

**PELAKSANAAN PERJANJIAN FIDUSIA  
DI PERUM PEGADAIAN KOTA SEMARANG**



**TESIS**

**Untuk memenuhi sebagian persyaratan  
mencapai derajat Sarjana S - 2**

**MAGISTER KENOTARIATAN**

**Emy Hari Kusumawati  
B4B 004 103**

**PROGRAM PASCASARJANA  
MAGISTER KENOTARIATAN  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2006**

# **TESIS**

## **PELAKSANAAN PERJANJIAN FIDUSIA DI PERUM PEGADAIAN KOTA SEMARANG**

**Disusun Oleh :**

**Emy Hari Kusumawati**  
**B4B 004 103**

**telah dipertahankan di depan Tim Penguji  
pada tanggal 16 Agustus 2006  
dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima**

**Menyetujui,  
Komisi Pembimbing**

**Pembimbing Utama**

**Ketua Program**

**R. Suharto, S.H., M.Hum.**  
**NIP : 131.631.844**

**Mulyadi, S.H., M.S.**  
**NIP : 130.529.429**

## MOTTO

- *Berharaplah segala keperluanmu dapat terpenuhi,  
Berharaplah akan jawaban untuk setiap permasalahanmu,  
Berharaplah lebih untuk segala hal, dan  
Berharaplah untuk tumbuh dewasa secara spiritual.*

(Eileen Caddy)

## **PERNYATAAN**

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum atau tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang,

Yang menyatakan

Emy Hari Kusumawati

## KATA PENGANTAR

Tiada kata yang paling indah yang dapat penulis ucapkan selain puja serta syukur ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul “PELAKSANAAN PERJANJIAN FIDUSIA DI PERUM PEGADAIAN KOTA SEMARANG “.

Tesis ini disusun dan diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat guna menyelesaikan Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan untuk memperoleh gelar kesarjanaan Strata II Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro. Oleh karena itu, penulis pada kesempatan ini ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya atas segala bantuan yang sangat berharga terutama pada :

1. Bapak Mulyadi, S.H.,M.S selaku Ketua Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro
2. Bapak Yunanto, S.H., M.Hum selaku sekretaris Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro
3. Bapak Budi Ispiyarso, S.H.,M.Hum selaku sekretaris Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro
4. Bapak Kashadi, S.H selaku dosen penguji yang telah memberikan saran dan masukan untuk tesis ini.
5. Bapak Prof. Dr. Paulus Hadisuprpto, SH selaku Dosen Wali yang membantu penulis selama kuliah di Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro
6. Bapak R. Suharto, S.H., MHum selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan tesis ini.
7. Bapak Drs. Sugeng Ariyanto dan Bapak Widojoko yang telah membantu penulis selama penelitian dalam rangka penyusunan tesis ini.
8. Ibu Mutia Farida yang telah membantu penulis selama penelitian dalam rangka penyusunan tesis ini.

9. Bapak Doni Indarto yang telah membantu penulis selama penelitian dalam rangka penyusunan tesis ini.
10. Kedua orang tuaku (Bapak Mardijono, SH dan Ibu Sri Hartati, SH), serta kedua adikku (Evan dan yaya) yang telah memberikan kasih sayang dan memberikan banyak dukungan kepada penulis.
11. Rendra Setiawan yang banyak memberikan masukan dan bantuan kepada penulis
12. Teman-teman angkatan 2004 Magister Kenotarian Universitas Diponegoro.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tesis ini masih banyak kekurangan baik bentuk maupun isinya. Oleh karena itu, penulis sangat mengahrapkan kritik dan saran guna penyempurnaan tesis ini.

Pada akhirnya penulis berharap semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi dunia ilmu pengetahuan dan khususnya bagi penulis sendiri maupun bagi siapa saja yang berkesempatan membaca tesis ini

Penulis

Emy Hari Kusumawati

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN MOTTO.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>x</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I    PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Sistematika Penulisan.....	6
<b>BAB II    TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>9</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian.....	9
A.1 Pengertian Perjanjian.....	9
A.2 Syarat-syarat Sah Perjanjian.....	11
A.3 Pengertian Kredit.....	16
A.4 Dasar Hukum Pemberian Kredit dan Unsur-unsur Kredit...18	
A.4.1 Dasar Hukum Pemberian Kredit.....	18

A.4.2 Unsur-unsur Kredit.....	18
B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia.....	19
B.1 Pengertian dan Dasar Hukum Jaminan Fidusia.....	19
B.2 Objek dan Subjek Jaminan Fidusia.....	21
B.2.1 Objek Jaminan Fidusia.....	21
B.2.2 Subjek Jaminan Fidusia.....	23
B.3 Proses Terjadinya Jaminan Fidusia.....	24
B.3.1 Tahap Pembebanan Jaminan Fidusia.....	24
B.3.2 Tahap Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	25
B.4 Proses Pengalihan Jaminan Fidusia.....	28
B.5 Berakhirnya Jaminan Fidusia.....	30
B.6 Eksekusi Jaminan Fidusia.....	31
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>36</b>
A. Metode Pendekatan.....	36
B. Spesifikasi Penelitian.....	37
C. Metode Penentuan Populasi dan Sampel.....	37
C.1 Metode Penentuan Populasi.....	37
C.2 Sampel.....	37
D. Metode Pengumpulan Data.....	38
E. Metode Analisis Data.....	40



<b>BAB IV</b>	<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>41</b>
	<b>A. HASIL PENELITIAN.....</b>	<b>41</b>
	1. Pelaksanaan Fidusia di Perum Pegadaian Cabang Karangturi Semarang.....	41
	2. Pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia.....	52
	3. Eksekusi Jaminan Fidusia Apabila Debitor Wanprestasi....	57
	3.1 Eksekusi Jaminan Fidusia di Perum Pegadaian.....	57
	3.2 Eksekusi Jaminan Fidusia di Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN).....	62
	<b>B. PEMBAHASAN</b>	
	1. Pelaksanaan Pendaftaran Fidusia di Perum Pegadaian Cabang Karangturi.....	69
	2. Eksekusi Jaminan Fidusia Apabila Debitor Wanprestasi....	75
	3. Kendala Dalam Pendaftaran dan Eksekusi Jaminan Fidusia.....	84
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP.....</b>	<b>87</b>
	A. Kesimpulan.....	87
	B. Saran.....	87

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

## **ABSTRAK**

### **PELAKSANAAN PERJANJIAN FIDUSIA DI PERUM PEGADAIAN KOTA SEMARANG**

Jaminan fidusia merupakan salah satu bentuk jaminan yang timbul untuk melengkapi kekurangan gadai. Perum Pegadaian memberikan fasilitas pemberian kredit dengan jaminan fidusia terhadap para kalangan usaha, bukan untuk kredit yang bersifat konsumtif.

Penyerahan secara *Constitutum Possesorium* adalah salah satu alasan pemilihan jaminan fidusia sebagai objek jaminan karena merupakan barang bergerak dan memenuhi syarat suatu benda itu dapat dijamin. Penyerahan ini memiliki kelemahan karena barang jaminan masih berada dalam kekuasaan debitor, sehingga sewaktu-waktu kekuasaan tersebut dapat disalahgunakan. Upaya yang dilakukan oleh kreditor untuk mendapatkan pelunasan hutang apabila debitor wanprestasi terutama dalam hal eksekusi karena benda jaminan berada di tangan debitor dan kendala-kendala yang terjadi dalam pelaksanaan jaminan fidusia.

Metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis empiris. Pendekatan yuridis karena penelitian bertitik tolak dengan menggunakan kaedah hukum jaminan dan peraturan yang terkait. Sedangkan empiris karena pendekatan bertujuan memperoleh data mengenai pelaksanaan pendaftaran dan eksekusi jaminan fidusia.

Dalam prakteknya pelaksanaan jaminan fidusia di Perum Pegadaian dilakukan melalui perjanjian utang piutang, Akta Jaminan Fidusia dan pendaftaran ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Perjanjian utang piutang dan Akta Jaminan Fidusia dibuat secara notariil maupun di bawah tangan tergantung jumlah kredit yang diberikan oleh Perum Pegadaian. Pendaftaran jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia ini juga berkaitan dengan eksekusi jaminan fidusia jika debitor wanprestasi.

Kata Kunci : Fidusia, eksekusi

## ABSTRACT

### FIDUSIA SURETY AT PERUM PEGADAIAN KOTA SEMARANG

Fidusia surety is a kind of surety bond to secure pand transaction. Perum Pegadaian gives credit facility by fidusia surety for businessman, not credit for consumption purposes.

Giving surety by “*constitutum possessorium*” is one of the reason choosing fidusia surety as the security object because it is a current asset and available asset according to the term of surety. It has weakness because the pand is still under debtor authority, so that debtor can misuse authority at anytime. Some strives to get liability payment if debtor wanprestatie especially in the execution because of pand in debtor’s hand and some obstacles that may happened at fidusia surety.

Method of the approach is yuridic empiric. Yuridic approach, is because of this research is based on the surety law and connected regulation. And empiric, is because of this approach has purpose to get data about registration and execution of fidusia surety.

Practically fidusia surety at Perum Pegadaian is happen in utang piutang contract, fidusia surety document, and registration to the Fidusia Registration Office. Utang piutang contract and fidusia surety document can be made by official document or underhanded. It depends on the credit value given by Perum Pegadaian. Registration fidusia surety is also connected to the fidusia surety execution if debtor wanprestatie.

Key Word : Fidusia, execution

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. LATAR BELAKANG**

Pembangunan ekonomi sebagai bagian dari pembangunan nasional merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum memerlukan dana yang sangat besar. Seiring dengan meningkatnya pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui kegiatan perkreditan.

Penyelenggaraan pemberian kredit itu akhirnya direalisasi oleh lembaga keuangan seperti bank, baik bank pemerintah maupun bank swasta nasional yang dikoordinir oleh Bank Indonesia. Dalam hubungan kredit ini bank sebagai pihak pemberi kredit (kreditor) memberikan pinjaman kepada penerima kredit (debitor) dengan harapan bahwa pinjaman itu dapat dipergunakan sebaik-baiknya untuk kemajuan usaha debitor dan pada saat yang ditentukan pinjaman itu harus dikembalikan kepada kreditor.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Oey Hoey Tiong, Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1984), hal 67

Salah satu lembaga kredit yang didirikan oleh pemerintah dan diselenggarakan atas dasar hukum gadai adalah Perum Pegadaian. Jasa layanan yang diberikan Perum Pegadaian merupakan upaya dari pemerintah untuk membantu masyarakat terutama golongan ekonomi lemah dengan menyalurkan bantuan kredit untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Selain itu Perum Pegadaian juga berperan untuk menghindarkan masyarakat dari rentenir dan bank gelap yang nantinya hanya akan membuat mereka terjatuh dalam masalah yang lebih rumit yaitu dalam hal pengembalian hutang, karena biasanya rentenir dan bank gelap menetapkan suku bunga pinjaman yang sangat tinggi.

Untuk memenuhi tuntutan kebutuhan masyarakat dalam memperoleh dana yang mereka butuhkan, Perum Pegadaian berusaha meningkatkan layanan dengan menambah program kegiatannya. Selama ini Perum Pegadaian dikenal karena produk jasa gadai. Selain produk jasa gadai, Perum Pegadaian juga memiliki produk jasa lain seperti Kredit Kelayakan Usaha Pegadaian, Gadai Gabah, Gadai Syariah, Jasa Titipan, Jasa Taksiran, dan lain-lain. Jaminan fidusia merupakan salah satu bentuk jaminan yang timbul untuk melengkapi kekurangan pada gadai. Kekurangan tersebut didasarkan pada sifat *in bezit stelling* dari gadai yang mensyaratkan kekuasaan atas barang jaminan harus berada pada pemegang gadai. Perkembangan kebutuhan masyarakat memerlukan bentuk jaminan yang dalam hal ini orang dapat memperoleh kredit dengan jaminan benda bergerak namun masih dapat menggunakannya untuk keperluan sehari-hari maupun untuk keperluan usahanya. Fidusia dianggap lebih mampu dan lebih sesuai mengikuti perkembangan zaman serta kebutuhan masyarakat. Konstruksi jaminan fidusia

adalah penyerahan hak milik atas barang-barang bergerak kepunyaan debitor kepada kreditor, sedangkan penguasaan fisiknya tetap pada debitor. Selanjutnya dalam fidusia disyaratkan bilamana debitor melunasi hutangnya maka hak milik atas barang jaminan kembali kepada debitor. Oleh karenanya demi menjawab kebutuhan masyarakat terutama para kalangan usaha, Perum Pegadaian meluncurkan produk barunya yang berdasar sistem fidusia yaitu Kredit Usaha Makro dan Kecil (KUMK). KUMK ini kemudian berganti nama menjadi Kredit Kelayakan Usaha Pegadaian, dan kemudian berganti lagi menjadi kreasi (Kredit angsuran Sistem fidusia), dengan mengacu pada Keputusan Direksi Perum Pegadaian Nomor : 203 / UL.3.00.22 3 / 2003 tentang Perubahan nama layanan kredit usaha mikro pegadaian menjadi kredit kelayakan usaha pegadaian.

Menurut Pasal 8 huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2000 tentang Perum Pegadaian yang berbunyi :

“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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, dengan persetujuan Menteri Keuangan”

Menurut Pasal 8 huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2000, Perum Pegadaian juga bertugas menyalurkan pinjaman berdasarkan jaminan fidusia. Wewenang Perum pegadaian untuk menyalurkan kredit atau pinjaman dengan jaminan fidusia bertujuan untuk mencapai maksud dan tujuan perusahaan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2000 yaitu:

1. Turut meningkatkan kesejahteraan masyarakat terutama golongan menengah ke bawah melalui penyediaan dana atas dasar hukum gadai, dan jasa di bidang keuangan lainnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Menghindarkan masyarakat dari bank gelap, praktek riba, dan pinjaman tidak wajar lainnya.

Kreasi merupakan produk jasa Perum Pegadaian yang berdasarkan pada sistem fidusia. Fidusia berasal dari kata “*fides*” yang berarti kepercayaan, telah dikenal sejak zaman Romawi. Ada dua bentuk lembaga fidusia yaitu *fiducia cum creditore* dan *fiducia cum omico*, dan keduanya timbul dari perjanjian yang disebut *pactum fiduciae* yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau *in iure cessio* yang dilakukan dengan cara *constitutum possessorium (verklaring van houderschap)*<sup>2</sup>

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan sebelumnya, Perum Pegadaian memfasilitasi pemberian kredit dengan jaminan fidusia terhadap para kalangan usaha, bukan untuk kredit yang bersifat konsumtif. Disatu sisi penjaminan dengan fidusia akan lebih menguntungkan para pihak karena kreditor (Perum Pegadaian) tidak menyimpan barang jaminan fidusia sehingga dapat mengurangi resiko atas barang barang jaminan, sedangkan keuntungan debitor ialah barang jaminan masih dapat dipergunakan untuk kegiatan mereka sehari-hari. Namun di sisi lain pemberian jaminan fidusia ini dari sisi perlindungan hukum terhadap kreditor kurang menguntungkan dibandingkan dengan jaminan

---

<sup>2</sup> Gunawan Widjaya, Ahmad Yani, Seri Hukum Bisnis, Jaminan Fidusia, (Jakarta : Raja Grafindo Persada,2001), hal 113

gadai, apalagi sumber daya manusia di Perum Pegadaian menurut pengamatan penulis masih kurang dibandingkan dengan sumber daya manusia di perbankan. Sehingga dari segi pendaftaran fidusia maupun eksekusi apabila debitor wanprestasi akan menyulitkan Perum Pegadaian itu sendiri. Oleh karena itu, maka penulis tertarik untuk menyusun thesis ini dengan judul “PELAKSANAAN PERJANJIAN FIDUSIA DI PERUM PEGADAIAN KOTA SEMARANG.”

## **B. PERUMUSAN MASALAH**

Permasalahan yang timbul dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran fidusia di Perum Pegadaian Cabang Karangturi?
2. Bagaimana eksekusi jaminan fidusia di Perum Pegadaian apabila debitor wanprestasi?
3. Apakah kendala-kendala yang dihadapi Perum Pegadaian dalam proses pendaftaran dan eksekusi tersebut?

## **C. TUJUAN PENELITIAN**

Tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pendaftaran fidusia di Perum Pegadaian Cabang Karangturi
2. Untuk mengetahui bagaimana eksekusi jaminan fidusia di Perum Pegadaian apabila debitor wanprestasi.



3. Untuk mengetahui kendala-kendala dalam proses pendaftaran dan eksekusi jaminan fidusia di Perum Pegadaian.

#### **D. MANFAAT PENELITIAN**

Manfaat utama dari penelitian ini hendaknya dapat mencapai apa yang akan diharapkan, yaitu :

1. Manfaat akademis

Penulisan thesis ini diharapkan mampu membuat segenap civitas akademika Universitas Diponegoro memperoleh gambaran yang lebih nyata dan jelas tentang pelaksanaan perjanjian fidusia di Perum Pegadaian Semarang.

2. Manfaat praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan yang lebih jelas dan lebih mendalam mengenai pelaksanaan jaminan fidusia.

#### **E. SISTEMATIKA PENULISAN**

Hasil penelitian yang diperoleh setelah dilakukan analisis kemudian disusun dalam bentuk laporan akhir dengan sistematika penulisannya sebagai berikut :

##### **BAB I : PENDAHULUAN**

Merupakan uraian yang berisi latar belakang penelitian sehingga menimbulkan suatu permasalahan, juga dijelaskan tentang batasan

permasalahan yang dihadapi, tujuan dan kegunaan penelitian, serta sistematika penulisan.

## **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab ini diuraikan mengenai kerangka pemikiran atau teori-teori yang berkaitan dengan pokok bahasan yang menjadi penelitian. Bab ini berisis norma-norma hukum, teori-teori hukum yang berhubungan dengan fakta yang sedang dibahas, juga diuraikan mengenai berbagai asas hukum atau pendapat-pendapat pakar atau ahli yang berhubungan dengan asas hukum atau teori hukum yang benar-benar bermanfaat sebagai bahan untuk melakukan analisis terhadap fakta yang sedang diteliti.

## **BAB III : METODE PENELITIAN**

Uraian secara sederhana mengenai metode pendekatan yang dipakai, spesifikasi penelitian, metode penentuan populasi dan sampling, metode pengumpulan data dan metode analisis data.

## **BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini menyajikan hasil penelitian yang didapat di lapangan dan analisis hasil penelitian tersebut. Sebagai bahan analisisnya menggunakan tinjauan pustaka dan landasan teori yang tercantum dalam kerangka pemikiran yang ada pada bab kedua. Yang akan dibahas dalam bab ini adalah mengenai pelaksanaan penelitian dan hasil-hasilnya sampai terlihat jelas hubungan antara bahan-bahan yang ada dalam sistematika penulisan hukum tersebut.

## BAB V : PENUTUP

Bab ini merupakan kesimpulan dari seluruh bab yang ada, juga diberikan saran-saran yang diharapkan dapat menjadi solusi bagi permasalahan yang dibahas dalam penulisan ini. disamping itu juga disajikan daftar pustaka dan lampiran yang diperlukan sebagai penunjang penulisan ini.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian**

##### **A.1 Pengertian Perjanjian**

Perjanjian, menurut rumusan Pasal 1313 KUH Perdata adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Walaupun dalam definisi perjanjian diatas, digambarkan adanya suatu perbuatan oleh satu orang atau lebih yang mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya, definisi ini tidak secara tegas menjelaskan apakah perbuatan tersebut harus merupakan perbuatan hukum atau bukan.<sup>3</sup>

Prof Subekti dalam bukunya Hukum Perjanjian,<sup>4</sup> memberikan definisi perikatan sebagai berikut :

“Suatu perikatan adalah suatu perhubungan antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.”

---

<sup>3</sup> Ricardo Simanjuntak, Corporate Law Workshop Series, Business Contract Drafting, hal 24

<sup>4</sup> Subekti, Hukum Perjanjian, (Jakarta : PT. Intermasa, cetakan ke XII, 1990), hal 1

Sedangkan perjanjian didefinisikan sebagai berikut :

“Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.”

J. Satrio dalam bukunya yang berjudul *Hukum Perikatan*,<sup>5</sup> perikatan yang lahir dari perjanjian yang menyatakan bahwa perikatan adalah hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan antara dua pihak, dimana disatu pihak ada hak dan di lain pihak ada kewajiban. Sedangkan tidak terpenuhinya suatu prestasi perikatan dapat dilakukan dengan ganti rugi dalam sejumlah uang tertentu yang pemenuhannya dapat dituntut di hadapan hakim.

Pengertian yang sama tentang perikatan juga diberikan oleh Miriam Darus Badruzaman<sup>6</sup> yang mendefinisikan pengertian perikatan sebagai berikut :

“Perikatan adalah hubungan yang terjadi antara dua orang atau lebih, yang terletak dalam harta kekayaan, dengan pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak yang lainnya wajib memenuhi prestasi itu.”

Dari definisi diatas, Miriam Darus Badruzaman, menggarisbawahi adanya 4 unsur penting dalam suatu perikatan, yaitu hubungan hukum, kekayaan, pihak-pihak, dan prestasi.

Perbedaan pengertian antara perjanjian dengan perikatan adalah didasarkan karena lebih luasnya pengertian dari perjanjian dibandingkan dengan perikatan. Artinya bahwa dalam hal pengertian perikatan sebagai

---

<sup>5</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian, Buku 1*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1995), hal 5

<sup>6</sup> Miriam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, (Bandung : Alumni, 1994), hal 3

bagian dari perjanjian, maka perjanjian akan mempunyai arti sebagai suatu hubungan hukum ataupun perbuatan hukum yang mengikat antara dua orang atau lebih dimana salah satu pihak mempunyai hak atas pemenuhan prestasi sedangkan pihak lainnya mempunyai kewajiban untuk memenuhi prestasi tersebut, dimana bila salah satu dari pihak yang melakukan perjanjian tersebut tidak melaksanakan prestasi yang telah disepakati tersebut (wanprestasi) maka pihak yang dirugikan akibat dari wanprestasi tersebut berhak untuk menuntut ganti rugi yang pelunasannya diperoleh dari harta debiturnya, yang pelaksanaannya hak tersebut dapat dilakukan melalui putusan pengadilan.<sup>7</sup>

## A.2 Syarat-syarat Sah Perjanjian

Menurut Pasal 1320 KUH Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian, ada 4 (empat) syarat yang harus dipenuhi, yaitu :

a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya

Kesepakatan itu sendiri merupakan pertemuan antara penawaran (*offer*) dari satu pihak yang mengajukan penawaran (*offeror*) dan juga penerimaan (*acceptance*) oleh pihak lain yang bersedia menerima penawaran tersebut (*offeree*).<sup>8</sup>

1) Penawaran (*offer*)

Adalah suatu keinginan yang diajukan oleh orang yang menawarkan (*offeror*) tersebut kepada seseorang tertentu untuk suatu hal atau pokok penawaran tertentu dimana orang yang menawarkan tersebut

---

<sup>7</sup> Ricardo Simanjuntak, Op.cit, hal 27

<sup>8</sup> Ibid, hal 83

memang mempunyai keinginan dan kesiapan untuk terikat secara hukum terhadap penerimaan penawaran tersebut oleh pihak lain.

Sama halnya terhadap hak untuk menawarkan, pihak yang melakukan penawaran (*offeror*) juga mempunyai hak untuk mencabut kembali penawaran tersebut, tidak terkecuali bila penawaran tersebut bersifat *irrevocable*. Prinsipnya penarikan atau pembatalan penawaran tersebut haruslah dilakukan sebelum penerimaan dari *offeree* mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.<sup>9</sup>

## 2) Penerimaan (*acceptance*)

Penerimaan merupakan sikap persetujuan dari *offeree* terhadap penawaran yang diajukan oleh *offeror*. Pengertian dari persetujuan ini, bahwa pihak yang menerima tawaran tersebut secara keseluruhan tanpa adanya perubahan ataupun catatan-catatan ataupun syarat. Artinya dalam menanggapi tawaran tersebut, penerima tawaran tidak malah mengajukan tawaran lain baik dalam pengertian untuk merubah beberapa persyaratan yang diajukan oleh *offeror* dalam penawarannya ataupun memberikan alternatif perluasan ataupun penyederhanaan beberapa point penawaran tersebut. Hal ini disebut dengan penawaran balik (*counter offer*) yang akan membutuhkan persetujuan dari pihak penawar tadi

---

<sup>9</sup> Ibid, hal 94-95

kembali. Tegasnya *acceptance* tersebut adalah merupakan penerimaan penawaran tanpa menciptakan penawaran baru.

Suatu penerimaan (*acceptance*) tentu saja harus dikomunikasikan kepada si penawar (*offeror*) atau kepada orang yang mendapat kuasa darinya. Suatu penerimaan terhadap *offer* dapat dikomunikasikan baik secara tertulis maupun secara lisan. Akan tetapi dalam bentuk penerimaan secara lisan tentu saja membutuhkan pembuktian yang pada intinya memberikan bukti bahwa komunikasi penerimaan penawaran tersebut telah sampai kepada *offeror*, atau telah diketahui *offeror*.<sup>10</sup>

### 3) Negosiasi sebagai jembatan menuju kesepakatan

Negosiasi merupakan aktivitas yang menjembatani tawar-menawar antara pihak tersebut untuk memberikan keputusan bagi masing-masing pihak untuk terjadinya ataupun tidak terjadinya kesepakatan tersebut.

Pemaksaan kehendak untuk mencapai suatu kesepakatan akan membuat kesepakatan tersebut dapat kembali dibatalkan. Akan tetapi harus juga dipahami tidak semua bentuk paksaan dapat dikualifisir sebagai tindakan yang menghilangkan kebebasan berkontrak yang membuat kontrak tersebut dapat dibatalkan.

Dalam Pasal 1321 KUHPdata ditegaskan bahwa penawaran tersebut tidak dapat dipaksakan, ataupun dilakukan dengan cara-cara

---

<sup>10</sup> Ibid, hal 96



penipuan ataupun kekhilafan. Jadi sangat ditekankan saling persetujuan yang sehat seimbang dan bersifat sukarela antara pihak-pihak yang mengadakan kontrak tersebut. KUHPerdota menegaskan bahwa suatu kesepakatan tidak sah apabila diberikan karena kekhilafan (1322 KUHPerdota), paksaan dan penipuan (1323,1324,1325 KUHPerdota).<sup>11</sup>

b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian

Dalam KUH Perdata terdapat dua istilah, yaitu tidak cakap (*onbekwaam*) dan tidak berwenang (*onbevoegd*).

Tidak cakap (*onbekwaam*) adalah orang yang pada umumnya berdasarkan ketentuan Undang-undang tidak mampu membuat sendiri perjanjian-perjanjian dengan akibat hukum yang lengkap.

Tidak berwenang (*onbevoegd*) adalah orang itu cakap, tapi ia tidak dapat melakukan perbuatan hukum tertentu.<sup>12</sup>

Dalam Pasal 1330 KUH Perdata, yang termasuk tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah :

1. Orang-orang yang belum dewasa
2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan
3. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa Undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

---

<sup>11</sup> Ibid, hal 100-101

<sup>12</sup> Purwahid Patrik, Hukum Perdata II : Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian dan Undang-Undang Jilid I (Semarang : Jurusan Hukum Perdata Fakultas Hukum UNDIP, 1985), hal 19

Dewasa ini ketentuan bahwa orang-orang perempuan termasuk dalam golongan yang tidak cakap berbuat telah dikesampingkan oleh Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 1963 yang dikeluarkan Mahkamah Agung pada tanggal 5 September 1963. Oleh karena itu, sekarang ini wanita bersuami sudah dinyatakan cakap melakukan perbuatan hukum, jadi mereka tidak perlu lagi meminta izin suami. Akibat hukum ketidakcakapan membuat perjanjian adalah bahwa perjanjian yang telah dibuat itu dapat dimintakan pembatalannya kepada hakim. Jika pembatalan tidak dimintakan kepada pihak yang berkepentingan, sepanjang tidak dipungkiri oleh pihak yang berkepentingan, perjanjian itu tetap berlaku bagi kedua belah pihak.

c. Mengenai suatu hal tertentu

Adalah dapat dikatakan sebagai obyek dari perikatan atau isi dari perikatan yaitu prestasi yang harus dilakukan debitor. Hal atau prestasi itu harus tertentu atau dapat ditentukan menurut ukuran yang obyektif, misalnya penjualan suatu barang-barang tertentu menurut harga yang telah ditaksir. Hal tertentu itu tidak perlu ditentukan secara terperinci, cukup asal jenisnya tertentu dan jumlahnya dapat ditentukan.<sup>13</sup> Jika pokok perjanjian, atau obyek perjanjian, atau prestasi itu kabur, tidak jelas, sulit bahkan tidak mungkin dilaksanakan, maka perjanjian itu batal (*nietig, void*).

---

<sup>13</sup> ibid, hal 20

d. Suatu sebab yang halal

Syarat suatu sebab yang halal ini mempunyai dua fungsi yaitu perjanjian harus mempunyai sebab, tanpa syarat ini perjanjian batal dan sebabnya harus halal, kalau tidak halal perjanjian batal.<sup>14</sup>

Undang-undang tidak memperdulikan apa yang menjadi sebab orang mengadakan perjanjian. Yang diperhatikan oleh Undang-undang adalah isi perjanjian itu yang menggambarkan tujuan yang hendak dicapai oleh pihak-pihak, apakah dilarang oleh Undang-undang atau tidak, apakah bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan atau tidak (Pasal 1337 KUH Perdata).

### A.3 Pengertian Kredit

Secara etimologi, kata kredit berasal dari bahasa Yunani yaitu "*credere*" yang di-Indonesiakan menjadi kredit, berarti kepercayaan. Seseorang yang memperoleh kredit, berarti memperoleh kepercayaan. Dengan demikian kredit dasarnya adalah kepercayaan.<sup>15</sup>

Kredit tanpa kepercayaan tidak mungkin terjadi, karena seseorang yang memperoleh kredit pada dasarnya adalah seseorang yang memperoleh kepercayaan. Dalam dunia perdagangan kepercayaan memberikan kredit dapat diberikan dalam bentuk uang, barang, atau jasa. Dengan demikian dapat dikatakan, bahwa intisari dari arti kredit sebenarnya adalah kepercayaan.<sup>16</sup>

---

<sup>14</sup> *ibid*, hal 21

<sup>15</sup> Mgs. Edy Putra The' Aman, Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis, (Yogyakarta : Liberty, 1989), hal 1

<sup>16</sup> Tjiptonugroho, Perbankan Masalah Perkreditan, (Jakarta : Pradnya Paramita, 1989), hal 14

Ukuran-ukuran yang dipakai untuk menentukan apakah suatu permohonan kredit dapat dikabulkan atau tidak, dikenal adanya beberapa formulasi. Formulasi yang pertama disebut "*The Four P's of Credit Analysis*", yang terdiri dari *Personality, Purpose, Payment, and Prospect*. Formulasi lainnya yang juga dikenal dalam dunia perbankan adalah "*The Five C's of Credit Analysis*", yang terdiri dari *Character* (kepribadian, watak), *Capacity* (kemampuan, kesanggupan), *Capital* (modal, kekayaan), *Collateral* (jaminan, agunan), dan *Condition of Economic* (kondisi ekonomi).

Di dalam pengertian kredit terkandung dua aspek, yaitu aspek ekonomis dan aspek yuridis. Aspek ekonomis ialah adanya pembayaran bunga oleh yang menerima pinjaman sebagai imbalan yang diterima kreditor sebagai keuntungan. Aspek yuridisnya ialah adanya dua pihak yang mengikatkan dirinya dalam suatu persetujuan, dan masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban.<sup>17</sup>

HMA Savelberg, mengatakan bahwa kredit mempunyai arti antara lain :<sup>18</sup>

1. sebagai dasar dari setiap perikatan dan seseorang berhak menuntut sesuatu dari orang lain
2. sebagai jaminan dan seseorang menyerahkan sesuatu pada orang lain dengan tujuan untuk memperoleh kembali apa yang diserahkan.

---

<sup>17</sup> Mahmoedin, Apakah Kredit Bank itu, (Jakarta : Gunung Agung, 1995), hal 7

<sup>18</sup> Miriam Darus Badruzaman, Kerangka Dasar Hukum Perjanjian (Kontrak), Seri Dasar Hukum Ekonomi 5, Hukum Kontrak Di Indonesia, (Jakarta : ELPS, 1983), hal 21

## **A.4 Dasar Hukum Pemberian Kredit dan Unsur-unsur Kredit**

### **A.4.1 Dasar Hukum Pemberian Kredit**

Dalam KUH Perdata tidak terdapat ketentuan yang mengatur masalah perjanjian kredit. Yang ada hanyalah mengenai perjanjian pinjam meminjam yang diatur dalam Bab XIII Buku III KUH Perdata yang lebih mendekati pengertian perjanjian kredit.

R. Subekti mengatakan bahwa dalam bentuk apapun juga pemberian kredit ini diadakan dalam semuanya itu pada hakekatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769 KUH Perdata.<sup>19</sup>

Menurut Pasal 1754 KUH Perdata :

Pinjam meminjam adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula

### **A.4.2 Unsur-unsur Kredit**

Kredit yang diberikan oleh lembaga kredit didasarkan atas kepercayaan. Dengan demikian pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan. Dapat disimpulkan bahwa unsur yang terdapat dalam kredit ialah :<sup>20</sup>

1. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang atau jasa akan benar-benar

---

<sup>19</sup> R. Subekti, Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia, (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 1989), hal 3

<sup>20</sup> Thomas Suyatno (dkk), Dasar-dasar Perkreditian, (Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 1993), hal 14

diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang.

2. Waktu, yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterimanya pada masa yang akan datang.
3. *Degree of Risk*, yaitu suatu tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterimanya di kemudian hari. Semakin lama kredit diberikan semakin tinggi pula tingkat resikonya, karena terdapat unsur ketidaktentuan yang tidak dapat diperhitungkan. Dengan adanya unsur resiko inilah maka timbul jaminan dalam pemberian kredit.
4. Prestasi, atau objek kredit itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat dalam bentuk barang atau jasa, namun karena kehidupan modern sekarang ini didasarkan uang, maka transaksi-transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang sering dijumpai dalam praktek perkreditan.

## **B. TINJAUAN UMUM TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

### **B.1 Pengertian dan Dasar Hukum Jaminan Fidusia**

Dalam Pasal 1 Undang-undang Fidusia dimuat pengertian dan batasan sebagai berikut :<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op Cit, hal 122

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

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

Dari definisi yang diberikan tersebut jelas bahwa fidusia dibedakan dari jaminan fidusia. Fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia. Ini berarti pranata jaminan fidusia yang diatur dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 ini adalah pranata jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam *Fiducia Cum Creditore Contracta*.<sup>22</sup>

Dari definisi yang diberikan dalam undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 dapat dikatakan bahwa dalam jaminan fidusia terjadi pengalihan hak kepemilikan. Pengalihan itu terjadi atas dasar kepercayaan dengan janji benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Pengalihan hak kepemilikan tersebut dilakukan dengan cara *Constitutum Possessorium*. Ini berarti atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut yang dimaksudkan untuk kepentingan penerima fidusia.<sup>23</sup>

Seperti halnya dengan hak tanggungan, lembaga jaminan fidusia yang kuat mempunyai ciri-ciri :<sup>24</sup>

---

<sup>22</sup> ibid, hal 129

<sup>23</sup> loc.cit

<sup>24</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi. Hukum Jaminan (Edisi Revisi Dengan UUHT), (Semarang : Fakultas Hukum Universitas Diponegoro,2004), hal 36-37

- a. Memberikan kedudukan yang mendahulu kepada kreditor penerima fidusia terhadap kreditor lainnya
- b. Selalu mengikuti objek yang dijaminakan di tangan siapapun objek itu berada (*droit de suite*), kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.
- c. Memenuhi asas spesialitas dan publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
- d. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya

Dalam hal debitor atau pemberi fidusia cidera janji, pemberi fidusia wajib menyerahkan objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi. Eksekusi dapat dilakukan dengan cara pelaksanaan title eksekutorial oleh penerima fidusia artinya langsung melaksanakan eksekusi melalui lembaga parate eksekusi, atau penjualan benda objek jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta pengambilan pelunasan piutang dari hasil penjualan. Dalam hal akan dilakukan penjualan di bawah tangan harus dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia.

## **B.2 Objek dan Subjek Jaminan Fidusia**

### **B.2.1 Objek Jaminan Fidusia**

Sebelum Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia diberlakukan, pada umumnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia



hanyalah terhadap benda-benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan, mesin dan kendaraan bermotor. Setelah diberlakukannya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tersebut, pengertian jaminan fidusia diperluas dalam arti benda bergerak yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan menurut Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996.<sup>25</sup>

Benda yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda yang dapat dimiliki dan dialihkan hak kepemilikannya, baik benda berwujud maupun yang tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan atau Hipotik. Hal ini diatur dalam Pasal 1 ayat (4), Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 20 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia.

Apabila kita memperhatikan pengertian benda yang dapat menjadi objek jaminan fidusia tersebut, maka yang dimaksud benda adalah termasuk juga piutang (*receivables*). Khusus mengenai hasil dari benda yang menjadi jaminan fidusia Undang-undang mengatur bahwa jaminan fidusia meliputi hasil tersebut dan juga klaim asuransi kecuali diperjanjikan lain. Dalam Pasal 10 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 disebutkan bahwa kecuali diperjanjikan lain :<sup>26</sup>

- a. Jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Yang dimaksud dengan “hasil dari benda yang menjadi objek

---

<sup>25</sup> Ignatius Ridwaan Widyadharma, Hukum Jaminan Fidusia, (Semarang : Balai Penerbit Universitas Diponegoro, 1999), hal 20

<sup>26</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, Op cit, hal 38

jaminan” adalah segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani jaminan fidusia.

- b. Jaminan fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan. Ketentuan ini dimaksud untuk menjelaskan apabila benda itu diasuransikan, maka klaim asuransi tersebut merupakan hak penerima fidusia.

### **B.2.2 Subjek Jaminan Fidusia**

Yang dimaksud dengan subjek dalam Undang-undang Jaminan Fidusia ini adalah pemberi fidusia dan penerima fidusia. Pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia, sedangkan penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.<sup>27</sup>

Pemberi fidusia dapat dilakukan oleh debitor sendiri dan dapat juga dilakukan oleh pihak ketiga. Karena pendaftaran jaminan fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia dan notaris yang membuat akta jaminan fidusia harus notaris Indonesia, maka pemberi fidusia tidak dapat dilakukan oleh warga Negara asing kecuali penerima fidusia, karena hanya berkedudukan sebagai kreditor penerima fidusia.

---

<sup>27</sup> ibid, hal 39

### **B.3 PROSES TERJADINYA JAMINAN FIDUSIA**

Dalam proses terjadinya jaminan fidusia dilaksanakan melalui dua tahap, yaitu tahap pembebanan dan tahap pendaftaran jaminan fidusia.

#### **B.3.1 Tahap Pembebanan Jaminan Fidusia**

Pembebanan jaminan fidusia dilakukan dengan menggunakan instrumen yang disebut dengan “Akta Jaminan Fidusia”. Akta Jaminan Fidusia ini harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- 1) harus berupa akta notaris
- 2) harus dibuat dalam bahasa Indonesia
- 3) harus berisikan sekurang-kurangnya hal-hal sebagai berikut :
  - a) identitas para pihak
  - b) harus dicantumkan hari, tanggal, dan mengenai waktu (jam) pembuatan akta fidusia
  - c) data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia
  - d) uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia yakni tentang identifikasi benda tersebut dan surat bukti kepemilikannya. Jika bendanya selalu berubah-ubah, seperti benda dalam persediaan (*inventory*) haruslah disebutkan tentang jenis, merk dan kualitas dari benda tersebut.
  - e) Berapa nilai dari penjaminan
  - f) Berapa nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Selain beberapa syarat yang wajib ada dalam suatu akta notaris tentang jaminan fidusia, perlu diberikan penegasan tentang utang yang pelunasannya

dijamin dengan jaminan fidusia. Menurut Pasal 7 Undang-undang Fidusia, utang yang pelunasannya dijamin dengan jaminan fidusia dapat berupa :<sup>28</sup>

1. utang yang telah ada
2. utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu
3. utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi.

### **B.3.2 Tahap Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Salah satu ciri jaminan utang yang modern adalah terpenuhinya unsur publisitas. Maksudnya semakin terpublikasi suatu jaminan utang, akan semakin baik, sehingga kreditor atau khalayak ramai dapat mengetahui dan atau punya akses untuk mengetahui informasi penting di sekitar jaminan utang tersebut. Asas publisitas ini menjadi semakin penting terhadap jaminan. Jaminan hutang yang fisik objek jaminannya tidak diserahkan kepada kreditor, seperti jaminan fidusia misalnya.<sup>29</sup>

Mengingat pentingnya fungsi pendaftaran bagi jaminan fidusia ini, maka Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 kemudian mengaturnya dengan mewajibkan setiap jaminan fidusia untuk didaftarkan pada pejabat yang berwenang.

Tujuan pendaftaran jaminan fidusia adalah untuk melahirkan jaminan fidusia bagi penerima fidusia, memberikan kepastian hukum kepada pihak kreditor lain mengenai benda yang telah dibebani dengan jaminan fidusia dan

---

<sup>28</sup> Ignatius Ridwan Widyadharma, Op cit, hal 15-16

<sup>29</sup> Munir Fuady, Op cit, hal 30

memberikan hak yang didahulukan terhadap kreditor lain dan untuk memenuhi asas publisitas karena Kantor Pendaftaran fidusia terbuka untuk umum.<sup>30</sup>

Pendaftaran jaminan fidusia bukan hanya sebagai anjuran atau kemungkinan, akan tetapi pendaftaran jaminan fidusia adalah suatu kewajiban. Hal ini oleh perundang-undangan diatur dalam Pasal 11 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 mengenai benda-benda yang telah dibebani jaminan fidusia.<sup>31</sup>

Dalam hal Undang-undang Jaminan Fidusia, secara implisit ditentukan bahwa benda / barang yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.<sup>32</sup>

Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia, pendaftaran ini mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya, pendaftaran jaminan fidusia dilakukan terhadap hal-hal sebagai berikut :

1. Benda objek jaminan fidusia yang berada di dalam negeri ( Pasal 11 ayat (1) )
2. Benda objek jaminan fidusia yang berada di luar negeri (Pasal 11 ayat (2) )

---

<sup>30</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, Op cit, hal 41

<sup>31</sup> Ignatius Ridwan Widyadharma, Op cit, hal 19

<sup>32</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, Loc cit, hal 41

3. Terdapat perubahan isi sertifikat jaminan fidusia ( Pasal 16 ayat (1)).  
Perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta notaris tetapi perlu diberitahukan kepada para pihak.

Tempat pendaftaran atau lembaga pendaftaran jaminan fidusia adalah Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada dalam lingkup Departemen Kehakiman ( Pasal 12 Undang-undang Jaminan Fidusia).<sup>33</sup>

Suatu permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dilampiri pernyataan pendaftaran jaminan fidusia yang memuat (Pasal 13 ayat (1) dan (2) Undang-undang Fidusia) :<sup>34</sup>

- a. identitas pihak pemberi 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 dengan fidusia
- d. uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
- e. nilai penjaminan
- f. nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Setelah adanya permohonan pendaftaran, Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran jaminan fidusia, ketentuan ini dimaksudkan agar Kantor Pendaftaran Fidusia tidak

---

<sup>33</sup> Munir Fuady, Op cit, hal 175

<sup>34</sup> Ignatius Ridwan Widyadharma, Op cit, hal 21

melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, akan tetapi hanya melakukan pengecekan data.<sup>35</sup>

Setelah pendaftaran jaminan fidusia dilakukan, Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia sertifikat jaminan fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran jaminan fidusia.

Sebagai bukti bahwa penerima fidusia memiliki hak fidusia tersebut, maka kepadanya diserahkan dokumen yang disebut dengan “Sertifikat Jaminan Fidusia”..

#### **B.4 PROSES PENGALIHAN JAMINAN FIDUSIA**

Pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan jaminan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia kepada kreditor baru (*accessoir*). Beralihnya jaminan fidusia ini harus didaftarkan oleh kreditor baru kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.<sup>36</sup>

Pengalihan piutang yang dijamin dengan jaminan fidusia yang dimaksud dalam hubungan ini adalah *cessie*. *Cessie* dimaksudkan untuk menyerahkan piutang dari kreditor lama kepada kreditor baru. Dengan dialihkannya piutang tersebut, maka jaminan fidusia yang melekat pada piutang juga ikut beralih kepada kreditor baru. Selanjutnya untuk menjamin pemenuhan hak dan kewajiban kreditor baru dan debitor, maka pengalihan piutang tersebut harus diberitahukan kepada debitor.

---

<sup>35</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, Op cit, hal 43

<sup>36</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, Op cit, hal 44

Pemberi fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim digunakan dalam usaha perdagangan. Ketentuan ini tidak berlaku apabila telah terjadi cedera janji oleh debitor dan atau pemberi fidusia pihak ketiga (Pasal 21 Undang-undang Fidusia).

Pembeli benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang merupakan benda persediaan bebas dari tuntutan meskipun pembeli tersebut mengetahui tentang adanya jaminan fidusia itu, dengan ketentuan bahwa pembeli telah membayar lunas harga penjualan benda tersebut sesuai dengan harga pasar. Yang dimaksud dengan “harga pasar” adalah harga yang wajar yang berlaku di pasar pada saat penjualan benda tersebut, sehingga tidak mengesankan adanya penipuan dari pihak pemberi fidusia dalam melakukan penjualan benda tersebut.

Pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia. Yang dimaksud dengan “benda yang tidak merupakan benda persediaan”, misalnya mesin produksi, mobil pribadi, atau rumah pribadi yang menjadi objek jaminan fidusia (Pasal 23 ayat (2) Undang-undang Fidusia).



## B.5 BERAKHIRNYA JAMINAN FIDUSIA

Hapusnya jaminan fidusia diatur dalam Pasal 25 ayat (1) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999. Jaminan fidusia dapat hapus karena hal-hal sebagai berikut :

- a. hapusnya utang yang dijamin dengan jaminan fidusia
- b. pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia
- c. musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia

Hapusnya fidusia karena musnahnya utang yang dijamin dengan jaminan fidusia adalah konsekuensi logis dari karakter perjanjian jaminan fidusia yang merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*), terhadap perjanjian pokoknya berupa perjanjian utang-piutang. Jadi jika perjanjian utang-piutang atau utangnya lenyap karena alasan apapun maka jaminan fidusia sebagai ikutannya ikut lenyap juga. Hapusnya jaminan fidusia karena pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia juga wajar, mengingat pihak penerima fidusia sebagai yang memiliki hak atas jaminan fidusia tersebut bebas untuk mempertahankan atau melepaskan hak itu.<sup>37</sup>

Dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia musnah dan benda tersebut disuransikan, maka klaim asuransi tersebut akan menjadi pengganti objek jaminan fidusia.<sup>38</sup>

Ada prosedur tertentu yang harus ditempuh manakala suatu jaminan fidusia hapus, yaitu harus dilakukan pencoretan pencatatan jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia. Selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia

---

<sup>37</sup> Munir fuady, Op cit, hal 50

<sup>38</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, Op cit, hal 46

menerbitkan surat keterangan yang menyatakan bahwa sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan dinyatakan tidak berlaku lagi. Dalam hal ini, pencatatan jaminan fidusia tersebut dicoret dari buku daftar fidusia yang ada di Kantor Pendaftaran Fidusia.<sup>39</sup>

## **B.6 EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA**

Salah satu ciri jaminan utang yang baik adalah apabila hak kebendaan tersebut dapat dieksekusi secara tepat dengan proses yang sederhana, efisien, mengandung kepastian hukum, misalnya ketentuan eksekusi jaminan fidusia di Amerika Serikat yang membolehkan pihak kreditor mengambil sendiri barang objek jaminan fidusia asal dapat menghindari perkelahian atau percetakan. Barang tersebut boleh dijual di depan umum atau dijual di bawah tangan, asalkan dilakukan dengan itikad baik dan dengan cara yang *commercially reasonable*.<sup>40</sup>

Jaminan fidusia sebagai salah satu jenis jaminan hutang juga harus memiliki unsur-unsur cepat, murah dan pasti tersebut. Inilah yang sudah dikeluhkan sejak lama dalam praktek, sebab selama ini (sebelum keluarnya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999) tidak ada kejelasan mengenai bagaimana cara mengeksekusi benda objek jaminan fidusia. Karena tidak ada ketentuan yang mengaturnya, maka banyak yang menafsirkan bahwa eksekusi jaminan fidusia adalah dengan memakai prosedur gugatan biasa (lewat pengadilan dengan prosedur biasa) yang panjang dan melelahkan itu.

---

<sup>39</sup> Munir Fuady, Op cit, hal 50-51

<sup>40</sup> ibid, hal 57

Meskipun sejak berlakunya Undang-undang Rumah Susun Nomor 16 Tahun 1985, ada prosedur yang mudah lewat eksekusi di bawah tangan, namun di samping syaratnya yang berat, eksekusi jaminan fidusia di bawah tangan versi Undang-undang Rumah Susun tentunya hanya berlaku atas jaminan fidusia yang berhubungan dengan rumah susun saja. Oleh karena itu, dalam praktek hukum, eksekusi jaminan fidusia di bawah tangan sangat jarang dilakukan.<sup>41</sup>

Eksekusi jaminan fidusia itu diberlakukan jika debitur atau pemberi fidusia cidera janji. Dengan demikian, eksekusi itu merupakan kesempatan penagihan untuk memenuhi kewajiban yang dilakukan oleh penerima jaminan akibat cidera janji.

Apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara (Pasal 29 undang-undang Fidusia):

a. Pelaksanaan title eksekutorial oleh penerima fidusia

Dalam sertifikat jaminan fidusia yang diterbitkan Kantor Pendaftaran fidusia mencantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Sertifikat jaminan fidusia ini mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Yang dimaksud dengan kekuatan eksekutorial adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

---

<sup>41</sup> Loc.cit

- b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan

Apabila debitor cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak menjual benda objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri. Penjualan dengan cara ini dikenal dengan nama lembaga parate eksekusi dan haruslah dijual melalui pelelangan umum. Dengan demikian parate eksekusi adalah kewenangan yang diberikan (oleh undang-undang atau putusan pengadilan) kepada salah satu pihak untuk melaksanakan sendiri secara paksa isi perjanjian manakala pihak yang lainnya wanprestasi.

- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak

Menurut Pasal 29 Undang-undang Fidusia Nomor 42 Tahun 1999, syarat-syarat agar suatu fidusia dapat dieksekusi secara di bawah tangan adalah sebagai berikut :<sup>42</sup>

- (1) dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dengan penerima fidusia
- (2) jika dengan cara penjualan di bawah tangan tersebut dicapai harga yang tertinggi yang menguntungkan para pihak
- (3) diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan

---

<sup>42</sup> ibid, hal 60-61

(4) diumumkan sedikit-dikitnya dalam dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan

(5) pelaksanaan penjualan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis

Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan tersebut diatas, batal demi hukum.<sup>43</sup>

Berdasarkan Staatsblad 1928 Nomor 81 dan Lembaran Negara Nomor 81 Tahun 1928 bahwa lelang dilakukan sendiri oleh Perum Pegadaian, bukan oleh Balai Lelang. Transaksi lelang yang terjadi di Perum Pegadaian adalah meliputi transaksi penjualan barang jaminan yang telah melewati batas waktu atau telah habis masa kreditnya dan barang tersebut tidak ditebus, digadai ulang, maupun diangsur atau dicicil.

Menurut Pasal 17 ayat (1) Staatsblad 1928 Nomor 81 menyatakan bahwa :

“semua barang gadai yang tidak ditebus mesti dijual pada lelang yang akan ditetapkan oleh Hoofdpandhuisdienst, yaitu pada tempat pegadaian atau tempat lain, yang akan ditentukan oleh Diensthoofd, baik buat semua, baik buat sebagian dari barang-barang itu.”

Sedangkan menurut Pasal 18 ayat (1) Staatsblad 1928 Nomor 81 menyatakan bahwa “lelang-lelang akan dijalankan dalam tempat yang ditimbang baik oleh Hoofdpandhuisdienst.”. Hal ini dapat menimbulkan

---

<sup>43</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, Op cit, hal 47

persoalan dalam praktek apabila barang jaminan tidak diikat dengan gadai tetapi dengan jaminan fidusia.

Eksekusi jaminan fidusia dilakukan sendiri oleh Perum Pegadaian tanpa melalui prosedur yang berlaku dalam eksekusi yaitu melalui Kantor Lelang. Oleh karena itu penulis dalam bab selanjutnya (Bab IV) akan membahas persoalan tersebut secara yuridis.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

Dalam sebuah penelitian yang dikatakan ilmiah, seorang peneliti sangat dituntut untuk terlebih dahulu benar-benar memahami tentang dasar-dasar berpikir secara metodis. Hal ini sangat penting agar nantinya dapat menghasilkan sebuah penelitian yang berupa karya ilmiah yang mempunyai kualitas dan berbobot.

Seorang peneliti tidak mungkin mampu untuk menemukan, merumuskan, menganalisis suatu masalah tertentu untuk mengungkapkan kebenaran apabila tidak menggunakan metode yang baik dan benar. Pemakaian metode itu harus disesuaikan dengan tujuan yang hendak dicapai dari penelitian yang dilakukan.

#### **A. Metode Pendekatan**

Metode yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris, yaitu suatu metode pendekatan yang menekankan pada teori-teori hukum dan aturan-aturan hukum, yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti dan kemudian dihubungkan dengan kenyataan yang ada mengenai pelaksanaan perjanjian fidusia di Perum Pegadaian Kota Semarang dan permasalahan-permasalahan yang dihadapi dalam praktek dan solusinya.

Segi yuridis dalam penelitian ini ditinjau dari sudut hukum perjanjian dan peraturan-peraturan tertulis sebagai data sekunder, sedangkan yang dimaksud dengan pendekatan secara empiris yaitu penelitian yang bertujuan untuk memperoleh pengetahuan empiris tentang hubungan dan pengaruh hukum

terhadap masyarakat, dengan jalan melakukan penelitian atau terjun langsung ke dalam masyarakat atau lapangan untuk mengumpulkan data yang objektif, data ini merupakan data primer.<sup>44</sup>

## **B. Spesifikasi Penelitian**

Spesifikasi penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu menggambarkan dan memaparkan keadaan objek berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya secara rinci, sistematis, dan menyeluruh dikaitkan dengan teori-teori hukum dan pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan tersebut diatas pada Perum Pegadaian Kota Semarang.

## **C. Metode Penentuan Populasi dan Sampel**

### **C.1 Metode Penentuan Populasi**

Populasi atau *universe* adalah seluruh objek atau seluruh individu atau seluruh gejala atau seluruh kejadian atau seluruh unit yang akan diteliti.<sup>45</sup>

Populasi dalam penelitian ini adalah hal-hal yang terkait dengan materi tesis, yaitu Perum Pegadaian Kota Semarang, Kantor Pendaftaran Fidusia, dan Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN).

### **C.2 Sampel**

Di Kota Semarang terdapat 12 Cabang Pegadaian Konvensional dan

---

<sup>44</sup> P. Joko Subagyo, Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek, (Jakarta : PT. Rineka Cipta, 1991), hal 91

<sup>45</sup> Ronny Hanitjo Soemitro, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1994), hal 44



1 Cabang Pegadaian Syariah. Dari 12 Kantor Cabang tersebut, diambil 1 cabang dengan cara *non random purposive sampling* yaitu Kantor Cabang Perum Pegadaian Karangturi, karena dari populasi yang telah dikemukakan di atas Perum Pegadaian Karangturi tersebut yang pernah melaksanakan eksekusi jaminan fidusia.

Dalam penelitian ini yang menjadi responden adalah :

- Manager Cabang Perum Pegadaian Karangturi
- Pegawai Kantor Pendaftaran Fidusia Semarang
- Pegawai Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN).

#### **D. Metode Pengumpulan Data**

Untuk mendapatkan data yang objektif, maka dalam pengambilan data penulis menggunakan :

##### **a. Data Primer**

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari masyarakat. Data ini diperoleh langsung dari sumbernya melalui penelitian lapangan dengan menggunakan wawancara. Wawancara dilakukan dengan bebas dan terpimpin, maksudnya adalah mempersiapkan terlebih dahulu pertanyaan-pertanyaan sebagai pedoman wawancara, akan tetapi tidak menutup kemungkinan adanya variasi pertanyaan ketika wawancara.

##### **b. Data Sekunder**

Data sekunder ini akan diperoleh dengan berpedoman pada literatur-literatur, sehingga dinamakan penelitian kepustakaan. Penelitian

kepustakaan ini digunakan untuk mendukung hasil-hasil penelitian yang penulis peroleh di lapangan, untuk mencari landasan teoritis dari penelitian ini. Penelitian ini dilakukan dengan cara membaca berbagai buku, Undang-undang, dan peraturan lain yang berkaitan dengan permasalahan dalam penulisan ini.

Data sekunder yang digunakan oleh penulis adalah sebagai berikut :

a. Bahan Hukum primer, meliputi :

- 1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata)
- 2) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1990 tentang Perum Pegadaian.
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2000 tentang Perum Pegadaian.
- 5) Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 304 / KMK.01 / 2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- 6) Surat Edaran Departemen Keuangan Republik Indonesia Nomor SE – 16 / PL / 2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Fidusia
- 7) Reglementen voor den pandhuisdienst Staatsblad 1928 Nomor 81

b. Bahan Hukum Sekunder, meliputi :

- 1) Buku- buku ilmiah
- 2) Makalah-makalah

### **E. Metode Analisis Data**

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif yaitu data yang diperoleh, dipilih, dan disusun secara sistematis kemudian dianalisis dengan menggunakan berbagai ketentuan atau peraturan maupun pendapat para ahli sebagai bahan perbandingan antara teori dan kenyataan dalam praktek di lapangan, sehingga kan dihasilkan data yang benar-benar menggambarkan keadaan objek atau permasalahan yang diteliti.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. HASIL PENELITIAN**

##### **1. PELAKSANAAN FIDUSIA DI PERUM PEGADAIAN CABANG KARANGTURI SEMARANG**

Pada dasarnya, kredit merupakan suatu kepercayaan yang diberikan oleh kreditor kepada debitor. Namun dalam kenyataannya, kepercayaan tersebut seringkali disalahgunakan oleh debitor, sehingga resiko debitor yang tidak membayar hutangnya menjadi tanggungan kreditor. Untuk menghindari hal tersebut, maka pihak kreditor dalam memberikan kredit meminta jaminan kepada debitor.

Kreasi merupakan pinjaman atau kredit dalam jangka waktu tertentu dengan menggunakan konstruksi penjaminan kredit secara jaminan fidusia, yang diberikan oleh Perum Pegadaian kepada pengusaha mikro dan pengusaha kecil yang membutuhkan dana untuk keperluan pengembangan usahanya. Dalam hal ini barang jaminan tetap dalam penguasaan debitor, sedangkan kreditor hanya memegang hak kepemilikannya saja. Oleh karena itu, debitor tetap bias mempergunakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia untuk keperluan usahanya.

Tujuan dibentuknya kreasi adalah sebagai berikut :<sup>46</sup>

---

<sup>46</sup> Buku Pedoman Kredit Angsuran Sistem Fidusia (KREASI) Perum Pegadaian

1. Memperluas dan meningkatkan pangsa pasar Perum Pegadaian
2. Mewujudkan partisipasi aktif Perum Pegadaian membantu program pemerintah dalam penyediaan modal kerja bagi pengusaha mikro dan pengusaha kecil yang produktif dan mandiri
3. Ikut serta dalam pemberdayaan ekonomi sektor riil sehingga dapat membuka lapangan kerja yang luas, peningkatan daya beli dan pengurangan proporsi jumlah penduduk miskin
4. Meningkatkan efisiensi perusahaan melalui pengurangan tempat penyimpanan (gudang) barang jaminan
5. Memberikan fleksibilitas pendayagunaan barang jaminan oleh nasabah
6. Meningkatkan pendapatan perusahaan melalui pengembangan dan diversifikasi usaha

Sasaran pasar kreasi hanya dikhususkan untuk kalangan produktif terutama bagi usaha mikro dan kecil. Yang termasuk dalam golongan ini adalah:<sup>47</sup>

1. Pengusaha mikro dan pengusaha kecil perorangan
2. Kelompok usaha baik yang belum berbadan hukum maupun yang sudah berbadan hukum
3. Industri rumah tangga / perajin
4. Kios-kios pasar, pedagang, usaha kaki lima, usaha jasa
5. Koperasi

---

<sup>47</sup> Ibid

Dalam pemberian kredit pinjaman fidusia, Perum Pegadaian Cabang Karangturi menetapkan syarat-syarat kredit terhadap calon nasabahnya, yaitu :<sup>48</sup>

1. Memenuhi kriteria sebagai calon nasabah, diantaranya :
  - Warga Negara Indonesia
  - Usia minimal 20 tahun / sudah menikah
  - Memiliki jasa wirausaha serta motivasi yang kuat menekuni dunia usahanya
  - Diutamakan yang mempunyai latar belakang pendidikan formal minimal setingkat SMU
  - Minimal memiliki pengalaman dalam menjalankan usaha sendiri dan atau bekerja pada perusahaan lain 2 tahun
2. Memiliki kriteria penilaian kelayakan usaha dengan menggunakan prinsip dasar penilaian usaha (konsep 5C + 3R), yaitu:
  - *Character* (karakter) : untuk mengetahui sampai sejauh mana itikad baik dan kejujuran calon nasabah untuk membayar kembali kredit yang telah diterimanya.
  - *Capacity* (kapasitas) : untuk mengetahui kemampuan calon nasabah dalam mengembalikan kredit yang telah diterimanya.
  - *Capital* (modal) : untuk mengetahui apakah calon nasabah memiliki modal yang memadai untuk menjalankan usahanya.

---

<sup>48</sup> Ibid

- *Collateral* (Agunan) : untuk mengamankan kemungkinan gagalnya pengembalian kredit, maka perlu dinilai seberapa besar nilai barang jaminan yang akan diserahkan oleh calon nasabah.
- *Condition of Economic* (kondisi ekonomi) : kondisi ekonomi satu daerah tertentu pada saat kredit diajukan akan mempengaruhi kelancaran usaha calon nasabah.
- *Return* (pengembalian) : kemampuan perusahaan mengembalikan modal yang ditanamkan pada usaha tersebut.
- *Repayment* (pembayaran) : kemampuan perusahaan dalam membayar seluruh kewajibannya.
- *Risk* (resiko) : tingkat resiko yang dihadapi perusahaan.

### 3. Memiliki barang jaminan sebagai agunan kredit.

Objek jaminan kredit dalam kreasi merupakan jaminan tambahan dari perjanjian pokok berupa perjanjian utang piutang antara Perum Pegadaian Cabang Karangturi selaku kreditor dengan pengusaha mikro dan pengusaha kecil selaku debitor. Yang bisa dijadikan objek jaminan kredit adalah semua benda bergerak dan tidak bergerak, berwujud dan tidak berwujud.

Untuk sementara objek jaminan kredit di Perum Pegadaian Cabang Karangturi dibatasi pada kendaraan bermotor roda empat baik plat hitam

maupun plat kuning dan kendaraan bermotor roda dua, yang memenuhi persyaratan sebagai berikut :<sup>49</sup>

- a. Kendaraan bermotor tersebut adalah milik sendiri yang dibuktikan dengan nama yang tertera di BPKB dan STNK adalah sama dengan KTP
- b. Bila kendaraan bermotor tersebut milik istri atau orang lain, harus menyertakan surat persetujuan menjaminkan kendaraan dari pemilik.
- c. Bila kendaraan bermotor tersebut belum dibaliknamakan, harus ada surat pernyataan dari pemilik lama bahwa kendaraan tersebut adalah benar-benar milik pemohon kredit yang belum dibaliknamakan.

Objek jaminan fidusia yang dijaminakan kepada Perum Pegadaian Cabang Karangturi dilakukan secara fidusia / berdasarkan kepercayaan, sehingga secara perjanjian, objek jaminan fidusia tersebut adalah milik Perum Pegadaian Cabang Karangturi selama utang piutang tersebut masih berjalan. Debitor pada dasarnya hanya dipinjami mobil tersebut (secara kepercayaan), sehingga debitor tidak berhak untuk menjual, memindahtangankan / menjaminkan barang tersebut kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perum Pegadaian.

Penyerahan Hak Milik secara fidusia terhadap objek jaminan fidusia yang telah dibeli dengan fasilitas kredit yang diberikan oleh Perum Pegadaian Cabang Karangturi dibuat dalam suatu bentuk perjanjian tersendiri yang berbeda dengan perjanjian utang piutang. Perjanjian

---

<sup>49</sup> Sugeng Ariyanto, Manager Perum Pegadaian Cabang Karangturi, Wawancara Pribadi Kamis (8 Juni 2006)



jaminan fidusia ini merupakan perjanjian tambahan (*accessoir*) dari perjanjian pokoknya yaitu perjanjian utang piutang. Kedudukan perjanjian jaminan fidusia ini merupakan suatu hal yang penting bagi Perum Pegadaian Cabang Karangturi karena untuk mengurangi resiko yang akan timbul di kemudian hari sebagai akibat tidak dilaksanakan kewajiban debitor untuk membayar angsuran setiap bulannya yang telah ditetapkan, baik mengenai nilai penjaminan maupun mengenai waktu (jatuh tempo) pembayarannya.

Dengan adanya perjanjian utang piutang dengan jaminan fidusia ini maka Perum Pegadaian Cabang Karangturi mempunyai kedudukan yang diutamakan atau mendahulu dalam mengambil pelunasan kreditnya dibanding kreditor-kreditor lainnya.

Adapun prosedur pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan fidusia pada Perum Pegadaian Cabang Karangturi adalah sebagai berikut :<sup>50</sup>

1. Nasabah datang ke Perum Pegadaian Cabang Karangturi untuk mengajukan permohonan kredit. Permohonan kredit ini diajukan kepada Petugas Fungsional Kredit dan kemudian Petugas Fungsional Kredit akan melakukan wawancara dengan nasabah mengenai hal-hal yang berkaitan dengan kredit jaminan fidusia tersebut. Petugas Fungsional Kredit akan memberikan keterangan-keterangan yang diperlukan oleh nasabah dalam mengajukan permohonan kredit, selain

---

<sup>50</sup> Widojoko, Petugas Fungsional Kredit Perum Pegadaian Cabang Karangturi, Wawancara Pribadi Kamis (8 Juni 2006)

itu pihak nasabah (debitor) juga akan memberikan keterangan tentang objek jaminan fidusia kepada Petugas Fungsional Kredit.

2. Setelah dilakukan wawancara, nasabah dapat mengisi formulir permohonan kredit dengan melampirkan :

- Fotocopy KTP suami atau istri dan Kartu Keluarga, atau surat keterangan domisili dari kelurahan (bagi nasabah yang alamatnya tidak sama dengan KTP atau belum memiliki KTP)
- Bukti pembayaran PBB tahun terakhir atau bukti pembayaran listrik bulan terakhir
- Asli BPKB, faktur dan fotocopy STNK serta membayar biaya cek ke SAMSAT
- Fotocopy buku tabungan 3 (tiga) bulan terakhir dari bank (jika ada)
- Menyerahkan dokumen usaha (SIUP / TDP / Surat Keterangan Lainnya), kemudian Petugas Fungsional Kredit akan menjelaskan mengenai jangka waktu kredit kepada nasabah. Jangka waktu kredit ditetapkan minimal 12 (duabelas) bulan dan maksimal 24 (duapuluh empat) bulan dengan pengembalian kredit secara angsuran (cicilan) tiap bulan dengan tingkat bunga 1% flat.

Adapun biaya administrasi dan asuransi untuk tiap-tiap jangka waktu kredit ditetapkan sebagai berikut :

- Jangka waktu 1 tahun = 2, 68 % dari besarnya kredit ditambah biaya cek fisik, materai, dan notaris

- Jangka waktu 1,5 tahun = 3,65 % dari besarnya kredit ditambah biaya cek fisik, materai, dan notaris
  - Jangka waktu 2 tahun = 4,534 % dari besarnya kredit ditambah biaya cek fisik, materai, dan notaris
3. Petugas Fungsional Kredit bersama nasabah melakukan peninjauan lokasi domisili atau usaha calon nasabah untuk dasar analisis kelayakan usaha calon nasabah. Analisis yang dilakukan meliputi :
- Usaha yang dijalankan oleh calon nasabah
  - Kemampuan nasabah dalam mengembalikan pinjaman
  - Jenis barang yang dijaminkan dan nilai barang yang dijaminkan
  - Kondisi ekonomi dari nasabah
- Selain itu Petugas Fungsional Kredit juga memeriksa dokumen pendukung ke instansi atau pejabat yang berwenang . Dokumen pendukung tersebut antara lain :
- Identitas pemohon
  - SIUP, NPWP, TDP dan surat izin usaha lainnya
  - Jenis jaminan dan status hukum
- Kemudian hasil dari peninjauan lokasi domisili atau usaha tersebut dituangkan dalam formulir pemeriksaan dan analisa kelayakan usaha.
4. Setelah adanya analisis kredit kelayakan usaha atas permohonan kredit diterima, kemudian pihak Perum Pegadaian Cabang Karangturi memberitahukan kepada nasabah (debitor) bahwa permohonan kreditnya telah diterima atau disetujui. Dengan diterimanya

permohonan kredit, maka pihak Perum Pegadaian Cabang Karangturi dengan pihak nasabah menandatangani perjanjian utang piutang serta pengalihan hak klaim asuransi

5. Pengikatan benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada Perum Pegadaian Cabang Karangturi dilakukan baik dengan akta notaris atau akta di bawah tangan. Suatu akta jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris atau akta di bawah tangan tergantung pada besar kecilnya nilai jaminan. Di Perum Pegadaian, penggunaan akta notaris atau akta di bawah tangan ditentukan untuk pinjaman yang besarnya :

0 – 5.000.000	Warmekking
5.000.000 – 7.500.000	Akta Notaris
8.000.000 – 15.000.000	Akta Notaris
15.500.000 – 25.000.000	Akta Notaris
> 25.000.000	Akta Notaris + Pendaftaran ke KPF

Akta yang dibuat di bawah tangan tersebut mempunyai konsekuensi :

- Akta Jaminan Fidusia tersebut tidak dapat didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia karena untuk dapat didaftarkan Akta Jaminan Fidusia harus dibuat dengan akta notaris.
- Status kreditor penerima fidusia adalah sebagai kreditor konkuren bukan kreditor preference. Dimana kreditor penerima fidusia tidak mempunyai hak yang didahulukan (preference) baik di dalam

maupun di luarkepailitan dan atau likuidasi dalam memperoleh pelunasan hutang dari debitor.<sup>51</sup>

Untuk pengikatan objek jaminan fidusia yang menggunakan akta notaris, pemberi fidusia dan penerima fidusia dating bersama-sama ke notaris untuk membuat akta jaminan fidusia. Akta jaminan fidusia ini harus dibuat dalam Bahasa Indonesia dan berupa akta notaris.

Dalam akta jaminan fidusia ini memuat :

- Identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia
- Data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia
- Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
- Nilai penjaminan
- nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia

Syarat-syarat yang diperlukan untuk pembuatan akta notaris:

- Fotocopy KTP
- Fotocopy KK atau Surat Nikah
- Fotocopy STNK beserta Pajak Kendaraan Bermotor
- Fotocopy BPKB
- Fotocopy SIUP

Syarat-syarat yang diperlukan untuk pembuatan warmekking :

- Fotocopy KTP
- Fotocopy KK atau Surat Nikah
- Fotocopy STNK beserta Pajak Kendaraan Bermotor

---

<sup>51</sup> Mutia Farida, Pegawai Kantor Pendaftaran Fidusia, Wawancara Pribadi, Kamis (6 Juli 2006)

- Fotocopy BPKB
- Fotocopy SIUP
- Surat Perjanjian Utang Piutang Dengan Kuasa Menjual

Apabila BPKB dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia bukan atas nama pemberi fidusia, maka syarat-syarat tersebut diatas harus disertai :

- Asli Surat Pernyataan bermaterai yang menerangkan bahwa benda yang menjadi objek jaminan fidusia telah dijual atau belum di balik nama dari pemilik pertama
- Fotocopy KTP pemilik pertama

Apabila objek jaminan fidusia tersebut milik istri atau orang lain, maka syarat-syarat tersebut diatas harus disertai :

- Asli Surat Pernyataan dan Persetujuan yang menerangkan bahwa pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak keberatan meminjamkan objek jaminan fidusia tersebut untuk dijaminkan.
- Fotocopy KTP pemberi kuasa.

6. Pendaftaran akta jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

Alasan Perum Pegadaian Cabang Karangturi tidak melakukan pendaftaran fidusia untuk semua kredit fidusia adalah :<sup>52</sup>

- a. Kalau hutang pokok atau nilai penjaminan ataupun nilai barang jaminan atas objek barang jaminan terlalu kecil, maka oleh Perum Pegadaian Cabang Karangturi objek jaminan fidusia tersebut tidak

---

<sup>52</sup> Widojoko, Petugas Fungsional Kredit Perum Pegadaian Cabang Karangturi, Wawancara Pribadi Kamis (8 Juni 2006)

perlu didaftarkan karena untuk mendaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia diperlukan biaya untuk pembuatan akta notaris dan pendaftarannya.

- b. Adanya kebijakan dari pihak Perum Pegadaian Cabang Karangturi yang mempunyai standar atas nilai penjaminan sejumlah tertentu yang harus didaftarkan atau tidak.

## **2. PENDAFTARAN DI KANTOR PENDAFTARAN FIDUSIA**

Jaminan fidusia harus didaftarkan, seperti yang diatur dalam Pasal 11 Undang-undang Fidusia. Dengan adanya pendaftaran tersebut, Undang-undang Fidusia memenuhi asas publisitas yang merupakan salah satu asas utama hukum kebendaan. Ketentuan tersebut dibuat dengan tujuan bahwa benda yang dijadikan objek jaminan fidusia benar-benar merupakan barang kepunyaan debitor sehingga kalau ada pihak lain yang hendak mengklaim benda tersebut, maka ia dapat mengetahuinya melalui pengumuman tersebut.

Pendaftaran ini dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada dalam lingkup Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Tugas dari Kantor Pendaftaran Fidusia ini antara lain:

- Melakukan sosialisasi Jaminan Fidusia kepada masyarakat
- Melayani informasi kepada masyarakat mengenai data permohonan jaminan fidusia yang telah didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia.
- Menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia

- Menerima permohonan perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia
- Menerima permohonan perbaikan Sertifikat Jaminan Fidusia
- Menerima permohonan penghapusan atau pencoretan Sertifikat Jaminan Fidusia.

Kewajiban untuk mendaftarkan Akta Jaminan Fidusia ada pada kreditor, karena setelah terjadi pembebanan atas Akta Jaminan Fidusia maka hak kepemilikan barang yang dijadikan sebagai objek jaminan fidusia selama waktu yang telah diperjanjikan telah berpindah kepada penerima fidusia. Biasanya jika Akta Jaminan Fidusia dibuat oleh notaris, maka pendaftarannya juga dilakukan oleh notaris .yang dalam hal ini bertindak selaku kuasa dari kreditor.<sup>53</sup>

Kantor Pendaftaran Fidusia tidak dapat melakukan penilaian terhadap kebenaran yang tercantum dalam pernyataan pendaftaran fidusia, karena yang mengetahui kebenaran isi akta adalah notaris sebagai pejabat yang membuat akta.

Syarat-syarat pendaftaran yang harus dilengkapi oleh pemohon untuk pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia adalah :

- 1) Surat permohonan pendaftaran yang ditujukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia
- 2) Blangko pernyataan pendaftaran fidusia (rangkap 3), yaitu untuk :
  - Lembar pertama untuk pemohon
  - Lembar kedua untuk dilampirkan pada Buku Daftar Fidusia

---

<sup>53</sup> Mutia Farida, Pegawai Kantor Pendaftaran Fidusia, Wawancara Pribadi, Kamis (6 Juli 2006)



- Lembar ketiga untuk arsip Kantor Pendaftaran Fidusia
- 3) Salinan akta notaris jaminan fidusia
  - 4) Fotocopy BPKB yang telah dilegalisasi oleh notaries
  - 5) Surat kuasa dari penerima fidusia
  - 6) Bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan notaris

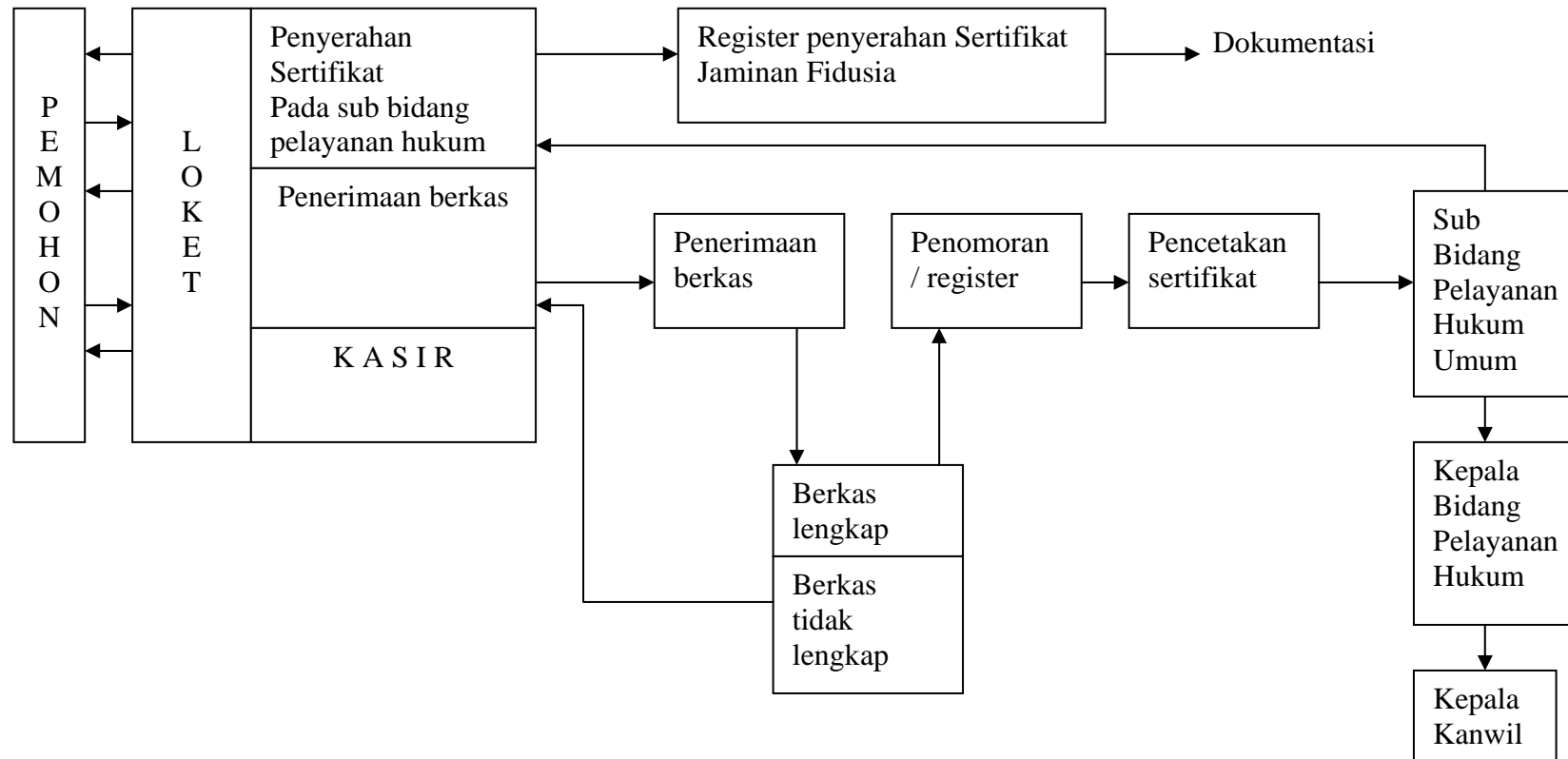
Akta Jaminan Fidusia yang dapat didaftarkan adalah Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh notaris karena mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Jika berupa akta di bawah tangan, maka akta tersebut harus dibuat secara notariil terlebih dahulu baru kemudian dapat didaftarkan karena Akta Jaminan Fidusia yang dibuat di bawah tangan hanya berlaku untuk kedua belah pihak saja.<sup>54</sup>

Keharusan pembuatan Akta Jaminan Fidusia secara notariil untuk dapat didaftarkan telah memenuhi asas spesialisitas dan publisitas dari jaminan fidusia, dimana dengan dibuatnya akta notariil dan adanya pendaftaran maka perjanjian tersebut dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

---

<sup>54</sup> Mutia Farida, Pegawai Kantor Pendaftaran Fidusia, Wawancara Pribadi, Kamis (6 Juli 2006)

## ALUR PROSES PERMOHONAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA



- 1) Pemohon memasukkan syarat berkas pendaftaran ke loket penerimaan berkas termasuk bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia.
- 2) Diadakan pemeriksaan tentang kelengkapan berkas pendaftaran :
  - Jika tidak lengkap dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi terlebih dahulu.
  - Jika sudah lengkap dilakukan penomoran atau register. Nomor, tanggal, jam penerimaan fidusia dibubuhkan pada formulir pernyataan pendaftaran jaminan fidusia.
- 3) Pembuatan Sertifikat Jaminan Fidusia yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Wilayah ( atau Pejabat Kantor Wilayah yang ditunjuk) atas nama Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia
- 4) Sertifikat Jaminan Fidusia yang telah jadi oleh Kepala Sub Bidang Pelayanan Hukum Umum diserahkan kepada pemohon dengan membubuhkan tanda bukti penyerahan sertifikat pada formulir pernyataan pendaftaran jaminan fidusia.

Sertifikat Jaminan Fidusia dibuat rangkap 2 (dua) yaitu 1 (satu) untuk pemohon yang berupa Sertifikat Jaminan Fidusia dan 1 (satu) sebagai arsip bagi Kantor Pendaftaran Fidusia yang berupa Buku Daftar Fidusia.

### **3. EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA APABILA DEBITOR WANPRESTASI**

#### **3.1 EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DI PERUM PEGADAIAN**

Wanprestasi berasal dari kata aslinya dalam bahasa Belanda “*wanprestatie*”, artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan.<sup>1</sup> Dalam hal ini pihak berhutang atau debitor tidak melakukan apa yang telah diperjanjikan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukan.

*Overdue* adalah tertundanya pelaksanaan kewajiban pembayaran pada waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian utang piutang. Oleh karena itu, apabila debitor tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran, maka yang bersangkutan dapat digolongkan sebagai debitor yang *overdue* dan debitor tersebut dikatakan telah melakukan wanprestasi karena tidak memenuhi kewajibannya.

Di dalam perjanjian utang piutang yang dibuat oleh Perum Pegadaian Cabang Karangturi dengan nasabah menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk melaksanakan isi dari perjanjian tersebut. Salah satu kewajiban yang timbul bagi nasabah adalah membayar angsuran kredit setiap bulannya yang jumlah angsurannya telah ditentukan dalam perjanjian sampai perjanjian utang piutang tersebut berakhir. Dalam perjanjian tersebut diatur juga mengenai sanksi keterlambatan.

---

<sup>1</sup> Abdul Kadir Muhammad, Hukum Perikatan, (Bandung : Alumni, 1982), hal 20

Adapun besarnya denda yang ditetapkan oleh Perum Pegadaian Cabang Karangturi atas keterlambatan nasabah membayar angsuran adalah sebagai berikut :<sup>2</sup>

- Setiap keterlambatan pembayaran angsuran sampai dengan 7 hari dari tanggal angsuran, dikenakan denda sebesar 2 % dari besarnya angsuran
- Setiap keterlambatan pembayaran angsuran 8 sampai dengan 14 hari dari tanggal angsuran, dikenakan denda sebesar 4 % dari besarnya angsuran
- Setiap keterlambatan pembayaran angsuran 15 sampai dengan 21 hari dari tanggal angsuran, dikenakan denda sebesar 6 % dari besarnya angsuran
- Setiap keterlambatan pembayaran angsuran 22 sampai dengan 28 hari dari tanggal angsuran, dikenakan denda sebesar 8 % dari besarnya angsuran
- Setiap keterlambatan pembayaran angsuran 29 sampai dengan 35 hari dari tanggal angsuran, dikenakan denda sebesar 10 % dari besarnya angsuran

Namun adakalanya nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya karena suatu alasan tertentu. Alasan tersebut biasanya karena keadaan ekonomi, dimana biasanya uang yang seharusnya digunakan untuk

---

<sup>2</sup> Widojoko, Petugas Fungsional Kredit Perum Pegadaian Cabang Karangturi, Wawancara Pribadi Selasa (4 Juni 2006)

membayar angsuran digunakan oleh nasabah untuk sesuatu hal yang lebih mendesak kepentingannya.<sup>3</sup>

Upaya yang dapat dilakukan oleh Perum Pegadaian atas keterlambatan nasabah dalam membayar angsuran kredit adalah dengan melakukan pemberitahuan atau somasi atas keterlambatan tersebut.

Surat peringatan (somasi) tersebut diberikan oleh Manager Cabang Perum Pegadaian Karangturi sebanyak 3 (tiga) kali sebelum dilakukannya penyitaan, yaitu :<sup>4</sup>

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

Isi dari surat peringatan tersebut selain memuat jumlah yang harus dibayar oleh nasabah, juga berisi pemberitahuan tentang akan dilakukannya upaya penyitaan dan pasal eksekusi terhadap barang jaminan.

Prosedur penarikan / penyitaan barang jaminan untuk nasabah yang wanprestasi tersebut adalah sebagai berikut :

1. Petugas Fungsional Kredit mengirimkan Surat Peringatan I, II, dan III kepada nasabah yang wanprestasi

---

<sup>3</sup> Sugeng Ariyanto, Manager Perum Pegadaian Cabang Karangturi, Wawancara Pribadi Kamis (8 Juni 2006)

<sup>4</sup> Ibid

2. Bersama Manager Cabang mendatangi domisili nasabah untuk mengambil barang jaminan. Jika :

a. Barang jaminan ada di tempat dan nasabah mau menyerahkannya, maka :

- Petugas Fungsional Kredit mencocokkan fisik barang jaminan
- Melakukan pengambilan barang jaminan, kemudian membawa barang jaminan tersebut ke Kantor Cabang dan menyimpannya di gudang untuk dilelang.

b. Nasabah tidak mau menyerahkan barang jaminan, maka Perum Pegadaian Cabang Karangturi akan meminta bantuan pihak yang berwenang.

c. Mempersiapkan pelaksanaan lelang barang jaminan sesuai dengan prosedur yang berlaku

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 :

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

Menurut Widodo, apabila nasabah wanprestasi maka upaya eksekusi yang dilakukan Perum Pegadaian Cabang Karangturi atas barang

jaminan fidusia adalah dengan melakukan pelelangan barang jaminan fidusia di Kantor Cabang Perum Pegadaian.<sup>5</sup> Hal ini didasarkan pada Pasal 17 ayat (1) Pandhuis Reglement (Aturan Dasar Pegadaian) Staatsblad 1928 Nomor 81 yang menyatakan bahwa “semua barang gadai yang tidak ditebus harus dijual lelang yang akan ditetapkan oleh Hoofd Pandhuisdienst, yaitu pada Perum Pegadaian atau di tempat lain yang sekiranya baik untuk semua “.

Berdasarkan Aturan Dasar Pegadaian tersebut diatas, Perum Pegadaian mempunyai kewenangan khusus dalam melakukan lelang sendiri yaitu di Perum Pegadaian, bukan oleh Balai Lelang. Menurut Widodojoko, hal ini dilakukan karena Perum Pegadaian Cabang Karangturi dianggap lebih mengetahui kondisi dan harga barang jaminan tersebut.<sup>6</sup>

Seluruh hasil penjualan / lelang dipergunakan untuk memenuhi seluruh kewajiban nasabah kepada Perum Pegadaian termasuk denda dan biaya-biaya yang dibebankan, yaitu :

- Biaya-biaya yang timbul atas penjualan / lelang barang jaminan
- Biaya administrasi, apabila melalui bantuan pihak ketiga
- Sisanya sebagai uang kelebihan yang menjadi hak nasabah dengan jangka waktu pengambilan maksimal 1 (satu) tahun. Lewat 1 (satu) tahun uang kelebihan menjadi hak Perum Pegadaian Cabang Karangturi.

---

<sup>5</sup> Widodojoko, Petugas Fungsional Kredit Perum Pegadaian Cabang Karangturi, Wawancara Pribadi Selasa (4 Juni 2006)

<sup>6</sup> Ibid



Apabila uang yang diperoleh dari hasil penjualan / lelang barang jaminan tidak menutup utang debitor, maka debitor harus melunasi sisa utangnya.

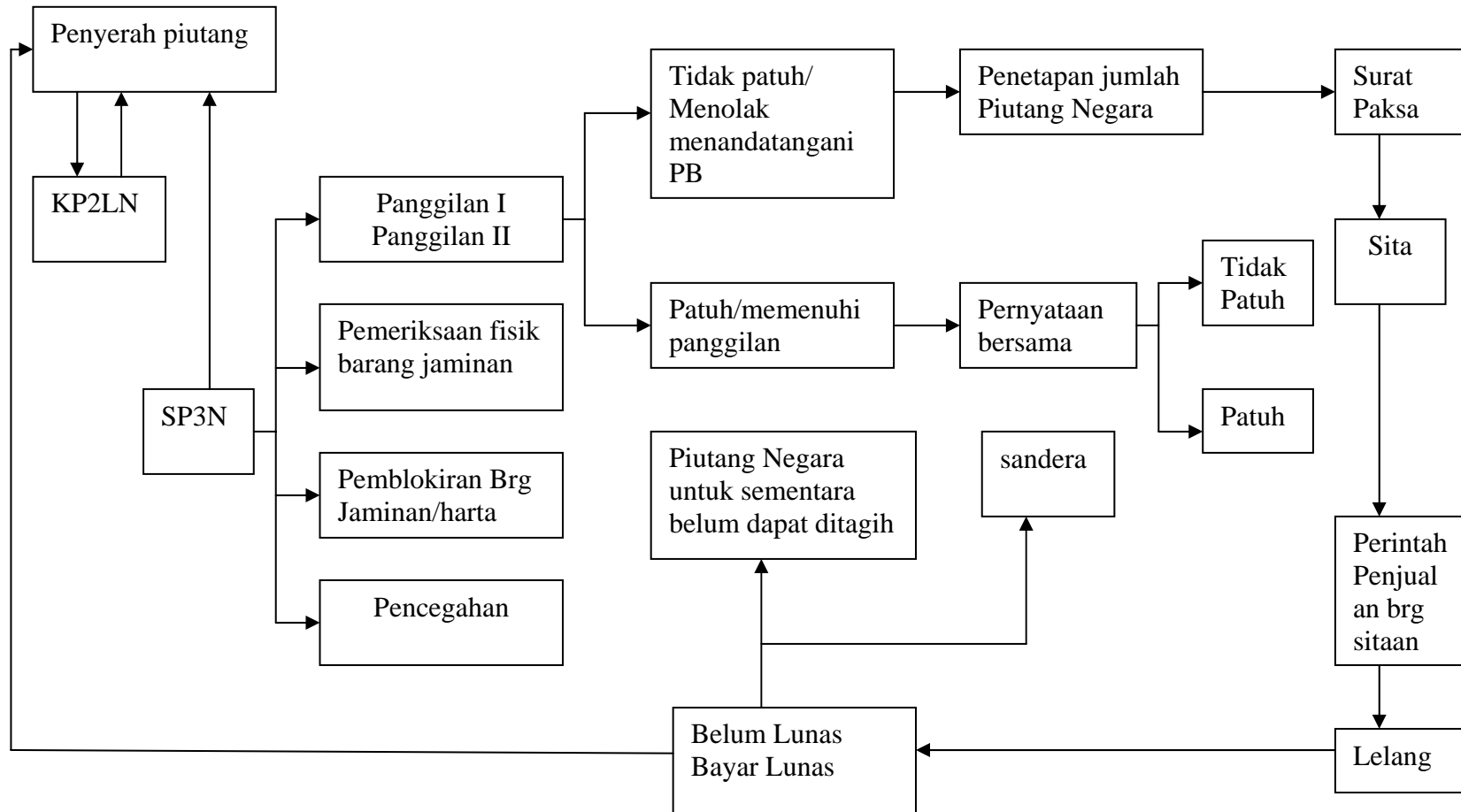
Parate eksekusi (eksekusi langsung) pada jaminan fidusia dapat langsung dilakukan tanpa mengajukan gugatan terlebih dahulu ke pengadilan. Hal ini didasarkan pada Pasal 15 dan Pasal 29 Undang-undang Fidusia.

### **3.2 EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DI KANTOR PELAYANAN PIUTANG dan LELANG NEGARA (KP2LN)**

Menurut Pasal 1 Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 304 / KMK.01 / 2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan bahwa “lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum baik secara langsung maupun melalui media elektronik dengan cara penawaran harga secara lisan dan atau tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan peminat”.

Di dalam menangani piutang macet tindakan pertama yang dilakukan adalah melakukan penagihan secara langsung dari debitor atau mengupayakan agar barang yang dijadikan jaminan dijual sendiri oleh kreditor. Apabila upaya ini tidak berhasil maka tindakan terakhir yang dilakukan adalah melalui prosedur hukum yaitu dengan menyerahkan piutang macet tersebut kepada lembaga yang berwenang seperti Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN).

### BAGAN PELAYANAN PIUTANG NEGARA



Keterangan Gambar :

- a. Penyerah piutang (PP) menyerahkan piutang macet kepada DJPLN dalam hal ini KP2LN
- b. KP2LN meneliti ada/besarnya piutang Negara dari dokumen-dokumen yang diperlukan menerbitkan Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara (SP3N)
- c. KP2LN melaksanakan panggilan kepada debitor untuk dimintai keterangan (wawancara)
- d. wawancara dengan debitor kooperatif hasilnya dituangkan dalam pernyataan bersama (PB), sedang yang tidak kooperatif diterbitkan Penetapan Jumlah Piutang Negara
- e. debitor atau pemilik barang jaminan dapat mencairkan barang jaminan dengan seijin KP2LN
- f. pemaksaan untuk membayar hutangnya dilakukan dengan surat paksa terhadap debitor yang tidak memenuhi PB atau PJPN
- g. sita dilaksanakan bila isi surat paksa tidak diindahkan
- h. eksekusi lelang terhadap barang jaminan dilakukan sebagai upaya terakhir pengurusan Piutang Negara
- i. hasil pengurusan Piutang Negara disetor kepada Penyerah piutang dan kas Negara
- j. pengusutan terhadap harta atau kekayaan lain dilakukan jika barang jaminan telah habis dilelang namun hutang belum lunas. Apabila tidak

ditemukan barang lain, maka hutang dinyatakan sebagai Piutang Sementara Belum Dapat Ditagih (PSBDT)

- k. terhadap diri debitor yang mampu, tetapi tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya dilakukan pencegahan untuk pergi keluar negeri ataupun penyanderaan.

Upaya eksekusi terhadap benda jaminan fidusia ada 2 cara, yaitu :<sup>1</sup>

- a. Non eksekusi, yaitu penjualan di bawah tangan dengan persetujuan debitor
- b. Eksekusi, dibagi 2 yaitu :
  - Melalui Fiat Pengadilan Negeri
  - Melalui KP2LN ( Pasal 15 ayat (3) Undang-undang Fidusia)

Penjualan objek jaminan fidusia berdasarkan title eksekutorial dari Sertifikat Jaminan Fidusia yang memuat irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “ yang mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap pada dasarnya dilakukan secara lelang dan memerlukan fiat eksekusi dari pengadilan. Berdasarkan Surat Edaran Departemen Keuangan Republik Indonesia Nomor SE – 16 / PL / 2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Fidusia, maka pelaksanaan lelangnya harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bertindak sebagai pemohon lelang adalah Pengadilan Negeri
- b. Pelaksanaan lelang melalui Pejabat Lelang KP2LN

---

<sup>1</sup> Doni Indarto, Kepala Seksi Dokumentasi dan Potensi Lelang, Wawancara Pribadi, 19 Juli 2006

- c. Pengumuman lelang mengikuti tata cara pengumuman lelang eksekusi
- d. Tidak diperlukan persetujuan debitor untuk pelaksanaan lelang
- e. Nilai limit ditentukan oleh Ketua Pengadilan Negeri berdasar pada hasil penilaian dari Penilai independent
- f. Barang yang akan dilelang harus ada di tempat pelaksanaan lelang pada hari lelang
- g. Dokumen persyaratan lelang sekurang-kurangnya terdiri dari :
  - 1) Surat permohonan lelang
  - 2) Salinan / fotocopy perjanjian pokok
  - 3) Salinan / fotocopy Sertifikat Jaminan Fidusia dan Akta Jaminan fidusia
  - 4) Salinan / fotocopy bukti kepemilikan objek jaminan fidusia
  - 5) Daftar barang yang akan dilelang
  - 6) Salinan / fotocopy penetapan aanmaning atau teguran
  - 7) Salinan / fotocopy penetapan sita pengadilan
  - 8) Salinan / fotocopy berita acara sita
  - 9) Salinan / fotocopy penetapan lelang pengadilan
  - 10) Salinan / fotocopy perincian hutang atau jumlah yang harus dipenuhi
  - 11) Salinan / fotocopy surat pemberitahuan lelang oleh pengadilan kepada termohon eksekusi.
- h. pelaksanaan lelang ini dapat melibatkan Balai Lelang untuk memberikan bantuan jasa pra lelang.

Berdasarkan pasal 15 ayat (3) memberikan hak kepada penerima fidusia yang lebih dahulu mendaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri apabila debitor pemberi fidusia cidera janji (wanprestasi). Penjualan objek jaminan fidusia tersebut pada dasarnya dilakukan dengan cara lelang dan tidak memerlukan fiat eksekusi dari pengadilan. Berdasarkan Surat Edaran Departemen Keuangan Republik Indonesia Nomor SE – 16 / PL / 2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Fidusia, maka pelaksanaan lelangnya harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- a. dalam Akta Jaminan Fidusia harus memuat janji sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) UUF, yaitu apabila debitor cidera janji penerima fidusia yang lebih dahulu mendaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.
- b. Bertindak sebagai pemohon lelang adalah kreditor penerima fidusia yang lebih dahulu mendaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia.
- c. Pelaksanaan lelang melalui Pejabat Lelang KP2LN
- d. Pengumuman lelang mengikuti tata cara pengumuman lelang eksekusi
- e. Tidak diperlukan persetujuan debitor untuk pelaksanaan lelang

- f. Nilai limit ditentukan oleh kreditor penerima fidusia berdasar pada hasil penilaian dari Penilai independent
- g. Dokumen persyaratan lelang sekurang-kurangnya terdiri dari :
  - 1) Surat permohonan lelang
  - 2) Salinan / fotocopy perjanjian pokok
  - 3) Salinan / fotocopy Sertifikat Jaminan Fidusia dan Akta Jaminan fidusia
  - 4) Salinan / fotocopy bukti kepemilikan objek jaminan fidusia
  - 5) Daftar barang yang akan dilelang
  - 6) Salinan / fotocopy perincian hutang atau jumlah yang harus dibayar
  - 7) Salinan / fotocopy surat pemberitahuan lelang dari kreditor penerima fidusia yang lebih dahulu mendaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia kepada termohon eksekusi
  - 8) Surat pernyataan dari kreditor penerima fidusia yang lebih dahulu mendaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia yang isinya menyatakan bahwa debitor telah cidera janji .
- h. Pelaksanaan lelang ini dapat melibatkan Balai Lelang untuk memberikan bantuan jasa pra lelang.

Menurut Doni Indarto, pelaksanaan lelang eksekusi untuk jaminan fidusia dilakukan dengan melalui KP2LN, hal ini didasarkan pada Pasal 15 ayat (3) Undang-undang Fidusia. Maka berdasarkan pasal tersebut

Perum Pegadaian harus tunduk terhadap Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang fidusia.<sup>2</sup>

## **B. PEMBAHASAN**

### **1. PELAKSANAAN PENDAFTARAN FIDUSIA DI PERUM PEGADAIAN CABANG KARANGTURI SEMARANG**

Perjanjian utang piutang antara Perum Pegadaian Cabang Karangturi dengan nasabah merupakan perjanjian yang mengikat kedua belah pihak untuk memenuhi semua kewajiban dan mendapatkan hak-hak yang telah diperjanjikan. Perjanjian tersebut sesuai dengan pengertian perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata, yaitu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Selain itu perjanjian tersebut telah memenuhi unsure-unsur syarat sahnya perjanjian sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata..

Dengan adanya perjanjian jaminan fidusia antara Perum Pegadaian Cabang Karangturi dengan nasabah tersebut, maka dapat dikatakan bahwa Perum Pegadaian Cabang Karangturi meminjamkan sejumlah uang melalui fasilitas kredit kepada nasabah / debitornya. Berdasarkan hal tersebut, maka dapat dikatakan bahwa ketentuan perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam Bab XIII Buku III KUH Perdata digunakan atau diterapkan dalam perjanjian utang piutang dengan jaminan

---

<sup>2</sup> Doni Indarto, Kepala Seksi Dokumentasi dan Potensi Lelang, Wawancara Pribadi, 19 Juli 2006



fidusia antara Perum Pegadaian Cabang Karangturi dengan nasabah. Pasal 1754 KUH Perdata menyatakan bahwa :

“Pinjam meminjam adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”

Apabila nasabah ingin memperoleh kredit dengan jaminan fidusia di Perum Pegadaian Cabang Karangturi, maka nasabah harus mengajukan permohonan terlebih dahulu kepada Petugas Fungsional Kredit dengan disertai Fotocopy KTP, fotocopy KK, bukti pembayaran PBB tahun terakhir, asli BPKB, fotocopy STNK, fotocopy buku tabungan 3 (tiga) bulan terakhir (jika ada), serta dokumen-dokumen usahanya (SIUP / SITU / TDP / surat Keterangan Lainnya). Kemudian permohonan tersebut dianalisis untuk mengetahui apakah calon nasabah layak memperoleh kredit dengan jaminan fidusia dari Perum Pegadaian Cabang Karangturi dengan berpegang pada prinsip 5 C yaitu *capital* (modal), *capacity* (kemampuan), *character* (kepribadian), *collateral* (agunan), dan *condition of economic* (kondisi ekonomi).

Setelah permohonan kredit calon nasabah disetujui, kemudian dilakukan perjanjian utang piutang antara Perum Pegadaian Cabang Karangturi dengan nasabah. Dalam perjanjian utang piutang tersebut, pihak Perum Pegadaian Cabang Karangturi memerlukan adanya suatu jaminan agar nasabah melunasi hutangnya dalam jangka waktu yang telah diperjanjikan sebelumnya. Perum Pegadaian Cabang Karangturi

menggunakan barang jaminan yang dibeli oleh nasabah melalui fasilitas kredit dari Perum Pegadaian Cabang Karangturi sebagai jaminan pokok dan barang jaminan tersebut diikat dengan fidusia. Oleh karena itu seluruh dokumen yang berhubungan dengan kepemilikan barang jaminan tersebut disimpan oleh Perum Pegadaian Cabang Karangturi sebagai jaminan sampai nasabah dapat melunasi seluruh hutangnya.

Berdasarkan penelitian, penulis berkesimpulan bahwa Perum Pegadaian Cabang Karangturi dalam pelaksanaan perjanjian utang piutang dengan jaminan fidusia telah sesuai dengan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia.

Pembebanan jaminan fidusia di Perum Pegadaian Cabang Karangturi sebagian telah dilakukan menggunakan akta notaris, sehingga sesuai dengan Pasal 5 Undang-undang Fidusia. Alasan mengapa harus dibuat dengan akta notaris terhadap perjanjian fidusia adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1870 KUH Perdata, akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya diantara para pihak beserta ahli warisnya atau para pengganti haknya. Dengan demikian apabila nantinya kreditor akan mengeksekusi barang jaminan, kedudukan pembuktiannya terhadap keabsahan perjanjian jaminan fidusia menjadi kuat.<sup>3</sup>

Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Undang-undang Fidusia sekurang-kurangnya memuat :

---

<sup>3</sup> Freddy Haris, Aspek Hukum Pembebanan dan Pendaftaran Jaminan Fidusia (Makalah Pada Seminar Sosialisasi Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia), hal 7

- 1) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia
- 2) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
- 3) Uraian mengenai benda yang menjadi objek fidusia
- 4) Nilai penjaminan
- 5) Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia

Dalam Akta Jaminan Fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta, yang berguna untuk mengantisipasi adanya fidusia ulang atau fidusia parallel. Dimaksudkan dengan pencantuman jam tersebut jika terdapat dan ternyata penerima fidusia lebih dari 1 (satu), maka dalam hal pendaftaran dilakukan bersamaan jamnya, maka akta yang lebih dahulu mendapat prioritas lebih dahulu.<sup>4</sup>

Objek jaminan fidusia yang telah dibuat dalam Akta Jaminan Fidusia kemudian didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia oleh Perum Pegadaian Cabang Karangturi atau kuasanya. Dengan demikian dalam hal pendaftaran jaminan fidusia, Perum Pegadaian Cabang Karangturi telah melaksanakan ketentuan Pasal 11 Undang-undang Fidusia.

Dengan adanya pendaftaran tersebut, maka telah memenuhi asas publisitas dan spesialisitas yang merupakan salah satu asas utama hukum jaminan kebendaan. Ketentuan tersebut dibuat dengan tujuan bahwa benda yang dijadikan objek jaminan fidusia benar-benar merupakan barang

---

<sup>4</sup> Martin Roestany, Aspek Hukum Pembebanan dan Pendaftaran Jaminan Fidusia (Makalah Pada Seminar Sosialisasi Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia), hal 8-9

kepunyaan debitor sehingga kalau ada pihak lain yang hendak mengklaim benda tersebut, ia dapat mengetahui melalui pengumuman tersebut.<sup>5</sup>

Pendaftaran Jaminan fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada di lingkup tugas Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia, dimana untuk pertama kalinya kantor tersebut didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah Negara Republik Indonesia.

Pendaftaran objek jaminan fidusia dilakukan dengan melampirkan dokumen-dokumen sebagai berikut :

- a. Salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia
- b. Surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran fidusia
- c. Bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia
- d. Surat permohonan pendaftaran jaminan fidusia

Penulis setelah melakukan penelitian di Perum Pegadaian Cabang Karangturi, bahwa apabila jumlah pinjaman nasabah lebih dari Rp 5.000.000,- maka perjanjian jaminan fidusia telah dibuat dengan akta notaris . Sedangkan pinjaman diatas Rp 25.000.000,- Akta Jaminan Fidusia diikuti dengan pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia. Hal ini dilakukan untuk memberikan kepastian hukum kepada debitor dan kreditor.

---

<sup>5</sup> Freddy Haris, Op. cit, hal 8

Keuntungan yang dapat diperoleh apabila melakukan pendaftaran Akta Jaminan Fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia bagi kreditor adalah :

- Berdasarkan ketentuan Pasal 27 Undang-undang Fidusia maka penerima fidusia akan memiliki kedudukan sebagai kreditor preference (hak yang didahulukan)
- Berdasarkan ketentuan Pasal 15 dan 29 Undang-undang Fidusia, kreditor juga memperoleh kewenangan untuk melaksanakan eksekusi apabila debitor tidak melunasi utangnya atau cidera janji.

Keuntungan yang dapat diperoleh debitor pemberi fidusia yaitu adanya ketegasan bahwa apabila debitor telah melunasi kewajibannya (hutangnya), maka dengan sendirinya ia akan memperoleh kembali Hak Milik atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut.

Apabila Akta Jaminan Fidusia dibuat di bawah tangan (untuk pinjaman nasabah yang besarnya di bawah Rp 5.000.000,-) maka akta tersebut tidak dapat didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia karena tidak memenuhi Pasal 5 ayat (1) Undang-undang Fidusia yang menetapkan bahwa Akta Jaminan Fidusia harus dibuat dengan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

Menurut penulis, pembuatan akta di bawah tangan merupakan upaya untuk memperkecil biaya yang dikeluarkan sehingga tidak memberatkan debitor apabila jumlah kreditnya tidak terlalu besar, dibandingkan dengan biaya yang harus dikeluarkan nasabah untuk pendaftarannya yang tidak seimbang.

Pembuatan Akta Jaminan Fidusia baik dengan akta notaris maupun dengan akta di bawah tangan tidak terpengaruh pada sah atau tidaknya penjaminan tersebut karena akta itu bertujuan sebagai alat bukti tentang hal-hal yang tercantum di dalam perjanjian dan mengikat para pihak. Namun terhadap kekuatan pembuktiannya akta di bawah tangan hanya berlaku terhadap kedua belah pihak, sedangkan akta notariil berlaku juga terhadap pihak ketiga yang berkepentingan yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

Jadi apabila akta tersebut dibuat di bawah tangan, maka kreditor tidak mempunyai hak preference (hak yang didahulukan) untuk mengambil pelunasan piutangnya terlebih dahulu daripada kreditor lainnya dalam hal jika benda yang menjadi objek jaminan fidusia dibuat lebih dari 1 (satu) perjanjian fidusia.

## **2. EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA APABILA DEBITOR WANPRESTASI**

Prestasi adalah sesuatu yang wajib dipenuhi oleh debitor dalam setiap perikatan. Prestasi merupakan isi perikatan. Prestasi dapat berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu. Apabila debitor tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian, maka debitor dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi.

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk.

Wanprestasi dapat berupa 4 (empat) macam yaitu:<sup>6</sup>

- Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya
- Melaksanakan apa yang diperjanjikannya, akan tetapi tidak sebagaimana diperjanjikan
- Melakukan apa yang diperjanjikannya tetapi terlambat
- Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Dalam pelaksanaan perjanjian ada kemungkinan debitor tidak dapat memenuhi apa yang menjadi kewajibannya. Tidak memenuhi kewajiban atau prestasi tersebut biasanya bersifat sementara yaitu berupa keterlambatan dalam pembayaran angsuran yang harus dibayar setiap bulannya. Hal itu kemungkinan terjadi karena debitor lupa tanggal jatuh tempo pembayaran ataupun sengaja menunggak pembayaran karena kesulitan keuangan.

Apabila debitor terlambat dalam membayar angsuran, maka kreditor akan memberikan teguran atau peringatan atau somasi kepada debitor agar segera memenuhi kewajibannya. Akibat atas keterlambatan debitor membayar angsuran, maka kreditor akan meminta ganti rugi kepada debitor. Hal ini tercantum dalam Pasal 1246 KUH Perdata yang menyatakan bahwa “ biaya, rugi, dan bunga yang oleh si berpiutang boleh dituntut akan penggantiannya, terdirilah pada umumnya atas rugi yang telah dideritanya dan untung yang sedianya harus dinikmatinya, dengan

---

<sup>6</sup> R. Subekti, Hukum Perjanjian, (Jakarta : PT. Intermassa, 1987), hal 45

tak mengurangi pengecualian-pengecualian serta perubahan-perubahan yang akan disebut di bawah ini”.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1246 KUH Perdata, dengan adanya keterlambatan dalam pembayaran angsuran yang dilakukan oleh debitor, maka kreditor dapat menuntut kerugian berupa denda yang berupa bunga, biaya-biaya yang telah dikeluarkan kreditor, keuntungan-keuntungan yang semestinya diperoleh pihak kreditor. Biasanya dalam perjanjian yang dibuat antara kreditor dengan debitor dalam salah satu pasalnya memuat mengenai pengenaan denda untuk tiap keterlambatan pembayaran angsuran yang dilakukan oleh debitor.

Apabila debitor mengabaikan peringatan kreditor sampai dengan 3 (tiga) kali berturut-turut, maka yang dilakukan kreditor adalah melakukan eksekusi atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Dalam pelaksanaan eksekusi ini pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hal ini sesuai dengan Pasal 30 Undang-undang Fidusia. Dalam hal pemberi fidusia tidak menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima fidusia berhak mengambil benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.

Dasar untuk melaksanakan eksekusi adalah karena Akta Jaminan Fidusia yang didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia oleh Perum Pegadaian Cabang Karangturi, dan setelah pendaftaran tersebut Perum



Pegadaian Cabang Karangturi memperoleh Sertifikat Jaminan Fidusia. Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan irah-irah “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “, sehingga mempunyai kekuatan yang sama dengan suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Proses eksekusi suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti atau bersifat serta merta termasuk proses eksekusi Sertifikat Jaminan Fidusia dengan irah-irah “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “ mempunyai 3 (tiga) tahapan, yaitu :<sup>7</sup>

- a. Tahap peneguran, pada tahap ini debitor yang cidera janji diperingatkan untuk memenuhi kewajiban membayar hutangnya dalam jangka waktu 8 (delapan) hari setelah diberi peneguran
- b. Tahap sita eksekusi, dalam hal debitornya dalam jangka waktu 8 (delapan) hari tersebut diatas tidak juga memenuhi kewajibannya membayar hutang pada kreditor, maka pemohon eksekusi mohon kepada Ketua Pengadilan yang berwenang untuk melakukan sita eksekusi.
- c. Tahap pelelangan, dalam hal setelah dilakukan sita eksekusi terhadap objek jaminan fidusia debitor tetap tidak membayar hutangnya, maka atas permohonan pemohon eksekusi (kreditor pemegang sertifikat fidusia) pengadilan yang berwenang melakukan pelelangan objek

---

<sup>7</sup> Elijana Tansah, Aspek Hukum Objek Jaminan Fidusia Menurut Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 (Hak Tanggungan) dan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 (Fidusia), (Makalah Pada Seminar Sosialisasi Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia), hal 6-7

jaminan fidusia. Dan hasil penjualan lelang tersebut setelah dikurangi biaya lelang dan biaya lain-lain diserahkan kepada kreditor pemohon eksekusi. Bila ada sisanya diserahkan kembali kepada debitor.

Dasar hukum pelaksanaan eksekusi adalah Pasal 15 dan Pasal 29 Undang-undang Fidusia. Dalam Pasal 15 Undang-undang Fidusia disebutkan bahwa :

- 1) Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dicantumkan kata-kata “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “
- 2) Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- 3) Apabila debitor cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.

Dalam Pasal 29 Undang-undang Fidusia disebutkan bahwa :

- 1) Apabila debitor atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara :
  - a. Pelaksanaan title eksekutorial.

Dengan adanya irah-irah “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “ sehingga Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan

pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Berdasarkan penjelasan Pasal 15 ayat (2) Undang-undang Fidusia yang dimaksud dengan “kekuatan eksekutorial” adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Maka dengan adanya title eksekutorial ini, baik Perum Pegadaian Cabang Karangturi sebagai kreditor penerima fidusia dapat langsung melakukan eksekusi tanpa didahului dengan permohonan eksekusi melalui peradilan karena irah-irah yang terdapat dalam Sertifikat Jaminan Fidusia sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Namun dalam praktek ternyata untuk dapat melakukan title eksekutorial perlu dilakukan fiat eksekusi. Fiat eksekusi adalah eksekusi atas sebuah akta seperti mengeksekusi suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu dengan cara meminta “fiat” dari Ketua Pengadilan dimana penerima fidusia memohon penetapan dari Ketua Pengadilan untuk melakukan eksekusi.

Syarat utama pelaksanaan title eksekusi (alas hak eksekusi) oleh penerima fidusia adalah :

- Debitor atau pemberi fidusia cidera janji

- Ada Sertifikat Jaminan Fidusia yang mencantumkan irah-irah “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “.
- b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.
- Apabila debitor cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak menjual benda objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri. Penjualan dengan cara ini dikenal dengan nama lembaga parate eksekusi dan diharuskan dijual melalui pelelangan umum. Dengan demikian parate eksekusi kurang lebih adalah kewenangan yang diberikan (oleh Undang-undang atau putusan pengadilan) kepada salah satu pihak untuk melaksanakan sendiri secara paksa isi perjanjian manakala pihak yang lainnya wanprestasi.<sup>8</sup>
- c. Penjualan yang dilakukan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pihak pemberi dan penerima fidusia, jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
- Ada 3 (tiga) persyaratan untuk dapat melakukan penjualan di bawah tangan, yaitu :

---

<sup>8</sup> Bachtiar Sibarani, Aspek Hukum Eksekusi Jaminan Fidusia, (Makalah Pada Seminar Sosialisasi Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia)

- Kesepakatan pemberi dan penerima fidusia. Syarat ini diperkirakan akan berpusat pada soal harga dan biaya yang menguntungkan para pihak
- Setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan
- Diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Eksekusi ini merupakan salah satu hak dari kreditor. Dasar dari pernyataan ini adalah karena maksud pemberian hak fidusia adalah untuk memberikan jaminan bagi kreditor untuk pelunasan piutangnya. Apabila debitor wanprestasi, maka debitor berhak untuk menguasai dan selanjutnya menjual benda jaminan fidusia dengan maksud untuk mengambil pelunasan piutang pokok, bunga dan biaya dari hasil pendapatan lelang.

Dalam hal ini terjadi perbedaan pendapat antara Perum Pegadaian dengan KP2LN untuk pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia di Perum Pegadaian. Perum Pegadaian berpendapat bahwa Perum Pegadaian mempunyai wewenang khusus berdasarkan Aturan Dasar Pegadaian untuk melakukan lelang sendiri di Perum Pegadaian. Sedangkan KP2LN berpendapat bahwa berdasarkan Pasal 15 ayat (3) Undang-undang Fidusia lelang jaminan fidusia harus dilaksanakan oleh KP2LN.

Dalam hal ini penulis sependapat dengan KP2LN karena Aturan Dasar Pegadaian hanya berlaku untuk jaminan gadai saja, dan bukan untuk jaminan fidusia sehingga dasar hukum untuk eksekusinya kurang kuat apabila Perum Pegadaian mengacu pada Aturan Dasar Pegadaian sebagai dasar hukumnya.

Oleh karena tidak semua jaminan fidusia didaftarkan, maka pengikatan jaminan fidusia di Perum Pegadaian belum dilakukan dengan sempurna karena adanya hambatan masalah biaya yang tinggi sehingga pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia di Perum Pegadaian banyak dilakukan melalui penjualan di bawah tangan. Hal ini dapat dimaklumi karena biaya yang sangat tinggi sedangkan kredit di Perum Pegadaian sangat kecil, sehingga penjualan di bawah tangan terjadi. Sebaliknya kalau pengikatan jaminan fidusia dilakukan sempurna dengan Sertifikat Jaminan Fidusia, sehingga ada kemungkinan akan menyerahkan pelaksanaan eksekusi jaminan fiduis tersebut ke KP2LN.

Apabila hasil dari eksekusi yang dilakukan oleh kreditor tidak dapat memenuhi kredit (hutang) yang harus dilunasi oleh debitor, maka debitor harus melunasi kekurangan tersebut. Jika melebihi dari jumlah kredit (hutang) yang harus dilunasi oleh debitor, maka kreditor harus mengembalikan kelebihan tersebut kepada debitor.

Untuk perjanjian jaminan fidusia yang dibuat di bawah tangan, Akta Jaminan Fidusia tersebut tidak dapat didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Dengan demikian, tidak menyebabkan lahirnya jaminan fidusia

yang menimbulkan konsekuensi yaitu kreditor hanya berkedudukan sebagai kreditor konkuren dan kreditor tersebut tidak mempunyai hak preference (hak untuk didahulukan dalam pelunasan piutang). Jika debitor wanprestasi, yang dilakukan oleh kreditor adalah dengan mengajukan gugatan ke pengadilan.

### **3. KENDALA DALAM PENDAFTARAN DAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA**

Kelemahan jaminan fidusia dengan menyerahkan hak milik atas dasar kepercayaan saja menyebabkan kendala-kendala dalam pelaksanaannya, yaitu :

#### 1) Kendala pada saat pendaftaran

- Adanya fidusia ulang
- Adanya sertifikat hilang
- Adanya sertifikat rusak
- Adanya kesalahan penulisan pada pernyataan pendaftaran fidusia

#### 2) Kendala pada saat eksekusi

- Barang jaminan dipinjamkan kepada orang lain dan berada di luar kota
- Barang jaminan rusak
- Penjualan melalui eksekusi tidak dapat menutup hutang

Cara untuk mengatasi kendala-kendala tersebut diatas adalah :

#### 1) Pada saat pendaftaran

- Apabila terjadi fidusia ulang, maka fidusia yang terakhir didaftarkan dibatalkan, yang diakui dan mendapatkan hak preference adalah kreditor yang mendaftarkan fidusia pertama kali.
- Apabila sertifikat hilang, maka penerima fidusia dapat mengajukan permohonan untuk menerbitkan sertifikat yang dilampiri dengan surat kehilangan. Hal ini berlaku apabila perjanjian masih berlangsung dan belum berakhir.
- Apabila sertifikat rusak, maka penerima fidusia mengajukan permohonan penggantian sertifikat yang rusak dengan melampirkan sertifikat yang rusak
- Apabila terjadi kesalahan penulisan sepanjang tidak lebih dari 60 hari sejak tanggal penerbitan sertifikat dapat dilakukan perbaikan terhadap Sertifikat Jaminan Fidusia.

## 2) Pada saat eksekusi

- Apabila barang jaminan dipinjam orang lain dan berada di luar kota, maka debitor diminta untuk menyerahkan dan mengembalikan barang jaminan kepada Perum Pegadaian Cabang Karangturi. Hal ini dilakukan dengan kepercayaan atas itikad baik dari debitor untuk mengembalikan kendaraan
- Apabila barang jaminan rusak, maka kreditor dapat meminta penggantian pada perusahaan asuransi yang bersangkutan, dalam hal ini ASKRINDO



- Apabila penjualan barang jaminan melalui eksekusi tidak dapat menutup hutang, biasanya oleh Perum Pegadaian Cabang Karangturi diserahkan kepada debitor bagaimana cara melunasi hutang yang kurang tersebut. Hal ini dilakukan dengan kepercayaan atas itikad baik dari debitor untuk melunasi kekurangan pembayaran hutang tersebut.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan serta analisis yang telah diuraikan pada bab-bab terdahulu, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan jaminan fidusia di Perum Pegadaian Cabang Karangturi dilakukan melalui pembuatan perjanjian utang piutang, Akta Jaminan Fidusia dan pendaftaran ke Kantor Pendaftaran Fidusia untuk memperoleh Sertifikat Jaminan Fidusia. Perjanjian utang piutang dan Akta Jaminan Fidusia dapat dibuat secara notariil ataupun di bawah tangan, tergantung dari besar kecilnya kredit yang diberikan oleh Perum Pegadaian. Namun Akta Jaminan Fidusia yang dapat didaftarkan adalah akta yang dibuat secara notariil. Alasan Perum Pegadaian tidak mendaftarkan seluruh jaminan fidusia karena masalah biaya yang tinggi untuk pembuatan akta notaries dan pendaftaran ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Apabila akta dibuat di bawah tangan maka kreditor tidak mempunyai hak preference (hak mendahulu) dalam pelunasan piutangnya.
2. Dalam pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia di Perum Pegadaian ada perbedaan pendapat antara Perum Pegadaian dengan Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN). Perum Pegadaian menyatakan bahwa eksekusi jaminan fidusia dilakukan oleh Perum Pegadaian sendiri dengan mengacu pada Aturan Dasar Pegadaian Staatsblad 1928 Nomor 81

yang menyebutkan bahwa Perum Pegadaian mempunyai kewenangan khusus untuk melaksanakan eksekusi di Perum Pegadaian sendiri. Sedangkan Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) berpendapat bahwa yang berwenang untuk melaksanakan eksekusi jaminan fidusia adalah (KP2LN) dengan mengacu pada Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang fidusia. Dalam hal ini penulis lebih sependapat dengan KP2LN karena dasar hukum KP2LN yaitu Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 lebih kuat dibandingkan dengan Aturan Dasar Pegadaian. Selain itu, Aturan Dasar Pegadaian hanya berlaku untuk jaminan gadai saja, dan bukan untuk jaminan fidusia.

3. Kendala-kendala yang dihadapi dalam pendaftaran fidusia adalah adanya fidusia ulang, sertifikat hilang, sertifikat rusak dan kesalahan penulisan pada pernyataan pendaftaran fidusia. Sedangkan kendala pada saat eksekusi antara lain barang jaminan dipinjamkan kepada orang lain dan berada keluar kota, barang jaminan rusak, penjualan melalui eksekusi tidak dapat menutup hutang.

## **B. SARAN**

1. Kepada Perum Pegadaian Cabang Karangturi, dalam perjanjian jaminan fidusia sebaiknya seluruh Akta Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notariil berapapun besar kecilnya nilai jaminan atau jumlah kreditnya. Hal ini akan lebih menguntungkan pihak Perum Pegadaian karena akan lebih

memberikan jaminan kepastian hukum dan melindungi hak-hak Perum Pegadaian sebagai kreditor.

2. Kepada Kantor Pendaftaran Fidusia sebaiknya biaya pendaftaran akta jaminan fidusia jangan terlalu besar, karena dengan biaya yang ringan tentunya akan membantu pihak kreditor agar bisa membuat akta jaminan fidusia secara notariil dan dapat mendaftarkannya ke Kantor Pendaftaran Fidusia.
3. Sebaiknya Perum Pegadaian membuat aturan tersendiri yang lebih khusus, terpisah dengan aturan gadai untuk jaminan fidusia dengan mengacu pada Undang-undang Jaminan Fidusia. Hal ini agar tidak terjadi kerancuan dalam penggunaan dasar hukum jaminan fidusia di Perum Pegadaian terutama dalam masalah eksekusinya. Selain itu Perum Pegadaian juga harus meningkatkan Sumber Daya Manusia terutama yang memahami tentang hukum.

## DAFTAR PUSTAKA

- Badruzaman, Miriam Darus, 1994. *Aneka Hukum Bisnis*. Alumni, Bandung.
- J. Satrio, SH, 1995. *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Buku 1, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Mgs. Edy Putra The'Aman, 1989. *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*. Liberty, Yogyakarta.
- Muhammad, Abdul Kadir., 1982. *Hukum Perikatan*. Alumni, Bandung.
- Patrik, Purwahid, 1985. *Hukum Perdata II : Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian dan Undang-Undang Jilid I*. Jurusan Hukum Perdata Fakultas Hukum UNDIP, Semarang.
- Patrik, Purwahid dan Kashadi. 2004. *Hukum Jaminan (Edisi Revisi Dengan UUHT)*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang.
- R. Subekti, 1989. *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- R. Subekti, 1990. *Hukum Perjanjian*. PT. Intermedia, cetakan ke XII, Jakarta.
- Suyatno, Thomas (dkk), 1993. *Dasar-dasar Perkreditan*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Subagyo, P. Joko, 1991. *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*. PT. Rineka Cipta, Jakarta.

- Soemitro, Ronny Hanitijo, 1994. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Tjiptonugroho, 1989. *Perbankan Masalah Perkreditan*. Pradnya Paramita, Jakarta.
- Tjong, Oey Hoey Tjong, 1984. *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*. Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Widjaya, Gunawan dan Ahmad Yani, 2001. *Seri Hukum Bisnis, Jaminan Fidusia*. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Widyadharma, Ignatius Ridwaan, 1999. *Hukum Jaminan Fidusia*. Balai Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.

**Makalah-makalah :**

- Elijana Tansah, SH, Aspek Hukum Objek Jaminan Fidusia Menurut Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 (Hak Tanggungan) dan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 (Fidusia), (Makalah Pada Seminar Sosialisasi Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia)
- Freddy Haris, SH., LL.M, Aspek Hukum Pembebanan dan Pendaftaran Jaminan Fidusia (Makalah Pada Seminar Sosialisasi Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia),
- Martin Roestany, SH , Aspek Hukum Pembebanan dan Pendaftaran Jaminan Fidusia (Makalah Pada Seminar Sosialisasi Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia)

- Simanjuntak, Ricardo, SH, LL.M, ANZIIF, Corporate Law Workshop Series, Business Contract Drafting

**Peraturan Perundang-undangan :**

- Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata)
- Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia
- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1990 tentang Perum Pegadaian.
- Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2000 tentang Perum Pegadaian.
- Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 304 / KMK.01 / 2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- Surat Edaran Departemen Keuangan Republik Indonesia Nomor : SE – 16 / PL / 2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Fidusia
- Reglementen voor den pandhuisdienst Staatsblad 1928 Nomor 81































