



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**PEMBERIAN KREDIT ANGSURAN SISTEM FIDUSIA  
(KREASI) OLEH PERUM PEGADAIAN (STUDI KASUS  
PEGADAIAN JATINEGARA)**

**TESIS**

**NAMA : PUTRI ARYANI, S.H.**

**NPM : 0806427644**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK  
JUNI 2010**



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**PEMBERIAN KREDIT ANGSURAN SISTEM FIDUSIA  
(KREASI) OLEH PERUM PEGADAIAN (STUDI KASUS  
PEGADAIAN JATINEGARA)**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan**

**TESIS**

**NAMA : PUTRI ARYANI, S.H.**

**NPM : 0806427644**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK  
JUNI 2010**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar**

**Nama : PUTRI ARYANI, S.H.**

**NPM : 0806427644**

**Tanda Tangan :**

**Tanggal : 28 Juni 2010**

## HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh

Nama : PUTRI ARYANI, S.H.

NPM : 0806427644

Program Studi : Magister Kenotariatan

Judul Tesis : Pemberian Kredit Angsuran Sistem Fidusia  
(KREASI) Oleh Perum Pegadaian (Studi Kasus  
Pegadaian Jatinegara).

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Arikanti Natakusumah, SH

Penguji : DR. Drs. Widodo Suryandono, S.H, M.H

Penguji : Darwani Sidi Bakaroeudin, SH



(.....)  
(.....)  
(.....)

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 28 Juni 2010

## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan segala Puji syukur kepada Allah SWT atas segala rahmat dan bimbingan-Nya, karena berkat-Nya penulisan thesis yang berjudul ” PEMBERIAN KREDIT ANGSURAN FIDUSIA (KREASI) OLEH PERUM PEGADAIAN (STUDI KASUS PEGADAIAN JATINEGARA)”. Dapat diselesaikan.

Tesis ini disusun dengan tujuan untuk memenuhi persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan dari Universitas Indonesia. Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari kesempurnaan baik dari segi materi dan juga cara penulisannya, oleh karena itu diharapkan saran dan kritik serta bimbingan untuk kesempurnaan tesis ini. Selama penulisan tesis ini, penulis mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu pada kesempatan ini penulis hendak menyampaikan terima kasih yang tidak terhingga kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan dan dukungan baik secara langsung maupun tidak langsung , khususnya:

1. Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H, M.H selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
2. Ibu Arikanti Natakusumah, S.H, selaku dosen pembimbing dalam penyusunan tesis ini yang atas kesabarannya meluangkan waktu, tenaga dan pikiran serta petunjuk baik berupa materi maupun yang bersifat teknis;
3. Ibu Darwani Sidi Bakaroeddin, SH selaku dosen penguji tesis, yang telah memberikan masukan yang sangat berguna untuk kesempurnaan tesis ini.
4. Segenap staf pengajar dan staf sekertariat Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia atas bantuan dan kerja samanya selama penulis menuntut ilmu di bangku kuliah;
5. Bapak Sofyan, SE selaku Pimpinan cabang Perum Pegadaian Cabang Jatinegara beserta staf yang telah meluangkan waktu dan telah banyak

membantu dan memberikan informasi dan keterangan yang diperlukan sehubungan dengan pembuatan tesis ini;

6. Fanny Febrian dan Fihry Faryan atas seluruh cinta, doa, kesabaran, dukungan dan semangat yang tiada henti kepada penulis;
7. Keluarga Besar H. Mulyadi dan Keluarga Besar H. Yusri Natar Nasution, yang tidak pernah berhenti memberikan doa, dukungan dan bimbingan juga kesabaran dan kepercayaan yang luar biasa atas semua langkah dan kegiatan penulis;
8. Sahabat-sahabat terkasih, teman seperjuangan Dyah Indrastuti, SH, Indri Sukma Gumanti, SE, SH, Irenrera Putri, SH, Puteri Nataliasari, SH, MH atas kebersamaan, semangat, doa selama ini;
9. Seluruh rekan-rekan Magister Kenotariatan Universitas Indonesia angkatan 2008, merupakan sebuah kehormatan dan kebanggaan menjadi bagian dari kalian.

Semoga tesis ini dapat memberikan manfaat kepada pengembangan wawasan dan pengetahuan penulis sendiri dan pihak-pihak lain yang merasa perlu untuk mengambil manfaatnya

**Depok, 28 Juni 2010**

**PUTRI ARYANI**

## **HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

Sebagai civitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : PUTRI ARYANI, S.H.

NPM : 0806427644

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas : Hukum

Jenis Karya : Tesis

Demi kepentingan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

### **Pemberian Kredit Angsuran Sistem Fidusia (KREASI) Oleh Perum Pegadaian (Studi Kasus Pegadaian Jatinegara)**

berdasarkan perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis / pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada tanggal : 28 Juni 2010

Yang menyatakan

**(PUTRI ARYANI, S.H.)**

## ABSTRAK

Nama : PUTRI ARYANI, S.H.  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul : **Pemberian Kredit Angsuran Sistem Fidusia (KREASI) Oleh Perum Pegadaian (Studi Kasus Pegadaian Jatinegara).**

Untuk memenuhi segala kebutuhan hidup sehari-hari maupun membuka atau memperluas bisang usaha, masyarakat berusaha dengan berbagai cara untuk menyelesaikan masalah keuangannya masing-masing. Salah satu cara untuk memenuhi hal tersebut dengan menggadaikan harta benda miliknya kepada lembaga pegadaian. Di Indonesia satu-satunya lembaga resmi yang menyediakan jasa gadai dan yang didirikan oleh Pemerintah, dinamakan Perusahaan Umum (PERUM) Pegadaian. Perum Pegadaian adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang merupakan lembaga perkreditan non bank, yang memberikan jasa pelayanan kredit berdasarkan hukum gadai dan berlaku untuk siapa saja dengan syarat jaminan berupa benda-benda bergerak. Masyarakat yang membutuhkan dana diwajibkan menyerahkan benda bergerak sebagai jaminan kepada Perum Pegadaian. Salah satu produk Perum Pegadaian untuk membantu kebutuhan masyarakat khususnya pengusaha kecil, yaitu Kredit Angsuran Sistem Fidusia (KREASI), dimana pada fasilitas kredit tersebut tunduk pada ketentuan yang berlaku pada hukum fidusia. Debitur yang membutuhkan dana tidak menyerahkan benda yang dijadikan agunan kepada Perum Pegadaian sebagai Kreditur. Dalam pelaksanaan pemberian fasilitas KREASI peran notaris memegang peranan yang sangat penting mulai dalam tahap penandatanganan perjanjian Kredit sampai dengan pendaftaran Jaminan Fidusia. Dalam penelitian pada Perum Pegadaian cabang Jatinegara, banyak ditemukan kenyataan bahwa Fasilitas KREASI ini kurang diminati oleh masyarakat. Penelitian dilakukan dengan mempergunakan metode penelitian normatif atau disebut metode kepustakaan dan untuk melengkapi penelitian kepustakaan dilakukan penelitian lapangan dengan cara observasi di Kantor Perum Pegadaian Jatinegara. Analisa Data dilakukan dengan metode kualitatif, karena data yang terkumpul bukan dalam bentuk angka-angka melainkan dalam bentuk pemahaman berdasarkan pengamatan di lapangan dan studi dokumen. Dari hasil penelitian, mengingat fasilitas KREASI ini belum lama diselenggarakan oleh Perum Pegadaian, sehingga masih banyak hal-hal yang perlu diperhatikan dalam rangka memberikan pelayanan kepada masyarakat dengan tidak mengesampingkan prinsip kehati-hatian.

Kata Kunci : fidusia, pegadaian



## ABSTRACT

Name : PUTRI ARYANI, S.H.  
Study Program: Magister Kenotariatan  
Title : The Implementation of Fiduciary Credit System (KREASI)  
of PERUM Pegadaian (Study Case of Jatinegara Office)

In order to fulfill our need; for example, opening and expanding a business or even just an everyday needs, there are a few financial solutions may assist us in satisfying the needs. One of common solutions is pawning. In Indonesia, there is only one official pawning company, Perusahaan Umum (PERUM), in which owned by government. PERUM Pegadaian is a non-bank in which falls under the ministry of state owned enterprises (Badan Usaha Milik Negara or BUMN). However, PERUM Pegadaian still provides credit services with the collateral of current asset items. As it owns by the government, the credit services base on Indonesian Law. One of credit services that PERUM Pegadaian offers to help small businesses is Fiduciary Credit System (Kredit Angsuran Sistem Fidusia or KREASI) which adopts the Fiduciary Transfer of Ownership where the borrower does not have to provide the collateral item(s) to the creditor. Indeed, in term of providing the KREASI services, a legal representative such as a notary has an important role in assisting the borrower from signing the credit agreement until registering the collateral for the fiduciary. Based on PERUM Pegadaian study in Jatinegara, the KREASI is not a common service in the market thus it declines the consumer consumption toward the services. By adopting a normative method, direct observation applied in the PERUM Pegadaian office in Jatinegara and the gathered data analyzed by adopting qualitative methods. The reason of adopting such methods is the data gathered based on understanding the society behaviour and supporting documents. As a new pawned credit service in Indonesia market, the study concluded that KREASI still needs a major improvement in quality service as well as market socialization without forgoing prudence principals.

Keyword : fiduciary,pawning

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH .....	vi
ABSTRAK .....	vii
DAFTAR ISI .....	ix
<b>I. PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang Permasalahan .....	1
1.2. Pokok Permasalahan .....	6
1.3. Metode Penelitian .....	6
1.4. Sistematika Penulisan .....	7
<b>II. PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT ANSURAN FIDUSIA (KREASI) OLEH PERUM PEGADAIAN (STUDI KASUS KANTOR PEGADAIAN JATINEGARA) .....</b>	<b>8</b>
2.1 Tinjauan Umum Mengenai Jaminan.....	8
2.1.1 Permohonan dan Analisa Kredit .....	11
2.1.2 Jaminan Kredit.....	12
2.1.3 Perjanjian Kredit.....	14
2..1.4 Pengikatan Jaminan .....	16
2.2 Fidusia Sebagai Jaminan.....	18
2.2.1 Pengertian dan Aspek Hukum Fidusia.....	18

2.2.2 Sifat Jaminan Fidusia.....	22
2.2.3 Berlakunya Pembebanan Jaminan Fidusia .....	24
2.2.4 Ruang Lingkup dan Objek Jaminan Fidusia.....	25
2.2.5 Pembebanan Jaminan Fidusia.....	27
2.2.6 Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	30
2.2.7 Sertipikat Jaminan Fidusia.....	32
2.2.8 Permohonan Perubahan.....	33
2.2.9 Fidusia Ulang .....	33
2.2.10 Pengalihan Jaminan Fidusia.....	34
2.2.11 Hapusnya Jaminan Fidusia.....	34
2.2.12 Eksekusi Jaminan Fidusia .....	34
2.3 Tinjauan Umum Perum Pegadaian .....	36
2.3.1 Sejarah Lembaga Pegadaian .....	36
2.3.2 Karakter Pegadaian .....	38
2.3.3 Struktur Organisasi Perum Pegadaian.....	39
2.4 Prosedur Layanan Kredit Angsuran Sistem Fidusia dari Perum Pegadaian Kantor Cabang Jatinegara.....	47
2.4.1 Siklus Pemberian Kredit.....	48
2.4.2 Kebijakan Penentuan Sasaran Kredit.....	49
2.4.3 Persyaratan Calon Nasabah KREASI.....	50
2.4.4 Persyaratan Jaminan KREASI .....	52
2.4.5 Klausula yang diperjanjikan dalam perjanjian Kredit KREASI .....	53
2.4.6 Pengelolaan Kredit Bermasalah .....	58
2.5 Peranan Notaris dalam Proses Pelaksanaan Pemberian KREASI Pada Perum Pegadaian cabang Jatinegara.....	61
2.5.1 Peranan Notaris dalam tahap Pembuatan Perjanjian Kredit Angsuran Sistem Fidusia.....	61
2.5.2 Prosedur Pengikatan Fidusia Terhadap Benda- Benda Jaminan Pada Perum Pegadaian Kantor Cabang Jatinegara .....	65

<b>III. PENUTUP .....</b>	<b>70</b>
3.1. Simpulan .....	70
3.2. Saran .....	71
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>73</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

