tersebut. Ketentuan ini dimaksudkan sebagai pemberian Fidusia kepada lebih dari satu Penerima Fidusia dalam rangka

pembiayaan kredit konsorsium. Yang dimaksud dengan "kuasa" dalam ketentuan ini adalah orang yang mendapat kuasa khusus dari penerima Fidusia untuk mewakili kepentingannya dalam penerimaan Jaminan Fidusia dari pemberi Fidusia. Sedangkan yang dimaksud dengan "wakil" adalah orang yang secara hukum dianggap mewakili Penerima Fidusia dalam penerimaan Jaminan Fidusia, misalnya, Wali Amanat dan mewakili kepentingan pemegang obligasi.

Ketentuan pasal 9 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menetapkan bahwa 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. Ini berarti demi hukum benda ini dibebani dengan jaminan Fidusia pada saat

Benda dimaksud menjadi milik Pemberi Fidusia. Pembebanan Jaminan Fidusia tersebut tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri. Hal ini karena atas benda tersebut sudah dilakukan pengalihan hak kepemilikan "sekarang untuk nantinya" (*nu voor alsdan*).

Ketentuan yang menetapkan bahwa Benda yang di peroleh kemudian hari dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia ini penting dipandang dari segi komersil. Hal ini menunjukan undang- undang ini menjamin fleksibilitas yang berkenaan dengan hal ikhwal Benda yang dapat dapat dibebani Jaminan Fidusia bagi pelunasan utang.

Khusus mengenai hasil atau ikutan dari kebendaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia, Pasal 10 UU Jaminan Fidusia menyatakan bahwa kecuali diperjanjikan lain:

- a. Jaminan Fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, yaitu segala sesuatu yang diperoleh dari Benda yang dibebani Jaminan Fidusia.
- b. Jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek Fidusia diasuransikan. Dengan demikian apabila benda tersebut di asuransikan, maka klaim asuransi tersebut merupakan hak Penerima Fidusia. Bahkan menurut pasal 25 ayat (2) UU jaminan Fidusia menetapkan bahwa musnahnya benda yang menjadi objek jaminan Fidusia tidak menghapuskan

klaim asuransi tersebut. Klaim asuransi tersebut akan menjadi pengganti objek Jaminan Fidusia tersebut.<sup>29</sup>

### 2.2.6 Pendaftaran Jaminan Fidusia

Untuk memberikan kepastian hukum pasal 11 undang-undang jaminan Fidusia mewajibkan benda yang dibebani dengan jaminan Fidusia didaftarkan pada kantor Pendaftaran Fidusia yang terletak di Indonesia. Kewajiban bahkan tetap berlaku meskipun kebendaan yang dibebani dengan jaminan Fidusia berada di luar wilayah Indonesia.

Pendaftaran Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia, dan pendaftarannya mencakup Benda di tempat kedudukan Pemberi Fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun berada di luar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia.

Seperti telah disebutkan diatas, pendaftaran Jaminan Fidusia ini dilakukan pada kantor Pendaftaran Fidusia. Untuk pertama kalinya, Kantor pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara Republik Indonesia. Secara bertahap, sesuai keperluan, di ibukota propinsi di seluruh wilayah negara Republik Indonesia. Dalam hal Kantor Pendaftaran Fidusia belum didirikan di tiap daerah tingkat II maka wilayah kerja Kantor Pendaftaran Fidusia di ibukota propinsi melipti seluruh Daerah Tingkat II yang berada di lingkungan wilayahnya.

Keberadaan Kantor Pendaftaran Fidusia ini berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman dan bukan Institusi yang mandiri atau unit pelaksana teknis.

Sebagai pelaksanaan ketentuan ini akan dikeluarkan Keputusan Presiden tentang pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia untuk daerah lain dan penetapan wilayah kerjanya.

---

<sup>29</sup> *Ibid*, halaman 135-138

Segala keterangan mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum (Pasal 18 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia ).

Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminna Fidusia, yang memuat:

- a. Identitas pihak pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia;
- b. Tanggal, Nomor akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia;
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia;
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan Fidusia ;
- e. Nilai Penjaminan Fidusia; dan
- f. Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

Ketentuan ini dimaksudkan agar Kantor Pendaftaran Fidusia tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan Pendaftaran Jaminna Fidusia, akan tetapi hanya melakukan pengecekan data yang dimuat dalam pernyataan pendaftaran Fidusia. Tanggal pencatatan jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia ini dianggap saat lahirnya Jaminan Fidusia. Hal ini berlainan dengan FEO dan *cessie* jaminan yang lahir pada waktu perjanjian dibuat antara debitor dan kreditor.

Dengan demikian pendaftaran jaminan Fidusia dalam buku daftar Fidusia merupakan perbuatan konstitutif yang melahirkan jaminan Fidusia. Penjelasan lebih lanjut dapat kita lihat dalam ketentuan pasal 28 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan atas Benda yang sama menjadi objek Jaminan Fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian Jaminan Fidusia, maka kreditor yang terlebih dahulu mendaftarkannya adalah penerima Fidusia. Hal ini penting diperhatikan oleh kreditor yang menjadi pihak dalam perjanjian

jaminan Fidusia, karena hanya penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya yang boleh melakukan Pendaftaran Jaminan Fidusia.

Sebagai bukti bagi kreditor bahwa ia merupakan pemegang jaminan Fidusia adalah Sertifikat Jaminan Fidusia yang diterbitkan Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia. Penyerahan Sertifikat ini kepada penerima Fidusia juga dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Sertifikat Jaminan Fidusia ini sebenarnya merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia yang memuat mengenai hal-hal yang sama dengan data dan keterangan yang ada pada saat pernyataan pendaftaran.

Ketentuan tentang adanya kewajiban pendaftaran Jaminan Fidusia dapat dikatakan merupakan terobosan yang penting mengingat bahwa pada umumnya objek jaminan Fidusia adalah benda bergerak yang tidak terdaftar sehingga sulit mengetahui siapa pemiliknya. Terobosan ini akan lebih bermakna apabila kita kaitkan dengan ketentuan pasal 1977 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa barang siapa yang menguasai benda bergerak maka ia dianggap sebagai pemiliknya (*bezit geldt als volkomen titel*).

Itulah sebabnya mengapa FEO dan *cessie* jaminan kurang memberi perlindungan bagi kreditor pemegangnya yaitu karena tidak adanya pendaftaran seperti lembaga jaminan Fidusia. Dengan demikian Jaminan Fidusia memenuhi asas publisitas sebagai salah satu asas yang sangat penting dalam hukum jaminan kebendaan.

### **2.2.7 Sertifikat Jaminan Fidusia**

Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (1) dicantumkan kata-kata: "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".

Sertifikat ini mempunyai kekuatan eksekutorial yang dipersamakan dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Artinya adalah bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia ini dapat langsung di eksekusi/dilaksanakan tanpa melalui proses persidangan dan pemeriksaan melalui

pengadilan, dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Apabila debitor cidera janji, penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual Benda yang menjadi Objek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri. Ini merupakan salah satu ciri jaminan kebendaan yaitu adanya kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya yaitu apabila pihak Pemberi Fidusia cidera janji. Oleh karena itu, dalam Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia diatur secara khusus tentang eksekusi Jaminan Fidusia ini melalui pranata parate eksekusi.

#### **2.2.8 Permohonan Perubahan**

Apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertipikat Jaminan Fidusia. Penerima Fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada kantor Pendaftaran Fidusia.

Perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertipikat Jaminan Fidusia itu harus diberitahukan kepada para pihak. Namun demikian Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menetapkan bahwa perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta notaris dalam rangka efisiensi untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha.

Kantor pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan, melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan Pernyataan Perubahan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Sertipikat Jaminan Fidusia.

#### **2.2.9 Fidusia Ulang**

Pemberi Fidusia dilarang melakukan Fidusia ulang terhadap benda yang menjadi Objek Jaminan Fidusia Yang sudah terdaftar (pasal 17 Undang Jaminan Fidusia). Fidusia ulang oleh pemberi Fidusia, baik debitor maupun penjamin pihak ketiga, tidak dimungkinkan atas Benda yang menjadi objek jaminan Fidusia karena hak kepemilikan atas benda tersebut telah beralih kepada Penerima Fidusia. Sedangkan syarat bagi sahnya Jaminan Fidusia adalah bahwa penerima

Fidusia. mempunyai hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia pada waktu ia memberi Jaminan Fidusia. Hal ini karena hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia sudah beralih kepada penerima Fidusia.<sup>30</sup>

#### **2.2.10 Pengalihan Jaminan Fidusia**

Pasal 19 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menetapkan bahwa pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan jaminan Fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima Fidusia kepada Kreditor baru. Peralihan itu didaftarkan oleh kreditor baru kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Dalam ilmu hukum, "Peralihan hak atas piutang" seperti yang di atur dalam pasal 19 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia tersebut dikenal dengan istilah "*cessie*" yaitu pengalihan piutang yang dilakukan dengan akta otentik atau akta dibawah tangan. Dengan adanya *cessie* terhadap perjanjian dasar yang menerbitkan utang-piutang tersebut, maka jaminan Fidusia sebagai perjanjian assesoir, demi hukum juga beralih kepada penerima hak *cessie* dalam pengalihan perjanjian dasar. Ini berarti pula, segala hak dan kewajiban kreditor (sebagai penerima Fidusia) lama beralih kepada kreditor (Sebagai Penerima Fidusia) baru.

#### **2.2.11 Hapusnya jaminan Fidusia**

Sesuai dengan pasal 4 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia , jaminan Fidusia ini merupakan perjanjian assesoir dari perjanjian dasar yang menerbitkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Sebagai suatu perjanjian assesoir, Jaminan Fidusia ini, demi hukum hapus apabila utang pada perjanjian pokok, yang menjadi sumber lahirnya perjanjian penjaminan Fidusia atau utang yang dijamin dengan Jaminan Fidusia hapus. Disamping itu pasal 25 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menyatakan secara tegas bahwa jaminan Fidusia hapus karena :

---

<sup>30</sup> *Ibid*, halaman139-143

- a. Hapusnya hutang yang dijamin dengan Fidusia;
- b. Pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia ; atau
- c. Musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Jadi sesuai dengan sifat ikutan dari jaminan Fidusia, maka adanya jaminan Fidusia tergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila piutang tersebut hapus karena hapusnya utang atau karena pelepasan hak, maka dengan sendirinya Jaminan Fidusia yang bersangkutan menjadi hapus. "Hapusnya hutang" ini antara lain dibuktikan dengan bukti pelunasan atau bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat kreditor.

Musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi, tidak diperjanjikan lain. Jadi jika benda yang dijadikan objek jaminan Fidusia musnah dan benda tersebut diasuransikan maka klaim asuransi akan menjadi pengganti objek jaminan Fidusia tersebut.

Dalam hal hapusnya utang yang dijamin tidak perlu dilakukan kembali secara tersendiri pengalihan kembali (*retro-overdracht*) atas hak kepemilikan oleh penerima Fidusia kepada pemberi Fidusia karena pengalihan hak kepemilikan atas objek Jaminan Fidusia dilakukan oleh pemberi Fidusia kepada penerima Fidusia sebagai jaminan atas kepercayaan bahwa hak kepemilikan tersebut dengan sendirinya akan kembali bilamana utang lunas (adanya syarat batal atau "*onder ontbindende voor waarde*") . tentunya ini sesuai dengan sifat perjanjian assesoir dari penjaminan Fidusia itu sendiri.

Atas hapusnya jaminan Fidusia, maka penerima Fidusia harus memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan Fidusia tersebut. Pada saat pemberitahuan tersebut harus dilampirkan pula pernyataan mengenai hapusnya utang. Pelepasan hak, atau musnahnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut. Adanya ketentuan seperti ini akan berguna untuk memberi kepastian kepada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.

### 2.2.12 Eksekusi Jaminan Fidusia

Sertipikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, jadi berdasarkan titel eksekutorial ini penerima Fidusia dapat langsung melaksanakan eksekusi melalui pelelangan umum atas Objek Jaminan Fidusia tanpa melalui pengadilan.

Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia juga memberi kemudahan dalam melaksanakan eksekusi melalui lembaga parate eksekusi. Kemudahan dalam eksekusi ini tidak semata-mata monopoli jaminan Fidusia, karena dalam hal gadai juga dikenal lembaga serupa.pasal 1155 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum perdata menyatakan bahwa:

”(1) Apabila oleh para pihak tidak telah diperjanjikan lain, maka si berpiutang adalah berhak jika si berhutang atau si pemberi gadai bercidera janji, setelah tenggang waktu yang diberikan lampau, atau jika tidak telah ditentukan suatu tenggang waktu, setelah dilakukannya satu peringatan untuk membayar, menyuruh menjual barangnya gadai di muka umum menurut kebiasaan- kebiasaan setempat serta atas syarat-syarat yang lazim berlaku, dengan maksud untuk mengambil pelunasan piutangnya beserta bunga dan biaya dari pendapatan tersebut”

Untuk jaminan dalam bentuk hipotik, kemudahan eksekusi ini diberikan asal 1178 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi:

” (2) namun diperkenankanlah kepada si berpiutang hipotik pertama untuk, pada waktu diberikan hipotik, dengan tegas minta diperjanjikan bahwa, jika uang pokok tidak dilunasi semestinya, atau jika bunga yang tidak dibayar, ia secara mutlak akan dikuasakan menjual persil yang diperikatkan dimuka umum, untuk mengambil pelunasan uang pokok, maupun bunga serta biaya, dari pendapatan penjualan itu. Janji tersebut harus dilakukan menurut cara sebagaimana diatur dalam pasal 1211”

## 2.3 Tinjauan Umum Perum Pegadaian

### 2.3.1 Sejarah Lembaga Pegadaian

Sejarah Pegadaian dimulai pada saat Pemerintah Penjajahan Belanda (VOC) mendirikan BANK VAN LEENING yaitu lembaga keuangan yang memberikan kredit dengan sistem gadai, lembaga ini pertama kali didirikan di Batavia pada

tanggal 20 Agustus 1746. Ketika Inggris mengambil alih kekuasaan Indonesia dari tangan Belanda (1811-1816) Bank Van Leening milik pemerintah dibubarkan, dan masyarakat diberi keleluasaan untuk mendirikan usaha pegadaian asal mendapat lisensi dari Pemerintah Daerah setempat (*liecentie stelsel*). Namun metode tersebut berdampak buruk, pemegang lisensi menjalankan praktek rentenir atau lintah darat yang dirasakan kurang menguntungkan pemerintah berkuasa (Inggris). Oleh karena itu, metode *liecentie stelsel* diganti menjadi *pacth stelsel* yaitu pendirian pegadaian diberikan kepada umum yang mampu membayarkan pajak yang tinggi kepada pemerintah.

Pada saat Belanda berkuasa kembali, pola atau metode *pacth stelsel* tetap dipertahankan dan menimbulkan dampak yang sama dimana pemegang hak ternyata banyak melakukan penyelewengan dalam menjalankan bisnisnya. Selanjutnya pemerintah Hindia Belanda menerapkan apa yang disebut dengan 'cultuur stelsel' dimana dalam kajian tentang pegadaian, saran yang dikemukakan adalah sebaiknya kegiatan pegadaian ditangani sendiri oleh pemerintah agar dapat memberikan perlindungan dan manfaat yang lebih besar bagi masyarakat. Berdasarkan hasil penelitian tersebut, pemerintah Hindia Belanda mengeluarkan Staatsblad (Stbl) No. 131 tanggal 12 Maret 1901 yang mengatur bahwa usaha Pegadaian merupakan monopoli Pemerintah dan tanggal 1 April 1901 didirikan Pegadaian Negara pertama di Sukabumi (Jawa Barat), selanjutnya setiap tanggal 1 April diperingati sebagai hari ulang tahun Pegadaian. Pada masa pendudukan Jepang, gedung Kantor Pusat Jawatan Pegadaian yang terletak di Jalan Kramat Raya 162 dijadikan tempat tawanan perang dan Kantor Pusat Jawatan Pegadaian dipindahkan ke Jalan Kramat Raya 132. Tidak banyak perubahan yang terjadi pada masa pemerintahan Jepang, baik dari sisi kebijakan maupun Struktur Organisasi Jawatan Pegadaian. Jawatan Pegadaian dalam Bahasa Jepang disebut 'Sitji Eigeikyuku', Pimpinan Jawatan Pegadaian dipegang oleh orang Jepang yang bernama Ohno-San dengan wakilnya orang pribumi yang bernama M. Saubari.

Pada masa awal pemerintahan Republik Indonesia, Kantor Jawatan Pegadaian sempat pindah ke Karang Anyar (Kebumen) karena situasi perang yang kian terus memanas. Agresi militer Belanda yang kedua memaksa Kantor Jawatan

Pegadaian dipindah lagi ke Magelang. Selanjutnya, pasca perang kemerdekaan Kantor Jawatan Pegadaian kembali lagi ke Jakarta dan Pegadaian kembali dikelola oleh Pemerintah Republik Indonesia. Dalam masa ini Pegadaian sudah beberapa kali berubah status, yaitu sebagai Perusahaan Negara (PN) sejak 1 Januari 1961, kemudian berdasarkan PP.No.7 tahun 1969 menjadi Perusahaan Jawatan (PERJAN), selanjutnya berdasarkan PP.No.10 tahun 1990 (yang diperbaharui dengan PP.No.103 tahun 2000) berubah lagi menjadi Perusahaan Umum (PERUM) hingga sekarang.

Kini usia Pegadaian telah lebih dari seratus tahun, manfaat semakin dirasakan oleh masyarakat, meskipun perusahaan membawa misi public service obligation, ternyata perusahaan masih mampu memberikan kontribusi yang signifikan dalam bentuk pajak dan bagi keuntungan kepada Pemerintah, disaat mayoritas lembaga keuangan lainnya berada dalam situasi yang tidak menguntungkan.<sup>31</sup>

### 2.3.2 Karakter Pegadaian

Unit-unit pegadaian yang tersebar di berbagai daerah mempunyai karakter (Khas) yang digambarkan dalam logo Pegadaian yang mempunyai makna meliputi:

- 1) Logo Gram atau lambang terdiri dari :
  - a) Pohon rindang berwarna hijau, yang melambangkan:
    - a. Melindungi dan membantu
    - b. Senantiasa tumbuh dan berkembang
    - c. Warna hijau melambangkan keteduhan
  - b) Timbangan warna hitam, yang melambangkan:
    - a. Keseimbangan dan keterbatasan dalam memberi pelayanan
    - b. Kejujuran

---

<sup>31</sup> Portal PERUM Pegadaian. <http://www.pegadaian.co.id/p.kreasi.php?uid=>, diunduh tanggal 15 Februari 2010

2) Tulisan Pegadaian berstruktur dengan posisi miring, yang mempunyai makna:

- a) Sederhana : kepraktisan dan kemudahan
- b) Dinamis : terus bergerak maju.
- c) Huruf balok : melambangkan keteguhan dan kekokohan.

Sebagai garis dasar logo perum pegadaian adalah mengatasi masalah tanpa masalah, merupakan motto dan ciri utama pelayanan lembaga pembiayaan pegadaian karena lembaga pembiayaan pegadaian merupakan salah satu dari perusahaan pembiayaan/jasa yang ada dan mampu mengatasi keuangan dalam relatif singkat.

Adapun etos kerja tersebut dikenal dengan sebutan Si Intan yang bila dijabarkan lebih luas akan memberikan makna yang dalam, yaitu:

- Inovatif : Penuh gagasan, kreatif dan menyukai tantangan
- Nilai Moral Yang tinggi : Taqwa, jujur, berbudi luhur dan loyal
- Terampil : Sopan Santun, orientasi bisnis, berkepribadian menawan
- Nuansa Citra : Orientasi bisnis, berdasarkan keinginan masyarakat dan selalu mengembangkan diri<sup>32</sup>

### 2.3.3 Struktur Organisasi Perum Pegadaian

Perum Pegadaian adalah salah satu BUMN dalam lingkungan Kementerian Keuangan yang dipimpin oleh direksi yang bertanggung jawab kepada Menteri Keuangan. Direksi sebagai pimpinan perusahaan di pusat merupakan suatu kesatuan yang terdiri dari:

1. Dewan Pengawas
2. Direksi:
  - a. Direktorat Keuangan
  - b. Direktorat Operasi dan Pemasaran

---

<sup>32</sup> Hasil Wawancara Dengan Bapak Sofyan, SE selaku Pemimpin cabang Perum Pegadaian Cabang Jatinegara, pada tanggal 15 Mei 2010

- c. Direktorat Pengembangan Usaha
  - d. Direktorat Umum dan Sumber Daya Manusia
3. Sekertariat Perusahaan
  4. Kantor Wilayah
  5. Satuan Pengawas Internal.

Kantor Pusat tempat kedudukan Pusat Kegiatan Administratif sedang Kantor Daerah (KANDA) sebagai perpanjangan tangan Kantor Pusat dan Membawahi dan mengawasi beberapa cabang di daerah dalam hal tugas manajerial dan Administrasi Perusahaan di Daerah berdasarkan Kebijakan Direksi.

Kantor cabang adalah unit pelaksanaan operasi perusahaan di daerah yang langsung melayani masyarakat. Kantor cabang dipimpin oleh Kepala Cabang dan Wakilnya serta dilengkapi oleh beberapa personil untuk menjaga kelancaran pelayanan operasional.

Adapun yang menjadi kegiatan operasional dari Kantor Cabang adalah:

- a. Menyalurkan uang pinjaman kepada masyarakat atas dasar hukum gadai dan melaksanakan usaha lain.
- b. Mengurus penerimaan, penyimpanan dan pengeluaran modal kerja dalam bentuk kas atau bank.
- c. Mengurus penerimaan, penyimpanan dan pengeluaran barang jaminan.
- d. Menyelenggarakan pembukuan, penyusunan anggaran pembinaan kepegawaian, tata usaha dan pelaporan kegiatan cabang.
- e. Mengurus dan memelihara kekayaan perusahaan yang ada di kantor cabang.
- f. Mewakili kepentingan perusahaan baik kedalam maupun keluar berdasarkan wewenang yang dilimpahkan oleh kantor pusat.
- g. Memelihara dan membina hubungan baik dengan nasabah dan pihak lain dalam rangka mengembangkan persatuan.

Struktur Organisasi kantor cabang ditetapkan oleh kantor pusat sesuai dengan klasifikasinya. Klasifikasi kantor cabang terdiri dari:

6. Kantor Cabang kelas I
7. Kantor Cabang kelas II

## 8. Kantor Cabang kelas III<sup>33</sup>

Klasifikasi kantor cabang ditentukan oleh jumlah barang jaminan yang ditangani, omset yang dicapai, surplus dan formasi pegawai kantor cabang yang bersangkutan. Jumlah formasi jabatan kantor cabang ditentukan berdasarkan beban kerja yang tercermin pada jumlah barang jaminan yang ditangani kantor cabang yang bersangkutan.

Adapun struktur organisasi/jabatan secara umum pada kantor Perum pegadaian Cabang Jatinegara:

- a. Kepala cabang
- b. Wakil Kepala Cabang
- c. Kepala Sub Seksi Operasional
- d. Kepala sub Seksi Tata Usaha
- e. Penaksir
- f. Kasir
- g. Pemegang Gudang
- h. Penyimpanan Barang Jaminan
- i. Penulis Surat Bukti Kredit

Sedangkan tugas pokok dan rincian tugas dapat diuraikan sebagai berikut:

### 1) Kepala Cabang

Tugas pokoknya meliputi:

- a. Mengelola operasional cabang dengan menyalurkan uang pinjaman secara hukum gadai dan melaksanakan usaha-usaha lainnya, serta mewakili kepentingan perusahaan dalam hubungan dengan pihak lain/masyarakat sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam rangka melaksanakan misi perusahaan
- b. Rincian tugas/pelaksanaan tugas:
  1. Menyusun program kerja operasional cabang agar berjalan lancar dan sesuai dengan misi perusahaan.

---

<sup>33</sup> *ibid*

2. Menetapkan taksiran dan mengkoordinasikan kegiatan penafsiran barang jaminan berdasarkan peraturan yang berlaku, agar uang pinjaman gadai yang diberikan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
3. Mengkoordinasikan pengembalian uang pinjaman berdasarkan taksiran barang jaminan agar besarnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
4. Mengkoordinasikan pengembalian uang pinjaman, pendapatan sewa modal dan usaha lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam usaha pengembalian uang perusahaan.
5. Mengkoordinasikan pengelolaan barang jaminan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam rangka menjaga kualitas dan kuantitas barang jaminan.
6. Mengkoordinasikan pelaksanaan lelang barang jaminan dan penjualan Barang Sita Jaminan (BSL), serta pembayaran uang kelebihan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam rangka pengembalian uang perusahaan dan uang nasabah.
7. Mengkoordinasikan penyelenggaraan pembukuan transaksi keuangan dan barang jaminan serta memelihara dan merawat kekayaan perusahaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam rangka mengamankan harta perusahaan.
8. Mengkoordinasikan pengelolaan kas dan giro serta modal kerja sesuai dengan ketentuan yang berlaku agar modal perusahaan dapat dimanfaatkan secara berdaya guna dan berhasil guna.
9. Mengkoordinasikan penyelenggaraan tata usaha dan pelaporan kegiatan operasional cabang sesuai dengan ketentuan yang berlaku agar terciptanya tertib administrasi cabang.
10. Membangun dan membina budaya pelayanan unggul yang berpedoman pada si Intan.

## 2) Wakil Kepala Cabang

Tugas pokok adalah:

- a. Melakukan pengawasan terhadap penetapan uang taksiran barang jaminan, uang pinjaman gadai, pengelolaan gudang barang jaminan dan usaha lain serta mewakili kepala cabang dalam mengelola cabang apabila kepala cabang berhalangan, agar pelaksanaan operasional cabang berjalan lancar, efektif dan efisien.
- b. Rincian tugas/pelaksanaan tugas meliputi:
  1. Melaksanakan program kerja operasional cabang agar berjalan lancar sesuai dengan misi perusahaan.
  2. Menetapkan taksiran dan mengkoordinasikan kegiatan penafsiran barang jaminan berdasarkan peraturan yang berlaku, agar uang pinjaman gadai yang diberikan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
  3. Mengkoordinasikan pelaksanaan lelang barang jaminan dan penjualan Barang Sita Jaminan (BSL), serta pembayaran uang kelebihan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam rangka pengembalian uang perusahaan dan uang nasabah.
  4. Membuat laporan pertanggungjawaban pelaksanaan tugas dan pendelegasian wewenang operasional sebagai bahan pertimbangan pimpinan dalam program kerja tahun berikutnya.

## 3) Kepala Sub Seksi Operasional

Tugas pokok adalah:

1. Menyelenggarakan penyaluran uang pinjaman gadai dan pelaksanaan usaha lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku agar pelaksanaan tugas operasional berjalan lancar sesuai dengan misi perusahaan
2. Rincian tugas /pelaksanaan tugas:
  - a. Menyiapkan bahan program kerja operasional cabang sesuai ketentuan yang berlaku agar tugas operasional cabang berjalan lancar dan sesuai dengan misi perusahaan

- b. Menyelenggarakan kegiatan penaksiran barang jaminan berdasarkan peraturan yang berlaku agar uang jaminan gadai yang diberikan sesuai dengan ketentuan.
- c. Mengkoordinasikan pelaksanaan lelang barang jaminan dan penjualan Barang Sita Lelang (BSL), serta pembayaran uang kelebihan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam rangka pengembalian uang.
- d. Membuat laporan pertanggungjawaban pelaksana tugas dan pendelegasian wewenang operasional sebagai bahan pertimbangan pimpinan dalam program kerja tahun berikutnya.

#### 4) Kepala Sub Seksi Tata Usaha

Tugas pokok adalah:

- a. Melaksanakan usaha persuratan, pengelola administrasi keuangan cabang dan melaporkan perkembangan dan statistik perusahaan sesuai peraturan yang berlaku untuk menunjang kelancaran operasional cabang.
- b. Rincian tugas/pelaksanaan tugas:
  1. Menyiapkan bahan program kerja tata usaha dan keuangan agar tugas operasional cabang berjalan lancar sesuai dengan misi perusahaan.
  2. Menyelenggarakan pembukuan transaksi keuangan dan barang jaminan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam rangka tertib administrasi keuangan dan barang jaminan.
  3. Mengurus dan melaksanakan pembayaran gaji, kesejahteraan pegawai, PBB, retribusi dan biaya lelang dalam rangka meningkatkan produktivitas kerja perusahaan.
  4. Melaksanakan koordinasi tugas pekerjaan bawahan agar pelaksanaannya lancar dan terpadu.
  5. Membuat laporan pertanggungjawaban pelaksana tugas dan pendelegasian wewenang operasional sebagai bahan pertimbangan pimpinan dalam program kerja tahun berikutnya.

### 5) Penaksir

Tugas Pokok, adalah:

- a. Menaksir barang jaminan untuk menentukan mutu dan nilai barang sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam rangka mewujudkan penetapan uang pinjaman yang wajar serta citra baik perusahaan.
- b. Rincian tugas/pelaksana tugas:
  1. Menyiapkan sarana kerja dengan ketentuan yang berlaku agar pemberian kredit gadai berjalan lancar.
  2. Memberikan pelayanan kepada nasabah dengan cepat, mudah dan aman dalam rangka mewujudkan citra perusahaan.
  3. Menaksir barang jaminan yang akan di lelang berdasarkan peraturan yang berlaku untuk mengetahui mutu dan nilai dalam rangka menentukan harga barang yang akan di lelang.
  4. Menyiapkan barang jaminan yang akan disimpan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam rangka keamanan barang jaminan.

### 6) Kasir

Tugas Pokok adalah:

- a. Melakukan tugas penerimaan dan pembayaran sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk kelancaran operasional kantor cabang.
- b. Rincian tugas/pelaksana tugas:
  1. Menyiapkan peralatan dan perlengkapan kerja.
  2. Menandatangani buku penyerahan alat-alat kerja.
  3. Penerimaan dari hasil buku penyerahan alat-alat kerja
  4. Semua penerimaan harus berupa uang tunai dn disimpan dalam brankas kasir.
  5. Mencatat ke dalam laporan harian kas.
  6. Menyiapkan pembayaran dan memberi cap lunas pada formulir pinjaman pegawai.

### 7) Pemegang Gudang

Tugas pokok, adalah:

- a. Melakukan pemeriksaan, penyimpanan dan pengeluaran barang jaminan dengan peraturan yang berlaku dalam rangka ketertiban dan keamanan serta keutuhan barang jaminan
- b. Rincian tugas/pelaksana tugas:
  1. Secara berkala memeriksa keadaan gudang penyimpanan barang jaminan selain barang kantor sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk menjamin keamanan dan keutuhan barang jaminan.
  2. Mengelompokkan barang jaminan sesuai dengan rubrik dan bulan kreditnya, menyusunnya sesuai dengan urutan nomor SBK, mengutus penyimpanannya agar terlihat rapi dan memudahkan dalam menghitung atau memindahkannya.
  3. Mengeluarkan barang jaminan dari gudang penyimpanan untuk keperluan penebusan oleh atasan atau keperluan lain.
  4. Melaporkan pertanggungjawaban pelaksanaan tugas pekerjaan dalam angka serah terima jabatan.
  5. Mencatat dan mengadministrasikan mutasi (Penambahan/pengurangan) barang jaminan yang menjadi tanggungjawabnya.

### 8). Penyimpanan Barang jaminan

Tugas Pokoknya adalah:

- a. Mengelola gudang barang jaminan emas dengan menerima, menyimpan, merawat, mengeluarkan dan mengadministrasikan barang jaminan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam rangka mengamankan serta menjaga keutuhan barang nasabah.
- b. Rincian tugas/pelaksanaan tugas:
  1. Secara berkala memeriksa keadaan gudang penyimpanan barang jaminan emas sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam rangka

megamankan serta menjaga keutuhan barang jaminan unuk serah terima jabatan.

2. Mengeluarkan barang jaminan emas dan perhiasan sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk keperluan pelunasan, pemeriksaan atas pihak lain.
3. Merawat barang jaminan dan gudang penyimpanan agar barang jaminan dalam keadaan baik dan aman.
4. Mencatat mutasi penerimaan / pengeluaran jaminan yang menjadi tanggungjawabnya.

#### 9). Penulis Surat Bukti Kredit (SBK)

Tugas Pokoknya adalah:

- a. Memasukan data nasabah, taksiran dan uang pinjaman ke dalam SBK dari kartu taksasi/Formulir permintaan kredit secara akurat.
- b. Rincian tugas dan pelaksanaan tugas:
  1. Menerima Barang jaminan dan kartu taksasi.
  2. Memasukan data nasabah, barang jaminan, taksiran dan uang pinjaman ke dalam komputer.
  3. Memasukan data bukti kas debit/kredit yang telah dikeluarkan atau diterima oleh kasir.
  4. Membuat file dwilipat SBK dan SBK tebusan yang telah diperiksa oleh sub operasi dan menyimpannya.<sup>34</sup>

## 2.4 Prosedur Layanan Kredit Angsuran Sistem Fidusia dan Perum

### Pegadaian Kantor Cabang Jatinegara

Berdasarkan Pasal 8 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 103 tahun 2000 Tentang Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian, maka maksud dan tujuan Perum Pegadaian untuk membantu msyarakat mendapatkan dana dapat dilakukan dengan:

- a. Penyaluran uang pinjaman atas dasar hukum gadai;

---

<sup>34</sup> *ibid*

- b. Penyaluran uang pinjaman berdasarkan jaminan Fidusia, pelayanan jasa titipan, pelayanan jasa sertifikasi logam mulia dan batu adi, unit toko emas, dan industri perhiasan emas serta usaha-usaha lainnya yang dapat menunjang tercapainya maksud dan tujuan Perusahaan.

#### **2.4.1 Siklus Pemberian Kredit**

Kredit Angsuran Fidusia (KREASI) merupakan salah satu produk Perum Pegadaian dimana KREASI adalah merupakan suatu bentuk skim Kredit bagi para pengusaha mikro/kecil yang memerlukan bantuan kredit untuk keperluan usaha produktif pada semua sektor ekonomi dengan jaminan Fidusia

Hal mendasar yang harus selalu diingat sebelum memutuskan untuk memberikan Kredit Angsuran Sistem Fidusia (KREASI) kepada calon nasabah adalah bahwa kredit yang disalurkan kepada seseorang atau suatu lembaga usaha mikro – kecil tersebut adalah merupakan hutang yang dananya bersumber dari hutang perusahaan (Pegadaian) yang harus dikembalikan kepada pemilik dana berikut bunganya.

KREASI akan menjadi sarana yang efektif dan tepat sasaran apabila diberikan kepada orang yang tepat, dalam jumlah yang tepat dan pada saat yang tepat pula. Jika diberikan kepada usaha yang tidak layak, maka debitur tidak akan mampu menggunakan hutang tersebut dengan baik. Hal ini mungkin karena kemampuannya yang belum mampu atau karena peluang untuk bertumbuh yang memang tidak ada. Akibatnya kredit yang disalurkan akan menjadi macet karena usaha yang dijalankan tidak bisa berkembang. Oleh karena itu agar hutang dapat dikembalikan pada waktunya sehingga dananya dapat bergulir kembali, pemberian kreditnya tidak boleh dipaksakan sekedar memenuhi himbauan pihak tertentu atau tanpa analisa yang matang.

Dalam pelaksanaan analisa kredit, petugas dalam bagian operasional Kredit Angsuran Sistem Fidusia, harus mempunyai pemahaman yang sama tentang siklus kredit yang lazim dipraktekkan oleh suatu lembaga pembiayaan atau bank.

### 2.4.2 Kebijakan Penentuan Sasaran Kredit

Pada dasarnya semua jenis usaha mikro-kecil bisa di danai dengan paket Kredit Angsuran Sistem Fidusia, kecuali jenis usaha yang bergerak pada industri dengan kriteria di bawah ini, dilarang untuk didanai Kredit Angsuran Sistem Fidusia, yaitu:

- a. Kegiatan usaha di bidang industri yang permintaan produknya fluktuatif:
  - 1) Usaha jasa pialang saham;
  - 2) Usaha jasa di bursa komoditi;
  - 3) Usaha jasa perdagangan valas informal;
  - 4) Usaha maya (bisnis melalui internet);
  - 5) Usaha jenis lainnya.
- b. Kegiatan usaha di bidang industri yang pertumbuhannya sedang menurun seperti:
  - 1) Usaha perunggasan saat terjadi wabah flu burung, antara lain: usaha ternak ayam, bebek, burung puyuh, kalkun, dan lain-lain.;
  - 2) Usaha ternak sapi/kerbau/kambing pada saat terjadinya wabah penyakit mulut kuku/sapi gila ataupun anthrax;
  - 3) Usaha industri lainnya yang tingkat permintaan pasarnya sedang menurun.
- c. Kegiatan usaha di bidang industri yang tidak sejalan dengan etika dan norma pergaulan sosial masyarakat Indonesia, seperti:
  - 1) Usaha pelacuran;
  - 2) Usaha perjudian/ bandar togel;
  - 3) Usaha panti pijat tak berizin;
  - 4) Usaha penyedia pornografi (situs, media cetak, media elektronik);
  - 5) Usaha jasa penagihan utang tak berizin;
  - 6) Usaha lainnya yang bertentangan dengan Undang-undang dan nilai-nilai yang berlaku di masyarakat.
- d. Kegiatan usaha di bidang industri yang memproduksi barang/jasa yang tidak ramah lingkungan, seperti:
  - 1) Usaha yang menimbulkan limbah beracun dan berbahaya;
  - 2) Usaha penerbangan kayu hutan liar;

- 3) Usaha penambangan liar;
  - 4) Usaha lainnya yang merusak lingkungan.
- e. Kegiatan usaha di bidang industri yang kegiatan tidak umum/pasarnya tidak jelas, seperti:
- 1) Usaha jasa dukun/paranormal;
  - 2) Usaha perdagangan barang antik;
  - 3) Usaha pengobatan alternatif;
  - 4) Usaha perdagangan benda bertuah/jimat;
  - 5) Usaha sejenis lainnya.
- f. Kegiatan usaha di bidang industri yang memproduksi barang/jas ilegal, seperti:
- 1) Usaha yang memproduksi minuman keras tidak berizin;
  - 2) Usaha perdagangan narkoba;
  - 3) Usaha perdagangan wanita dan anak-anak;
  - 4) Usaha perbudakan;
  - 5) Usaha pengadaan dan peredaran uang palsu;
  - 6) Usaha sejenis lainnya.
- g. Usaha-usaha hanya digemari pada waktu yang hanya sesaat, investasi rendah dan mudah ditiru, antara lain: budidaya jamur, budidaya ikan lau han, budidaya jangkrik, budidaya cacing, pertanian sengon laut, budidaya jati emas, peternakan burung perkutut, dan lain-lain
- h. Usaha setempat yang tingkat persaingan keras dan pasarnya mudah jenuh, seperti produk-produk pengrajin yang mudah ditiru dan pasarnya terbatas.

#### **2.4.3 Persyaratan Calon Nasabah KREASI**

Untuk menjadi calon nasabah dari fasilitas KREASI ada beberapa kriteria yang harus dipenuhi, syarat umumnya adalah antara lain:

- 1) Memenuhi Persyaratan umum yang ditetapkan,
- 2) Memiliki Usaha yang legal, tidak memproduksi barang yang berbahaya, tidak mengganggu lingkungan alam, bahan baku diperoleh secara legal.

- 3) Usaha perorangan/Badan Hukum, domisili tetap dan telah berjalan minimal 1 (satu) tahun dan berlokasi di daerah yang bukan daerah terlarang.

Bagi calon nasabah yaitu sebagai pemilik maupun sebagai pengelola usaha mempunyai persyaratan sebagai berikut:

- 1) Warga negara Republik Indonesia
- 2) Umur minimal 20 tahun atau sudah menikah.
- 3) Memiliki tempat tinggal tetap dan memiliki KTP, diutamakan KTP yang sesuai dengan tempat tinggal terakhir.
- 4) Memiliki jiwa wiraswasta serta motivasi yang kuat dan menekuni dunia usahanya.
- 5) Diutamakan yang mempunyai latar belakang pendidikan formal minimal setingkat SLTA
- 6) Minimal memiliki pengalaman dalam menjalankan usaha sendiri atau bekerja pada perusahaan dalam menjalankan usaha sendiri atau bekerja pada perusahaan lain 1 (Satu) tahun.

Sedangkan persyaratan mengenai perusahaan atau usahanya, memiliki persyaratan sebagai berikut:

- 1) Berbentuk badan hukum atau usaha perorangan.
- 2) Memiliki domisili dan usaha tetap
- 3) Usaha tersebut telah berjalan minimal 1 (satu) tahun.
- 4) Penghasilan atau laba bersih rata-rata perbulan sebelum dikurangi angsuran dan bunga kredit minimal 2 (dua) kali besarnya angsuran dan bunga kredit
- 5) Memiliki tenaga pekerja tetap sekurang-kurangnya 1 (satu) orang tidak termasuk tenaga sambilan atau sekedar membantu (misalnya anak, istri dan lain-lain)
- 6) Tempat usaha bukan di daerah terlarang menurut Peraturan Daerah setempat
- 7) Tempat usaha tidak menimbulkan gangguan terhadap lingkungan masyarakat maupun tata kota setempat.<sup>35</sup>

---

<sup>35</sup> Formulir Persyaratan KREASI

### 2.4.3 Persyaratan dan Jaminan KREASI

Dalam pelaksanaan Kredit Angsuran Sistem Fidusia (KREASI), objek jaminan merupakan jaminan tambahan dari perjanjian pokok berupa perjanjian hutang piutang antara Perum Pegadaian selaku Kreditur dengan pengusaha mikro dan pengusaha kecil selaku debitur. Yang bisa dijadikan objek jaminan kredit adalah semua benda bergerak dan tidak bergerak, berwujud dan tidak terwujud.

Dalam pelaksanaan KREASI objek jaminannya dibawah kekuasaan debitur secara fisik, tetapi hak kepemilikan sudah berada di bawah penguasaan Perum Pegadaian sebagai Kreditur, selama menjadi agunan Kredit Angsuran Sistem Fidusia. Dan sebagai konsekuensinya, nasabah wajib memelihara dan merawat dengan baik objek jaminan tersebut. Nasabah dilarang keras memindahkan hak kepemilikannya atau membebani hak tanggungan lain selama perjanjian kredit berlangsung. Apabila sampai melakukan hal tersebut, maka dapat diajukan proses pidana. Dan apabila nasabah sampai cidera janji, maka Perum Pegadaian berhak untuk menarik dan melakukan eksekusi atas barang jaminan sebagai upaya menutup seluruh kewajiban nsabah.

Sampai dengan saat ini, objek jaminan Kredit Angsuran Sistem Fidusia hanya dibatasi pada kendaraan bermotor roda empat atau lebih, baik plat hitam maupun plat kuning, dan kendaraan bermotor roda dua, yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) Kendaraan bermotor tersebut adalah milik sendiri yang dibuktikan dengan nama yang tertera di BPKB dan STNK adalah sama dengan KTP.
- 2) Bila kendaraan tersebut milik istri/suami/pengurus usaha, maka harus menyertakan surat persetujuan menjaminkan kendaraan dari pemilik.
- 3) Bila kendaraan tersebut belum dibalik nama harus ada surat pernyataan dari pemilik lama bahwa kendaraan tersebut adalah benar-benar milik pemohon kredit yang belum dibalik nama.
- 4) Jenis dan merk kendaraan merupakan jenis dan merk yang sudah dikenal dan umum digunakan masyarakat serta pemasarannya tidak sulit.

- 5) Usia dan kondisi fisik kendaraan masih memenuhi persyaratan sebagaimana diatur menurut ketentuan yang berlaku;
- 6) Sistem dan prosedur menaksir kendaraan bermotor yang diatur dalam ketentuan yang masih berlaku di Perum pegadaian;
- 7) Bernomor polisi Polres/Polda setempat;
- 8) Sebagai tindakan anitispasi terhadap penyalahgunaan BPKB, maka setelah proses hutang piutang disepakati, dibuatlah surat pemberitahuan ke Kapolres bahwa BPKB atas nama nasabah tersebut sedang dijaminkan pada Perum Pegadaian. Dan pada saat kredit dilunasi, juga dibuat surat pemberitahuan yang tebusannya ditujukan kepada Polda setempat.
- 9) Satu perjanjian kredit diperbolehkan didukung sampai dengan 3 jenis agunan, asalkan semua agunanya memenuhi persyaratan yang ditetapkan dan sudah di baliknamakan atas nama calon nasabah atau setidaknya atas nama isteri/suami/pengurus usaha.
- 10) Khusus kendaraan bermotor roda empat atau lebih dengan plat kuning selain harus memenuhi persyaratan yang dibutuhkan, juga harus dilengkapi dengan Surat Izin Trayek dan Buku Kir dari Dinas Lalu Lintas dan Angkatan Jalan Raya setempat yang masih berlaku.

#### **2.4.5 Klausula Yang Diperjanjikan Dalam Perjanjian Kredit KREASI**

Perjanjian Kredit dalam penyelenggaraan KREASI berjudul Perjanjian Utang-Piutang Dengan Kuasa Menjual dalam perjanjian Kredit tersebut, terdiri dari

##### 1) Kepala Akta

Yang berisikan mengenai penyelenggaraan perjanjian Kredit tersebut, dimana di sebutkan hari, tanggal dan lokasi dimana penyelenggaraan perjanjian tersebut (biasanya bertempat di Kantor Cabang Perum Pegadaian).

##### 2) Komparisi Akta

Menerangkan Pihak yang terkait dalam perjanjian kredit tersebut, dimana pihak pertama adalah pihak dari Pegadaian yang biasanya diwakili oleh Manager Kantor cabang yang telah menerima kuasa dari Direksi Perum

Pegadaian. Sedangkan pihak kedua adalah pihak Calon debitur yang di jelaskan terperinci mengenai data Nama, Alamat, dan nama perusahaan yang di pimpin.

### 3) Isi Perjanjian Kredit

Klausula-Klausula yang di muat dalam Perjanjian Kredit KREASI berisi mengenai:

1. Bahwa pihak pertama telah memberikan fasilitas pinjaman kredit kepada pihak kedua dan pihak kedua telah menyatakan setuju dan menerimanya, dan pihak kedua menyatakan untuk menggunakan fasilitas pinjaman tersebut untuk tujuan tertentu dan dalam jangka waktu tertentu.
2. Besar dan perhitungan sewa modal (bunga), serta ketentuan mengenai pembayaran dipercepat, dan biaya-biaya lain yang harus dikeluarkan oleh pihak kedua seperti biaya administrasi, denda keterlambatan, serta biaya lain yang mungkin timbul.
3. Mengenai penyerahan jaminan, dengan menyebutkan jenisnya, besarnya taksiran harga pasar setempat, bahwa jaminan yang diserahkan tersebut tidak sedang dalam status atau akan dijadikan jaminan hutang kepada pihak lain, dan/atau tidak sebagai objek sengketa.<sup>36</sup>

Penyerahan jaminan diserahkan dilakukan secara Fidusia dengan menggunakan perjanjian Jaminan Fidusia yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini, dan untuk pelaksanaan pembebanan jaminan secara Fidusia, pihak kedua memberi kuasa khusus kepada pihak pertama, yang tidak dapat dicabut kembali., apabila karena sesuatu hal dan pihak pertama berpendapat bahwa nilai barang jaminan menjadi turun, maka pihak kedua berkewajiban membayar sejumlah uang untuk menutupi kekurangan uang jaminan, atau menyerahkan barang miliknya sebagai jaminan tambahan, hingga nilainya dapat menutup utang pihak kedua kepada pihak pertama.

4. Pemeliharaan barang jaminan disimpan di tempat tinggal pihak kedua dalam kondisi aman, terpelihara dengan baik dan pihak kedua bertanggung jawab

---

<sup>36</sup> PERUM Pegadaian, *Blanko Perjanjian Kredit*

atas segala kerusakan dan kehilangan. Bilamana terjadi kerusakan, hilang/musnah, pihak kedua membayar sejumlah uang untuk menutupi kekurangan nilai jaminan, atau menyerahkan barang miliknya yang lain sebagai jaminan tambahan, hingga nilainya dapat menutup utang pihak kedua kepada pihak pertama, dan biaya-biaya yang timbul sebagai akibat untuk memelihara dan melindungi barang jaminan, pajak dan biaya lain menjadi tanggung jawab pihak kedua, bilamana terjadi kepailitan pihak kedua wajib memberitahukan pada pihak pertama dan harus memberitahukan kepada kurator atau pihak lain tentang status barang sebagai objek jaminan kredit pada pihak pertama.

5. Pembayaran dilakukan pihak kedua berupa pembayaran pokok pinjaman ditambah sewa modal dengan cara angsuran, dan ditetapkan besarnya angsurannya tiap bulan, apabila angsuran dibayar melampaui tanggal yang telah ditetapkan, maka pihak kedua dikenakan denda yang besarnya telah ditentukan sebelumnya.
6. Setiap keterlambatan pembayaran angsuran sampai dengan 7 (tujuh) hari dari tanggal angsuran dikenakan denda sebesar 2% (dua persen) dari besarnya angsuran setiap bulan.
7. Setiap keterlambatan pembayaran angsuran sampai dengan 8 (delapan) hari sampai dengan 14 (empat belas) dari tanggal angsuran dikenakan denda sebesar 4% (empat persen) dari besarnya angsuran setiap bulan.
8. Setiap keterlambatan pembayaran angsuran sampai dengan 15 (lima belas) hari sampai dengan 21 (dua puluh satu) dari tanggal angsuran dikenakan denda sebesar 6% (enam persen) dari besarnya angsuran setiap bulan.
9. Pihak kedua dinyatakan cidera janji atau terbukti lalai, yaitu apabila pihak kedua melakukan tindakan sebagai berikut:
  - a) Tidak melaksanakan pembayaran angsuran menunggak selama 3 (tiga) kali berturut-turut atau berselang.

- b) Sampai dengan tanggal jatuh tempo tidak melaksanakan pembayaran pelunasan<sup>37</sup>
  - c) Tidak memenuhi kewajiban-kewajiban atau melanggar ketentuan di dalam perjanjian kredit, satu dan lain hal semata-mata menurut penetapan atau pertimbangan pihak pertama.
10. Bilamana pihak kedua melakukan cidera janji sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka pihak pertama mempunyai hak untuk mengambil alih barang jaminan yang berada di bawah kekuasaan pihak kedua dan pihak kedua wajib menyerahkan barang jaminan dalam keadaan terawat baik dengan tanpa syarat apapun kepada pihak pertama.
11. Bila terjadi bencana alam (banjir, gempa bumi) dan atau kebakaran, huru hara, yang mengakibatkan barang jaminan menjadi musnah dan rusak berat, maka menjadi kewajiban bagi pihak kedua untuk menyerahkan barang lain yang nilainya minim al sama dengan nilai barang jaminan sebelumnya sebagai pengganti jaminan utang kepada pihak pertama atau melakukan pelunasan sekaligus.
12. Pihak pertama mempunyai hak untuk menyita, menarik dibawah kuasanya dan pihak kedua berkewajiban menyerahkan secara sukarela tanpa syarat dan pemberian kuasa khusus pada pihak pertama untuk menjual barang jaminan bilamana pihak kedua cidera janji, atau diperkirakan tidak akan mampu lagi untuk memenuhi ketentuan atau kewajiban dalam perjanjian ini, karena terjadinya antara lain maupun tidak terbatas karena pihak kedua meninggal dunia, diberhentikan dari pekerjaannya, dijatuhi hukuman pidana, dinyatakan pailit atau tidak mampu membayar.
13. Dalam hal terjadi eksekusi, maka dengan ini pihak kedua memberikan kuasa khusus dan tidak dapat dicabut kembali kepada pihak pertama dengan hak substitusi, untuk melakukan penjualan barang jaminan didepan umum menurut tata cara dan dengan harga yang dianggap baik oleh pihak pertama.
14. Hasil penjualan barang jaminan digunakan untuk membayar seluruh sisa utang sebagai kewajiban pihak kedua kepada pihak pertama, termasuk biaya-biaya

---

<sup>37</sup> *ibid*

yang timbul karena penjualan dan apabila terdapat sisa uang kelebihan menjadi kewajiban pihak pertama untuk menyerahkan kelebihan tersebut kepada pihak kedua.

15. Apabila hasil penjualan barang jaminan tidak cukup untuk membayar seluruh hutang pihak kedua, maka pihak pertama berhak untuk mengambil pelunasan atas sisa utang yang menjadi tanggung jawab pihak kedua yang harus dilunasi pada saat itu <sup>38</sup>juga atau yang diperoleh di hasil penjualan barang lain milik pihak kedua yang telah diserahkan kepada pihak pertama
16. Pihak kedua dilarang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan yang tidak benar atau menyesatkan yang mengakibatkan timbulnya kerugian pada pihak pertama.
17. Selama perjanjian kredit belum berakhir, maka pihak kedua dilarang mengalihkan (menjual/menghibahkan), memindahkan haknya, menggadaikan/menjadikan jaminan hutang, menyewakan atau meminjamkan barang jaminan kepada pihak lain.
18. Apabila salah satu pihak hendak mengakhiri perjanjian sebelum jangka waktu yang telah ditentukan wajib memberitahukan terlebih dahulu kepada pihak lainnya dan masing-masing pihak segera melaksanakan hak dan kewajibannya.
19. Dalam hal barang jaminan hilang atau musnah atau rusak berat maka jangka waktu kredit akan berakhir pada saat terjadinya resiko dan sisa kredit harus dilunasi oleh pihak kedua
20. Bilamana pihak kedua dinyatakan pailit oleh pengadilan negeri maka pihak pertama berhak secara sepihak menyatakan pengakhiran perjanjian tersebut pada saat itu juga dengan hak untuk menarik dan menjual/melelang barang jaminan dimaksud sebagai pembayaran utang untuk pelunasan utang.
21. Semua kuasa yang dibuat dan diberikan oleh pihak kedua kepada pihak pertama dalam rangka pelaksanaan perjanjian termasuk pengalihan kuasa adalah merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dan tidak dapat ditarik

---

<sup>38</sup> *ibid*

kembali karen sebab apapun yang mengesampingkan ketentuan pasal 1813 KUHPerduta.

22. Pihak kedua menyetujui untuk memberikan hak sepenuhnya kepada pihak pertama untuk menyerahkan piutang (*cessie*) dan atau tagihan pihak pertama terhadap pihak kedua berikut semua janji-janji *accessoirnya*, termasuk hak-hak atas barang jaminan kepada pihak lain yang ditetapkan oleh pihak pertama sendiri setiap saat diperlukan oleh pihak pertama
23. Apabila pihak pertama melakukan penyerahan piutang (*cessie*) kepada pihak lain, maka pihak pertama tidak wajib memberitahukan kepada pihak kedua, dan karenanya bilamana pihak lain menjalankan haknya sebagai kreditur dapat langsung melakukan sepenuhnya semata-mata dan dengan adanya pengalihan piutang ini tidak akan mempengaruhi pihak kedua dalam melaksanakan kewajiban sesuai perjanjian ini.
24. Dan penyelesaian perselisihan dilakukan melalui musyawarah dan mufakat masing-masing pihak.<sup>39</sup>

#### **2.4.6 Pengelolaan Kredit Bermasalah**

Dalam penyelesaian kredit bermasalah pada Perum Pegadaian Jatinegara, Nasabah di klasifikasikan menjadi empat tipe:

1. Mau dan mampu, dalam arti si nasabah sangat kooperatif dalam hal kunjungan rutin dan untuk menagih tunggakan.
2. Mau tapi tidak mampu; dalam tahap ini, penjadwalan kredit disertai dengan pembinaan yang intensif.
3. Tidak mau tapi mampu; pendekatan dan dilakukan eksekusi perjanjian kredit.
4. Tidak mau dan Tidak mampu; langkah yang diambil adalah eksekusi perjanjian kredit dan hapus buku kredit.

---

<sup>39</sup> *ibid*

#### 2.4.1 Upaya-Upaya Persuasif

Setiap kali timbul angsuran yang tidak lancar dapat dilakukan upaya-upaya pengendaliannya, setiap kali menghadapi persoalan kredit bermasalah, harap dicari sumber permasalahannya, misalnya: karena usaha sedang lesu, sengaja tidak mau bayar, benar-benar tidak mampu bayar, nasabahnya meninggal dunia, barang jaminan rusak berat/hilang. Bila ketidaklancaran angsuran merupakan akibat dari rusak/hilangnya barang jaminan, maka nasabah diminta mengganti dengan barang jaminan baru dan tetap diingatkan untuk menyelesaikan kreditnya sampai dengan lunas.

Apabila ketidaklancaran karena nasabah sedang sakit atau bahkan meninggal dunia, maka keadaan terbut tidak menggugurkan kewajiban yang bersangkutan untuk tetap mengangsur hutang-hutangnya. Suami/istri atau ahli warisnya tetap diminta untuk menyelesaikan hutangnya atau kalau tidak mampu melanjutkan kredit, harap diminta menyerahkan agunan kredit untuk di jual oleh pegadaian. Sedangkan untuk nasabah yang tidak mau mengangsur atau tidak mampu lagi mengangsur, maka harap diproses penyelesaian kredit melalui mekanisme penjualan agunan / eksekusi barang jaminan.

#### 2.4.2 Somasi (Peringatan)

Sebelum dilaksanakan penyitaan, terhadap nasabah yang sudah menunggak angsuran 3 (tiga) bulan berturut-turut atau menunggak sampai dengan jatuh tempo, manager Cabang harus memberikan surat peringatan terlebih dahulu kepada nasabah sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu:

- a) Surat peringatan I, 7 (tujuh) hari setelah tanggal jatuh tempo angsuran terakhir atau setelah 3 (tiga) kali berturut-turut nasabah tidak melakukan angsuran.
- b) Surat peringatan II, 7 (tujuh) hari setelah surat peringatan I.
- c) Surat peringatan III, 7 (tujuh) hari setelah surat peringatan II.

Isi dari surat peringatan, selain memuat jumlah yang harus dibayar nasabah, juga berisi pemberitahuan tentang akan dilakukannya upaya penyitaan dan pasal eksekusi terhadap barang jaminan. Surat peringatan dibuat rangkap dua, asli untuk nasabah dan lembar kedua sebagai arsip cabang yang disimpan dalam map

dokumen kredit nasabah yang bersangkutan. Surat peringatan dikirim dengan pos tercatat atau diantar langsung dan meminta tanda tangan penerimaan surat pada buku ekspedisi.

### **2.4.3 Proses Pelaksanaan Penarikan / Penyitaan Barang**

Tujuan dilakukannya penarikan barang jaminan adalah untuk menarik kembali kredit yang telah disalurkan kepada nasabah berikut sewa modal dan dendanya yang menjadi hak perusahaan. Penarikan barang jaminan tetap harus dilakukan meskipun klaim asuransi telah diterima, karena masih ada hak pegadaian sebesar 20 % yang masih harus diterima. Setelah dikirim surat peringatan III dan sudah memenuhi syarat untuk diajukan klaim asuransi, maka bersamaan dengan pengajuan klaim asuransi, harap dilakukan proses penyitaan/sita/eksekusi terhadap barang jaminan dan penjualan sesuai dengan pasal 29 UU nomor 42/1999 (Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia ) untuk pinjaman yang didaftarkan ke Kantor Fidusia, penyitaan dilakukan karena nasabah telah memberi kuasa kepada Pegadaian

Barang jaminan yang telah berhasil ditarik dari nasabah harus dijual atau dilelang paling lambat 7 (tujuh) hari setelah tanggal penarikan. Penjualan dapat dilakukan dengan cara:

1. Melalui prosedur lelang yang berlaku di perusahaan bersama-sama dengan barang jaminan lainnya.
2. Penjualan dibawah tangan, berdasarkan kesepakatan, apabila hal ini lebih menguntungkan kedua belah pihak, cara penjualan seperti ini dapat dilakukan kapan saja tidak harus menunggu waktu lelang.

Seluruh hasil penjualan/ lelang dipergunakan untuk memenuhi seluruh kewajiban nasabah dalam Perum Pegadaian termasuk denda dan biaya-biaya lain yang dibebankan.

## **2.5 Peranan Notaris Dalam Proses Pelaksanaan Pemberian Kredit Angsuran Sistem Fidusia pada Perum Pegadaian cabang Jatinegara**

Dalam pemberian Fasilitas Kredit Angsuran Sistem Fidusia pada Perum Pegadaian cabang Jatinegara. Dalam proses pembuatan perjanjian kredit sampai dengan pengikatan jaminan Fidusia terdapat klasifikasi yang ditinjau berdasarkan besarnya plafon kredit yang diberikan:

1. Plafon sampai dengan Rp 10.000.000,-

Perjanjian hutang Piutang Dengan kuasa Menjual, yang dimana perjanjian tersebut hanya di *waarmerking* oleh notaris, disamping itu di buat pula Surat kuasa membuat Akta jaminan Fidusia dibawah materai Rp 6000,-

Dalam hal ini jaminan Fidusia tidak dilakukan pendaftaran di awal pengikatan jaminan, pendaftaran dilakukan apabila adanya indikasi kredit macet.

2. Plafon Rp 10.000.000,- sampai dengan Rp 25.000.000,-

Perjanjian hutang Piutang Dengan kuasa Menjual, yang dimana perjanjian tersebut hanya di *waarmerking* oleh notaris. Dan dibuatkan Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh notaris.

Dalam hal ini pendaftaran Fidusia dilakukan apabila terdapat indikasi macet untuk memudahkan melakukan eksekusi.

3. Plafon diatas Rp 25.000.000,-

Perjanjian hutang Piutang Dengan kuasa Menjual, yang dimana perjanjian tersebut hanya di *warmerking* oleh notaris. Dan dibuatkan Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh notaris.serta dibuat pula Sertipikat Jaminan Fidusia yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia.

### **2.5.1 Peranan Notaris dalam tahap Pembuatan Perjanjian Kredit Angsuran Sistem Fidusia**

Pada tahap ini peranan notaris tidak ikut berperan langsung namun produk yang dihasilkan oleh seorang notarislah yang sangat diperlukan, agar nantinya

dapat digunakan sebagai dokumen untuk mengantisipasi hal-hal yang tidak diinginkan oleh para pihak dikemudian hari.

Perjanjian kredit angsuran sistem Fidusia adalah penyediaan sejumlah dana, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam Perumpegadaian dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian objek jaminan dan bunga.

Kredit yang diberikan oleh perum pegadaian didasarkan atas kepercayaan kepada debitur, sehingga dengan demikian pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan kepada nasabah. Pemberian kredit oleh Perum Pegadaian dimaksudkan sebagai salah satu usaha Perum Pegadaian untuk mendapatkan keuntungan.

Setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati antara pihak kreditur dan debitur, maka wajib dituangkan dalam perjanjian kredit (akad kredit) secara tertulis.<sup>40</sup> Pada praktek perbankan bentuk dan format dari perjanjian kredit diserahkan sepenuhnya kepada bank yang bersangkutan namun demikian ada hal-hal yang tetap harus dipedomani yaitu bahwa perjanjian tersebut sekurang-kurangnya harus memenuhi keabsahan dan persyaratan secara hukum, sekaligus juga harus memuat secara jelas mengenai jumlah besarnya kredit, jangka waktu, tata cara pembayaran kembali kredit serta persyaratan lainnya yang lazim dalam perjanjian kredit.

Hal-hal yang menjadi perhatian tersebut perlu guna mencegah adanya pembatalan dari perjanjian yang dibuat, sehingga dengan demikian pada saat dilakukan perbuatan hukum (perjanjian) tersebut jangan sampai melanggar suatu ketentuan perundang-undangan. Sehingga dengan demikian pejabat Perum Pegadaian harus dapat memastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan perjanjian kredit telah diselesaikan dan telah memberikan perlindungan yang memadai bagi Perum Pegadaian.

Perjanjian Kredit menurut Hukum Perdata merupakan salah satu dari bentuk perjanjian pinjam meminjam yang diatur dalam Buku Ketiga Kitab Undang-

---

<sup>40</sup> Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal 385

undang Hukum Perdata. Dalam prakteknya perjanjian kredit telah dibuat secara baku. Dengan bentuk perjanjian yang baku tersebut tidaklah menjadi suatu pengingkaran atas asas kebebasan berkontrak sepanjang tetap ditegakan asas-asas umum perjanjian, seperti syarat-syarat yang wajar dengan menjunjung keadilan dan adanya keseimbangan para pihak dengan menghilangkan suatu penekanan kepada pihak lainnya karena kekuatan yang dimiliki oleh salah satu pihak. Sehingga dengan demikian rumusan perjanjian baku tersebut harus terhindar dari kandungan unsur-unsur yang akan mengakibatkan kecurangan yang sangat berlebihan dan terjadinya suatu paksaan karena adanya ketidakseimbangan kekuatan para pihak, juga harus dihindarkan pula syarat perjanjian yang hanya menguntungkan sepihak, atau resiko yang harus dibebankan kepada sepihak pula, serta pembatasan hak dalam menggunakan upaya hukum.

Perjanjian kredit sering pula dalam prakteknya peminjam diminta memberikan penjelasan yaitu keterangan-keterangan yang diberikan oleh debitur guna pemrosesan pemberian kredit, kemudian memberikan *warranties* yaitu suatu janji, misalnya janji bahwa si debitur akan melindungi kekayaan perusahaan atau asetnya yang akan dijadikan jaminan untuk mendapatkan kredit tersebut, dan *covenant* yaitu janji untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu, seperti janji bahwa debitur tidak mengadakan debitur tidak akan mengadakan merger dengan perusahaan lain, atau menjual atau memindahtangankan seluruh atau sebagian besar asetnya tanpa seizin Perum Pegadain (sebagai kreditur).

Perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi yaitu:

1. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal, atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan.
2. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban diantara kreditur dan debitur.
3. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.

Pada pembuatan akta perjanjian kredit, harus mencantumkan beberapa klausula yang dibuat secara otentik oleh notaris maupun yang secara baku yang telah dibuat oleh pihak pegadaian (kreditur).

Peranan notaris dalam pembuatan akta jaminan kredit yaitu dalam membuat akta jaminan Fidusia terhadap barang jaminan yang bergerak.

Kredit yang diberikan oleh Perum Pegadaian mengandung resiko sehingga dalam pelaksanaannya harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat seperti yang berlaku pada perbankan yaitu antaranya:

1. Tidak diperkenankan memberikan kredit tanpa surat perjanjian tertulis; dalam hal membuat surat perjanjian secara tertulis ini notaris berperan membuatnya jika pihak Perum Pegadaian memintanya, namun sering juga perjanjian tertulis ini dibuat oleh pihak Perum Pegadaian sendiri yang kemudian di legalisasi oleh notaris.
2. Tidak diperkenankan memberikan kredit kepada usaha yang sejak semula telah diperhitungkan kurang sehat akan membawa kerugian;
3. Tidak diperkenankan memberikan kredit untuk pembelian sahan dan modal kerja dalam rangka kegiatan jual beli saham;
4. Memberikan kredit melampaui batas maksimal pemberian kredit.

Perjanjian kredit angsuran sistem Fidusia pada Perum Pegadaian dibuat berdasarkan ketentuan pasal 1320 KUHPerdara yaitu tentang syarat-syarat sahnya satu perjanjian yakni adanya kesepakatan para pihak dalam perjanjian, adanya kecakapan dalam perjanjian, adanya objek yang diperjanjikan dan adanya suatu sebab yang halal.

Dalam prakteknya pihak debitur secara terpaksa menerima format perjanjian yang berisikan klausul-klausul yang ditentukan pihak kreditur dalam hal ini pihak Perum Pegadaian. Walaupun hal ini sama sekali tidak mengurangi keinginan pihak debitur untuk memperoleh dana melalui perjanjian kredit, dikarenakan pihak debitur sangat membutuhkan dana yang cepat untuk keperluan usahanya. Perjanjian seperti ini dikenal dengan perjanjian baku.

Pada perjanjian kredit angsuran sistem Fidusia juga memuat tentang ketentuan-ketentuan tentang hak dan kewajiban pihak Perum Pegadaian dan pihak debitur. Di dalam perjanjian kredit angsuran sistem Fidusia juga memuat

ketentuan tentang jaminan perlunasan kredit serta memuat ketentuan tentang kuasa menjual.

Peranan notaris tidak selalu dominan di setiap perbuatan hukum, salah satunya pada perjanjian kredit baik dalam perbankan maupun di pegadaian. Dimana perjanjian kredit tersebut umumnya telah di buat sesuai dengan kehendak pihak kreditur. Namun untuk nilai kredit di atas Rp 20.000.000,- Perum pegadaian mengharuskan perjanjian kredit angsuran sistem Fidusia tersebut dibuat langsung oleh notaris/bersifat otentik. Sedangkan untuk perjanjian kredit angsuran sistem Fidusia dengan nilai kredit di bawah Rp 20.000.000,-, notaris hanya melegalisasi perjanjian kredit angsuran sistem Fidusia tersebut.

Untuk pengikatan/ pembebanan objek jaminan Fidusia yang merupakan perjanjian tambahan/ikutan dari perjanjian kredit angsuran sistem Fidusia itu, peran notaris sangat diperlukan untuk melakukan pendaftaran ke bagian pendaftaran Fidusia di Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia setempat. Hal ini dilakukan agar Perum Pegadaian memperoleh kedudukan atau hak yang diutamakan dari pihak lain atas objek jaminan Fidusia tersebut.

### **2.5.2 Prosedur Pengikatan Fidusia Dan Pendaftaran Terhadap Benda-Benda Jaminan Pada Perum Pegadaian Kantor Cabang Jatinegara.**

Pengikatan/pembebanan objek jaminan yang merupakan perjanjian tambahan/ikutan dari perjanjian kredit angsuran sistem Fidusia itu. Pengikatan/pembebanan objek jaminan Fidusia tersebut di buat dalam akta jaminan Fidusia. Walaupun pengikatan objek jaminan Fidusia merupakan perjanjian tambahan/ikutan dari perjanjian kredit angsuran sistem Fidusia, namun harus tetap mengikuti ketentuan tentang perjanjian pada umumnya antara lain ketentuan tentang syarat-syarat sahnya perjanjian (Psl 1320 KUHPerduta).

Akta Perjanjian Fidusia harus memuat tentang para pihak, tentang dasarnya dibuatnya Akta Jaminan Fidusia, nilai kredit, objek jaminan Fidusia, jangka waktu jaminan, hak dan kewajiban pihak penerima Fidusia (Perum

Pegadaian) dan pihak pemberi Fidusia (debitur) dan memuat ketentuan tentang pemberi Fidusia untuk memberikan kuasa kepada penerima Fidusia.

Selanjutnya pada kenyataannya peran notaris sangat diperlukan melakukan pendaftaran ke bagian pendaftaran Fidusia di kantor Wilayah Kementrian Hukum dan HAM RI setempat, hal ini dikarenakan pihak Perum Pegadaian memberikan kuasa kepada notaris untuk melakukan pendaftaran objek jaminan Fidusia berdasarkan akta jaminan Fidusia. Hal ini dilakukan agar Perum Pegadaian memperoleh kedudukan atau hak yang diutamakan dari pihak lain atas objek jaminan Fidusia tersebut.

Semua pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia yang merupakan akta Jaminan Fidusia tersebut dibuat oleh notaris. Dalam hal tersebut termuat dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dengan bahasa Indonesia dan merupakan Jaminan Fidusia”.

Berdasarkan Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan”. Namun tidak ada satu ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang mengatakan, Fidusia yang tidak didaftarkan adalah tidak sah, akan tetapi ketentuan pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dapat diartikan bahwa untuk berlakunya ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia maka haruslah dipenuhi syarat benda Jaminan Fidusia itu didaftarkan. Pendaftaran tersebut sebenarnya tidak hanya pada benda, tetapi juga pada ikatan jaminannya sehingga dengan demikian ikatan jaminan dan janji-janji Fidusia menjadi terdaftar dan mengikut pihak ketiga.

Mengenai masalah ketidakadaan kewajiban pendaftaran tersebut, sebenarnya sebelum keluar Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia , hal tersebut sangat disarankan dalam praktek sebagai kekurangan dan kelemahan bagi pranata Hukum Fidusia. Sebab disamping menimbulkan ketidakpastian hukum, apabila pendaftaran tidak didaftarkan

menyebabkan Jaminan Fidusia tidak memenuhi unsur publisitas, sehingga susah dikontrol.<sup>41</sup>

Namun setelah keluarnya Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang mengatur tentang kewajiban setiap jaminan Fidusia untuk didaftarkan pada pejabat yang berwenang atau Kantor Pendaftaran Fidusia. Pendaftaran tersebut dimaksudkan untuk memenuhi asas Publisitas dari Jaminan Fidusia. Tujuannya adalah semakin terpublikasi jaminan hutang, akan semakin baik, sehingga kreditur atau khayalak ramai dapat mengetahuinya atau mempunyai akses untuk mengetahuinya atau punya akses untuk mengetahui informasi-informasi penting di sekitar jaminan hutang tersebut. Asas Publisitas ini semakin penting terhadap jaminan-jaminan hutang yang fisik objek jaminannya tidak diserahkan kepada kreditur, seperti Jaminan Fidusia.

Dalam pengikatan Jaminan Fidusia dengan Kreditur manapun juga, syarat-syarat yang harus dipenuhi antara lain:

1. Membuat permohonan pendaftaran jaminan Fidusia
2. Surat kuasa atau surat pengantar dari penerima Fidusia
3. Salinan Akta Jaminan Fidusia.
4. Mengisi formulir Jaminan Fidusia
5. Melampirkan bukti pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia

Membuat permohonan pendaftaran Fidusia ini merupakan hal yang harus dilakukan karena memang sebenarnya sudah diatur di dalam pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa pernyataan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut meliputi:

1. Identitas pihak pemberi dan penerima Fidusia;
2. Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia nam dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia.
3. Data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia.
4. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia

---

<sup>41</sup> Munir Fudi, *op cit.* halaman 29

5. Nilai Penjaminan, dan
6. Nilai Benda yang menjadi Objek Jaminan Fidusia.

Sementara itu tentang surat kuasa ataupun surat pengantar penerima Fidusia merupakan suatu surat yang menyatakan bahwa si penerima Fidusia yang berhak melakukan pendaftaran terhadap objek Jaminan Fidusia tersebut ataupun kuasa yang ditunjuk penerima Fidusia, dan biasanya hal ini dilakukan atau dipercayakan kepada notaris bersangkutan yang mengurus pembuatan akta Jaminan Fidusia tersebut.

Sedangkan mengenai salinan akta Jaminan Fidusia merupakan hal yang harus dilampirkan sebagai data penunjang kelengkapan syarat formalnya. Begitu juga dengan pengisian formulir Jaminan Fidusia serta pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia yang semuanya sudah di sediakan oleh Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Dalam hal terjadi kesalahan penulisan mengenai identitas para pihak, tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia, data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia, nilai penjaminan dan nilai benda yang menjadi objek jaminan Fidusia maka yang bertanggung jawab adalah yang diberi kuasa untuk mendaftarkannya. Dan akan hal tersebut dilakukan perubahan dengan membuat permohonan perubahan.

Hal tersebut sesuai dengan pasal 16 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan:

1. Apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertipikat Jaminan Fidusia, penerima Fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada kantor pendaftaran Fidusia.
2. Kantor pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan, melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam buku daftar Fidusia dan menerbitkan pernyataan perubahan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari sertipikat Jaminan Fidusia

Hal tersebut juga berkaitan dengan penjelasan Pasal 13 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan

bahwa, "Ketentuan ini dimaksudkan agar kantor Pendaftaran Fidusia tidak melakukan penilaian Jaminan Fidusia, akan tetapi hanya melakukan pengecekan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2)."

Dalam prakteknya dapat terjadi perbedaan penulisan antara pernyataan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dan dalam akta Jaminan Fidusia, maka dengan demikian tetap harus dilakukan perubahan juga dengan akta Jaminan Fidusia beserta pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia dengan permohonan perubahan. Dalam Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia di tegaskan bahwa Kantor Pendaftaran Fidusia tidak berhak melakukan penilaian terhadap kebenaran pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia, tetapi harus dilakukan juga guna untuk terciptannya administrasi hukum yang benar serta perlindungan bagi para pihak.

Kantor pendaftaran Fidusia melakukan pendaftaran pada buku daftar Fidusia dan menerbitkan Sertipikat Jaminan Fidusia dan menerbitkan sertipikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama yaitu tanggal saat diterimanya permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia dan tanggal penerbitan sertifikat tersebut juga sekaligus merupakan tanggal lahirnya Jaminan Fidusia secara hukum. Dan hal ini sesuai dengan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa "jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya Jaminan Fidusia dalam buku daftar Fidusia".