



**EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DI PERUSAHAAN UMUM
PEGADAIAN CABANG PURWODADI**

TESIS

**Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Derajat S-2
Program Studi Magister Kenotariatan**

Oleh

Very Susanto Sulisty P.

B4B 007 218

PEMBIMBING :

H. R. Suharto, SH.M.Hum

**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2009**



**EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DI PERUSAHAAN UMUM
PEGADAIAN CABANG PURWODADI**

TESIS

**Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Derajat S-2
Program Studi Magister Kenotariatan**

Oleh

**Very Susanto Sulistyo P.
B4B 007 218**

PEMBIMBING :

H. R. Suharto, SH.M.Hum

**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2009**

© Very Susanto Sulistyo P. 2009

**EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DI PERUSAHAAN UMUM
PEGADAIAN CABANG PURWODADI**

Oleh
Very Susanto Sulisty P.
B4B 007 218

**Dipertahankan di hadapan Tim Penguji
Pada tanggal 11 Mei 2009**

**Tesis ini telah diterima
Sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan**

Pembimbing Utama

**Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan**

H. R. Suharto, SH.,M.Hum.
NIP. 131 631 844

H. Kashadi, SH.MHum.
NIP. 131 124 438

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini, Nama : **Very Susanto Sulisty P**, dengan ini menyatakan hal-hal sebagai berikut :

1. Tesis ini adalah **hasil karya saya sendiri** dan di dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi / lembaga pendidikan manapun. Pengambilan karya orang lain dalam tesis ini dilakukan dengan menyebutkan sumbernya sebagaimana tercantum dalam daftar pustaka;
2. **Tidak keberatan untuk dipublikasikan** oleh Universitas Diponegoro dengan sarana apapun , baik seluruhnya atau sebagian, untuk kepentingan akademik / ilmiah yang non komersial sifatnya.

Semarang, 11 Mei 2009

Yang menerangkan,

Very Susanto Sulisty P

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa Yesus atas segala Rahmat dan Karunia-Nya yang telah memberikan kekuatan serta semangat kepada Penulis hingga selesainya penulisan hukum yang berjudul **“Eksekusi Jaminan Fidusia Di Perusahaan Umum Pegadaian Cabang Purwodadi”**.

Penyusunan Tesis ini diajukan untuk memenuhi tugas-tugas dan melengkapi syarat-syarat untuk menyelesaikan Program Strata 2 (S2) pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Terlepas dari segala kekurangan, pada kesempatan ini perkenankanlah penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan sebesar-besarnya kepada berbagai pihak yang telah membantu baik material maupun spiritual hingga selesainya penyusunan Tesis ini, yaitu kepada :

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis dalam penulisan Tesis ini, antara lain :

1. Bapak Prof. DR. dr. Susilo Wibowo, M.S., Med.,Spd. And. selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang;
2. Bapak H. Kashadi, SH., MH. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang;
3. Bapak Dr. Budi Santoso, S.H., MS. selaku Sekretaris Bidang Akademik Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang;

4. Bapak Dr. Suteki, SH., M.Hum. selaku Sekretaris Bidang Administrasi Dan Keuangan Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang;
5. Bapak H.R. Suharto, S.H, M.Hum selaku Dosen Pembimbing dalam penulisan tesis ini yang dengan sabar memberikan bimbingan dan membagikan pengalamannya. Terima kasih atas segala ide-ide dan saran-sarannya yang telah membuka pikiran penulis dalam menyelesaikan tesis ini,
6. Tim Review Proposal dan Tim Penguji Tesis yang meluangkan waktu untuk menilai kelayakan proposal dan menguji tesis dalam rangka menyelesaikan studi di Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro;
7. Bapak Son Haji, S.H, selaku Dosen Wali yang telah banyak memberikan nasehat serta pengarahan kepada penulis selama penulis menyelesaikan studi,
8. Seluruh Dosen Pengampu yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis selama aktif menjadi mahasiswa di Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro,
9. Segenap karyawan, staf administrasi serta para petugas di Program Magister Kenotariatan Undip yang telah banyak membantu penulis selama menuntut ilmu,
10. Bapak Much Said, S.H, sebagai kepala cabang kantor pegadaian di purwodadi yang telah membantu penulis dalam pengumpulan data dan menjadi narasumber bagi penulis,

11. Papi dan Mamiku Tercinta yang tak henti-hentinya memanjatkan doa kepada Tuhan, memberikan dukungan dan semangat sehingga Tesis ini dapat selesai tepat waktu. Doa kalian sangat membantuku,
12. Saudara-saudaraku yaitu O'by, O'beth, C'yul, C'Hen dan Fery serta Indri yang selalu memberikan semangat dan perhatian kepadaku,
13. Terima kasih untuk Crimoet, Sheila, Eka, Mas Iksan yang selalu memberikan bantuan berupa semangat dan perhatiannya sehingga selesainya tesis ini. Yaya semoga cepat menyelesaikan tesisnya, yang semangat. Kalian semua telah mendukung, menemani serta telah menjadi teman yang baik selama ini. Semoga pertemanan kita tidak sampai disini saja,
14. Semua teman-teman satu perjuangan angkatan 2007, temen-temen satu kos agus, ivan, helen, philip, dede. Teman-teman main, sarip dan semua temen-temen fitnes horison yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu karena buanyak banget semoga kita semua kelak menjadi orang yang berguna dan sukses dalam segala hal,
15. Pihak-pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang secara langsung maupun tidak langsung turut mendukung dan membantu hingga penulis dapat menyelesaikan penulisan ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan hukum ini masih banyak kekurangan baik bentuk maupun isi. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun guna penyempurnaan tesis ini.

Pada akhirnya penulis berharap semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi penulis maupun bagi siapa saja yang berkesempatan membaca tesis ini. Amin.

Semarang, 11 Mei 2009

Penulis

Abstrak

EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DI PERUSAHAAN UMUM PEGADAIAN CABANG PURWODADI

Lembaga yang berwenang melakukan lelang disebut KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang). Tetapi dalam praktek sehari-hari ditemui bahwa kenyataan dalam melakukan pelelangan atas benda atau barang yang telah dieksekusi itu pelaksanaan pelelangan tidak dilakukan oleh KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang), melainkan pihak Perum Pegadaian sendiri, walaupun Perum Pegadaian memang memiliki wewenang untuk melaksanakan pelelangan, tetapi pelelangan oleh Perum Pegadaian tersebut dapat dilakukan apabila pengikatan barang jaminan dilakukan melalui gadai. Pelelangan fidusia pelaksanaannya oleh Perum Pegadaian sendiri ini didasarkan pada ketentuan Pasal 29 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang mengatur tentang penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi Fidusia (Nasabah Perum Pegadaian selaku Debitor) dan Penerima Fidusia (Perum Pegadaian selaku Kreditor). Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui praktek eksekusi fidusia di Perum Pegadaian Purwodadi dan untuk mengetahui proses yang dilakukan Perum Pegadaian dalam melakukan pelelangan.

Metodologi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris, yaitu penelitian hukum dengan cara pendekatan fakta yang ada dengan jalan mengadakan pengamatan dan penelitian dilapangan kemudian dikaji dan ditelaah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang terkait sebagai acuan untuk memecahkan masalah. Data yang dipergunakan adalah data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari lapangan dengan menggunakan kuisisioner dan wawancara, serta data sekunder yang berupa studi kepustakaan. Analisa data yang digunakan adalah analisis kualitatif yang penarikan kesimpulannya secara deduktif.

Hasil penelitian yang diperoleh : 1) Praktek eksekusi jaminan fidusia di Perum Pegadaian Purwodadi dilaksanakan dengan melakukan penjualan di bawah tangan dengan meminta kepada debitor untuk menyerahkan jaminannya secara sukarela. Apabila debitor tidak mau menyerahkan, maka pihak Perum Pegadaian selaku Kreditor Penerima Fidusia akan melakukan penarikan benda Jaminan Fidusia berdasarkan Surat Kuasa dari debitor untuk selanjutnya dijual oleh Perum Pegadaian yang hasilnya untuk melunasi pinjaman tersebut. 2) Lelang eksekusi Jaminan Fidusia yang dilakukan sendiri oleh Perum Pegadaian Purwodadi pada dasarnya apabila mengacu pada ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia, maka lelang tersebut bertentangan dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia. Hal ini dikarenakan akta Jaminan Fidusia tidak didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia, sehingga akibat hukumnya terhadap lelang eksekusi tersebut adalah apabila kreditor melakukan hak eksekusinya karena dianggap sepihak dan dapat menimbulkan kesewenang-wenangan dari kreditor atau debitor sudah melaksanakan kewajiban sebagian dari perjanjian yang dilakukan, sehingga dapat dikatakan bahwa diatas barang tersebut berdiri hak sebagian milik debitor dan sebagian milik kreditor. Tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan dapat digugat ganti kerugian.

Kata Kunci : Eksekusi, Jaminan Fidusia, Perum Pegadaian.

Abstract
THE EXECUTION OF FIDUCIA (TRUST) COLLATERAL AT
PERUSAHAAN UMUM PEGADAIAN (PAWN SHOP) BRANCH OF PURWODADI

The competent authorities performing auction is called KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang). However in daily practice, it is found that auction over things or executed properties are not performed by KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang). Instead, the Pawn Shop (Perum Pegadaian) performs the auction themselves. Although they do have the authority to conduct action, the auction performed by the Pawn Shop (Perum Pegadaian) can be conducted if the bonding of collateral is conducted through pawn. The implementation of fiducia (trust) auction by the Pawn Shop (Perum Pegadaian) is eased on the stipulation of article 29 section I letter c of Act number 42, 1999 on Fiducia (trust) Collateral. It regulates the underhanded purchase performed on the basis of the agreement between fiducia (trust) giver (the customer of the Pawn Shop as Debtor) and the receiver of fiducia (trust) (the pawn shop as Creditor). As to this watchfulness aim detects execution practice fiducia at the pawnshop Purwodadi and to detect process that done the pawnshop in do auction.

The used research method in this research was the juridical-empirical method, which is a legal research using existing factual approaches by conducting observation and research at the site and then it is studied and observed based on the related law and order as the reference to solve problems. The used data were primary data, which were the data collected directly from the site by using questionnaires and Interviews, and also secondary data in form of a literature study. The used data analysis was the qualitative analysis. In which, its process of drawing conclusion is conducted deductively.

The obtained research results are: 1) The execution practice of fiducia (trust) collateral at the Pawn Shop (Perum Pegadaian) of Purwodadi is performed by doing underhanded purchase. Debtor is asked to give his collateral sincerely. If debtor does not want to give it, the Pawn Shop (Perum Pegadaian) as the Creditor of Fiducia (trust) Receiver will withdraw the Fiducia (trust) Collateral Property based on the proxy letter from creditor. Then the Pawn Shop (Perum Pegadaian) sells it to pay up the loan. The Pawn Shop (Perum Pegadaian) chooses it since it is considered to have quick settlement in the process, effective, and more efficient than performing settlement through the court. 2) The execution auction of Fiducia (trust) Collateral performed by the Pawn Shop (Perum Pegadaian) of Purwodadi themselves is basically in contrary with the law of fiducia (trust) collateral because the deed of fiducia (trust) collateral is not registered in the Office of Fiducia (trust) Registration. Consequently, the legal cause on the execution auction is if creditor performs the execution rights unilaterally and arbitrarily, or debtor has performed his obligation partially from the contract. Thus, it can be said that there is a part of debtor and creditor ownership over the property. Moreover, if the execution is not performed through the authorized appraiser or the public auction body, it can be categorized as the act against law according to Article 1365 of Civil Law Code and can be sued for compensation.

Keywords: Execution, Fiducia (trust) Collateral, The Pawn Shop.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	6
E. Kerangka Pemikiran.....	6
F. Metode Penelitian	12
1. Metode Pendekatan	13
2. Spesifikasi Penelitian.....	14
3. Populasi dan Teknik Sampel	15
4. Teknik Pengumpulan Data	16

5. Metode Analisis Data.....	17
6. Lokasi Penelitian	18
G. Sistematika Penulisan Tesis	18
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	21
1. Tinjauan Umum Jaminan	21
1.1. Pengertian Jaminan	21
1.2. Macam-Macam Jaminan Kebendaan	24
2. Tinjauan Umum Lelang.....	34
2.1. Pengertian Lelang.....	34
2.2. Jenis dan Bentuk Lelang.....	36
1. Jenis Lelang	36
2. Bentuk Lelang	38
3. Jaminan Fidusia.....	40
3.1. Pengertian Jaminan Fidusia	40
3.2. Subyek Jaminan Fidusia.....	44
3.3. Obyek Jaminan Fidusia	45
3.2. Sertifikat Jaminan Fidusia.....	47
3.2. Eksekusi Jaminan Fidusia	47
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	52
1. Gambaran Umum Pegadaian.....	52

2. Praktek Eksekusi Jaminan Fidusia Di Perum Pegadaian Purwodadi	60
3. Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia yang Dilakukan Sendiri Oleh Perum Pegadaian Purwodadi dan Akibat Hukumnya Terhadap Lelang Eksekusi Tersebut.....	77
BAB IV PENUTUP	102
1. Simpulan	102
2. Saran.....	104

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Dalam kehidupan sehari-hari, setiap manusia memiliki kebutuhan-kebutuhan dalam hidupnya baik kebutuhan pokok maupun kebutuhan lainnya. Pada saat tertentu seseorang sangat membutuhkan tambahan dana dan biaya, maka salah satu jalan untuk memperoleh tambahan dana tersebut adalah dengan meminjam uang. Dalam kenyataan, untuk memperoleh pinjaman uang itu tidaklah mudah, hal ini dikarenakan pihak pemberi pinjaman atau kreditor tidak bersedia memberi pinjaman uang tanpa adanya kepastian pelunasan pinjaman tersebut. Oleh karena itu biasanya kreditor akan meminta jaminan kepada peminjam atau debitor.

Apabila kreditor telah sepakat akan memberikan pinjaman kepada debitor dengan jaminan suatu benda / barang berharga tertentu maka terjadilah suatu perjanjian hutang piutang. Berpijak pada adanya perjanjian hutang piutang antara kreditor dan debitor tersebut maka banyak tumbuh dan berkembang lembaga keuangan yang didirikan baik oleh pemerintah maupun swasta dalam bentuk bank atau non bank.

Dalam negara yang sedang berkembang, juga di dalam negara yang sedang mengalami krisis, kebijaksanaan yang longgar dalam bidang jaminan mutlak diperlukan. Kelonggaran pelaksanaan pinjaman ini diperlukan demi

perlindungan terhadap pihak ekonomi lemah, yaitu petani, pedagang dan pegawai kecil.

Mereka memerlukan kredit untuk membangun mengembangkan usahanya atau memenuhi kebutuhan yang mendesak karena mereka kurang mempunyai barang yang tidak bergerak sebagai jaminan guna memperoleh pinjaman yang diperlukan, maka sesuai dengan pertumbuhan ekonomi yang ada pemberian fasilitas pinjaman dan kredit-kredit investasi usaha kecil dan pertanian sangat diperlukan.

Keadaan tersebut menimbulkan pemberian pinjaman dengan jaminan benda bergerak. Dalam masyarakat berbagai cara ditempuh untuk mendapatkan uang dan salah satu diantaranya dengan cara meminjam uang kepada orang lain atau lembaga tertentu baik yang dikelola oleh pemerintah maupun dikelola oleh pihak swasta. Untuk mendapatkan uang pinjaman tersebut tidak terlepas dari kesediaan pihak yang meminjamkan uang atau kreditur untuk memberikan pinjaman. Bagi calon peminjam atau debitur harus berupaya untuk mendapatkan kepercayaan dengan jalan memberikan jaminan meletakkan barangnya atau surat dari tanda kepemilikan barang tersebut yang hendak dijadikan jaminan atas hutangnya.

Dengan adanya kebutuhan masyarakat akan pinjaman dan fasilitasnya, maka demi keamanan pemberian pinjaman perlu adanya jaminan. Dalam perjanjian pemberian kredit, lembaga fidusia hanya berdasarkan kepercayaan (fiduciair). Fiduciair yang berarti " secara kepercayaan " yang diberikan secara

bertimbal balik oleh suatu pihak kepada yang lain bahwa apa yang keluar ditampakkan sebagai pemindahan milik, sebenarnya (kedalam, intern) hanya suatu jaminan saja untuk suatu utang¹.

Untuk dapat menjamin kelangsungan kredit yang dikeluarkan oleh lembaga fidusia sangat diperlukan adanya jaminan karena selengkap apapun kredit tersebut dituangkan dalam perjanjian belum dapat menjamin bahwa fasilitas kredit itu akan dimanfaatkan oleh debitur sesuai dengan perjanjian, dengan cara yang sehat, dan menghasilkan keuntungan baik bagi debitur sendiri dan juga lembaga fidusia.

Dalam suatu perjanjian kredit, debitur mempunyai kewajiban untuk mengembalikan uang pinjamannya ditambah dengan bunga sebagai biaya atas uang pinjaman yang sudah diperjanjikan sebelumnya kepada kreditur. Jika kedua belah pihak melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan yang telah diperjanjikan, maka kecil kemungkinan terjadi permasalahan diantara keduanya. Namun jika salah satu pihak ada yang lalai atau tidak memenuhi kewajibannya maka timbullah persoalan didalam perjanjian. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan PP Nomor 103 Tahun 2000 tentang Perusahaan Umum Pegadaian, dalam keadaan yang dikatakan debitur wanprestasi tersebut, pihak kreditur akan melakukan penyitaan terhadap barang jaminan yang dilakukan sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati.

¹ R. Subekti. *Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Penerbit Alumni, Bandung, 1978, hal. 76.

Hal tersebut dilakukan guna untuk menutupi atau melunasi hutang debitur kepada kreditur setelah benda/ barang yang menjadi obyek daripada jaminan tersebut laku setelah dilelang. Lembaga yang berwenang melakukan lelang ini disebut KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang). Tetapi dalam praktek sehari-hari ditemui bahwa kenyataan dalam melakukan pelelangan atas benda atau barang yang telah dieksekusi itu pelaksanaan pelelangan tidak dilakukan oleh KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang), melainkan pihak Perum Pegadaian sendiri, walaupun Perum Pegadaian memang memiliki wewenang untuk melaksanakan pelelangan, tetapi pelelangan oleh Perum Pegadaian tersebut dapat dilakukan apabila pengikatan barang jaminan di lakukan melalui gadai. Pelelangan fidusia pelaksanaannya oleh Perum Pegadaian sendiri ini didasarkan pada ketentuan Pasal 29 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang mengatur tentang penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi Fidusia (Nasabah Perum Pegadaian selaku Debitor) dan Penerima Fidusia (Perum Pegadaian selaku Kreditor).

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk mengetahui dan mengungkapkan permasalahan yang timbul untuk diangkat menjadi karya ilmiah yang berjudul :“**EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DI PERUSAHAAN UMUM PEGADAIAN CABANG PURWODADI**”.

B. PERUMUSAN MASALAH

Dengan melihat judul yang akan diteliti ditambah apa yang telah diuraikan dalam latar belakang, maka perumusan masalah yang penulis kemukakan adalah :

1. Bagaimana praktek eksekusi jaminan fidusia di Perum Pegadaian Cabang Purwodadi ?
2. Apakah diperbolehkan lelang eksekusi jaminan fidusia, dilakukan sendiri oleh Perum Pegadaian Cabang Purwodadi dan apakah akibat hukumnya terhadap lelang eksekusi tersebut ?

C. TUJUAN PENELITIAN

Adapun tujuan penelitian yang hendak dicapai adalah:

1. Untuk mengetahui praktek eksekusi jaminan fidusia di Perum Pegadaian Cabang Purwodadi.
2. Untuk mengetahui proses yang sebenarnya dilakukan lembaga fidusia di Perum Pegadaian dalam melakukan pelelangan.

D. MANFAAT PENELITIAN

Bagi penulis, penelitian ini merupakan salah satu syarat wajib untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan, selain itu dalam melakukan penelitian ini manfaat yang diberikan ada dua macam, yaitu:

1. Segi Teoritis

Diharapkan hasil penelitian ini berguna untuk menambah ilmu pengetahuan serta wawasan pemikiran lapangan Hukum Perdata khususnya dalam bidang Hukum Jaminan.

2. Segi Praktis

- a. Dengan penulisan ini, diharapkan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat khususnya kepada pelaku usaha dalam menjaminkan suatu barang;
- b. Secara praktis penulisan ini dapat membantu pihak-pihak yang terkait di Perum Pegadaian Kota Purwodadi.

E. KERANGKA PEMIKIRAN

Pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan nasional merupakan salah satu upaya untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam rangka memelihara kesinambungan pembangunan tersebut, yang para pelakunya meliputi baik Pemerintah maupun masyarakat sebagai orang perseorangan dan badan hukum, sangat diperlukan dana dalam jumlah yang besar.

Dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat juga keperluan akan tersedianya dana, yang sebagian besar diperoleh melalui kegiatan perkreditan. Mengingat pentingnya kedudukan dana perkreditan tersebut dalam proses pembangunan, sudah semestinya jika pemberi dan penerima kredit serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan yang dapat pula memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan.

Indonesia merupakan salah satu dari negara yang struktur ekonominya timpang (terjadi kesenjangan), karena basis ekonominya dikuasai oleh segelintir orang yang menerapkan prinsip ekonomi kapitalis. Mereka ini adalah:²

1. Kalangan feodalisme-tradisionalis, yaitu mereka yang mencengkeramkan basis ekonominya di daerah pedesaan secara turun temurun, dengan menguasai sebagian besar tanah karet dan sawah. Pada dasarnya, timbulnya kelompok sosial ini berawal dari persaingan antara satu unit keluarga dengan keluarga yang lain. Siap diantara mereka yang memiliki anggota keluarga yang lebih banyak, bekerja lebih giat, dan berwatak lebih nekat dengan sendirinya memiliki kesempatan mengatasi pihak dari keluarga lain dalam memperluas tanah pertaniannya dan sekaligus perolehan hasil-hasilnya. Sebaliknya keluarga yang mempunyai anggota keluarga yang lebih sedikit, kurang giat bekerja, dan cenderung mererima seadanya, maka akan memperoleh pendapatan yang sedikit, dan lambat-laun unit keluarga yang kecil itu harus terus menerus mengalah dengan keadaan, karena hasil pertanian akan menurun, sehingga memaksanya untuk melepas apa yang dimilikinya dan bahkan dirinya sebagai pekerja atau penggarap tanah pertanian orang lain sekedar untuk memenuhi kebutuhan hidup. Pada tahap ini ketimpangan sosial mulai muncul dalam kenyataan, sebagian semakin membumbung keatas dengan kekayaannya, sementara sebagian yang lain justru melorot ke bawah dengan kemelaratan yang dideritanya; dan

² *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*, Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji, Depag-RI, 2003, hal. 7

2. Masyarakat modern kapitalis, yaitu mereka yang diuntungkan oleh sistem ekonomi uang di satu pihak dan lembaga perbankan dengan sistem ribawi di pihak lain. Dengan kelebihan modal dan manajemennya, mereka ini mampu melancarkan strategi-strategi agar usahanya bisa mendatangkan untung yang berlipat-lipat tanpa memperdulikan pihak lain yang dirugikan karenanya. Dari keuntungan itu, sebagian untuk dibayarkan kembali ke bank bersama modal, dan sebagian yang lain dimanfaatkan untuk memperluas jaringan usahanya. Dalam hal ini, yang diuntungkan jelas adalah orang-orang yang kuat Sumber Daya Manusia (SDM) dan modalnya, sedangkan kobannya ialah mereka yang lemah dari segi SDM dan modal. Sistem ekonomi kapitalis bisa timpang sedemikian besar ini disebabkan karena :
 - a. mereka menerapkan ukuran manajemen bahwa jumlah tenaga kerja harus ditekan sedikit mungkin dengan selalu membangun kesetiaan dan meningkatkan keterampilan kerja yang setinggi mungkin. Sehingga tenaga kerja yang sedikit kurang ahli atau kurang setia, harus segera dicarikan penggantinya, bahkan kalau memungkinkan mereka ganti dengan mesin atau robot, akibatnya dalam ekonomi yang beralasan riba, secara politik posisi kaum buruh cenderung diperlemah; dan
 - b. akibat dari panasnya riba yang menyertai modal usahanya, para pengusaha bersiasat keras untuk, menekan harga bahan baku dari masyarakat dengan, harga yang serendah-rendahnya, di satu pihak dan dipihak lainnya harga komoditi yang mereka produksi dijualnya dengan harga yang setinggi-tingginya. Apalagi jika komoditi ini menyangkut kebutuhan masyarakat luas dalam memenuhi kebutuhan dasarnya seperti, pangan, sandang, papan, kesehatan, pendidikan, dan informasi maka akan sangat besar dampaknya. Sementara itu, masyarakat yang terpepet dalam memenuhi kebutuhan dasarnya, adalah masyarakat yang lemah untuk tetap setia memenuhi keharusankeharusan moral dan etikanya;

Dalam kondisi inilah, kaidah menurut Thomas Hobbes yaitu "yang kuat memakan yang lemah", mulai muncul sebagai tata kehidupan yang dominan, dan yang diuntungkan dari sistem ekonomi uang serta lembaga perbankan ini adalah:³

1. para banker yang memiliki dan mengendalikan bank;
2. kalangan pengusaha, kuat yang mampu memanfaatkan fasilitas modal dari bank dan sering juga diuntungkan oleh kebijakan penguasa yang korup dan tidak memikirkan nasib rakyat banyak;

³ Ibid, Hal. 9

3. para nasabah kelas kakap yang sengaja menabungkan uangnya agar bisa hidup enak tanpa kerja; dan
4. para nasabah sedang dan kecil yang sekedar untuk keamanan atau gengsi.

Kondisi ini semakin diperparah dengan kondisi negeri ini yang mengalami krisis ekonomi yang berkepanjangan, antara lapangan kerja yang tersedia dengan jumlah angkatan kerja tidak sebanding, bahkan Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) terus berlanjut karena alasan keterpurukan ekonomi. Dampak pembangunan juga merugikan kaum miskin, seperti kita lihat semakin banyaknya penggusuran, pembersihan Pedagang Kaki Lima. Tersingkirnya modal kecil (retail) oleh pesaing modal, seperti mini market yang berdiri dimana-mana. Hal ini diperparah harga-harga kebutuhan pokok yang terus terangkat naik, sedangkan upah yang mereka terima ternyata tidak mencukupi kebutuhan sehari-hari, sehingga tingkat kriminalitas terus melonjak.

Dalam kenyataan, untuk memperoleh pinjaman uang itu tidaklah mudah, hal ini dikarenakan pihak pemberi pinjaman atau kreditur tidak bersedia memberi pinjaman uang tanpa adanya kepastian pelunasan pinjaman tersebut. Oleh karena itu biasanya kreditur akan meminta jaminan kepada peminjam atau debitur. Umumnya jaminan tersebut berupa benda/barang yang memiliki nilai jual atau barang-barang berharga.

Apabila kreditur telah sepakat akan memberikan pinjaman kepada debitur dengan jaminan suatu benda / barang berharga tertentu maka terjadilah suatu perjanjian hutang piutang. Berpijak pada adanya perjanjian hutang piutang antara kreditur dan debitur tersebut maka banyak tumbuh dan

berkembang lembaga keuangan yang didirikan baik oleh pemerintah maupun swasta dalam bentuk bank atau non bank.

Lembaga keuangan yang berkedudukan sebagai kreditur yang setiap saat memberikan pinjaman uang kepada debitur dan sebaliknya debitur memberikan jaminan tertentu berupa hak kebendaan kepada kreditur. Salah satu lembaga jaminan yang sangat pesat perkembangannya dan banyak peminatnya adalah pegadaian.

Hal ini terjadi karena proses untuk memperoleh kredit dengan jaminan gadai mudah untuk dilakukan tanpa melalui proses yang rumit. Pegadaian adalah lembaga atau instansi pemerintah yang memberikan pinjaman dengan jaminan melalui proses yang mudah dan cepat. Dengan didirikannya Pegadaian, masyarakat tidak perlu takut kehilangan barang-barang berharganya dan jumlah uang yang diinginkan dapat disesuaikan dengan harga barang yang dijaminkan.

Perum Pegadaian dalam memberikan layanan pinjaman, tidak hanya diperuntukkan bagi lapisan masyarakat ekonomi bawah, tetapi sudah merambah pada masyarakat ekonomi menengah ke atas dengan jumlah kredit yang cukup besar. Perum Pegadaian memiliki motto "Mengatasi Masalah Tanpa Masalah"⁴, sehingga memiliki proses yang sederhana dan cepat dalam memberikan layanan kredit kepada para nasabahnya.

Jaminan merupakan unsur yang penting dalam rangka pemberian kredit oleh pegadaian kepada para nasabahnya/debitur yang memerlukan

⁴ Motto Pegadaian

pinjaman. Adanya jaminan dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum bagi si pemberi modal atau kreditur bahwa uang yang dipinjam suatu saat akan dikembalikan oleh debitur untuk itu diperlukan suatu lembaga jaminan yang ampuh, yang dapat menimbulkan kepastian hukum serta dengan prosedur yang murah dan cepat.

Oleh karena Perum Pegadaian merupakan salah satu lembaga jaminan yang berupaya mengamankan dalam pemberian kreditnya, maka terdapat hal-hal yang perlu diperhatikan selain memberi kemudahan dalam pemberian kredit bagi debitur, juga demi keamanan kreditur yang hanya menerima barang-barang jaminan yang dapat dieksekusi dengan cara pelelangan untuk dapat melunasi hutang debitur. Akan tetapi terlepas dari itu semua, ada pihak-pihak yang memanfaatkan motto pelayanan tersebut tidak pada tempatnya. Pihak-pihak tersebut cenderung mengambil kemudahan yang ditawarkan demi memenuhi kepentingan pribadinya dengan cara mengambil keuntungan dengan menggadaikan barang yang bukan miliknya sendiri pada Perum Pegadaian. Hal ini akan menjadi persoalan hukum apabila pemilik mengetahui bahwa barang miliknya digadaikan di Perum Pegadaian. Sehingga pemilik mengadakan gugatan untuk meminta kembali barang tersebut. Maka timbul persoalan secara teoritis siapa yang dilindungi oleh hukum, yaitu Perum Pegadaian atau pemilik barang jaminan.

F. METODE PENELITIAN

Metodologi berasal dari kata “*metode*” yang artinya cara yang tepat untuk melakukan sesuatu; dan “*logos*” yang artinya ilmu atau pengetahuan. Jadi, metodologi artinya cara melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai sesuatu tujuan. Sedangkan “*penelitian*” adalah sesuatu kegiatan untuk mencari, mencatat, merumuskan dan menganalisis sampai menyusun laporannya.⁵

Dengan menggunakan metode, seorang diharapkan mampu untuk mengemukakan, menentukan, menganalisa suatu kebenaran, karena metode dapat memberikan pedoman tentang cara bagaimana seorang ilmuwan mempelajari, menganalisis serta memahami permasalahan yang dihadapi.

Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistemika, dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya kecuali itu juga diadakan pelaksanaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul didalam gejala yang bersangkutan.⁶

1. Metode Pendekatan

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian maka metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis empiris.

Metode pendekatan yuridis empiris merupakan cara prosedur yang

⁵ Cholid Narbuko dan H. Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, PT. Bumi Aksara, Jakarta, 2002, hal. 1

⁶ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Pres, Jakarta, 1986, hal. 43

dipergunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer di lapangan.

Segi yuridis dalam penelitian ini ditinjau dari sudut hukum perjanjian dan peraturan-peraturan yang 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 objektif, data ini merupakan data primer.⁷ Dan untuk penelitian ini dititik beratkan pada langkah-langkah pengamatan dan analisa yang bersifat empiris, yang akan dilakukan di lokasi penelitian.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini bersifat detesis analitis, yaitu menggambarkan peraturan perundangan yang berlaku dikaitkan dengan teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan diatas.⁸

Dikatakan deskriptif, maksudnya dari penelitian ini diharapkan dapat diperoleh gambaran secara menyeluruh dan sistematis mengenai segala hal yang berhubungan dengan proses pelaksanaan perjanjian gadai,

⁷ P. Joko Subagyo, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek*, Jakarta:PT. Rineka Cipta, 1991, hal. 91

⁸ Ronny Hanitjo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta:Ghalia Indonesia, 1998, hal. 98

apakah sesuai dengan KUH Perdata dan proses penyelesaian sengketa apabila terjadi wanprestasi.

Sedangkan pengertian dari analitis adalah mengumpulkan data, setelah data diperoleh kemudian dianalisa sehingga dapat digambarkan dan menjelaskan yang diteliti secara lengkap sesuai dengan temuan dilapangan untuk memecahkan masalah yang timbul.

3. Populasi dan Teknik sampling

Populasi adalah keseluruhan obyek atau unit yang akan diteliti terdiri dari manusia, benda-benda hewan, tumbuh-tumbuhan, gejala-gejala, nilai test atau peristiwa-peristiwa sebagai sumber data yang memiliki karakteristik tertentu di dalam suatu penelitian.⁹ Untuk penelitian ini, populasi dalam penelitian ini adalah semua pihak yang terkait dengan eksekusi jaminan fidusia pada Perum Pegadaian Cabang Purwodadi. Oleh karena itu dengan menggunakan populasi tersebut akan diperoleh data yang akurat dan tepat dalam penulisan tesis ini.

Teknik sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah purposive sampling, yaitu penentuan sampel yang dilakukan berdasarkan kriteria atau karakteristik tertentu yang ditetapkan sesuai tujuan penelitian. Disebut purposive karena tidak semua populasi akan diteliti tetapi ditunjuk atau dipilih yang dianggap mewakili populasi secara keseluruhan. Kebaikan

⁹ *Ibib*, hal. 44

menggunakan sampel ini kita dapat menentukan sampai batas mana serta dalam populasi dapat terwakili untuk sampel yang kita gunakan.¹⁰

Berdasarkan hal tersebut, maka obyek penelitian dalam tesis ini adalah Perum Pegadaian Cabang Purwodadi. Oleh sebab itu, penulis dalam penelitian tesis ini mengadakan penelitian di unit tersebut. Sehingga berdasarkan obyek tersebut di atas maka sampel yang terpilih kemudian menjadi responden dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manajer Cabang Perum Pegadaian Cabang Purwodadi;
2. 2 (dua) nasabah/debitur Perum Pegadaian Cabang Purwodadi yang wanprestasi.

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, akan diperoleh data sebagai berikut:

- a. Data Primer yaitu data yang diperoleh langsung di lapangan dan dalam hal ini adalah dari debitur yang sekaligus sebagai pihak yang melakukan perjanjian gadai. Untuk memperoleh data primer ini, digunakan teknik wawancara, yang dilakukan secara terstruktur dan observasi.
- b. Data Sekunder yaitu data pendukung dari data primer yang berupa bahan-bahan hukum primer, sekunder dan tersier.

Tahap yang dilakukan untuk memperoleh data sekunder ini, adalah melakukan penelitian kepustakaan, meliputi :

- a. Bahan Hukum Primer

¹⁰ Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Jakarta: Bumi Aksara, 2002, hal. 57

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
 2. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
 3. Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1969 tentang Perusahaan Jawatan Pegadaian;
 4. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1970 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1969 tentang Perusahaan Jawatan Pegadaian;
 5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 10 tahun 1990 tanggal 10 April 1990 tentang peralihan bentuk Perusahaan Jawatan (Perjan) Pegadaian menjadi Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2000 tentang Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian.
- b. Bahan Hukum Sekunder
- Buku literatur yang erat kaitannya dengan hukum perjanjian, hukum perikatan dan hukum jaminan.
- c. Bahan Hukum Tersier
- Kamus Bahasa Indonesia;
 - Kamus Hukum.

5. Metode Analisis Data

Setelah data berhasil dikumpulkan berdasarkan penelitian yang dilakukan di lapangan, maka data tersebut disatukan untuk selanjutnya diolah sedemikian rupa secara sistematis. Kemudian setelah itu data dapat diolah melalui beberapa proses, seperti:

1. *Coding*, yaitu memberikan tanda atau kode pada setiap data yang akan dianalisa.
2. *Editing*, yaitu penyusunan terhadap data yang diperoleh dan diperiksa apakah data tersebut dapat dipertanggung jawabkan sesuai kenyataan.

Data yang diperoleh baik dari studi lapangan maupun studi pustaka, pada dasarnya merupakan data tataran yang dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu data yang terkumpul dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif, yaitu dari hal yang bersifat umum menuju ke hal yang bersifat khusus.

6. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dalam penelitian ini dilakukan di Pegadaian Kota Purwodadi Provinsi Jawa Tengah yang tujuannya adalah untuk para pihak terkait di tempat tersebut, Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro dan Perpustakaan Wilayah Propinsi Jawa Tengah.

G. Sistematika Penulisan

Untuk lebih mengarahkan dan memberi batasan dalam penyusunan penelitian nantinya, maka penulis akan memberikan batasan tentang hal-hal yang akan diuraikan dalam tulisan ini, yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

Merupakan bagian pendahuluan yang memberikan informasi yang bersifat umum dan menyeluruh secara sistematis yang terdiri dari latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, Kerangka Pemikiran dan Metode Penelitian serta Sistematika Penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini penulis akan menguraikan mengenai Tinjauan Umum Jaminan termasuk Jaminan Fidusia serta Tinjauan Umum Lelang.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini berisi uraian mengenai hasil penelitian dan pembahasan mengenai permasalahan yang diteliti khususnya mengenai Praktek Eksekusi Jaminan Fidusia Di Perum Pegadaian Cabang Purwodadi dan Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia yang Dilakukan Sendiri Oleh Perum Pegadaian Cabang Purwodadi dan Akibat Hukumnya Terhadap Lelang Eksekusi Tersebut.

BAB IV PENUTUP

Bab ini merupakan bagian terakhir yang berisikan tentang kesimpulan yang merupakan jawaban umum dari permasalahan yang ditarik dari hasil penelitian, selain itu dalam bab ini juga berisi tentang saran-saran yang diharapkan berguna bagi pihak terkait.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

1. Tinjauan Umum Jaminan

1.1. Pengertian Jaminan

Dalam rangka pembangunan ekonomi Indonesia di bidang hukum yang meminta perhatian yang serius, dalam pembinaan arus ekonomi dan perdagangan yang terus menerus berkembang dan semakin cepat, akan diikuti oleh perkembangan kebutuhan akan kredit. Pemberian fasilitas kredit ini memerlukan adanya jaminan, dengan tujuan untuk keamanan pemberian kredit itu sendiri. Jaminan di dalam permintaan kredit memiliki makna yang luas, yaitu bahwa jaminan itu selain bersifat materiil (kebendaan) juga bersifat imateriil.

Bersifat materiil, dengan alasan bahwa pihak debitur atau peminjam diwajibkan memberikan jaminan berupa agunan atau *cailateral* dan *capital*. Sedangkan yang bersifat imateriil, bahwa dalam permintaan kredit juga harus diperhatikan watak (*character*), kemampuan (*capacity*) dan kondisi ekonomi (*condition of economis*) dari debitur.

Lembaga jaminan tergolong bidang hukum yang bersifat netral, tidak memiliki hubungan dengan kehidupan spiritual maupun terhadap budaya bangsa. Dengan adanya lembaga jaminan mempunyai arti penting, yaitu bahwa dalam setiap pemberian fasilitas kredit tersebut disyaratkan adanya

suatu jaminan untuk keamanan pemberian fasilitas kredit serta memberikan kepastian hukum bagi si pemberi kredit.

Negara Indonesia merupakan negara yang sedang membangun, juga merupakan negara yang dilanda krisis ekonomi, sehingga adanya kebijaksanaan yang longgar dalam bidang perkreditan itu mutlak diperlukan untuk mendorong perusahaan-perusahaan kecil maupun pegawai-pegawai kecil, yang pada akhirnya dapat memberikan pengaruh dalam menaikkan taraf perekonomian negara.

Dalam penerapan kebijaksanaan tersebut diperlukan adanya suatu lembaga jaminan yang sederhana, sebagai jaminan kredit kecil yang diberikan kepada pengusaha kecil, pedagang kecil, petani kecil, maupun bagi masyarakat ekonomi menengah ke bawah yang sedang membutuhkan uang, dana ataupun modal, yang semuanya itu dilaksanakan dengan bentuk yang sederhana, prosedur yang mudah dan lebih bersifat manusiawi serta dengan syarat yang tidak memberatkan dan dengan jaminan yang ringan, untuk memperoleh kredit dengan cara mudah dan proses cepat guna mengembangkan usahanya.¹¹

Tentang arti jaminan itu sendiri menurut Mariam Darus Bandrulzaman, "Jaminan adalah hak kebendaan atas benda tetap atau benda bergerak, berwujud atau tidak berwujud untuk mengambil pelunasan

¹¹ J. Satrio, 1996. *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*. PT. Citra Aditya Bakti. Bandung, hal. 10

dari benda itu dengan hak didahulukan”.¹² Pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa tujuan terakhir pemberian jaminan adalah untuk pelunasan hutang. Jika jaminan berupa benda berwujud (tetap atau bergerak) maka benda jaminan akan dijual, dalam hal debitur tidak melunasi hutangnya. Jika jaminan berupa benda tidak berwujud (piutang-piutang) maka dalam hal debitur wanprestasi, piutangnya tidak dilelang, akan tetapi dicairkan untuk dijadikan sebagai pembayaran. Pembayaran itu terjadi seketika pada saat piutang dialihkan, akan tetapi setelah jangka waktu pinjaman berakhir dan debitur tidak melunasi hutang.

Dalam perjanjian kredit atau pinjam meminjam uang, biasanya pihak kreditur minta diperjanjikan suatu barang sebagai jaminan. Hal ini untuk menghindarkan kerugian pihak kreditur. Dari hal tersebut, maka jaminan pokok yaitu perjanjian kredit atau perjanjian pinjam meminjam uang. Jadi, perjanjian jaminan merupakan perjanjian tambahan atau *accessoir*, yang memperoleh akibat-akibat hukum:

- a. Adanya tergantung pada perjanjian pokok
- b. Hapusnya tergantung pada perjanjian pokok
- c. Jika perjanjian pokok batal, maka perjanjian *accessoir* ikut batal
- d. Ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok

¹² Mariam Darus Badruzaman. *Bab-bab Tentang Credit Verband, Gadai dan Fidusia*. Alumni, Bandung, 1981, hal. 69.

- e. Jika perutangan pokok beralih karena *cessie*, *subrogasi* maka ikut beralih juga tempat adanya penyerahan khusus.¹³

1.2. Macam-macam Jaminan

Pada umumnya jenis-jenis lembaga jaminan sebagaimana dikenal dalam Tata Hukum Indonesia dapat digolongkan menurut cara terjadinya, menurut sifatnya, menurut obyeknya, menurut kewenangan mengusainya dan lain-lain sebagai berikut.¹⁴

- a. Jaminan yang lahir karena ditentukan oleh undang-undang dan Jaminan yang lahir karena Perjanjian

Jaminan yang ditentukan oleh undang-undang ialah jaminan yang adanya ditunjuk oleh Undang-Undang tanpa adanya perjanjian dari para pihak, yaitu misalnya adanya ketentuan undang-undang yang menentukan bahwa semua harta benda debitur baik benda bergerak maupun benda tetap, baik benda-benda yang sudah ada maupun yang masih akan ada menjadi jaminan bagi seluruh perutangannya. Berarti bahwa kreditur dapat melaksanakan haknya terhadap semua benda debitur, kecuali benda-benda yang dikecualikan oleh undang-undang (Pasal 1131 KUH Perdata).

Ditentukan oleh Undang-Undang bahwa hasil penjualan dari benda-benda tersebut harus dibagi antara para kreditur seimbang dengan besarnya piutang masing-masing (*ponds-ponds gewijs*) kecuali

¹³ Ibid, hal: 75

¹⁴ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 1980, hal. 43.

ada alasan-alasan yang sah untuk mendahulukan piutang yang satu dari piutang yang lain (ps.1132 KUH Perdata). Kreditur yang kedudukannya sama (*asas paritas creditorium*) berhak (kreditur bersama) dan tidak ada yang harus didahulukan dalam pemenuhan piutangnya disebut kreditur konkuren.

Selanjutnya kreditur pemegang hak yang pemenuhannya harus didahulukan disebut kreditur preferen, ialah pemegang hak privilegi, pemegang gadai dan pemegang hipotik. Kemudian asas yang terkandung dalam Pasal 1131 KUH Perdata diuraikan lebih lanjut dalam Pasal 1132 KUH Perdata.

Menurut Pasal 1132 KUH Perdata dikatakan bahwa “kebendaan tersebut dalam Pasal 1131 menjadi jaminan bersama kreditur, dan hasil pelelangan kebendaan tersebut dibagi diantara para kreditur seimbang.

Jika kekayaan debitur itu tidak mencukupi untuk melunasi hutang-hutangnya, maka para kreditur ini dibayar berdasarkan asas keseimbangan, yaitu masing-masing memperoleh piutangnya seimbang dengan piutang kreditur lain. Jadi Pasal tersebut juga terkandung asas umum yaitu adanya kesamaan hak para kreditur atas harta kekayaan debiturnya.¹⁵

Namun demikian undang-undang mengadakan penyimpangan terhadap asas keseimbangan ini, jika ada perjanjian atau jika undang-undang menentukannya. Penyimpangan asas keseimbangan ini dapat

¹⁵ Ibid, hal. 63.

dilihat dari kalimat “kecuali apabila ada alasan-alasan sah untuk mendahulukan piutang yang satu dari piutang yang lain”. Alasan-alasan yang sah ini merupakan penyimpangan dari asas keseimbangan yaitu yang disebutkan dalam Pasal 1133 KUH Perdata, yaitu apabila ada piutang-piutang dengan hak *privilege*, gadai dan hipotik. *Privilege* merupakan penyimpangan karena undang-undang sedangkan gadai dan hipotik merupakan penyimpangan yang terjadi melalui perjanjian.

b. Jaminan umum dan jaminan khusus

Jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta kekayaan debitur dan sebagainya disebut jaminan umum. Artinya benda jaminan itu tidak ditunjuk secara khusus dan tidak diperuntukkan untuk kreditur, sedang hasil penjualan benda jaminan itu dibagi-bagi diantara para kreditur seimbang dengan piutangnya masing-masing. Jadi, jaminan umum itu timbulnya dari Undang-Undang.

Tanpa adanya perjanjian yang diadakan oleh para pihak lebih dulu, para kreditur konkuren semuanya secara bersama memperoleh jaminan umum yang diberikan oleh Undang-Undang itu (ps. 1131, ps. 1132 KUH Perdata). Ditinjau dari sudut sifat haknya para kreditur konkuren itu mempunyai hak yang bersifat perorangan, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu.

Jaminan khusus ini timbul karena adanya perjanjian yang khusus diadakan antara kreditur dan debitur kebendaan:

1) Jaminan yang bersifat kebendaan

Jaminan yang bersifat kebendaan ialah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda, yang mempunyai ciri-ciri :

- a) Mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitur
- b) Dapat dipertahankan terhadap siapapun
- c) Selalu mengikuti bendanya (*droif de suite*)
- d) Dapat diperalihkan (contoh hipotik, gadai dan lain-lain)

Pada jaminan kebendaan kreditur mempunyai hak untuk didahulukan pemenuhan piutangnya terhadap pembagian hasil eksekusi dari benda-benda tertentu dari debitur. Jadi kreditur tidak mempunyai hak pemenuhan atas bendanya, melainkan melulu atas hasil eksekusi dari bendanya, diperhitungkan dari hasil penjualan atas benda tersebut.

Kreditur pemegang hak kebendaan tersebut juga mempunyai hak pemenuhan terhadap benda-benda lainnya dari debitur, bersama-sama dengan kreditur lainnya selaku kreditur bersama (kreditur konkuren). Tetapi kemungkinan tersebut hanya terjadi jika pemenuhan piutang kreditur tersebut dengan hasil eksekusi terhadap benda-benda tertentu itu saja masih belum mencukupi. Maka dalam keadaan demikian bersama-sama dengan para kreditur

konkuren dia masih dapat meminta pemenuhan atas hasil penjualan terhadap benda-benda jaminan yang lain itu. Jadi pada jaminan kebendaan kreditur merasa terjamin karena mempunyai hak didahulukan (preferensi) dalam pemenuhan piutangnya atas hasil eksekusi terhadap benda-benda debitur.

2) Jaminan yang bersifat perorangan

Jaminan yang bersifat perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur seumumnya (contoh *borgtoch/* penanggungan).¹⁶

Pada jaminan perorangan kreditur mempunyai hak menuntut pemenuhan piutangnya selain kepada debitur yang utama juga kepada penanggung atau dapat menuntut pemenuhan kepada debitur lainnya. Jaminan perorangan demikian dapat terjadi jika kreditur mempunyai seorang penjamin atau jika ada pihak ketiga yang mengikatkan diri secara tanggung-menanggung dalam debitur.

Hal ini terjadi jika ada perjanjian penanggungan atau pada perjanjian tanggung menanggung secara pasif. Kecuali mengikatkan diri secara perorangan pada kreditur untuk pemenuhan perutangan berdasarkan ketentuan undang-undang. Jadi pada jaminan

¹⁶ Sri Soedewi Masjchoen Sofyan, *Op. Cit.* hal. 47.

perorangan kreditur merasa terjamin karena mempunyai lebih dari seorang debitur yang dapat ditagih untuk memenuhi piutangnya.

c. Jaminan atas benda bergerak dan tak bergerak

Menurut sistim hukum perdata pembedaan atas benda bergerak dan tak bergerak itu mempunyai arti penting dalam berbagai bidang yang berhubungan dengan penyerahan, daluwarsa (*verjaring*), kedudukan berkuasa (*bezit*), pembebanan/ jaminan.

Dalam hukum perdata terutama mengenai lembaga jaminan, penting sekali arti pembagian benda bergerak dan benda tak bergerak. Dimana atas dasar pembendaan benda tersebut, menentukan jenis lembaga jaminan/ ikatan kredit yang mana yang dapat dipasang untuk kredit yang akan diberikan.

Pembedaan atas benda bergerak dan benda tak bergerak demikian, dalam hukum perdata mempunyai arti penting dalam hal-hal tertentu, yaitu mengenai:

1) Cara pembebanan/ jaminan

Dalam hal pembebanan, untuk benda-benda bergerak dilakukan dengan lembaga jaminan gadai, jaminan fidusia. Sedang untuk benda-benda tak bergerak dilakukan dengan lembaga jaminan hipotik, *creditverban*.

2) Cara penyerahan

Penyerahan benda bergerak menurut jenisnya dapat dilakukan dengan penyerahan nyata, penyerahan simbolis (penyerahan kunci gudang), penyerahan dengan terus melanjutkan penguasaan atas benda itu, cessi, endosemen. Sedangkan untuk benda tak bergerak dilakukan dengan balik nama, yaitu harus dilakukan penyerahan yuridis yang bermaksud memperlaihkan hak itu, dibuat dengan bentuk akta otentik dan didaftarkan.

3) Dalam hal daluwarsa,

Untuk benda bergerak tidak mengenal daluwarsa, sedang untuk benda tak bergerak mengenal lembaga daluwarsa.

4) Dalam hal bezit,

Bezit (kedudukan berkuasa), untuk benda bergerak berlaku azas sebagaimana tercantum dalam Pasal 1977 ayat (1) KUH Perdata, bahwa bezit atas benda bergerak berlaku sebagai alas hak yang sempurna, sedang untuk benda tetap tidak berlaku azas yang demikian.

Pembendaan benda bergerak dan benda tak bergerak tidak hanya penting dalam lapangan hukum perdata tetapi juga penting bagi bidang-bidang hukum yang lain misalnya dalam hukum pajak, hukum acara dan hukum administrasi. Dalam lapangan hukum pajak, pajak pendapatan atas hasil penjualan benda bergerak dan penjualan benda tetap dan lain-lain.

d. Jaminan dengan menguasai bendanya dan tanpa menguasai bendanya

Jaminan yang merupakan cara menurut hukum untuk pengamanan pembayaran kembali kredit yang diberikan dapat juga dibedakan atas jaminan dengan menguasai bendanya dan jaminan dengan tanpa menguasai bendanya. Jaminan yang diberikan dengan menguasai bendanya misalnya pada gadai (*pond, pledge*), hak retensi. Sedang jaminan yang diberikan dengan tanpa menguasai bendanya dijumpai pada *hipotik, credietverband* (ikatan kredit), fiducia, privilegi. Penjaminan dengan menguasai bendanya demikian dikenal di seluruh perundang-undangan modern sekarang ini, hanya bentuknya yang agak berbeda-beda.¹⁷

Jaminan dengan menguasai bendanya terutama pada gadai yang tertuju terhadap benda bergerak memberikan hak preferensi (*droit preference*) dan hak yang senantiasa mengikuti bendanya (*droit desuit*). Juga pemegang gadai mendapat perlindungan terhadap pihak ketiga seperti seolah-olah pemiliknya sendiri dari benda tersebut. Ia mendapat perlindungan jika menerimanya benda tersebut dengan itikad baik, yaitu mengira bahwa si debitur tersebut adalah pemilik yang sesungguhnya dari benda itu.

Jaminan dengan menguasai bendanya terutama pada gadai di Indonesia mengalami pertumbuhan yang tidak semarak. Dalam praktek

¹⁷ R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermassa, Jakarta, 1983, hal : 79.

perbankan di Indonesia, gadai sedikit sekali dipergunakan paling-paling hanya sebagai jaminan tambahan di samping adanya jaminan pokok yang lain. Hal demikian terjadi terutama karena terbentur pada syarat *inbezitstelling* pada gadai yang lama kelamaan dalam perkembangan perkreditan di Indonesia dirasakan berat untuk dilaksanakan. Karena debiturnya biasanya justru memerlukan benda jaminan itu untuk dipakai sehari-hari dalam rumah atau untuk dipakai dalam pekerjaan atau perusahaan.

Jaminan dengan tanpa menguasai bendanya dalam praktek banyak terjadi. Hal ini menguntungkan debitur si pemilik benda jaminan yang justru memerlukan memakai benda jaminan itu. Tetapi tidak gampang menjaminkan sesuatu benda dengan tetap menguasai benda atau oleh debitur, tanpa menimbulkan resiko bahaya bagi kreditur jika tidak disertai alat pengamatan yang ketat.¹⁸

2. Tinjauan Umum Lelang

2.1. Pengertian Lelang

Lelang merupakan suatu istilah hukum yang penjelasannya diberikan dalam Pasal 1 Peraturan Lelang / *Vendureglement* (Stbl. 1908 No. 189, berlaku mulai 1 April 1908), yang dimaksud dengan “penjualan di muka umum” ialah :

¹⁸ Hartono Kadisoeparto, 1984. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan Dan Hukum Jaminan*, Liberty. Yogyakarta, hal. 52

Pelelangan dan penjualan barang, yang diadakan di muka umum dengan penawaran harga yang makin meningkat, dengan persetujuan harga yang makin menurun atau dengan pendaftaran harga, atau di mana orang-orang yang diundang atau sebelumnya sudah diberitahu tentang pelelangan atau penjualan, atau kesempatan yang diberikan kepada orang-orang berlelang atau yang membeli untuk menawar harga, menyetujui harga atau mendaftarkan

Menurut R. Subekti, lelang ini bukan merupakan jual beli, tetapi sebagai pembentuk jual beli. Jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak miliknya atas suatu barang dan pihak lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.¹⁹

Ada 2 sarjana yang mencoba memberikan definisi yang dapat dipergunakan dalam melaksanakan peraturan-peraturan lelang, yaitu:²⁰

- a. Polderman, mengatakan bahwa penjualan umum adalah alat untuk mengadakan perjanjian atau persetujuan yang paling menguntungkan untuk si penjual dengan cara menghimpun para peminat. Jadi yang penting adalah menghimpun para peminat untuk mengadakan persetujuan untuk keuntungan si penjual Polderman juga memberikan 3 syarat yaitu :
 - a. Penjualan harus selengkap mungkin;
 - b. Ada kehendak untuk mengikat diri;
 - c. Pihak pembeli tidak dapat ditunjuk sebelumnya.
- b. Roell, menyatakan bahwa penjualan umum adalah suatu rangkaian kejadian yang terjadi antara saat di mana seseorang hendak menjual

¹⁹ Rochmat Soemitro, *Peraturan dan Instruksi Lelang*. (Bandung : PT. Eesco, 1987), hal. 153-154

²⁰ R. Subekti, *Op. Cit.* hal. 79

sesuatu barang atau lebih, baik secara pribadi maupun kuasanya dengan memberi kesempatan kepada orang-orang yang hadir melakukan penawaran untuk memberi barang-barang yang ditawarkan sampai kepada saat di mana kesempatan ini lenyap.

Jadi dalam jual beli ada penjual, pembeli, barang yang dijual dan harga yang harus dibayar, sedangkan dalam lelang, yang ada baru penjual dan barang yang akan dilelang, jual beli baru terjadi pada saat harga penawaran tertinggi oleh juru lelang sekaligus penawarannya ditunjuk sebagai pembeli.

2.2. Jenis dan Bentuk Lelang

Menurut Rochmat Soemitro, terdapat beberapa jenis lelang dan bentuk lelang, antara lain sebagai berikut :²¹

1. Jenis Lelang

a. Dari segi kepentingan penjual : lelang sebagai akibat dari suatu keputusan.

1. Lelang dari keputusan Ketua Pengadilan.

Berhubungan dengan wanprestasi utang piutang.

2. Lelang sitaan, pada perkara pidana.

Urusan piutang Negara (PUPN), dalam hal terjadi kredit macet oleh instansi pemerintah, bank-bank Negara, dan lembaga non departemen lainnya PUPN bertindak sebagai penjual dan lelang diselenggarakan di kantor lelang atau pejabat lelang.

²¹ Rochmat Soemitro, *Op. Cit.* hal. 153-154

3. Lelang inventaris.

Yang disebabkan adanya surat keputusan dan menteri dari suatu departemen tentang penghapusan barang inventaris yang dimiliki atau yang dikuasai olehnya.

4. Lelang dari keputusan instansi bea cukai terhadap barang-barang import yang tidak diambil setelah sekian lama oleh pemiliknya.

5. Lelang sitaan dari keputusan penagihan pajak Negara.

6. Lelang oleh perusahaan pegadaian, yang bertujuan untuk menjual barang jaminan milik debitor (nasabah) yang wanprestasi dalam perjanjian gadai. Yaitu lelang oleh kalangan swasta (perorangan atau badan hukum). Biasanya diadakan instansi swasta atau karyawan kedutaan asing untuk menghapus barang-barang inventarisnya sedangkan bila oleh perorangan biasanya dilakukan oleh orang atau keluarga yang akan pindah ke tempat lain atau ke luar negeri. Tetapi hal ini sekarang sudah jarang terjadi.

b. Dari segi pelaksanaannya :

1. Pelelangan di kantor lelang.

Pada lelang ini harus ada juru lelang dalam pelelangan yang dilaksanakan tersebut. Hal ini diatur dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Lelang.

1. Pelelangan dengan tanpa keikutsertaan juru lelang.

2. Pelelangan di rumah-rumah gadai.

3. Penjualan ikan di pasar ikan.
4. Penjualan dimuka umum dari barang-barang yang ditinggalkan kelasi kapal-kapal angkutan laut yang meninggalkan kesatuannya atau hilang.
5. Penjualan buku-buku atau majalah-majalah oleh perkumpulan-perkumpulan perpustakaan, perkumpulan sosial, dan lain-lain yang ditiadakan oleh anggotanya sendiri.

Dalam hal pelelangan tanpa keikutsertaan juru lelang ini, disebutkan dalam Pasal 1a ayat (2) Peraturan Lelang.

2. Bentuk Lelang

a. Lelang Umum.

Lelang umum adalah lelang yang dilakukan secara terbuka dengan pengumuman secara meluas melalui papan pengumuman resmi untuk penerangan umum.²²

Diharapkan dengan pengumuman secara meluas demikian, masyarakat umum dan badan-badan yang bergerak di dunia usaha yang berminat agar dapat mengikuti pelaksanaan dari lelang tersebut.

Dari sini dapat jelas terlihat bahwa tujuan yang terkandung dalam lelang umum ini adalah untuk memberikan kesempatan pada khalayak umum atau masyarakat umum termasuk dunia usaha untuk ikut serta dalam pelaksanaan lelang dan mungkin saja berminat untuk menjadi pembeli dari barang-barang yang dilelang.

²² Peraturan Lelang / Vendureglement (Stbl. 1908 No. 189, berlaku mulai 1 April 1908)

Lelang umum seperti ini adalah yang merupakan bentuk lelang yang dipergunakan pada perum pegadaian. Hal ini sejalan dengan peraturan dalam Pasal 1155 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa apabila oleh para pihak tidak telah diperjanjikan lain, maka si berpiutang adalah berhak jika si berpiutang atau si pemberi gadai bercidera janji, setelah tenggang waktu yang ditentukan lampau, atau jika tidak telah ditentukan suatu tenggang waktu, setelah dilakukannya suatu peringatan untuk membayar, menyuruh menjual barangnya gadai di muka umum menurut kebiasaan-kebiasaan setempat serta atas syarat-syarat yang lazim berlaku, dengan maksud untuk mengambil pelunasan jumlah piutangnya beserta bunga dan biaya dari pendapatan penjualan tersebut.

b. Lelang Terbatas

Lelang terbatas adalah pelelangan untuk barang tertentu yang dilakukan dalam daftar rekening rekanan yang dipilih di mana tercatat dalam Daftar Rekanan Mampu (DRU) sesuai dengan bidang dan kemampuan dari masing-masing rekanan. Dalam pelelangan bentuk terbatas seperti ini nama dari calon-calon pembeli harus masuk ke dalam daftar yang menyatakan bahwa calon pembeli, dalam hal ini perorangan atau badan hukum adalah memenuhi syarat atau kriteria tertentu yang telah ditentukan dalam lelang terbatas.

Jelas dalam hal ini berbeda dengan lelang bentuk umum, di mana calon pembeli tidak didaftarkan terlebih dahulu, karena lelang diselenggarakan dengan pemberitahuan secara umum, sehingga siapa saja boleh mengikuti atau berpartisipasi dalam lelang tersebut.

3. Jaminan Fidusia

3.1. Pengertian Jaminan Fidusia

Fidusia menurut asal katanya berasal dari kata "*fides*" yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan artinya, maka hubungan hukum antara pemberi fidusia (debitur) dan penerima fidusia (kreditur) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Debitur percaya bahwa kreditur mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah dilunasi utangnya, Sebaliknya kreditur percaya bahwa debitur tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.

Pranata jaminan fidusia sudah dikenal dan diberlakukan dalam masyarakat hukum Romawi. Ada dua bentuk jaminan fidusia yaitu, "*fidusia cum creditore*" yang berarti janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditur, bahwa debitur akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditur sebagai jaminan atas utangnya dengan kesepakatan bahwa kreditur akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitur apabila utangnya sudah dibayar lunas dan "*fidusia cum amico*". Keduanya timbul dari

perjanjian yang disebut yang disebut "*pactum Fidusiae*", yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau "*in iure cessio*".²³

Undang-undang yang khusus mengatur hal ini adalah Undang Undang No. 42 Tahun 1999. Istilah fidusia merupakan istilah resmi dalam dunia hukum Indonesia. Namun, dalam bahasa Indonesia untuk fidusia sering pula disebut sebagai "*Penyerahan hak milik secara kepercayaan*".²⁴

Pengertian fidusia menurut Undang-undang Fidusia No.42 Tahun 1999 Pasal 1 butir (1) adalah sebagai berikut:

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

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UU No. 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 kreditur lainnya.

Berdasarkan definisi di atas dapat dikatakan bahwa dalam jaminan fidusia terjadi pengalihan hak kepemilikan. Pengalihan itu terjadi atas dasar

²³ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Jakarta : Raja Grafindo, 2000, hal. 119

²⁴ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Cetakan Kedua Revisi, Bandung : Citra Aditya, 2000, hal. 3

kepercayaan dengan janji benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Pengalihan hak kepemilikan tersebut dilakukan dengan cara *constitutum possessorium*. Ini berarti pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut dimaksudkan untuk kepentingan penerima fidusia. Bentuk pengalihan seperti ini sebenarnya sudah dikenal luas sejak abad pertengahan di Perancis.²⁵

Pengalihan hak kepemilikan tersebut dilakukan dengan cara *constitutum possessorium* diatur dalam Pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yang menyatakan bahwa :

"Hak milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pendakuan (pemilikan), karena perlekatan, karena daluwarsa, karena pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan ini".

Sedangkan menurut Pasal 62 (1) KUHPerdata menentukan bahwa :

"Penyerahan kebendaan bergerak, terkecuali yang tak bertubuh dilakukan dengan penyerahan yang nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemilik atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan dalam mana kebendaan itu berada".

Dalam jaminan fidusia, pengalihan hak kepemilikan dimaksudkan semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh Penerima Fidusia yang dimasuk dalam Pasal 1 butir

²⁵ Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, *Op. Cit*, hal.128

(1) Jika didasarkan dalam Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia maka setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji, adalah batal demi hukum.

3.2. Subyek Jaminan Fidusia

Subyek jaminan fidusia adalah pihak-pihak yang terlibat dalam pembuatan perjanjian/akta jaminan fidusia, yaitu pemberi fidusia dan penerima fidusia. Pemberi fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Pemberi fidusia bisa debitur sendiri atau pihak lain bukan debitur. Korporasi adalah suatu badan usaha yang berbadan hukum atau badan usaha bukan berbadan hukum. Adapun untuk membuktikan bahwa benda yang menjadi obyek jaminan fidusia milik sah pemberi fidusia maka harus dilihat bukti-bukti kepemilikan benda-benda jaminan tersebut.

Sedangkan Penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi sebagai pihak yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia. Korporasi disini adalah badan usaha yang berbadan hukum yang memiliki usaha di bidang pinjam meminjam uang seperti perbankan.

Jadi penerima fidusia adalah kreditur (pemberi pinjaman), bisa bank sebagai pemberi kredit atau orang-perorangan atau badan hukum yang memberi pinjaman. Penerima fidusia memiliki hak untuk mendapatkan

pelunasan utang yang diambil dari nilai obyek fidusia dengan cara menjual sendiri oleh kreditur atau melalui pelelangan umum.

3.3. Objek Jaminan Fidusia

Dalam Pasal 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia telah ditentukan batas ruang lingkup untuk fidusia yaitu berlaku untuk setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia yang dipertegas dengan rumusan dalam Pasal 3 yang menyatakan dengan tegas bahwa Undang-Undang Fidusia tidak berlaku terhadap :

- a. Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar.
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) m³ atau lebih.
- c. Hipotek atas pesawat terbang dan,
- d. Gadai.

Berdasarkan Undang-Undang Jaminan Fidusia maka yang menjadi objek dari fidusia adalah benda apapun yang dapat dimiliki dan dialihkan kepemilikannya baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar atau tidak terdaftar, bergerak atau tidak bergerak, dengan syarat benda tersebut tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Untuk memberikan kepastian hukum maka Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia mewajibkan benda yang dibebani fidusia didaftarkan di Kantor Departemen Hukum dan Hak Asasi manusia (Pasal 12 sub 3 Undang-undang Jaminan Fidusia).

Permohonan pendaftaran jaminan fidusia tersebut dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan jaminan fidusia (Pasal 13 ayat (1) Undang-undang No. 42 Tahun 1999 Jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah No. 86 Tahun 2000), dengan memuat :

- 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 fidusia.
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek fidusia.
- e. Nilai penjaminan dan Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Pembebanan kebendaan dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia yang merupakan akta jaminan fidusia (Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia). Ketentuan ini dimaksudkan agar kantor pendaftaran fidusia tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran fidusia akan tetapi harus melakukan pengecekan data yang dimuat dalam pendaftaran fidusia. Tanggal jaminan fidusia Buku Daftar Fidusia ini

dianggap sebagai saat lahirnya jaminan fidusia. (Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia).

3.4. Sertifikat Jaminan Fidusia

Dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia dicantumkan bahwa dalam sertifikat jaminan fidusia dicantumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA-ESA". Irah-irah inilah yang memberikan kekuatan eksekutorial pada sertifikat jaminan fidusia oleh karena itu dipersamakan dengan putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap. Artinya sertifikat jaminan fidusia dapat langsung dieksekusi tanpa melalui proses persidangan dan pemeriksaan melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Apabila debitur cidera janji maka penerima fidusia berhak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan atas kekuasaannya sendiri. Ini merupakan salah satu ciri jaminan kebendaan yaitu adanya kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya.

3.5. Eksekusi Jaminan Fidusia

Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan kemudahan melaksanakan eksekusi melalui lembaga parate eksekusi. Kemudahan dalam pelaksanaan eksekusi ini tidak semata-mata monopoli jaminan fidusia karena dalam gadai pun dikenal lembaga serupa.²⁶

²⁶ Ibid, hal. 150

Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa *apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:*

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia;

Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia diatur secara khusus tentang eksekusi jaminan fidusia yaitu melalui *parate eksekusi*.

Parate eksekusi adalah melakukan sendiri eksekusi tanpa bantuan atau tanpa campur tangan pengadilan. *Parate eksekusi* dalam hukum jaminan semula hanya diberikan kepada kreditur penerima hipotik pertama dan kepada penerima gadai (*pand*).

Dalam berbagai hukum jaminan terdapat beberapa macam *parate eksekusi*. Di antaranya: *parate eksekusi* penerima hipotik pertama, *parate eksekusi* penerima hak tanggungan pertama, *parate eksekusi* penerima gadai, *parate eksekusi* penerima fidusia, *parate eksekusi* Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) untuk bank Pemerintah.

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

Prinsipnya adalah bahwa penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi. Namun demikian dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan

menghasilkan harga tertinggi yang menguntungkan baik pemberi fidusia ataupun penerima fidusia, maka dimungkinkan penjualan di bawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia dan syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut dipenuhi.

c. Penjualan di bawah tangan

Pelaksanaan penjualan bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan. Jadi pada prinsipnya pelaksanaan penjualan di bawah tangan dilakukan oleh pemberi fidusia sendiri, selanjutnya hasil penjualan tersebut diserahkan kepada penerima fidusia (pihak kredit/bank) untuk melunasi hutang pemberi fidusia (debitur)

Pasal 30 Undang-Undang Jaminan Fidusia mewajibkan pemberi fidusia untuk menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan 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.

Khusus dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau dibursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 31 Undang-Undang Jaminan Fidusia). Bagi efek yang terdaftar di bursa di Indonesia, maka peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal akan otomatis berlaku.

Ketentuan yang diatur dalam Pasal 29 dan 31 Undang-Undang Jaminan Fidusia sifatnya mengikat dan tidak dapat dikesampingkan atas kemauan para pihak. Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan Pasal 31, adalah batal demi hukum (Pasal 32 Undang-undang Fidusia).

Selanjutnya mengingat bahwa jaminan fidusia adalah pranata jaminan dan bahwa pengalihan hak kepemilikan dengan cara *constitutum proessorium* adalah dimaksudkan semata-mata untuk memberi agunan dengan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia, maka sesuai dengan Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia setiap janji yang memberi kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan "fidusia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum.

Ketentuan tersebut dibuat untuk melindungi pemberi fidusia, teristimewa jika nilai objek jaminan fidusia melebihi besarnya utang yang

dijamin. Sesuai dengan Pasal 34 Undang-undang Jaminan Fidusia, dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia. Namun demikian apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Gambaran Umum Pegadaian

Badan Pegadaian yang didirikan sejak tahun 1901 di Sukabumi, sampai sekarang ini mempunyai fungsi utama yaitu memberikan pelayanan gadai bagi masyarakat dan memberantas adanya praktek-praktek riba atau rentenir yang memberatkan masyarakat dalam memperoleh pinjaman.²⁷

Lembaga Pegadaian yang didirikan sejak masa penjajahan VOC sampai sekarang ini kedudukannya mengalami beberapa kali perubahan namun mengenai tugas pokok dan fungsi Lembaga Pegadaian tidak mengalami perubahan yang berarti hal ini dikarenakan Lembaga Pegadaian didirikan untuk memberikan bantuan pinjaman gadai kepada masyarakat kecil yang memerlukan modal untuk usahanya.²⁸

Pada masa VOC kedudukan Pegadaian adalah sebagai usaha patungan antara pemerintah (VOC) dengan pihak swasta dan sejak tanggal 1 April 1901 Pegadaian resmi menjadi milik pemerintah, sehingga segala pembiayaan termasuk modal merupakan kekayaan pemerintah. Karena dipandang Pegadaian makin mampu untuk melaksanakan tugas-tugasnya maka pada tanggal 29 Maret 1928 dikeluarkan Stb. 1928 No. 18 tentang Aturan Dasar Pegadaian (ADP) dan selanjutnya dengan dikeluarkannya Stb. 1930 No. 266 pada tanggal 22 Juli 1930 maka kedudukan Pegadaian berubah menjadi Perusahaan Negara.

Setelah Proklamasi Kemerdekaan Indonesia, maka Perusahaan Negara Pegadaian adalah milik negara dan Pegadaian berada di dalam

²⁷ *Sejarah Pegadaian*, Op. Cit. hal. 2

²⁸ Wawancara dengan Kepala Cabang Perum Pegadaian Cabang Purwodadi tanggal 27 Pebruari2009

lingkungan Kementerian Keuangan Republik Indonesia. Pada tanggal 31 Januari 1950 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Serikat No. 1853/K, Perusahaan Negara Pegadaian statusnya diubah menjadi Jawatan Pegadaian dan tetap berada di dalam lingkungan Kementerian Keuangan. Setelah itu, dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 19 tahun 1960 tanggal 30 April 1960 Jawatan Pegadaian berada di dalam wewenang Kementerian Republik Indonesia dan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 178 tahun 1961 tanggal 3 Mei 1961 kedudukan Pegadaian berubah kembali menjadi Perusahaan Negara dan berdasarkan Keputusan Presiden No. 180 tahun 1965, maka Perusahaan Negara Pegadaian berada di dalam urusan Pegadaian Sentral, akan tetapi dua tahun kemudian perusahaan Negara Pegadaian ini dikembalikan lagi kedalam lingkungan Departemen Keuangan Republik Indonesia.²⁹

Setelah dikeluarkannya Instruksi Presiden No. 17 tahun 1967 tanggal 20 Desember 1967 dan Peraturan Pemerintah No. 7 tahun 1969 tanggal 11 Maret 1969, maka mengubah status Pegadaian dari Perusahaan Negara Pegadaian menjadi Perusahaan Jawatan Pegadaian (Perjan Pegadaian).

Kemudian setelah dikeluarkannya Peraturan Pemerintah No. 7 tahun 1969, maka mulai tanggal 1 Mei 1969 status Perusahaan Negara Pegadaian berubah menjadi Perusahaan Jawatan Pegadaian yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. Kep. 664/Mk/IV.9/1969 tanggal 20 September 1969 dengan adanya Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1990 tanggal 10 April 1990 maka status Pegadaian berubah dari Perjan Pegadaian menjadi Perusahaan Umum Pegadaian (Perum).

Status Lembaga Pegadaian ini mengalami berbagai macam perubahan. Pegadaian yang semula strukturnya jawatan dalam

²⁹ *Sejarah Pegadaian*, Op. Cit. hal. 4

perkembangannya mengalami perubahan status hukumnya/landasan hukumnya yaitu :³⁰

1. Instruksi Menteri Keuangan Republik Indonesia Serikat (RIS) tanggal 31 Januari 1950 No. 19153/k, bahwa Pegadaian adalah jawatan federal.
2. Peraturan Pemerintah No. 176 tahun 1961, bahwa Pegadaian Negara diubah menjadi Perusahaan Negara Pegadaian.
3. Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 76 tahun 1967 bahwa Perusahaan Negara Pegadaian diintegrasikan dalam Departemen Pegadaian Sentral.
4. Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 17 tahun 1967 jo Undang-Undang No. 9 tahun 1969 dan Peraturan Pemerintah No. 7 tahun 1969 serta peraturan pelaksanaannya menurut Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 664/MK/W/g/1969, Perusahaan Negara Pegadaian diubah menjadi Perusahaan Jawatan (Perjan) Pegadaian.
5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 10 tahun 1990 tanggal 10 April 1990 tentang peralihan bentuk Perusahaan Jawatan (Perjan) Pegadaian menjadi Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian.
6. Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2000 tentang Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian.

Pada masa sekarang ini Perum Pegadaian merupakan salah satu badan atau lembaga yang sangat penting peranannya dalam

³⁰ Wawancara dengan Kepala Cabang Perum Pegadaian Cabang Purwodadi tanggal 27 Pebruari2009

meningkatkan taraf hidup masyarakat banyak. Hal ini dapat di ketahui dari semakin sulitnya para pengusaha ekonomi lemah dalam mencari modal untuk menambah usahanya agar tetap terus hidup. Perum Pegadaian ini sangat membantu para pengusaha kecil dengan memberikan pinjaman bagi mereka yang membutuhkan gadai, untuk mengembangkan usahanya serta memberikan uang bagi siapa saja yang membutuhkan dengan jaminan berupa barang-barang bergerak.³¹

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka dapat diketahui bahwa Perum Pegadaian merupakan salah satu badan yang memberikan bantuan pinjaman berupa pelayanan gadai. Perum Pegadaian mempunyai tugas pokok yang telah ditetapkan dalam suatu Surat Keputusan Direksi Perum Pegadaian No. SM.2/1/29 tanggal 27 Oktober 1990, yaitu menyalurkan uang pinjaman atas dasar hukum gadai dan usaha lain yang berhubungan dengan tujuan perusahaan atas persetujuan menteri.

Perum Pegadaian untuk menyelenggarakan tugas pokok tersebut mempunyai beberapa fungsi berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 10 tahun 1990 tanggal 10 April 1990 tentang peralihan bentuk Perusahaan Jawatan (Perjan) Pegadaian menjadi Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian adalah sebagai berikut :

- a. Mengelola penyaluran uang pinjaman atas dasar hukum gadai dengan cara yang mudah, cepat, aman dan hemat.
- b. Menciptakan dan mengembangkan usaha-usaha lain yang menguntungkan bagi perusahaan maupun masyarakat.
- c. Mengelola keuangan.
- d. Mengelola perlengkapan.
- e. Mengelola kepegawaian, pendidikan dan pelatihan.

³¹ Wawancara dengan Kepala Cabang Perum Pegadaian Cabang Purwodadi tanggal 27 Pebruari 2009

- f. **Mengelola organisasi, tata kerja dan tata laksana.**
- g. **Melakukan penelitian dan pengembangan.**
- h. **Mengawasi pengelolaan perusahaan.**

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1990 tentang peralihan bentuk Perusahaan Jawatan (Perjan) Pegadaian menjadi Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian, Perum Pegadaian mempunyai beberapa tujuan, yaitu :

- a. **Turut melaksanakan dan menunjang pelaksanaan kebijaksanaan dan program pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan nasional pada umumnya melalui penyaluran uang pinjaman atas dasar hukum gadai.**
- b. **Pencegahan praktek ijon, Pegadaian gelap, riba dan pinjaman tidak wajar lainnya.**

Dengan perubahan status, diharapkan akan lebih mampu mengelola usaha lebih professional, berwawasan bisnis tanpa meninggalkan ciri khusus yaitu Penyaluran uang pinjaman atas dasar hukum gadai kepada masyarakat yang membutuhkan.

Selanjutnya Peraturan Pemerintah tersebut telah diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2000 tentang Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian khususnya ketentuan Pasal 7 huruf a yang mengatur tujuan dari Perum Pegadaian, yaitu :

Maksud dan tujuan Perusahaan adalah :

- a) 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;**
- b) menghindarkan masyarakat dari gadai gelap, praktek riba dan pinjaman tidak wajar lainnya**

Apabila ditelaah lebih lanjut, ada sedikit perbedaan maksud dan tujuan Perum Pegadaian antara yang diatur Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1990 tentang peralihan bentuk Perusahaan Jawatan (Perjan) Pegadaian menjadi Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian dengan Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2000 tentang Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian.

Menurut ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1990, maksud dan tujuan Perum Pegadaian adalah:

“Turut melaksanakan dan menunjang pelaksanaan kebijaksanaan dan program pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan nasional pada umumnya melalui penyaluran uang pinjaman atas dasar hukum gadai”

Sedangkan menurut ketentuan Pasal 7 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2000 maksud dan tujuan Perum Pegadaian adalah :

“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:

Menurut ketentuan Pasal 7 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2000, Perum Pegadaian tidak hanya menyediakan dana atas dasar hokum gadai tetapi juga jasa di bidang keuangan lainnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pengertian “jasa di bidang keuangan lainnya” inilah yang diimplementasikan oleh Perum Pegadaian melalui berbagai program kredit atau pinjaman, yang salah satunya adalah dengan jaminan fidusia melalui program KREASI.

Apabila dilihat secara yuridis formal, maka program tersebut mengacu pada ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan tentunya segala sesuatunya tunduk pada ketentuan yang diatur dalam undang-undang tersebut. Namun demikian, dalam kenyataannya tidak demikian. Hal ini menyangkut pelaksanaan perjanjiannya, yaitu tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia setempat, sehingga hal tersebut berpengaruh pada pelaksanaan eksekusinya apabila nasabah selaku kreditor wanprestasi.

2. Praktek Eksekusi Fidusia di Perum Pegadaian Purwodadi

Krisis moneter yang kemudian berkembang menjadi krisis ekonomi beberapa tahun yang silam telah memberikan pelajaran yang amat berharga bagi pelaku usaha Indonesia akan pentingnya peran instrumen jaminan yang

mampu mengamankan nilai piutang dengan memberikan hak preferensi atas piutang tersebut.

Masalah agunan atau jaminan merupakan suatu masalah yang sangat erat hubungannya dengan Perum Pegadaian dalam pelaksanaan teknis pemberian kredit. Kredit yang di berikan oleh Perum Pegadaian perlu diamankan. Tanpa adanya pengamanan, Perum Pegadaian sulit menghindarkan risiko yang akan datang, sebagai akibat tidak berprestasinya seorang nasabah. Untuk mendapatkan kepastian dan keamanan dari kreditnya, bank melakukan tindakan-tindakan pengamanan dan meminta kepada calon nasabah agar mengikatkan sesuatu barang tertentu sebagai jaminan di dalam pemberian kredit dan diatur dalam Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata.³²

Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang telah diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum mamberikan kredit, bank harus melakukan penilaian terhadap watak, kemampuan, agunan, modal dan prospek usaha dan debitor.

Pemberian kredit dengan jaminan fidusia pada Perum Pegadaian Cabang Purwodadi bertujuan untuk membantu masyarakat yang memerlukan dana untuk modal kerja, dengan dana tersebut diharapkan masyarakat dapat

³² Muchdarsyah Sinungan, *Op. cit*, hal. 12.

mengembangkan usahanya. Mekanisme pemberian kredit dengan jaminan fidusia ini dilakukan dengan memegang prinsip kehati-hatian, pemberian kredit dengan jaminan fidusia ini lebih kepada faktor kepercayaan, bonafiditas dan prospek dari kegiatan usaha debitor.

Berdasarkan ketentuan Pasal 8 huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2000 disebutkan bahwa kegiatan dan pengembangan usaha salah satunya dengan penyaluran uang pinjaman berdasarkan jaminan fidusia. Namun demikian, tidak dijelaskan lebih lanjut bagaimana mekanisme pelaksanaannya.

Hal tersebut hal yang baru bagi Perum Pegadaian, oleh karena selama ini pegadaian hanya dikenal merupakan suatu lembaga keuangan non-bank yang memberikan pinjaman kepada masyarakat dengan jaminan barang yang digadaikan. Sedangkan fidusia merupakan bentuk jaminan dimana barangnya (objek jaminan) masih berada dalam kekuasaan pemberi fidusia, hal itu merupakan kebalikan dari prinsip gadai karena dalam gadai barang yang digadaikan berada dalam kekuasaan pemegang gadai (Perum Pegadaian).

Produk baru Perum Pegadaian tersebut adalah KREASI. Program kredit lainnya Kredit Angsuran Fidusia (KREASI) adalah pemberian pinjaman uang yang ditujukan kepada para pengusaha mikro dan kecil dengan menggunakan sistem penjaminan kredit atas dasar Fidusia. Kredit fidusia bagi kreditor dan debitor merupakan jaminan yang ideal, karena bagi kreditor uang yang dilepas tetap terjamin, sedangkan bagi debitor barang jaminan tetap dapat digunakan.

Untuk persyaratan mendapatkan kredit KREASI ini cukup mudah asalkan nasabah memiliki usaha di rumah. Setelah disurvei petugas lapangan, kredit akan dicairkan dengan bunga 1%, menggunakan sistem angsuran dengan jangka kredit 1-3 tahun.³³

Mengingat pentingnya kedudukan dana perkreditan tersebut sudah semestinya apabila pemberi dan penerima kredit serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat serta memberikan kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan.

Jaminan kredit berfungsi sebagai pengamanan atas pengembalian kredit. Namun dalam pelaksanaannya Perum Pegadaian tetap meminta jaminan dari pemohon kredit, disamping melakukan analisis terhadap itikad baik dan keadaan usaha permohonan kredit. Jaminan kredit umumnya adalah jaminan kebendaan, yang dapat berupa benda tetap maupun benda bergerak yang nilainya mencukupi untuk menjamin kredit.

Jaminan kredit yang dapat diterima Perum Pegadaian pada umumnya adalah jaminan kebendaan khususnya benda bergerak, yang lahir karena penyerahan kekuasaan atas barang gadai kepada kreditor pemegang gadai. Penyerahan itu dilakukan oleh debitor pemberi gadai atau orang lain atas nama debitor;

Dalam Gadai adanya pihak-pihak yang terlibat dalam melakukan perjanjian gadai, di mana pihak yang menggadaikan disebut dengan "Pemberi

³³ Wawancara dengan Kepala Cabang Perum Pegadaian Cabang Purwodadi, tanggal 27 Pebruari 2009.

Gadai” sedangkan yang menerima gadai disebut dengan “Pemegang Gadai” atau dalam gadai ada yang disebut dengan Debitor (Pihak yang berpiutang) dalam hal ini disebut dengan pemberi gadai karena merupakan pihak yang menyerahkan benda gadai, dan Kreditor dalam hal ini disebut dengan pemegang gadai yaitu pihak yang menguasai benda gadai sebagai jaminan piutangnya.

Selanjutnya, dalam jaminan fidusia penyerahan jaminan dilakukan berdasarkan kepercayaan (*constitutum possessorium*), sehingga yang diserahkan debitor kepada kreditor bukanlah bendanya, tetapi hak kepemilikannya, dengan demikian maka benda jaminan fidusia tersebut masih berada dalam kekuasaan debitor.

Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan “*Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda*”.

Pembebanan jaminan fidusia dilakukan dengan akta jaminan fidusia yang berbentuk Akta Notaris, yang didalamnya memuat tentang obyek fidusia yang dijamin. Akta jaminan fidusia ini merupakan syarat untuk pengajuan permohonan pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia. Namun pada kenyataannya,

perjanjian fidusia pada Perum Pegadaian dibuat dengan akta Notaris tetapi tidak didaftarkan.³⁴

Selanjutnya pelaksanaan pendaftaran hanya dilakukan apabila jumlah kredit yang diberikan di atas Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), sedangkan untuk kredit di bawah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tidak didaftarkan tetapi cukup dengan akta Notaris. Hal tersebut disebabkan pihak Perum Pegadaian tidak ingin terlalu membebankan bagi nasabah selaku debitor.³⁵

Menurut undang-undang, jaminan fidusia dianggap lahir setelah dicatatnya jaminan fidusia kedalam Buku Daftar Fidusia. Selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia akan mengeluarkan Sertifikat Jaminan Fidusia dan diberikan kepada pihak yang mendaftarkan jaminan Fidusia. Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut memuat hak preferen bagi pemegangnya, yaitu hak untuk diutamakan pemenuhan piutangnya dari penjualan objek jaminan fidusia tersebut dari kreditor lain.

Pembebanan jaminan fidusia yang tidak mengikuti ketentuan undang-undang, tidak mendapatkan perlindungan hukum. Kedudukan penerima fidusia dalam hal ini bukan sebagai kreditor preferen, sedangkan pemberi fidusia juga tidak mendapatkan perlindungan hukum sebagaimana tercantum dalam Pasal 4 jo Pasal 25 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

³⁴ Wawancara dengan Kepala Cabang Perum Pegadaian Cabang Purwodadi, tanggal 27 Pebruari 2009.

³⁵ Wawancara dengan Kepala Cabang Perum Pegadaian Cabang Purwodadi, tanggal 27 Pebruari 2009.

Perjanjian fidusia adalah perjanjian hutang piutang kreditor kepada debitor yang melibatkan penjaminan. Jaminan tersebut kedudukannya masih dalam penguasaan pemilik jaminan. Tetapi untuk menjamin kepastian hukum bagi kreditor maka dibuat akta yang dibuat oleh notaris dan didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Nanti kreditor akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia berirah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Dengan demikian, memiliki kekuatan hak eksekutorial langsung apabila debitor melakukan pelanggaran perjanjian fidusia kepada kreditor (parate eksekusi), sesuai UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Lalu, bagaimana dengan perjanjian fidusia yang tidak di buatkan akta notaris dan didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia alias dibuat dibawah tangan? Pengertian akta di bawah tangan adalah sebuah akta yang dibuat antara pihak-pihak dimana pembuatannya tidak di hadapan atau oleh pejabat pembuat akta yang sah yang ditetapkan oleh undang-undang.

Saat ini, Perum Pegadaian umumnya tidak menggunakan tata cara perjanjian yang mengikutkan adanya jaminan fidusia bagi objek benda jaminan fidusia. Praktek sederhana dalam jaminan fidusia adalah debitor/pihak yang punya barang mengajukan pembiayaan kepada kreditor, lalu kedua belah sama-sama sepakat menggunakan jaminan fidusia terhadap benda milik debitor dan dibuatkan akta notaris lalu didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

Kreditor sebagai penerima fidusia akan mendapat sertifikasi fidusia, dan salinannya diberikan kepada debitor. Dengan mendapat sertifikat jaminan

fidusia maka kreditor/penerima fidusia serta merta mempunyai hak eksekusi langsung (parate eksekusi), seperti terjadi dalam pinjam meminjam dalam perbankan. Kekuatan hukum sertifikat tersebut sama dengan keputusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Fakta di lapangan menunjukkan, Perum Pegadaian dalam melakukan perjanjian kredit mencantumkan kata-kata dijamin secara fidusia. Tetapi ironisnya tidak dibuat dalam akta notaris dan tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mendapat sertifikat. Akta semacam itu dapat disebut akta jaminan fidusia di bawah tangan.

Akta di bawah tangan bukanlah akta otentik yang memiliki nilai pembuktian sempurna. Sebaliknya, akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau di depan pejabat yang ditunjuk oleh Undang-Undang dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna.

Untuk akta yang dilakukan di bawah tangan biasanya harus diotentikan ulang oleh para pihak jika hendak dijadikan alat bukti sah, misalnya di pengadilan. Pertanyaannya adalah apakah sah dan memiliki kekuatan bukti hukum suatu akta di bawah tangan? Menurut pendapat penulis, sah-sah saja digunakan asalkan para pihak mengakui keberadaan dan isi akta tersebut. Dalam prakteknya, di kampung atau karena kondisi tertentu menyebabkan hubungan hukum dikuatkan lewat akta di bawah tangan seperti dalam proses jual beli dan utang piutang. Namun, agar akta tersebut kuat, tetap harus dilegalisir para pihak kepada pejabat yang berwenang.

Jika penerima fidusia mengalami kesulitan di lapangan, maka ia dapat meminta pengadilan setempat melalui juru sita membuat surat penetapan permohonan bantuan pengamanan eksekusi. Bantuan pengamanan eksekusi ini bisa ditujukan kepada aparat kepolisian, pamong praja dan pamong desa/kelurahan dimana benda objek jaminan fidusia berada. Dengan demikian bahwa pembuatan sertifikat jaminan fidusia melindungi penerima fidusia jika pemberi fidusia gagal memenuhi kewajiban sebagaimana tertuang dalam perjanjian kedua belah pihak.

Berdasarkan hasil penelitian, Perum Pegadaian Cabang Purwodadi tidak mengikuti prosedur pembebanan dan pendaftaran terhadap objek jaminan fidusia, sebagaimana diuraikan diatas.³⁶

Dalam kegiatan pemberian kredit, Perum Pegadaian Cabang Purwodadi berpegang kepada prinsip kehati-hatian. Hal ini dapat dilihat dari berbagai langkah preventif yang diterapkan selama proses pemberian kredit, mulai dari prosedur awal pengajuan kredit, penilaian kredibilitas pemohon kredit, penilaian kegiatan usaha yang akan dibiayai dengan kredit tersebut, maupun penilaian jaminan kredit, pengecekan data, dan melakukan pengujian terhadap keabsahan seluruh data yang didapatkan dari hasil analisis kelayakan terhadap calon debitor. Perum Pegadaian Cabang Purwodadi juga memantau penggunaan kredit, aktifitas pembayaran angsuran kredit dan keberadaan benda persediaan objek jaminan fidusianya. Namun hal tersebut

³⁶ Wawancara dengan Kepala Cabang Perum Pegadaian Cabang Purwodadi, tanggal 27 Pebruari 2009.

tidak dapat menjamin bahwa debitor tetap berkomitmen untuk melakukan pembayaran kredit tiap tanggal jatuh tempo yang telah ditentukan oleh debitor sendiri dalam perjanjian kredit.³⁷

Kredit bermasalah adalah hal yang paling diwaspadai dalam kegiatan pemberian kredit, terutama telah masuk dalam golongan kredit macet. Terjadinya kredit bermasalah merupakan wujud kurangnya kesadaran debitor terhadap arti kepercayaan atas jaminan utama, karenanya pemberian fasilitas kredit harus disertai dengan unsur saling percaya antara Perum Pegadaian sebagai pemberi kredit dengan nasabah sebagai penerima kredit. Namun demikian dalam dunia bisnis kepercayaan itu seringkali semu, maka sektor hukum kemudian turun tangan memberikan sinyal-sinyalnya bahwa lembaga keuangan bank manapun harus mengutamakan prinsip kehati-hatian dalam memberikan kredit.

Berdasarkan hasil penelitian dalam menyelesaikan nasabah yang wanprestasi, pihak Pegadaian Cabang Purwodadi Pegadaian melakukan penjualan di bawah tangan dengan meminta kepada debitor untuk menyerahkan sendiri jaminannya secara sukarela kepada pihak Perum Pegadaian, untuk selanjutnya oleh Perum Pegadaian dijual dan hasilnya untuk melunasi pinjaman tersebut.³⁸

Berkaitan dengan jaminan fidusia, dimana penguasaan benda

³⁷ Wawancara dengan Kepala Cabang Perum Pegadaian Cabang Purwodadi, tanggal 27 Pebruari 2009.

³⁸ Wawancara dengan Kepala Cabang Perum Pegadaian Cabang Purwodadi, tanggal 27 Pebruari 2009.

jaminan tetap berada pada yang punya (nasabah selaku debitor), maka dalam hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 30 Undang-Undang Jaminan Fidusia, pemberi fidusia wajib menyerahkan objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia. Penyerahan tersebut dilakukan dengan membuat Surat Kuasa untuk menarik objek jaminan dari nasabah yang dikuasakan kepada Perum Pegadaian selaku penerima fidusia. Surat Kuasa tersebut dibuat dan ditandatangani pada waktu penandatanganan akta Perjanjian Hutang Piutang.³⁹

Berkaitan dengan eksekusi di bawah tangan, maka dalam Perjanjian Hutang Piutang telah diatur ketentuan mengenai hak Pegadaian selaku penerima fidusia untuk menjual obyek gadai, melalui pelelangan di muka umum, atau melalui penjualan di bawah tangan.

Menurut pihak Pegadaian, maka Pegadaian dimudahkan dalam menyelesaikan pinjaman bermasalah karena prosedur hukum yang ditempuh menjadi lebih singkat. Hal ini disebabkan karena apabila pihak Pegadaian menggunakan penyelesaian melalui pelelangan umum (*parate eksekusi*), maka prosedur yang ditempuh cukup panjang dan menggunakan biaya yang besar meskipun Undang-undang telah memberikan landasan hukum yang kuat untuk melakukan eksekusi jaminan berdasarkan *parate eksekusi*, tetapi dalam hal pelaksanaannya Kantor Lelang tidak bersedia melakukan lelang berdasarkan

³⁹ Wawancara dengan nasabah Perum Pegadaian Cabang Purwodadi, tanggal 28 Pebruari 2009.

parate eksekusi.

Sebagaimana prinsip jaminan kebendaan dimana lahirnya adalah dalam rangka menjamin suatu hutang tertentu yang telah disepakati dalam perjanjian Hutang Piutang (sebagai perjanjian pokok), maka Akta Jaminan Fidusia yang ditandatangani setelah penandatanganan akta Perjanjian Hutang Piutang menunjukkan bahwa Perjanjian Fidusia adalah perikatan aksesoir. Ini artinya bahwa sebagai perjanjian aksesoir perjanjian jaminan fidusia memiliki sifat sebagai berikut:

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

Pengertian tersebut, Pegadaian dalam pemberian fasilitas kredit mempercayakan kepada debitor untuk tetap menguasai dan/atau menggunakan benda tersebut untuk digunakan sesuai dengan fungsinya. Selama menguasai dan/atau menggunakan benda tersebut debitor diwajibkan memelihara rumah tersebut dengan sebaik-baiknya. Selain itu debitor dilarang untuk mengalihkan benda kepada pihak lain dengan cara apapun, termasuk menjaminkan kembali tanpa persetujuan Pegadaian.

Dalam jaminan fidusia pengalihan hak kepemilikan

dimaksudkan semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia. Hak yang didahulukan sebagaimana tersebut di atas dimaksudkan sebagai hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda fidusia yang menjadi obyek jaminan. Bahkan sekalipun pemberi fidusia dinyatakan pailit atau dilikuidasi, maka hak untuk mengambil pelunasan piutang dari penerima fidusia tetap dilindungi, dan diutamakan karena undang-undang secara tegas menyatakan bahwa obyek fidusia tidak termasuk dalam harta pailit pemberi fidusia.

Dalam pemberian pinjaman Pegadaian akan senantiasa berhadapan dengan faktor risiko bermasalah atau macet. Dalam proses sebelum suatu permohonan gadai disetujui, Pegadaian telah menetapkan standar dan prosedur (*SOP = Standar Operation and Procedure*) yang ketat untuk mengevaluasi kelayakan permohonan gadai. Prinsip dasar yang dianut oleh hampir semua Pegadaian dalam menilai kelayakan gadai adalah dengan berlandaskan pada prinsip *5C (The Five's of C)* atau dalam dunia perbankan dikenal juga sebagai *The Five's Credit Principle*.

Prinsip itu meliputi evaluasi terhadap karakter (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), kondisi ekonomi (*condition of economy*), dan jaminan (*collateral*). Prinsip ini kemudian dikaitkan dengan ketentuan yang mewajibkan setiap pengelola Pegadaian (pemilik, direksi, dan karyawan) senantiasa berpedoman pada prinsip kehati-hatian (*prudential*

principles).

Dalam penyelesaian pinjaman yang macet pihak Pegadaian memiliki pola penyelesaian yang menggunakan unit khusus yang bertugas melakukan monitoring dan penagihan terhadap gadai bermasalah maupun yang macet. Ketika seorang debitor mengalami tunggakan kredit, maka tahap-tahap yang umumnya dilalui oleh Pegadaian adalah dengan menyampaikan secara lisan kepada debitor, kemudian disusul dengan surat peringatan secara tertulis jika debitor tidak juga menyelesaikan kewajibannya.

Namun demikian berdasarkan hasil penelitian dalam menyelesaikan pinjaman macet apabila pemberi fidusia tersebut cidera janji, pihak Pegadaian Cabang Purwodadi melakukan penjualan di bawah tangan dengan meminta kepada debitor untuk menyerahkan jaminannya secara sukarela, untuk selanjutnya dijual oleh Perum Pegadaian yang hasilnya untuk melunasi gadai tersebut.⁴⁰ Hal ini dipilih oleh Pegadaian karena dianggap cukup cepat dalam proses penyelesaiannya, efektif, dan lebih efisien, jika dibandingkan dengan melakukan penyelesaian melalui lembaga Pengadilan.⁴¹

Selain itu, berdasarkan hasil penelitian berkaitan dengan hal tersebut,

⁴⁰ Wawancara dengan Kepala Cabang Perum Pegadaian Cabang Purwodadi, tanggal 27 Pebruari 2009.

⁴¹ Wawancara dengan Kepala Cabang Perum Pegadaian Cabang Purwodadi, tanggal 27 Pebruari 2009.

pihak Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang belum pernah mendapat permohonan dari Perum Pegadaian untuk melaksanakan lelang benda jaminan milik Perum Pegadaian khususnya yang menyangkut jaminan fidusia.⁴²

Oleh karenanya, menurut penulis selama menjadi jaminan, maka hak kepemilikan benda yang menjadi obyek jaminan telah beralih menjadi milik kreditor dalam hal ini Perum Pegadaian selaku penerima fidusia, sehingga Pegadaian dapat bertindak untuk mengeksekusi obyek jaminan fidusia tersebut untuk pelunasan hutang debitor sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Namun demikian dalam pelaksanaannya di lapangan cara-cara eksekusi secara paksa oleh Pegadaian dapat menimbulkan implikasi hukum yang baru jika debitor keberatan dan mengadukan Pegadaian dengan Pasal-Pasal pidana antara lain perbuatan tidak menyenangkan atau perbuatan perampasan.

Namun sampai saat ini belum ada debitor yang menggunakan jalur hukum atas ketidaksetujuannya dilakukan eksekusi di bawah tangan. Sejauh ini nasabah selaku debitor hanya menyampaikan keberatannya langsung kepada pihak Pegadaian, dimana Pegadaian dalam menyelesaikan keberatan, tersebut memberikan kompensasi waktu untuk melunasi angsurannya. Apabila dalam jangka waktu

⁴² Wawancara dengan Sri Widayati, Bagian Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang, tanggal 2 Maret 2009

tersebut debitor tidak menyelesaikan kewajibannya tersebut, maka Pegadaian mengambil langkah selanjutnya, yaitu melakukan penjualan terhadap benda jaminan untuk melunasi hutang debitor tersebut.

3. Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia yang Dilakukan Sendiri Oleh Perum Pegadaian Purwodadi dan Akibat Hukumnya Terhadap Lelang Eksekusi Tersebut

Lembaga pegadaian merupakan salah satu sumber pendanaan bagi pembangunan yang bertugas menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Agar transaksi pinjam meminjam ini dapat berlansung dengan baik, maka dalam praktek dikenal adanya jaminan/agunan dari pihak yang berhutang kepada pihak yang berpiutang.

Hal ini dilakukan untuk menjamin agar hutang tersebut akan dibayar sesuai dengan perjanjian dan jika yang berhutang ingkar janji maka benda yang dijadikan jaminan dapat dijual oleh pihak yang berpiutang untuk menggantikan hutang yang tidak dibayar tersebut. Salah satu lembaga jaminan yang sering digunakan adalah fidusia. Lembaga jaminan fidusia memungkinkan kepada para pemberi fidusia untuk menguasai benda yang dijamin, untuk melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan jaminan fidusia.

Dalam hal ini yang diserahkan hanyalah hak kepemilikan dari benda tersebut secara yuridis atau yang dikenal dengan istilah *constitutum possessorium*. Jaminan fidusia diberikan dalam bentuk penunjukan atau pengalihan atas kebendaan tertentu, yang jika debitor gagal melaksanakan kewajibannya dalam jangka waktu yang ditentukan, memberikan hak kepada kreditor untuk menjual lelang kebendaan yang dijamin tersebut, serta untuk memperoleh pelunasan terlebih dahulu

dari hasil penjualan tersebut, secara mendahului dari kreditor-kreditor lainnya (*droit de preference*).

Kebutuhan akan lembaga jaminan yang praktis bagi benda bergerak sangat dibutuhkan dalam dunia bisnis sekarang ini. Lembaga Jaminan Fidusia merupakan alternatif yang baik bagi pelaku bisnis dimana obyek jaminannya tetap berada ditangan debitor sehingga masih dapat dipergunakan untuk menjalankan usahanya. Lembaga Jaminan Fidusia merupakan salah satu lembaga jaminan kebendaan sehingga kreditor penerima jaminan fidusia merupakan kreditor preferen.

Perum Pegadaian sebagai salah satu lembaga pergadaian yang memberikan gadai secara hukum gadai, yang dalam hal ini seorang penggadai merupakan orang yang membutuhkan uang untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, baik untuk usahanya maupun untuk memenuhi kebutuhan sehari-harinya. Hal ini dikarenakan cara memperoleh gadai mudah, cepat dan bunga relatif rendah.

Dalam perjanjian kredit melalui Program KREDIT ANGSURAN FIDUSIA (KREASI), Perum Pegadaian menyatukan perjanjian fidusia dengan perjanjian pokoknya yaitu perjanjian pinjam-meminjam dalam bentuk formulir yang telah disediakan oleh Perum Pegadaian, dengan disepakatinya perjanjian kredit antara kedua belah pihak bukan berarti sudah terjadi gadai, hal ini karena perjanjian gadai dianggap sah apabila telah berpindahnya kekuasaan atas benda jaminan dari pihak pemberi gadai (nasabah) kepada pihak pemegang/pemegang gadai (Perum Pegadaian).⁴³

Penyerahan ini dilaksanakan secara nyata dari tangan ke tangan dan disertai secara yuridis, sehingga menurut penulis dapat disimpulkan

⁴³ Wawancara dengan Kepala Cabang Perum Pegadaian Cabang Purwodadi, tanggal 27 Pebruari 2009

bahwa secara esensial sahnya gadai terletak pada penyerahan kekuasaan atas benda gadai dari pemberi gadai kepada pemegang/pemegang gadai yang disebut *Inbezitselling* berupa bukti kepemilikan obyek jaminan seperti Buku Kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB).

Menurut Pasal 1152 ayat (2) KUH Perdata tidak ada hak gadai atas benda yang dibiarkan tetap dalam kekuasaannya si debitor ataupun yang kembali dalam kekuasaannya si debitor atas kemauan si debitor. Dengan demikian hak gadai terjadi dengan dibawanya barang gadai keluar dari kekuasaannya si debitor pemberi gadai. Syarat bahwa barang gadai harus dibawa keluar dari kekuasaannya si pemberi gadai ini merupakan syarat '*inbezitstelling*' yang merupakan syarat mutlak harus dipenuhi dalam gadai.

Barang dapat dikatakan dibawa keluar dari kekuasaan si pemberi gadai kepada pemegang gadai/ktreditor atau pihak ketiga yang disetujui oleh ktreditor. Oleh karena barang gadai harus keluar dari kekuasaan pemberi gadai, maka penyerahan benda gadai dapat dilakukan dengan penyerahan nyata/symbolis/*tradition brevi manu/tradition longa manu*.

Penyerahan secara *Constitutum Possessorium* tidak menimbulkan hak gadai, karena tidak memenuhi syarat *inbezitstelling* dalam gadai. Dengan terpenuhinya syarat *Inbezitselling*, maka Perum Pegadaian selaku pemegang/pemegang gadai mempunyai kedudukan yang kuat dan terlindungi secara hukum. Namun demikian, dalam prakteknya barang jaminan tetap dalam kekuasaan pemilik barang. Hal ini dikarenakan kredit yang diberikan Perum Pegadaian Cabang Purwodadi merupakan program kredit dengan jaminan fidusia, sehingga perjanjian jaminan fidusianya tidak didaftarkan. Hal ini akan berpengaruh pada kedudukan Perum Pegadaian selaku kreditor maupun dalam pelaksanaan eksekusinya.

Berkaitan dengan eksekusi obyek jaminan fidusia menurut ketentuan Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatur pelaksanaan eksekusi obyek jaminan dalam Pasal 29 UUF adalah melalui 3 (tiga) cara yaitu :

- a) Pelaksanaan titel eksekutorial seperti yang dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) UUF yang menentukan bahwa pelaksanaan eksekusi adalah langsung tanpa melalui pengadilan;
- b) Penjualan langsung melalui pelelangan umum; dan
- c) Penjualan dibawah tangan berdasarkan kesepakatan.

Apabila diperhatikan cara yang pertama dengan cara yang kedua adalah sama yaitu kreditor langsung melaksanakan eksekusi melalui pelelangan umum, sehingga sebetulnya pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia ini adalah 2 (dua) cara yaitu langsung melalui pelelangan umum dan penjualan dibawah tangan berdasarkan kesepakatan.

Oleh sebab itu, dalam pelaksanaan eksekusi pada dasarnya apabila mengacu pada ketentuan Peraturan Lelang / *Vendureglement* (Stbl. 1908 No. 189, berlaku mulai 1 April 1908), maka pelaksanaan lelang oleh Perum Pegadaian harus dilaksanakan melalui lelang umum yang dilakukan secara terbuka dengan pengumuman secara meluas melalui papan pengumuman resmi untuk penerangan umum.⁴⁴ Diharapkan dengan pengumuman secara meluas demikian, masyarakat umum dan badan-badan yang bergerak di dunia usaha yang berminat agar dapat mengikuti pelaksanaan dari lelang tersebut. Dari sini dapat jelas terlihat bahwa tujuan yang terkandung dalam lelang umum ini adalah untuk memberikan kesempatan pada khalayak umum atau masyarakat umum termasuk

⁴⁴ Peraturan Lelang / *Vendureglement* (Stbl. 1908 No. 189, berlaku mulai 1 April 1908)

dunia usaha untuk ikut serta dalam pelaksanaan lelang dan mungkin saja berminat untuk menjadi pembeli dari barang-barang yang dilelang.

Selain itu, berdasarkan ketentuan Pasal 17 *Reglement Voor Den Pandhuisdienst* (S.1905 No.490 jo S 1928 No.64, S 1928 No. 81), dinyatakan bahwa :

Semua barang gadai yang tidak ditebus dalam tempo tersebut dalam tarif yang dimaksudkan dalam bagian 1 dari Pasal 7, melainkan barang-barang gadai seperti yang tersebut pada Pasal 12 bagian 2, mesti dijual pada lelang dalam tempo yang akan ditentukan oleh *Hoofd Pandhuisdienst*, yaitu pada tempat pegadaian atau pada lain tempat, yang akan ditentukan oleh *Diensthoofd*, baik buat semua, baik buat sebagian dari barang-barang itu.

Lelang umum seperti ini adalah yang merupakan bentuk lelang yang dipergunakan pada perum pegadaian. Hal ini sejalan dengan peraturan dalam Pasal 1155 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa apabila oleh para pihak tidak telah diperjanjikan lain, maka si berpiutang adalah berhak jika si pemberi gadai bercidera janji, setelah tenggang waktu yang ditentukan lampau, atau jika tidak telah ditentukan suatu tenggang waktu, setelah dilakukannya suatu peringatan untuk membayar, menyuruh menjual barangnya gadai di muka umum menurut kebiasaan-kebiasaan setempat serta atas syarat-syarat yang lazim berlaku, dengan maksud untuk mengambil pelunasan jumlah piutangnya beserta bunga dan biaya dari pendapatan penjualan tersebut.

Jaminan fidusia yang tidak dibuatkan sertifikat jaminan fidusia menimbulkan akibat hukum yang kompleks dan beresiko. Kreditor bisa melakukan hak eksekusinya karena dianggap sepihak dan dapat menimbulkan kesewenang-wenangan dari kreditor. Bisa juga karena mengingat pembiayaan atas barang objek fidusia biasanya tidak *full* sesuai dengan nilai barang. Atau, debitor sudah melaksanakan kewajiban sebagian dari perjanjian yang dilakukan, sehingga dapat dikatakan bahwa diatas barang tersebut berdiri hak sebagian milik debitor dan

sebagian milik kreditor. Apalagi jika eksekusi tersebut tidak melalui badan penilai harga yang resmi atau badan pelelangan umum. Tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan dapat digugat ganti kerugian.

Menurut penulis dalam konsepsi hukum pidana, eksekusi objek fidusia di bawah tangan masuk dalam tindak pidana Pasal 368 KUHPidana jika kreditor melakukan pemaksaan dan ancaman perampasan. Pasal ini menyebutkan:

1. Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, memaksa seorang dengan kekerasan atau ancaman kekerasan untuk memberikan barang sesuatu, yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang itu atau orang lain, atau supaya membuat hutang maupun menghapuskan piutang, diancam karena pemerasan dengan pidana penjara paling lama sembilan bulan.
2. Ketentuan Pasal 365 ayat kedua, ketiga, dan keempat berlaku bagi kejahatan ini.

Situasi ini dapat terjadi jika kreditor dalam eksekusi melakukan pemaksaan dan mengambil barang secara sepihak, padahal diketahui dalam barang tersebut sebagian atau seluruhnya milik orang lain.

Walaupun juga diketahui bahwa sebagian dari barang tersebut adalah milik kreditor yang mau mengeksekusi tetapi tidak didaftarkan dalam di kantor fidusia. Bahkan penganan Pasal-Pasal lain dapat terjadi mengingat bahwa dimana-mana eksekusi merupakan bukan hal yang mudah, untuk itu butuh jaminan hukum dan dukungan aparat hukum

secara legal. Inilah urgensi perlindungan hukum yang seimbang antara kreditor dan debitor.

Bahkan apabila debitor mengalihkan benda objek fidusia yang dilakukan dibawah tangan kepada pihak lain tidak dapat dijerat dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia, karena tidak syah atau legalnya perjanjian jaminan fidusia yang dibuat. Mungkin saja debitor yang mengalihkan barang objek jaminan fidusia di laporkan atas tuduhan penggelapan sesuai ketentuan Pasal 372 KUHPidana menandakan:

“Barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan diancam karena penggelapan, dengan pidana penjara paling lama empat tahun atau pidana denda paling banyak sembilan ratus rupiah”.

Oleh kreditor, hal ini juga bisa jadi blunder (membingungkan) karena bisa saling melaporkan karena sebagian dari barang tersebut menjadi milik berdua baik kreditor dan debitor, dibutuhkan keputusan perdata oleh pengadilan negeri setempat untuk mendudukan porsi masing-masing pemilik barang tersebut untuk kedua belah pihak. Apabila hal ini ditempuh, maka akan terjadi proses hukum yang panjang, melelahkan dan menghabiskan biaya yang tidak sedikit. Akibatnya, margin yang hendak dicapai perusahaan tidak terealisasi bahkan mungkin merugi, termasuk rugi waktu dan pemikiran.

Hal tersebut akan berbeda apabila akta jaminan fidusia didaftarkan oleh Perum Pegadaian selaku kreditor yang menerima jaminan fidusia, karena dengan didaftarkannya akta jaminan fidusia tersebut, maka kedudukan Perum Pegadaian selaku kreditor lebih kuat. Dengan didaftarkannya akta jaminan fidusia tersebut, pihak Perum Pegadaian selaku kreditor akan memperoleh Sertifikat Fidusia, dengan sertifikat tersebut apabila nasabah selaku debitor

wanprestasi, maka akan lebih mudah dalam pelaksanaan eksekusi barang jamiannya melalui lembaga Parate Eksekusi, yaitu hak seorang kreditor untuk melakukan penjualan atas kekuasaannya sendiri atau seolah-olah miliknya sendiri, benda-benda yang telah dijaminkan oleh debitor bagi pelunasan hutangnya, dimuka umum dengan syarat-syarat yang lazim berlaku, dengan sangat sederhana karena tanpa melibatkan debitor dan tanpa (*fiat*) izin hakim dan titel eksekutorial.

Bila kita melihat pengertian diatas maka tampak sekali bahwa parate eksekusi ini, memberikan posisi yang sangat terlindungi bagi kreditor. Patutlah dipahami mengapa pembuat undang-undang memberikan hak tersebut bagi kreditor, yaitu semata-mata agar kreditor mendapat kedudukan yang lebih baik bagi pelunasan hak tagihnya dan sangat terkait dengan hak jaminan khusus yang dipegangnya, karena seolah-olah debitor telah menyisihkan sebagian atau seluruh harta kekayaannya untuk pelunasan hutangnya apabila dikemudian hari ia wanprestasi.

Parate eksekusi pada lembaga jaminan fidusia diatur didalam dua Pasal yaitu, Pasal 15 ayat (3) yang menyatakan: *“Apabila debitor cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri”*; dan Pasal 29 ayat (1) Huruf (b) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia, yang menyatakan:

“Apabila debitor atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara: ... b. penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan”.

Selanjutnya, ketentuan Pasal 30 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999

Tentang Fidusia menyatakan bahwa :

"Pembri fidusia wajib menyerahkan Benda yang menjadi Objek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia".

Bila melihat pada pengaturan Pasal-Pasal di atas, maka menurut penulis persyaratan "matang"nya kewenangan melakukan parate eksekusi hampir sama dengan pembahasan mengenai lembaga jaminan khusus sebelumnya. Hanya saja yang membedakannya dengan hipotik (kesamaannya dengan gadai) adalah, hak parate eksekusi dalam fidusia diberikan oleh undang-undang (*by law*) tanpa perlu diperjanjikan oleh para pihak. Bahkan dengan bijaknya pembuat undang-undang membuka mekanisme eksekusi obyek fidusia dengan lembaga parate eksekusi (salah satu cara disamping pelaksanaan titel eksekutorial dan penjualan dibawah tangan), hal ini ditegaskan lagi dalam penjelasan Pasal 15 Ayat (3) yang menyatakan;

"Salah satu ciri Jaminan Fidusia adalah kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya yaitu apabila pihak Pemberi Fidusia cidera janji. Oleh karena itu, dalam Undang-undang ini dipandang perlu diatur secara khusus tentang eksekusi Jaminan Fidusia melalui lembaga parate eksekusi".

Sehingga dapatlah disimpulkan pengaturan lembaga parate eksekusi dalam fidusia identik pengaturan lembaga parate eksekusi gadai.

Parate Eksekusi (Tujuan dan Sejarah)

Telah disinggung sedikit diatas, lembaga parate eksekusi ditujukan agar kreditor mendapat kemudahan pelunasan hak tagihnya. Hal ini merupakan konsekuensi dari konsep lembaga jaminan khusus, yang sifatnya memberikan kemudahan dan kedudukan didahulukan bagi kreditor dalam mendapatkan

pelunasan hak tagihnya. Sehingga patutlah dipahami bahwa dimasukkannya lembaga jaminan khusus oleh pembuat undang-undang ditujukan semata-mata bagi kepentingan kreditor, karena bila kita melihat pada sisi kepentingan debitor maka lembaga jaminan umum sudah cukup "*mengakomodir*".

Dengan adanya kemudahan dan kedudukan didahulukan dalam lembaga jaminan khusus, maka sangat besarlah harapan pembuat undang-undang agar roda perekonomian berjalan dengan lancar, khususnya pada pada bidang pembiayaan usaha (*corporate financing*), dimana suatu usaha dapat dijalankan atau dapat berkembang pesat dengan adanya pinjaman hutang/kredit. Karena bagi pihak yang memberikan pinjaman akan tidak akan segan-segan untuk mengucurkan pinjaman/kreditnya kepada debitor, karena adanya perasaan aman bagi kreditor bahwa piutangnya akan dilunasi dikemudian hari, karena kreditor telah memegang hak kebendaan milik debitor yang memberikan jaminan secara khusus, yang dapat kreditor jual suatu saat apabila debitor wanprestasi.

Salah satu kemudahan bagi kreditor untuk mendapatkan pelunasan hak tagihnya, adalah dengan diakomodirnya lembaga parate eksekusi oleh undang-undang, disamping lembaga eksekusi riil dengan titel eksekutorial.⁴⁵ Mengenai parate eksekusi ini, dapat kita lihat pendapat *Hoogerrechtschhof van Nederlands Indie* (HGH) yang menyatakannya sebagai "*hak untuk mengambil*

⁴⁵ Sudikno Mertokusumo berpendapat, Titel Eksekutorial adalah kekuatan untuk dilaksanakan secara paksa dengan bantuan dan oleh alat-alat negara. Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Yogyakarta: Liberty, 1996), hal. 211.

pelunasan tanpa putusan pengadilan,”⁴⁶ jadi seakan-akan hal eksekusi selalu siap (*paraat*) ditangan kreditor.

Sejalan dengan pendapat tersebut P.A. Stein menyebutnya sebagai ”eksekusi yang disederhanakan”, bahkan karena sedemikian sederhananya A. Pitlo mengatakan: “*De pandhouder verkoopt deze zaak als ware het zijn eigen zaak*”, yang biasa diterjemahkan menjadi “Pemegang gadai menjual benda tersebut seakan-akan benda itu miliknya sendiri“. Hal ini dikarenakan oleh pelaksanaan *parate eksekusi* yang tidak melibatkan debitor atau pemberi-gadai,⁴⁷ dan tidak melibatkan Pengadilan dalam pelaksanaan penjualannya.

Selanjutnya sejalan dengan pelaksanaan penjualan tanpa melibatkan Pengadilan ini dikatakan oleh Maria Elisabeth Elijana, mengenai apa yang dimaksud dengan Parate Eksekusi, yaitu: “*Eksekusi secara serta merta yang dapat dilakukan tanpa perantara/bantuan Pengadilan.*”⁴⁸ Maka dapatlah dipahami bahwa mengapa parate eksekusi dikatakan sebagai “*hak mengeksekusi yang disederhanakan*” atau menurut A. Pitlo “*zonder omslag*” atau “*tanpa liku-liku*”⁴⁹, karena dalam pelaksanaannya dilakukan tanpa

⁴⁶ HGH pada tanggal 30 Mei 1929, mengatakan: “... *doch hem slechts het recht heeft gegeven, om zonder vonnis tot verhaal over te gaan*” (... tetapi hanya memberikan kepadanya (merujuk pada kreditor preferen) untuk tanpa keputusan pengadilan mengambil pelunasan). J. Satrio, *Parate Eksekusi Sebagai Sarana Menghadapi Kredit Macet*, Op. Cit., hal. 43.

⁴⁷ J. Satrio, *Eksekusi Obyek Jaminan Gadai*, Op. Cit., hal. 6

⁴⁸ Maria Elisabeth Elijana, *Eksekusi Barang Jaminan Sebagai Salah Satu Cara Pengembalian Hutang Debitor*, Prosiding Seminar Sehari Perbankan, Aspek Hukum Corporate Financing Oleh Perbankan di Indonesia: Aturan Penegakan dan Penyelesaian Sengketa Hukum Dalam Hubungan Kreditor dan Debitor, (Jurnal Hukum dan Pembangunan FHUI, Jakarta, 2006), hal. 56.

⁴⁹ J. Satrio, *Parate Eksekusi*, Op. Cit., hal. 43.

melibatkan debitor (*menjual atas kekuasaannya sendiri*) dan tanpa perantara/bantuan Pengadilan.

Menurut J. Satrio dengan mensitir pendapat A. Pitlo mengatakan,

*"... sebagai orang yang melaksanakan haknya sendiri (beding tot eigenmachtig verkoop) ..., bahwa dalam pelelangan ia sendiri (kreditor) yang menetapkan syarat-syaratnya, ia sendiri yang menerima hasil penjualannya dan kalau pembeli dalam lelang wanprestasi, ia sendiri yang menuntut pembatalannya."*⁵⁰

Oleh karena itu, tak heran ketika Paul Scholten menyimpulkannya hal tersebut sebagai pelaksanaan hak kreditor yang digambarkan dengan dua kata, yaitu "sederhana" dan "murah", dimana dalam bukunya *Serie Asser, Handleiding tot de beoefening van het Nederlands Burgelijk Recht*, Paul Scholten, mengatakan: *"... een eenvoudige en onkostbare tenuitvoerlegging ... krachtens eigenrecht van den hypothecairen schuldeiser"*⁵¹.

Melihat dari penjelasan diatas, keistimewaan dari parate eksekusi ini terdapat pada dua hal, yaitu:

1. Penjualan tanpa melibatkan debitor

hal ini terkait dengan adanya kuasa mutlak yang tidak dapat ditarik kembali "onherroepelijk" kepada kreditor, untuk menjual atas kekuasaannya sendiri. Yang didapat dengan diperjanjikan dengan tegas (seperti, hipotik dan Hak Tanggungan) atau karena diberikan oleh Undang-Undang (seperti, Gadai, Fidusia dan Hak Tanggungan dalam Pasal 6-nya).

2. Penjualan tanpa perantara/melalui Pengadilan

⁵⁰ *Ibid.* hal. 40.

⁵¹ *Ibid.*, hal. 43.

Hal ini terkait dengan kuasa mutlak sebagaimana dijelaskan diatas, dan juga doktrin "*eksekusi yang disederhanakan dan murah*". Terbayang apabila prosedur penagihan dilakukan melalui/perantara pengadilan (baik dengan proses penetapan maupun gugatan) sampai dengan proses sitaan dan eksekusi, jelas akan memakan waktu yang lama, belum lagi apabila debitor melakukan *verzet-verzetnya*. Maka untuk memberikan kepastian pada kreditor dan menegakkan sifat-sifat atau *essensialia* lembaga jaminan khusus, hal ini sangat logis.

Berdasarkan penjelasan secara keseluruhan diatas, maka harus dipahami bahwa parate eksekusi berada dalam lingkup hukum perdata materiil, karena sangat berbeda maksud, proses dan implikasinya dengan eksekusi riil yang diatur dalam hukum perdata formil, yang oleh A. Pitlo sebagaimana disitir oleh P.A. Stein, mengatakan "*... buiten het terrein der rechtvordering*", (di luar wilayah hukum acara).⁵² Selanjutnya sejalan dengan pendapat ini, J. Satrio menegaskan:

*"Parate eksekusi merupakan pelaksanaan eksekusi hak kreditor atas obyek jaminan, tanpa (di luar) melalui ketentuan hukum acara, tanpa penyitaan, tanpa melibatkan juru sita, tanpa izin pengadilan".*⁵³

Dari segi sejarahnya, diterimanya lembaga parate eksekusi sebagai salah satu sarana pelunasan piutang kreditor. Hal ini karena pembuat undang-undang saat itu dihadapkan pada dua realitas yang dilematis, yaitu disatu sisi

⁵² *Ibid.*

⁵³ J. Satrio, *Hukum Jaminan, Op. Cit.*, hal. 307

lembaga pemberi kredit menunjukkan *trend* menurun dalam memberikan bantuan kreditnya, hal ini disebabkan ketakutan kreditor untuk melakukan penagihan apabila debitor wanprestasi, karena kreditor yang telah memberikan kredit memiliki kepentingan untuk memutarakan harta dan assetnya agar memberikan keuntungan baginya, sedangkan apabila kredit yang telah ia berikan tersebut macet maka upaya untuk melakukan penagihan dan pelunasan melalui proses gugat-menggugat di Pengadilan akan memakan waktu yang lama.

Hal ini tidak sebanding dengan pengorbanan yang telah ia keluarkan (terancam kehilangan uangnya kemudian harus membuang banyak waktu mengambil kembali uangnya tersebut). Sedangkan disisi lain, pembuat undang-undang dihadapkan pada kenyataan bahwa rakyat kecil saat itu membutuhkan sekali kucuran kredit untuk menjalankan usahanya. Tapi pada kenyataannya rakyat kecil tersebut terpaksa harus meminjam kepada lintah darat, karena lembaga pemberi kredit tidak mau memberikan kreditnya dengan alasan yang telah dijelaskan sebelumnya.

Sampai dengan saat-saat terakhir pengesahan *Burgerlijke Wetboek (BW)*, akhirnya pembuat undang-undang, lebih memilih menyelamatkan rakyat kecil, karena patut disadari bahwa kegiatan usaha menengah dan kecil sangat signifikan meningkatkan perekonomian negara. Yaitu dengan mengakomodir lembaga parate eksekusi sebagai (jalan keluar permasalahan ini) sarana bagi

kreditor menjual obyek jaminan dalam *Burgerlijke Wetboek*. Mengenai hal ini

J. Satrio menjelaskan sebagai berikut:

*“... bahwa yang namanya menagih hutang melalui suatu gugatan di Pengadilan, dari mulai gugatan dimasukkan sampai pada pelaksanaan eksekusi, baik dizaman dahulu maupun sekarang, memakan waktu yang lama, dan sehubungan dengan itu memakan biaya yang relatif besar. Akibatnya, Bank-bank –sebagai lembaga pemberi kredit yang resmi, yang dalam praktek paling banyak menggunakan lembaga gadai– akan enggan untuk memberikan kredit kepada nasabah kecil-kecil, karena kalau terjadi, bahwa nantinya kredit itu macet, maka waktu yang tersita untuk mengurus penagihan akan lama sekali, dan biayanya bisa tidak imbang dengan tagihan yang hendak dikejar melalui gugatan itu (A.S. van Nierop, *Hypotheek*, 1937, hal. 155-156). Kalau demikian, maka nasabah-nasabah kecil terpaksa akan mencari pinjaman uangnya kepada para lintah darat, yang pada umumnya tidak menuntut banyak syarat, kecuali bunga yang tinggi. Pembuat undang-undang pada waktu itu dihadapkan pada pilihan, ia biarkan orang kecil, yang membutuhkan pinjaman dicekik oleh lintah darat, atau ia berikan kepada Bank suatu sarana yang mudah dalam mengambil pelunasan, yang dengan perkataan lain menyetujui pemberian hak parate eksekusi. Pembuat undang-undang ternyata, demi untuk melindungi rakyat kecil, memilih yang kedua”.*⁵⁴

Syarat Penjualan Umum

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), diatur bahwa yang dimaksud dengan penjualan umum (*openbare verkoping*) adalah:

”Pelelangan atau penjualan barang-barang yang dilakukan kepada umum dengan penawaran harga yang meningkat atau menurun atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelelangan atau penjualan itu, atau diizinkan untuk ikut-serta, dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup”.

⁵⁴ J. Satrio, *Eksekusi Obyek Jaminan Gadai*, Op.Cit., hal. 6-7.

Selanjutnya di dalam Pasal 1a Peraturan Lelang, dikatakan bahwa penjualan umum harus dilakukan dihadapan juru lelang. Jadi maksud dari penjualan umum yang diatur dalam lembaga Parate Eksekusi jaminan khusus adalah penjualan lelang.

Meskipun hanya Pasal 1155 KUHPerdara (yang mengatur Parate Eksekusi Obyek Gadai), yang dengan tegas menyatakan bahwa tujuan dari penjualan umum adalah untuk kreditor mengambil pelunasan hak tagihnya. Tetapi haruslah dipahami, di dalam hipotik, Hak Tanggungan dan fidusia, tujuan dari penjualan obyek jaminan adalah sama, yaitu untuk mengambil pelunasan atas hutang debitor.

Adapun maksud agar obyek jaminan dijual umum adalah agar didapat harga tertinggi dari hasil penjualan atau setidaknya obyek jaminan tersebut dijual dengan harga obyek tersebut yang berlaku dipasaran. J. Satrio mengatakan bahwa syarat penjualan "*di muka umum*" adalah syarat yang patut sekali, dan merupakan salah satu wujud jaminan pertanggungjawaban kreditor bahwa dalam pelaksanaan haknya untuk menjual atas kekuasaan sendiri tersebut "*tidak menelantarkan kepentingan yang lain*", dalam hal ini yang dimaksud adalah, kepentingan pemilik maupun pihak ketiga sesama kreditor.⁵⁵ Dengan kata lain, syarat penjualan umum tiada lain dimaksudkan untuk mendapatkan harga tertinggi/pasaran.

⁵⁵ J. Satrio, *Parate Eksekusi, Op. Cit.*, hal. 26.

Van Nierop dan Vollmar menceritakan pada akhirnya lembaga parate eksekusi dimasukan oleh pembuat undang-undang dalam KUHPerdata,⁵⁶ dengan syarat penjualan umum, dengan pertimbangan:

*"Kita tidak melihat keberatan, yang cukup kuat untuk tidak mengizinkan para pihak memperjanjikan hak itu (parate eksekusi), kalau ada wanprestasi, menjual benda jaminan tersebut dimuka umum, dan melunasi dirinya sendiri dari hasil penjualan itu, asal disertai dengan kewajiban untuk mempertanggungjawabkan hasil penjualannya dan **menjamin tidak menelantarkan kepentingan yang lainnya.**"⁵⁷*

Akan tetapi yang menjadi pertanyaan, apabila terhadap obyek jaminan yang telah memiliki harga pasar, dapatkah menyingkirkan ketentuan penjualan lelang ini ?

Untuk memahami hal ini, layaknya kita melihat analogi ketentuan parate eksekusi dalam gadai. Karena apabila kita melihat maksud penjualan umum adalah untuk mendapatkan harga pasar. Maka sangat logis ketentuan Pasal 1155 Ayat (2) KUHPerdata yang mengatur bahwa terhadap barang-barang yang mempunyai nilai pasar dan efek-efek yang dapat diperdagangkan di bursa, dapat dijual ditempat itu juga,(secara tertutup atau *private selling*) asalkan dengan perantara 2 (dua) orang makelar yang ahli dibidang tersebut.

Mengenai hal ini J. Satrio mengatakan:

"... maka ketentuan Pasal 1155 ayat 2 KUH Perdata, yang mengatur tentang barang-barang yang mempunyai nilai pasaran atau yang diperdagangkan di bursa adalah logis sekali, kalau barang-barang

⁵⁶ Ibid., hal. 18. sebagaimana dikutip dari Nierop, A.S. van, *Hypotheekrecht, serie Publik en Privaatrecht*, cet. Ke-2, (Tjeenk Willing, Zwolle, 1937), hal. 156. dan Vollmar, H.F.A., *Nederlands Burgerlijk Recht, Handleiding voor studie en praktijk*, Jilid kedua, *Zaken en Erfrecht*, cet. Kedua, (Tjeenk Willing, Zwolle, 1951), hal. 423.

⁵⁷ Ibid, sebagaimana dikutip dari Nierop, A.S. van, *Ibid.*, hal. 155 dan Paul Scholten, *Op. Cit.*, hal. 484.

seperti itu -menyimpang dari Pasal 1155 ayat 1 KUH Perdata.- tidak perlu dijual didepan umum. Kalau benda gadai mempunyai nilai pasar, baik dipasaran maupun di bursa (yang bisa dibaca dari berita pasar atau daftar harga/prijscourant), buat apa lagi mencari nilai pasar melalui lelang. Penjualan benda-benda seperti itu bisa dilakukan di pasar atau bursa (tidak perlu melalui lelang), asal penjualan itu dilakukan dengan perantaraan dua orang makelar yang ahli dalam perdagangan barang-barang itu (Pasal 1155 ayat 2 B.W.). Ini sekali lagi menggambarkan, bahwa pembuat undang-undang memang hendak memberikan kemudahan-kemudahan bagi kreditor pemegang-gadai dalam mengambil pelunasan atas hak tagihnya”⁵⁸

Berdasarkan ketentuan eksekusi obyek gadai tersebut, dapatlah kita menganalogikan pengaturan ini dengan kewajiban penjualan umum dalam pengaturan parate eksekusi lembaga jaminan khusus lainnya, (meskipun dalam) hipotik, hak tanggungan dan fidusia hal ini tidak dengan tegas diatur.

Selain itu, kewajiban penjualan umum dapat disingkirkan dengan kesepakatan yang dibuat para pihak mengenai cara penjualan obyek jaminan. Hal ini dapat dilihat dari anak kalimat pertama Pasal 1155 Ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa *”Bila oleh pihak-pihak yang berjanji tidak disepakati lain”* dan Pasal 29 Ayat (1) Huruf (c) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia, yang menyatakan: *”penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak”*.

Berdasarkan penjelasan diatas, dapatlah disimpulkan kewajiban penjualan umum tersebut tidaklah mutlak tapi dapat disingkirkan dengan syarat:

⁵⁸ J. Satrio, *Eksekusi Obyek Jaminan Gadai, Op. Cit.*, hal. 7.

- a) Adanya kesepakatan para pihak untuk menyingkirkan hal tersebut (kewajiban penjualan umum); atau jika tidak disepakati
- b) Apabila obyek jaminan tersebut memiliki harga pasar, sehingga dapat dijual ditempat itu juga (pasar atau bursa). Sedangkan untuk menjamin agar kreditor "*tidak menelantarkan kepentingan yang lain (debitor dan pihak ketiga)*", maka sejalan dengan pengaturan gadai, penjualan ditempat tersebut harus dilakukan dengan perantara dua orang makelar yang ahli dibidang perdagangan tersebut.

Oleh karena itu menurut penulis apabila mengacu pada ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia, maka pelaksanaan lelang eksekusi jaminan fidusia oleh Perum Pegadaian tidak sah, meskipun dilaksanakan melalui pelelangan umum atau penjualan dibawah tangan sesuai dengan Peraturan Lelang dan Undang-Undang Jaminan Fidusia. Hal ini dikarenakan tidak dipenuhinya syarat pendaftaran akta jaminan fidusia sebagai syarat publisitasnya yang nantinya dengan didaftarkan akan memperoleh Sertipikat Jaminan Fidusia.

Saat ini Perum Pegadaian melakukan eksekusi pada objek barang yang dibebani jaminan fidusia yang tidak didaftarkan. Bisa bernama remedial, rof coll, atau remove. Selama ini Perum Pegadaian merasa tindakan mereka aman dan lancar saja. Menurut penulis, hal ini terjadi karena masih lemahnya daya tawar nasabah terhadap kreditor sebagai pemilik dana. Ditambah lagi pengetahuan hukum masyarakat yang masih rendah. Kelemahan ini termanfaatkan oleh pelaku bisnis industri keuangan, khususnya sektor Perum Pegadaian dan bank yang menjalankan praktek jaminan fidusia dengan akta di bawah tangan.

Bahwa asas perjanjian "*pacta sun servanda*" yang menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak yang bersepakat, akan menjadi

undang-undang bagi keduanya, tetap berlaku dan menjadi asas utama dalam hukum perjanjian. Tetapi terhadap perjanjian yang memberikan penjaminan fidusia di bawah tangan tidak dapat dilakukan eksekusi. Proses eksekusi harus dilakukan dengan cara mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri melalui proses hukum acara yang normal hingga turunnya putusan pengadilan. Inilah pilihan yang prosedural hukum formil agar dapat menjaga keadilan dan penegakan terhadap hukum materiil yang dikandungnya.

Proses ini hampir pasti memakan waktu panjang, kalau para pihak menggunakan semua upaya hukum yang tersedia. Biaya yang musti dikeluarkan pun tidak sedikit. Tentu saja, ini sebuah pilihan dilematis. Dalih mengejar margin besar juga harus mempertimbangkan rasa keadilan semua pihak. Masyarakat yang umumnya menjadi nasabah juga harus lebih kritis dan teliti dalam melakukan transaksi. Sementara bagi Pemerintah, kepastian, keadilan dan ketertiban hukum adalah penting.

Perum Pegadaian yang tidak mendaftarkan jaminan fidusia sebenarnya rugi sendiri karena tidak punya hak eksekutorial yang legal. Poblem bisnis yang membutuhkan kecepatan dan *customer service* yang prima selalu tidak sejalan dengan logika hukum yang ada. Mungkin karena kekosongan hukum atau hukum yang tidak selalu secepat perkembangan zaman. Bayangkan, jaminan fidusia harus dibuat di hadapan notaris sementara Perum Pegadaian melakukan perjanjian dan transaksi fidusia di lapangan dalam waktu yang relatif cepat.

BAB IV

PENUTUP

1. Simpulan

Berdasarkan uraian dalam pembahasan pada bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa:

- a) **Praktek eksekusi jaminan fidusia di Perum Pegadaian Purwodadi dilaksanakan dengan melakukan penjualan di bawah tangan dengan meminta kepada debitor untuk menyerahkan jaminannya secara sukarela. Apabila debitor tidak mau menyerahkan, maka pihak Perum Pegadaian selaku Kreditor Penerima Fidusia akan melakukan penarikan benda Jaminan Fidusia berdasarkan Surat Kuasa dari debitor untuk selanjutnya dijual oleh Perum Pegadaian yang hasilnya untuk melunasi pinjaman tersebut. Hal ini dipilih oleh Pegadaian karena dianggap cukup cepat dalam proses penyelesaiannya, efektif, dan lebih efisien, jika dibandingkan dengan melakukan penyelesaian melalui lembaga Pengadilan.**
- b) **Lelang eksekusi Jaminan Fidusia yang dilakukan sendiri oleh Perum Pegadaian Purwodadi pada dasarnya apabila mengacu pada ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia, maka lelang tersebut bertentangan dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia.**

Hal ini dikarenakan akta Jaminan Fidusia tidak didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia, sehingga akibat hukumnya terhadap lelang eksekusi tersebut adalah apabila kreditor melakukan hak eksekusinya karena dianggap sepihak dan dapat menimbulkan kesewenang-wenangan dari kreditor atau debitor sudah melaksanakan kewajiban sebagian dari perjanjian yang dilakukan, sehingga dapat dikatakan bahwa diatas barang tersebut berdiri hak sebagian milik debitor dan sebagian milik kreditor. Apalagi jika eksekusi tersebut tidak melalui badan penilai harga yang resmi atau badan pelelangan umum. Tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan dapat digugat ganti kerugian.

2. Saran

Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana simpulan di atas, maka dirumuskan beberapa saran praktis bagi pihak Perum Pegadaian Cabang Purwodadi, yaitu :

- a. Perum Pegadaian Cabang Purwodad selaku penerima jaminan fidusia senantiasa melakukan pendaftaran atas setiap akta jaminan fidusia

pada Kantor Pendaftaran Fidusia dan melakukan “cek bersih” atas jaminan fidusianya pada Kantor Pendaftaran Fidusia sebelum melakukan pendaftaran sesuai dengan Pasal 18 UUD. Terhadap penyelenggara hukum praktisi hukum, agar tetap konsisten menjalankan ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam UUD.

- b. Selanjutnya juga agar Kantor Pendaftaran Fidusia melakukan pengecekan terhadap setiap permohonan pendaftaran yang diajukan, apakah sudah pernah terdaftar atau belum. Jika belum pernah terdaftar maka Kantor Pendaftaran Fidusia dapat langsung melaksanakan pendaftarannya, akan tetapi sebaliknya apabila telah pernah terdaftar maka harus dilakukan royalti terlebih dahulu, baru kemudian dapat didaftarkan sesuai dengan Pasal 17 dan Pasal 26 UUJF. Oleh karena itu Kantor Pendaftaran Fidusia harus berupaya meningkatkan sumber daya manusianya serta sarana dan prasaranaanya sehingga kendala-kendala yang dihadapi dapat diatasi.
- c. Dalam hal debitur wanprestasi, Perum Pegadaian tetap perlu memberikan somasi berapapun harga barang gadai (agunan). Hal ini untuk lebih meningkatkan kinerja Perum Pegadaian. Selain itu hendaknya Perum Pegadaian lebih berhati-hati agar tidak terjadi kehilangan atau kerusakan barang yang disebabkan kesalahan (kelalaian atau kealpaan) oleh petugas Pegadaian itu sendiri ataupun

Force Majeur, karena merupakan tanggungjawab dari Perum Pegadaian.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku-buku

- Abdulkadir Muhammad, 1993. *Hukum Perdata Indonesia*. PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- C. S. T. Kansil, S. 1995 *Modul Hukum Perdata (Termasuk asas-asas Hukum Perdata)*. PT Pradnya Paramita, Jakarta.
- H. Salim H.S., M.S. 2004. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- H.F.A. Vollmar. *Hukum Benda*. (Bandung : Tarsito, 1980), disadur oleh Chidir Ali, Hal. 182.
- Hartono Hadisoeparto. 1984 *Pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*. Liberty, Yogyakarta
- J. Satrio. *Hukum Jaminan Hak-hak Jaminan Kebendaan*. (Bandung : Citra aditya Bakti, 1993).
- Parate Eksekusi Sebagai Sarana Menghadapi Kredit Macet. Bandung: Citra Aditya Bakti. 1993.
- Kashadi. *Gadai dan Penanggungan*. 2000 Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.

Ko Tjay sing. *Hukum Benda. Kesejahteraan Mahasiswa Universitas Universitas Diponegoro*, Semarang.

M. Bahsan. 2002. *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Rejeki Agung, Jakarta.

Maria Elisabeth Elijana, 2006 *Eksekusi Barang Jaminan Sebagai Salah Satu Cara Pengembalian Hutang Debitor, Prosiding Seminar Sehari Perbankan, Aspek Hukum Corporate Financing Oleh Perbankan di Indonesia: Aturan Penegakan dan Penyelesaian Sengketa Hukum Dalam Hubungan Kreditor dan Debitor*, (Jurnal Hukum dan Pembangunan FHUI, Jakarta)

Mariam Darus Badruzaman, 1983. *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*. Alumni, Bandung.

-----, 1987. *Bab-bab Tentang Credietverband, Gadai dan Fiducia*. (Bandung : Alumni, Bandung).

-----, 1996. *Benda-benda yang Dapat Dilekatkan Sebagai Obyek Hak Tanggungan dalam Persiapan Pelaksanaan Hak Tanggungan di Lingkungan Perbankan (Hasil Seminar)*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Purwahid Patrik dan Kashadi. 1989. *Hukum Perdata I Asas-asas Hukum Benda*. Pusat Studi Hukum Perdata dan Pembangunan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang.

-----, 1989. *Hukum Jaminan, Edisi Revisi dengan UUHT*. Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang

-----, 1991 *Hukum Jaminan. Pusat Studi Hukum Perdata dan Pembangunan*. Fakultas Hukum Universitas diponegoro, Semarang

Sudikno Mertokusumo, 1996 *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Liberty, Yogyakarta

Sri Soedewi Maschoen Sofwan. 1975. *Hukum Perdata Hukum Benda*. Liberty, Yogyakarta.

Rochmat Soemitro, 1987. *Peraturan dan Instruksi Lelang*. PT. Eesco, Bandung.

Ronny Hanitijo Soemitro, 1990. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

2. Peraturan Perundang-undangan

- ❖ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- ❖ Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
- ❖ Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1969 tentang Perusahaan Jawatan Pegadaian;
- ❖ Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1970 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1969 tentang Perusahaan Jawatan Pegadaian;
- ❖ Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2000 tentang Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian.

