

TESIS

**UPAYA PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PERUM PEGADAIAN DALAM
PELUNCURAN KREDIT ANGSURAN FIDUSIA (KREASI)**

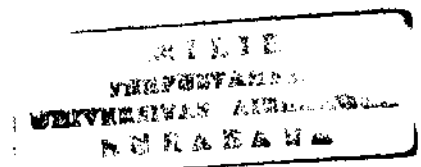


OLEH

ISABILLA MARIYA RIDHA

030510569-N

**MAGISTER KENOTARIATAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2007**



UPAYA PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PERUM PEGADAIAN DALAM PELUNCURAN KREDIT ANGSURAN FIDUSIA (KREASI)

TESIS

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi Syarat-Syarat Guna Mencapai
Gelar Magister Kenotariatan

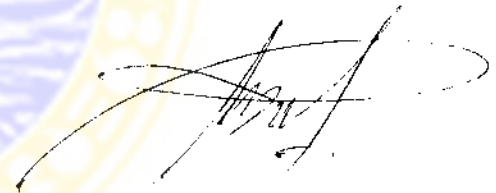
Dosen Pembimbing

Penyusun,



PROF. DR. H. MOCH ISNAENI, S.H., M.S.

NIP. 130604270



ISABILLA MARIYA RIDHA, S.H.

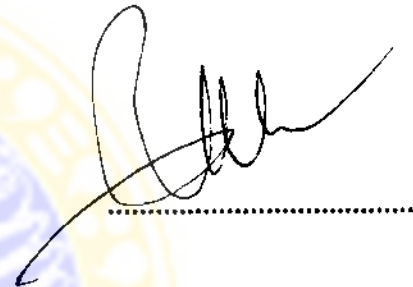
NIM. 030510569

**MAGISTER KENOTARIATAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2007**

**Tesis ini untuk diuji dan dipertahankan dihadapan panitia penguji
Pada hari Kamis, tanggal 06 September 2007**

Panitia Penguji Tesis :

Ketua : Prof. Dr. H. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.S.



.....

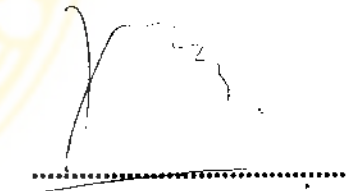
Anggota :

1. Prof. Dr. H. Moch. Isaeni, S.H., M.S.



.....

2. Dr. Y. Sogar Simamora, S.H., M.Hum.



.....

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur yang tidak terhingga saya ucapkan kepada Allah SWT atas rahmat dan berkahnya yang telah membuka hati dan pikiran saya dalam menulis tesis ini sehingga saya mampu menyelesaikannya dengan baik dan tepat pada waktunya untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

Tesis ini adalah hasil pemikiran saya tentang permasalahan yang ada dalam perum pegadaian tentang produk kredit dengan menggunakan lembaga jaminan fidusia, dimana sebenarnya perum pegadaian menggunakan system lembaga jaminan gadai tetapi dengan dasar hukum yang telah pasti dan tidak melarang perum pegadaian untuk meluaskan usahanya dalam bidang jasa keuangan lainnya. Tesis ini memaparkan bagaimana peluncuran kredit dengan lembaga jaminan fidusia akan memberikan perlindungan hukum kepada perum pegadaian sehingga lembaga ini dapat dijadikan salah satu produknya yang dapat diandalkan dalam pengembangan usahanya terutama meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Sehingga setiap permasalahan yang ada dalam pelaksanaannya maka perum pegadaian berupaya untuk melindungi dirinya dalam setiap sengketa yang terjadi.

Segala kemampuan dan pikiran serta waktu yang telah saya curahkan untuk menyelesaikan tesis ini. Saya mengerti dan sadar dengan sepenuhnya bahwa tesis yang telah saya susun ini jauh dari kesempurnaan, karena masih banyak kekurangan baik dalam hal materi maupun teknik penulisan. Namun saya telah

berusaha semampu saya, saya tetap akan menerima banyak kritik dan saran dengan senang hati demi kesempurnaan penulisan tesis ini dan ilmu pengetahuan yang saya miliki. Saya berharap tesis ini dapat berguna bagi mereka-mereka yang ingin mengetahui lebih lanjut mengenai upaya perlindungan hukum perum pegadaian dalam peluncuran kredit angsuran fidusia (KREASI).

Pada kesempatan ini saya menyampaikan banyak terima kasih yang sebesar-besarnya dan setulus hati kepada :

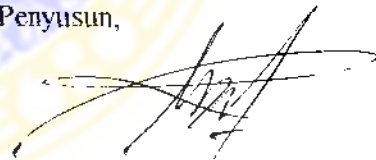
1. Allah SWT, yang telah memberikan anugerah terindah dalam kehidupan saya sehingga saya diberi kesempatan untuk hidup dalam bimbingan orang tua saya. Yang telah memberikan hidayahnya dan lindungannya kepada saya bahwa saya masih dijalanNya, dan yang telah memberikan, membimbing dan menunjukkan jalan yang terbaik bagi saya ddalam melakukan setiap perbuatan di dunia ini.
2. Kedua orang tua saya, Umi saya Suharmawati S.A.G dan Alm. Abi saya Alm. Ghazin Ghufron, atas segala hal yang telah diberikan kepada saya. Kasih sayang, perhatian, kehangatan, cinta, dorongan, semangat dan dukungan yang mereka berikan baik materiil maupun spiritual, tempat berlindung, dan kesempatan untuk menambah ilmu sejak saya kecil hingga saat ini dan dapat menyelesaikan pendidikan hingga jenjang gelar magister kenotariatan agar saya menjadi orang yang berguna nantinya.
3. Saudara-saudaraku Alfatih Rosada, Husnul Khotimah, dan adikku Siti Masnunah, yang setiap saat memberikan dorongan dan semangat yang terbaik.

4. Keponakan terlucuku Moch. Firmansyah Hidayatullah dan Moch Firdausyah Rahmatullah. Karena telah memberikan suasana yang terhangat dan dapat membantu melupakan disaat saya sedih dan marah.
5. Bapak Prof.Dr.H. Moch Isnaeni.S.H.,M.S. selaku dosen pembimbing dan penguji yang telah banyak membantu saya dalam menyumbangkan pikiran, saran, tenaga dan waktunya dalam membantu saya menyelesaikan tesis ini.
6. Orang yang paling tersayang dan paling tercinta, Moch Sururi yang selalu memberikan dorongan, saran semangat dan terima kasih atas semua perhatiannya serta cinta kasihnya yang telah pernah mau menyerah dengan setiap keadaan, dan terima kasih atas kesabaran terbesarnya disaat-saat terakhir mempersiapkan diri ke jenjang pernikahan.

Akhirnya harapan saya semoga tesis ini berguna bagi ilmu pengetahuan pada umumnya dan ilmu notaris pada khususnya.

Surabaya,

Penyusun,



ISABILLA MARIYA RIDHA, S.H.

DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Judul	i
Halaman Persetujuan	ii
Halaman Pengesahan	iii
Kata Pengantar	iv
Daftar Isi	v
BAB I. PENDAHULUAN	
1. Latar Belakang Dan Rumusan Masalah	1
2. Tujuan Penelitian	8
3. Manfaat Penelitian	9
4. Kajian Pustaka	9
5. Metode Penelitian	13
a. Pendekatan Masalah	13
b. Sumber Bahan Hukum	14
c. Prosedur Pengumpulan dan Analisa Bahan Hukum	14
6. Pertanggung-Jawaban Sistematis	15
BAB II. KONSTRUKSI HUBUNGAN HUKUM PARA PIHAK DALAM KREASI DI LINGKUNGAN PERUM PEGADAIAN.	
1. Dasar Peluncuran Eksistensi Lembaga Jaminan Fidusia	17
2. Perum Pegadaian Sebagai Rekanan Pembiayaan	

Pengusaha Ekonomi Lemah	21
3. Prosedur Pengikatan KREASI Pada Perum Pegadaian	
3.1. Perjanjian Kredit	24
3.2. Perjanjian Fidusia	34
4. Pendaftaran KREASI Sebagai Azas Publisitas	39
BAB III. UPAYA HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH PERUM PEGADAIAN	
UNTUK MELINDUNGI DIRINYA SEBAGAI KREDITOR DALAM	
RANGKA PELUNCURAN KREASI.	
1. Debitur Wanprestasi Dan Akibat Hukumnya	45
2. Somasi Perum Pegadaian Kepada Debitur	49
3. Eksistensi Pasal 35 Jo 36 Undang-undang Fidusia	51
4. Eksekusi Objek KREASI	56
Bab IV. PENUTUP	
1. Kesimpulan	63
2. Saran	64
Daftar Pustaka	
Lampiran-lampiran	

BAB I

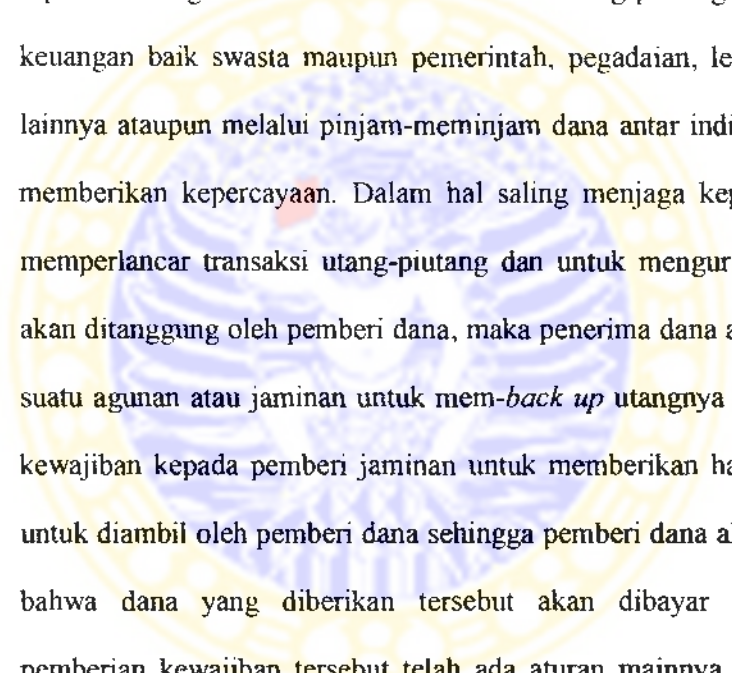
PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Dan Rumusan Masalah

Dalam memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari, sangatlah dibutuhkan dana tunai yang cepat dan mudah, baik digunakan untuk tujuan konsumtif ataupun sebagai penambahan dana untuk modal usaha. Dana tersebut dapat diperoleh dengan cara melakukan transaksi utang-piutang melalui lembaga keuangan baik swasta maupun pemerintah, pegadaian, lembaga keuangan lainnya ataupun melalui pinjam-meminjam dana antar individu yang saling memberikan kepercayaan. Dalam hal saling menjaga kepercayaan, untuk memperlancar transaksi utang-piutang dan untuk mengurangi resiko yang akan ditanggung oleh pemberi dana, maka penerima dana akan memberikan suatu agunan atau jaminan untuk mem-*back up* utangnya dan memberikan kewajiban kepada pemberi jaminan untuk memberikan harta kekayaannya untuk diambil oleh pemberi dana sehingga pemberi dana akan merasa aman bahwa dana yang diberikan tersebut akan dibayar kembali. Dalam pemberian kewajiban tersebut telah ada aturan mainnya yang dituangkan dalam peraturan perundang-undangan yaitu pasal 1131 BW dan 1132 BW sehingga kepada para pihak akan diberikan perlindungan secara hukum terhadap kepentingannya masing-masing.

Kedua pasal tersebut menyatakan bahwa segala kebendaan si berutang baik yang bergerak maupun yang tak bergerak baik yang sudah ada maupun

1



yang baru akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan. Barang-barang itu menjadi jaminan bagi semua krediturnya. Hasil penjualannya akan dibagi menurut perbandingan besarnya piutang masing-masing kreditur, kecuali apabila diantara para kreditur itu ada yang memiliki alasan yang sah menurut hukum untuk didahulukan pembayarannya.¹ Dengan adanya jaminan yang diberikan oleh penerima dana, akan menimbulkan suatu hak jaminan kepada pemberi dana sesuai dengan jaminan yang diberikan sehingga pemberi dana akan berkedudukan sebagai kreditur yang lebih didahulukan daripada kreditur yang lain.

Dalam praktek terdapat bermacam-macam lembaga jaminan yang bisa digunakan dan dapat menimbulkan hak jaminan, yaitu :

- a. Privilege atau hak istimewa (yang diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata pasal 1134 - pasal 1149)
- b. Gadai (yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1150 - pasal 1161)
- c. Hipotik (yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1162 - pasal 1232)
- d. Fidusia (yang diatur dalam Undang-undang Nomor 42 tahun 1999)
- e. Hak Tanggungan (yang diatur dalam Undang-undang Nomor 4 tahun 1996)

¹ Ari Purwadi. "Perlindungan hukum para pihak dalam pengikatan jaminan fidusia", *Yuridika*, Vol 18 No 3 Mei 2003, hal 263.

Dengan seringnya masyarakat menjaminkan suatu benda yang dimilikinya sehingga menimbulkan hak kebendaan maka benda yang bisa dijadikan jaminan yaitu benda yang sesuai dengan Buku II Kitab Undang-undang Hukum Perdata antara lain benda bergerak yang berwujud dan benda tidak bergerak. Dengan seiring berjalannya perkembangan perekonomian dengan kebutuhan akan dana semakin besar maka tuntutan untuk utang-piutang dana dengan jaminan juga ikut berkembang. Perkembangan tersebut menimbulkan banyak kendala dimana salah satunya yaitu pihak yang membutuhkan dana tidak memiliki barang jaminan yang dapat diberikan kepada pihak pemberi dana kecuali barang yang dipergunakan untuk menjalankan usaha yang mereka lakukan.

Dengan adanya kendala tersebut maka perkembangan lembaga jaminan memunculkan lembaga dimana barang jaminan yang dijadikan jaminan masih ada dalam penguasaan pihak yang membutuhkan dana sedangkan hak atas kepemilikan atas barang tersebut diserahkan dan berada dalam penguasaan pihak pemberi dana. Lembaga jaminan tersebut adalah lembaga jaminan fidusia.

Selain alasan tersebut, jaminan fidusia muncul dalam praktek karena adanya sebab-sebab sebagai berikut yaitu :²

- Kebutuhan praktek akan jaminan yang kuat karena gadai kadang-kadang kalah terhadap privelege (hak istimewa)
- Risiko atas barang gadai

² J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan*. Citra Aditya Bakti, Bandung. 2002. hal 149.

- Jaminan yang diberikan kepada pembeli yang beritikad baik seperti dalam pasal 1977 ayat 2 jo 582 K.U.H.Perdata tidak melindungi pemegang gadai
- Masalah tempat dan
- (di kemudian hari sehubungan dengan berlakunya undang-undang agraria untuk hak atas tanah tertentu)

Dalam sejarah Indonesia, lembaga jaminan fidusia sebelum diatur dalam Undang-undang tersendiri hanya mendapatkan pengakuan melalui yurisprudensi antara *Bataafsche Petroleum Maatschappij* melawan *Pedro Clignett*, dimana *Hoggerrechtshof* (Mahkamah Agung pada waktu itu) menyatakan bahwa penyerahan hak milik secara fidusia atas barang-barang bergerak sebagai jaminan utang kepada kreditur adalah sah.³ Yang mana pengakuan ini dianggap tidak dapat memberikan jaminan tentang kepastian hukum terhadap para pihak yang menggunakan lembaga jaminan fidusia tersebut. Dengan kendala tersebut maka pada tanggal 30 September 1999, maka lembaga jaminan fidusia ini telah diatur melalui Undang-undang 42 tahun 1999 tentang Fidusia, untuk memberikan kepastian hukum terhadap para pihak yang berkepentingan.

Selama ini pembebanan terhadap barang dengan menggunakan jaminan fidusia telah banyak dilakukan oleh lembaga keuangan yang berupa bank, tetapi karena perkembangan fidusia yang semakin pesat maka lembaga keuangan bukan bank-pun turut mengembangkan lembaga jaminan

³ Ari Purwadi, *Op Cit*, hal 266.

fidusia tersebut, terutama perum pegadaian yang mana akan menjangkau masyarakat kalangan ekonomi lemah.

Praktek gadai sudah ada sejak masa penjajahan VOC, tetapi baru dilegalkan oleh negara pada tanggal 12 Maret 1901 melalui Staatsblad (Stbl) No. 131 yaitu mengatur tentang pendirian pegadaian yang merupakan monopoli karena itu hanya dijalankan oleh pemerintah. Berdasarkan undang-undang ini maka didirikan pegadaian negara pertama di kota Sukabumi pada tanggal 1 April 1901.⁴

Dalam perkembangan yang sangat pesat akhirnya pegadaian diubah status hukumnya dari perusahaan jawatan (perjan) menjadi perusahaan umum (perum) melalui PP No 10 tahun 1990, pada tanggal 10 April 1990. dengan tujuan dan misi perusahaan pegadaian adalah memupuk keuntungan dan membantu pemerintah dalam pembangunan dan ekonomi dengan memberikan kredit berskala kecil atas dasar hukum gadai kepada masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah. Tugasnya adalah mencegah terjadinya praktek riba, renternir dan gadai gelap di masyarakat.⁵

Perum pegadaian memiliki banyak kelebihan dalam bidang lembaga keuangan yaitu⁶ :

- Perum pegadaian merupakan satu-satunya lembaga keuangan yang diberi kewenangan oleh undang-undang untuk melaksanakan usaha

⁴ Ketut sethyo, " *Menapak ke Masa depan dengan kegigihan masa lalu* ". Kantor pusat perum pegadaian , Jakarta. 2002, hal 44

⁵ *Ibid.*, hal 99

⁶ http://www.pegadaian-manado.com/index.php?option=com_content&task=view&id=3&Itemid=2

peminjaman uang dengan sistem gadai, saat ini merupakan salah satu alternatif lembaga pembiayaan untuk usaha kecil dan menengah.

- Peran perum pegadaian menjadi alternative lembaga pembiayaan bagi usaha kecil dan menengah karena beberapa kelebihanannya dibanding dengan lembaga keuangan yang lain, yakni mudah untuk memperoleh dana pinjaman karena tidak diperlukan persyaratan yang berat dan prosedur yang berbelit-belit; bunga sangat rendah sesuai dengan kemampuan pengusaha kecil dan menengah dan sewaktu-waktu dapat dilunasi manakala peminjam mampu melakukannya.

Dengan adanya kelebihan itu maka perum pegadaian optimis dapat membantu masyarakat untuk mendapatkan dana dengan persyaratan yang lebih mudah dan cepat dan dapat menjangkau semua lapisan masyarakat baik terutama masyarakat ekonomi menengah ke bawah

Pegadaian dengan perkembangan ekonomi yang semakin pesat maka perum pegadaian banyak memberikan penawaran produk terhadap masyarakat dalam memberikan pelayanan yang lebih baik selain daripada produk dengan sistem gadai. Produk-produk yang banyak ditawarkan yaitu produk konvensional antara lain gadai, gadai gabah, dalam produk syariah antara lain yaitu pegadaian syariah (*rahn*), dengan menggunakan metode *fee based income* (FBI) atau *Mudharabah* (bagi hasil) dengan disertai akad sewa tempat (*Ijaroh*), selain itu juga ada Kredit angsuran Fidusia (KREASI), dan Kredit Angsuran Gadai (KRASIDA) serta produk Kredit

Serba guna (KRESNA) yaitu pengembangan kredit golongan E yang biasanya dimanfaatkan oleh intern pegawai pegadaian.

Perkembangan dalam pemberian kredit yang dikemas dalam produk-produk baru tersebut, perum pegadaian menggunakan dasar hukum yang sudah pasti yaitu Peraturan Pemerintah No 103 tahun 2000 tentang Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian. Dimana dalam peraturan tersebut tidak melarang perum pegadaian untuk mengembangkan usahanya dalam bidang keuangan yang lain dengan produk-produk yang sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dalam peraturan tersebut perum pegadaian memiliki maksud dan tujuan yaitu turut meningkatkan kesejahteraan masyarakat terutama golongan menengah ke bawah melalui dana atas dasar hukum gadai dan jasa di bidang keuangan lainnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga dengan maksud dan tujuan tersebut maka memungkinkan perum pegadaian untuk menggunakan produk keuangan lainnya selain daripada sistem gadai yang merupakan produk utamanya, salah satunya yaitu kredit dengan sistem fidusia.

Dengan mengadakan produk baru yang digunakan oleh perum pegadaian yaitu lembaga jaminan Fidusia yang dikemas dalam istilah KREASI yaitu kredit angsuran fidusia. KREASI adalah pemberian pinjaman uang yang ditujukan kepada para pengusaha mikro dan kecil dengan menggunakan konstruksi penjaminan kredit atas dasar fidusia. Kredit atas dasar fidusia merupakan pengikatan jaminan dengan lembaga pengikatan

jaminan yang sempurna dan memberikan hak yang preferen kepada kreditur, dalam hal ini adalah lembaga jaminan fidusia.⁷

Dengan penjelasan dan uraian diatas penulis tertarik untuk mengangkat salah satu produk baru dari perum pegadaian dengan topik yaitu upaya perlindungan hukum bagi perum pegadaian dalam peluncuran kredit angsuran fidusia (KREASI).

Berdasarkan uraian diatas maka permasalahan yang dibahas adalah :

- a. Bagaimana konstruksi hubungan hukum para pihak dalam KREASI di lingkungan perum pegadaian ?
- b. Upaya hukum apa yang dilakukan oleh perum pegadaian untuk melindungi dirinya sebagai kreditur dalam rangka peluncuran KREASI ?

2. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui dan memahami bagaimana konstruksi hubungan hukum para pihak dalam KREASI di lingkungan perum pegadaian.
- b. Untuk mengetahui dan memahami upaya hukum apa yang dilakukan perum pegadaian untuk melindungi dirinya sebagai kreditur dalam rangka peluncuran KREASI.

⁷ <http://www.sinarharapan.co.id/ekonomi/eureka/2004/1119/eur1.htm>.

3. Manfaat Penelitian

- a. Untuk memberikan suatu sumbangan tulisan ataupun suatu tambahan pemikiran dalam menangani permasalahan yang sama dalam praktek maupun dalam masa pembelajaran.
- b. Agar lebih mengetahui tentang permasalahan yang akan dibahas dan dapat menjadikan suatu pengetahuan lebih bagi penulis di masa yang akan datang dalam melanjutkan pada masa-masa bekerja nanti.

4. Kajian Pustaka

Jaminan fidusia di Indonesia sebelum diatur dalam Undang-undang No 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia, hanya memperoleh pengakuan melalui yurisprudensi yang dijadikan dasar hukum berlakunya fidusia, yaitu :

1. *Bierbrouwerij Arrest*, tertanggal 25 Januari 1929. (di negeri Belanda).
2. *Arrest Hoggerechthof* tentang *BPM-Clynet arrest*, tertanggal 18 Agustus 1932. (di Indonesia).

Dalam konteks hukum Romawi, lembaga jaminan yang diatur dalam Undang-undang fidusia adalah *Fiducia Cum Creditore Contracta* yaitu janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditur, dikatakan bahwa debitur 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.⁸

Fidusia dalam pengertian yang diberikan oleh pasal 1 angka 1 UUF adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Dengan adanya benda dalam penguasaan pemilik benda maka akan memiliki banyak resiko yang akan ditanggung oleh pemegang fidusia apabila benda tersebut musnah dan otomatis menyebabkan perjanjian jaminan fidusia ikut hapus. Walaupun perjanjian jaminan fidusia hapus tidaklah mengakibatkan hapusnya perjanjian kredit yang merupakan perjanjian awal/pokok karena perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian tambahan/ *accessoir* yaitu merupakan perjanjian yang dikaitkan dengan perjanjian pokok, sehingga berlakunya perjanjian *accessoir* tergantung pada perjanjian pokoknya yaitu perjanjian utang-piutang, sehingga dapat menyebabkan adanya kekhawatiran pemegang fidusia apabila debitur tidak dapat membayar utang yang dimilikinya sehingga kreditur tidak dapat menjadi pihak yang didahulukan dalam hal pembayaran/pelunasan utang debitur karena telah merubah kedudukan Kreditur yang awalnya sebagai kreditur preferen menjadi kreditur konkuren yaitu kreditur yang mendapatkan pelunasan dengan keseimbangan atau proporsional. Karena menurut pasal 25 UUF :

⁸ Ari Purwadi, *Op.Cit*, hal 267

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

Dalam lembaga jaminan fidusia terdapat beberapa asas yaitu sebagai berikut :

1. Fidusia merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir* yang mempunyai ciri-ciri yaitu lahirnya atau adanya, berpindahny dan hapusnya atau berakhirnya mengikuti perjanjian pokok tertentu yaitu perjanjian hutang piutang.

Asas ini ditemukan dalam pasal 4 UUF yang menyatakan bahwa :

" Jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi "

Selain itu juga ditemukan dalam pasal 19 UUF yang mengatakan bahwa pengalihan perjanjian pokok dalam mana diatur hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia kepada kreditur baru. Dan juga ada dalam pasal 25 UUF, karena disana dikatakan bahwa jaminan fidusia hapus kalau hutang yang dijamin dengan fidusia hapus.

2. Fidusia memiliki hak kebendaan yaitu hak mutlak atas suatu benda di mana hak itu memberikan kekuasaan langsung atas sesuatu benda dan dapat dipertahankan terhadap siapapun.⁹

Asas ini dipertemukan dalam pasal 1 angka 2 UUF dan pasal 27 UUF yaitu : hak jaminan atas barang jaminan yang memberikan suatu hak preferen kepada kreditur yaitu suatu kedudukan yang lebih baik dari para kreditur yang lain (preferent) dan didahulukan di dalam mengambil pelunasan atas hasil eksekusi benda jaminan.

Asas ini juga terwujud dalam asas *droit de suite* (hak yang mengikuti) dimana hak tersebut akan terus melekat terhadap benda yang dijamin dimanapun benda tersebut berada dan ditangan siapapun benda itu dikuasai, hak jaminan tersebut akan terus mengikutinya. Asas ini ditemukan dalam pasal 27 UUF yang menyatakan bahwa jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda

⁹ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata : Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta, 2000, hal 24

tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.

3. Benda yang bisa dijamin dengan menggunakan fidusia adalah benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan. Sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 1 UUF dan pada pasal 3 UUF. Dan dalam pengikatan jaminan fidusia haruslah dicatat dan dirinci semua data-data yang ada dalam benda yang akan dijamin sehingga asas spesialisasi dapat terpenuhi dan dapat melindungi pihak-pihak yang berkepentingan terutama kreditur dan pihak ketiga.
4. Dalam lembaga jaminan fidusia berlaku asas publikasi yaitu dengan adanya kewajiban untuk mendaftarkan fidusia di kantor pendaftaran fidusia termasuk pula dengan perubahan-perubahan yang terjadi perlu dilaporkan dan dicatat dalam daftar kantor pendaftaran fidusia. Pendaftaran tersebut bertujuan untuk kepentingan dan mempunyai akibat hukum terhadap pihak ketiga. Hal tersebut sebagaimana telah diatur dalam pasal 11 UUF.

5. Metode Penelitian

a. Pendekatan Masalah

Dalam penelitian tesis ini menggunakan Statute Approach yaitu berdasarkan pendekatan hukum positif. Hukum positif dalam

hal ini yaitu Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW), Peraturan perundang-undangan (Undang-undang nomor 42 tahun 1999, Peraturan Pemerintah No 10 tahun 1990, dan Peraturan Pemerintah No 103 tahun 2000), dan Surat Edaran Perum Pegadaian. Pendekatan tersebut digunakan untuk mengkaji permasalahan dalam tesis ini dan diharapkan memperoleh jawaban mengenai apa yang menjadi permasalahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Sumber Bahan Hukum

Dalam penelitian ini mempergunakan bahan hukum yang bersumber pada bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah peraturan perundang-undangan, khususnya yang berkaitan dengan permasalahan penelitian, sedangkan bahan hukum sekunder yaitu berupa buku-buku, literatur dan tulisan-tulisan atau artikel para ahli hukum, khususnya yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

c. Prosedur Pengumpulan dan Analisa Bahan Hukum

Bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dianalisa melalui metode kualitatif yaitu menelaah secara sistematis peraturan perundang-undangan yang ada dan dikaitkan dengan permasalahan penelitian sehingga akan diperoleh jawaban yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya.

6. Pertanggung-Jawaban Sistematis

Bab I sebagai awal penulisan adalah pendahuluan yang merupakan bagian yang memaparkan tentang latar belakang munculnya permasalahan yang akan dikaji. Permasalahan itu sendiri sebelum dianalisa akan diangkat ke dalam suatu konsep dasar ilmiah untuk bahan acuan kerangka penulisan. Setiap permasalahan dalam pemecahannya memerlukan cara pendekatan dan metode kajian, untuk itu di dalam pendahuluan dijabarkan pula mengenai metodologi yang dipakai dalam penulisan tesis ini. Untuk melengkapi kerangka pendahuluan juga dijabarkan tentang tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka metode penelitian dan pertanggung-jawaban sistematis.

Konstruksi hubungan hukum para pihak dalam KREASI di lingkungan perum pegadaian merupakan awal rangkaian penulisan tesis ini yang akan dibahas pada bab II, yang akan menguraikan lebih lanjut tentang dasar peluncuran eksistensi Lembaga Jaminan fidusia, menjelaskan tentang Perum Pegadaian sebagai rekanan Pembiayaan pengusaha ekonomi lemah, menjelaskan tentang prosedur pengikatan KREASI pada perum pegadaian, dan menguraikan tentang pendaftaran KREASI sebagai asas publisitas.

Pada bab III akan menjelaskan tentang upaya hukum yang dilakukan oleh perum pegadaian untuk melindungi dirinya sebagai kreditur dalam rangka peluncuran KREASI. Yang akan menguraikan lebih lanjut tentang debitur wanprestasi dan akibat hukumnya, menguraikan tentang

Somasi perum pegadaian kepada debitur, menjelaskan eksistensi pasal 35 Jo 36 Undang-undang Fidusia, dan menguraikan Eksekusi Objek KREASI.

Bab IV merupakan sub penutup yang akan menguraikan tentang suatu kesimpulan dari permasalahan yang ada pada bab II dan bab III serta dilanjutkan dengan saran-saran yang akan disesuaikan dengan objek kajian.



BAB II

KONSTRUKSI HUBUNGAN HUKUM PARA PIHAK DALAM KREASI DI LINGKUNGAN PERUM PEGADAIAN

1. Dasar Peluncuran Eksistensi Lembaga Jaminan Fidusia

Dengan perkembangan lembaga jaminan yang dipergunakan oleh masyarakat semakin menuntut pembentuk Undang-undang untuk mengatur Lembaga jaminan fidusia dalam suatu peraturan perundang-undangan yang bertujuan untuk lebih memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang ingin menggunakan lembaga jaminan fidusia, yang akhirnya pembentuk undang-undang pada tanggal 30 September 1999 telah mengesahkan Undang-undang nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang selanjutnya akan disebut dengan UUF.

Dalam UUF telah memberikan definisi tentang fidusia yaitu dalam pasal 1 angka 1 UUF yang menyatakan bahwa Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Dan dalam pasal 1 angka 2 UUF yang menyatakan bahwa :

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang 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 kreditor lainnya.

Dengan pengaturan tersebut memberikan suatu pemahaman bahwa lembaga jaminan fidusia hanya digunakan untuk menjamin benda bergerak

yang berwujud maupun tidak berwujud serta benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan yang penguasaannya berada dalam tangan pemberi fidusia maka hal tersebut harus dengan dasar kepercayaan diantara para pihak yaitu pemberi fidusia yang memberi hak kepemilikan kepada penerima fidusia percaya bahwa hak kepemilikannya tersebut tidak akan beralih kepada pihak lain, begitu pula dengan penerima fidusia percaya bahwa benda yang sifatnya adalah benda bergerak tidak akan beralih kepada pihak lain karena peralihan benda bergerak sangatlah mudah yaitu hanya dengan cara penguasaan secara fisik saja sudah beralihlah benda bergerak tersebut. Peralihan hak kepemilikan benda bergerak tersebut telah diatur dalam pasal 584 jo 612 ayat 1 KUH Perdata (BW).

Pasal 584 BW yang menyatakan bahwa :

Hak milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan, karena perlekatan; karena daluarsa; karena pewarisan; baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat dan karena penunjukan atau penyerahan berdasarkan atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu.

Pasal 612 ayat 1 KUH Perdata yang menyatakan bahwa :

Penyerahan benda 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 UUF juga telah memberikan pengertian tentang Penerima Fidusia yang tercantum dalam pasal 1 angka 5 UUF yang menyatakan bahwa penerima fidusia adalah orang-porseorangan atau korporasi yang mempunyai

piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia. Dengan ketentuan tersebut maka salah satu korporasi yang menggunakan sistem jaminan fidusia adalah perum pegadaian yang salah satu produknya menggunakan sistem fidusia.

Perum pegadaian sebagai satu-satunya lembaga keuangan yang menggunakan sistem gadai dapat pula menggunakan lembaga jaminan yang lain pula selain lembaga jaminan gadai. Hal tersebut karena perum pegadaian tidak menutup diri untuk mengembangkan dirinya dalam usaha-usaha selain gadai, dimana dapat dilihat dari Peraturan Pemerintah No 103 tahun 2000 tentang perum pegadaian yang mana didalamnya memungkinkan perum pegadaian menggunakan lembaga jaminan selain gadai. Yaitu dalam pasal 7 PP No 103/2000 yang menguraikan tentang maksud dan tujuan didirikannya perum pegadaian antara lain 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; dan menghindarkan masyarakat dari gadai gelap, praktek riba dan pinjaman tidak wajar lainnya. Dan untuk menunjang maksud dan tujuan tersebut perum pegadaian melakukan kegiatan dan pengembangan usaha sebagaimana pasal 8 PP no 103/2000 yaitu perum pegadaian menyelenggarakan penyaluran uang jaminan atas dasar hukum gadai; dan penyaluran uang pinjaman berdasarkan jaminan fidusia, pelayanan jasa titipan, pelayanan jasa sertifikasi logam mulia dan batu adi, unit toko

emas dan industri perhiasan emas serta usaha-usaha lainnya yang dapat menunjang tercapainya maksud dan tujuan perusahaan tersebut.

Sehingga perum pegadaian atas dasar PP tersebut dapat mengembangkan usahanya yaitu dengan mengeluarkan produk barunya yang menggunakan sistem lembaga jaminan selain gadai yaitu kredit dengan menggunakan sistem lembaga jaminan fidusia.

Perum pegadaian meluncurkan produknya tersebut dengan nama KREASI yang dikeluarkan dengan dasar hukum Peraturan Pemerintah No 103 tahun 2000 tentang Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian; Keputusan Direksi Perum Pegadaian Nomor : 40/US.2.00/2005 tentang Pedoman Operasional Kredit Angsuran Sistem Fidusia (KREASI), yang diikuti dengan Surat Edaran Nomor : 11/US.2.00/2005 tentang Pedoman Operasional Kredit Angsuran Sistem Fidusia (KREASI).

Dengan telah adanya produk tersebut maka perum pegadaian telah dapat memberikan definisi tentang KREASI sehingga dapat memberikan batasan kepada para pihak yang menggunakan produk ini dan dapat memberikan batasan kepada pegawai pelaksana untuk mensukseskan produk KREASI ini. KREASI yaitu pinjaman (kredit) dalam jangka waktu tertentu dengan menggunakan konstruksi kredit secara jaminan fidusia, yang diberikan oleh perum pegadaian kepada pengusaha mikro dan pengusaha kecil yang membutuhkan dana untuk keperluan pengembangan usahanya.

2. Perum Pegadaian Sebagai Rekanan Pembiayaan Pengusaha Ekonomi Lemah

Penyaluran dana kepada masyarakat banyak dilakukan dengan berbagai cara, salah satunya adalah melalui pemberian kredit. Penyaluran kredit ini dapat dilakukan melalui lembaga keuangan yang merupakan perantara dari pihak yang mempunyai kelebihan dana (surplus of funds) dengan pihak yang kekurangan dana (lacks of funds).¹⁰ Kredit menurut pasal 1 angka 11 Undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan, yang menyatakan bahwa:

kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Dengan kewajiban untuk melunasi utangnya terkadang peminjam kesulitan untuk memenuhinya sehingga pemberi dana sulit untuk meminta kembali dananya tersebut, maka pemberi dana sering kali meminta jaminan kepada peminjam. Dengan kesulitan tersebut maka pegadaian dengan produk utamanya adalah gadai muncul sebagai salah satu solusinya walaupun pegadaian sempat tidak tercatat pada Direktorat Jenderal Lembaga Keuangan Departemen Keuangan baik sebagai lembaga keuangan bank maupun non bank, hal ini dikarenakan pegadaian memiliki keunikan tersendiri sehingga terakhir dicatat sebagai lembaga keuangan yang dikelompokkan sebagai salah satu lembaga pembiayaan.¹¹ Keunikan yang dimiliki oleh perum pegadaian tersebut antara lain plafon kredit yang sangat kecilpun tersedia yaitu minimal

¹⁰ Muhammad Djumhana, *Hukum perbankan di Indonesia*. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hal 77.

¹¹ Ketut Sethyon, *Op.Cit.*, hal 13

dari kredit lima ribu rupiah-pun tersedia; barang agunan apapun asalkan masih bisa dijual dapat dijadikan jaminan, contohnya kain dan sarung; pelayanan yang cepat dan manusiawi sehingga prosedurnya mudah tidak memerlukan administrasi yang sulit; jangka waktu pengembaliannya tidak dihitung bunga-berbunga hanya jangka waktu minimal empat bulan, keumikan yang paling utama adalah karakteristiknya yang agak berbeda dari semua kelompok industri jasa yaitu karakteristik penerima kredit yang disediakan pegadaian adalah calon peminjam harus mempunyai kebutuhan, agunan yang memenuhi syarat, harapan pendapatan yang akan datang dan rasa sayang terhadap agunannya.¹²

Penyaluran dana secara merata kepada masyarakat yang membutuhkan, terutama yang berekonomi lemah sangatlah jarang dilakukan karena adanya resiko untuk tidak dikembalikan dan tidak ada agunan yang diberikan untuk menjamin dana tersebut. Penyaluran dana semakin meningkat pada saat negara mengalami krisis moneter karena sebagian besar rakyat mengalami kesulitan dana terutama yang bertujuan konsumtif maupun yang bertujuan untuk menambah modal usaha. Alasan tersebut adalah salah satu alasan kenapa perum pegadaian didirikan yaitu sebagai lembaga pemberian dana pinjaman bagi masyarakat yang sangat strategis dalam membantu memperlancar perekonomian masyarakat. Berdasarkan penelitian, Perum pegadaian adalah satu-satunya lembaga keuangan yang diberi kewenangan oleh undang-undang untuk melaksanakan usaha peminjaman uang dengan

¹² *Ibid.*, hal 13-17

sistem gadai, saat ini merupakan salah satu alternatif lembaga pembiayaan untuk usaha kecil dan menengah.¹³

Perum pegadaian memiliki misi yaitu sebagai suatu lembaga yang ikut meningkatkan perekonomian dengan cara memberikan uang pinjaman berdasarkan hukum gadai kepada masyarakat kecil agar terhindar dari praktek pinjaman uang dengan bunga yang tidak wajar. Dalam keputusan Menteri Keuangan No Kep-39/MK/6/1/1971 tanggal 20 Januari 1971 Bab II pasal 2, menguraikan tentang tugas pokok pegadaian yaitu :¹⁴

1. Membina perekonomian rakyat kecil dengan menyalurkan kredit atas dasar hukum gadai kepada :
 - a. Para petani, nelayan, pedagang kecil, industri kecil, yang bersifat produktif
 - b. Kaum buruh / pegawai negeri dengan ekonomi lemah yang bersifat konsumtif
2. Ikut serta mencegah adanya pemberian pinjaman yang tidak wajar, ijon, pegadaian gelap dan praktek riba lainnya.
3. Disamping menyalurkan kredit, maupun usaha-usaha lainnya yang bermanfaat terutama bagi pemerintah dan masyarakat.
4. Membina pola perkreditan supaya benar-benar terarah dan bermanfaat, terutama mengenai kredit yang bersifat produktif dan bila perlu memperluas daerah operasinya.

¹³ http://www.pegadaian-manado.com/index.php?Option=com_content&task=view&id=3&Itemid=2

¹⁴ Ketut Sethyon, *Op.Cit.* Hal 130-131

Dapat dilihat dari visi dan tugas pokok pegadaian yang ruang lingkupnya adalah masyarakat dari lapisan yang berekonomi lemah sampai dengan masyarakat ekonomi menengah keatas. Produk yang sangat membantu bagi pengusaha mikro dan pengusaha kecil yang membutuhkan dana untuk mengembangkan usahanya dengan tidak harus melepaskan jaminan yang diberikan karena jaminan tersebut adalah barang yang digunakan untuk menjalankan usahanya tersebut. Produk tersebut yaitu menggunakan Kredit KREASI yaitu pinjaman (kredit) dalam jangka waktu tertentu dengan menggunakan konstruksi kredit secara jaminan fidusia, yang diberikan oleh perum pegadaian kepada pengusaha mikro dan pengusaha kecil yang membutuhkan dana untuk keperluan pengembangan usahanya. Skim kredit KREASI ini merupakan kredit kepada perorangan / badan hukum usaha mikro kecil secara individual. Pengajuan kredit untuk kelompok usaha, tetap diproses atas nama masing-masing individu pengusaha / masing-masing badan hukum anggota kelompok yang memenuhi persyaratan dan lolos uji kelayakan usaha, pengajuan kredit atas nama usaha tidak dibenarkan.¹⁵ Sehingga perum pegadaian merupakan rekanan pembiayaan pengusaha ekonomi lemah terutama pengusaha mikro dan pengusaha kecil.

3. Prosedur Pengikatan KREASI Pada Perum Pegadaian

3.1. Perjanjian Kredit

¹⁵ Perum Pegadaian, *Op.Cit*, Hal 1.B.1

Penyaluran dana melalui kredit sangatlah dibutuhkan oleh masyarakat untuk memenuhi kebutuhan dalam kehidupannya, sehingga pemberian kredit haruslah didasarkan dengan kepercayaan. Apabila dilihat dari kosa katanya, kredit berasal dari bahasa romawi yaitu dari kosa kata *credete* yang berarti percaya. Berarti dalam kredit harus didasari oleh adanya saling kepercayaan yaitu bahwa kreditur yang memberi kredit percaya bahwa penerima kredit (debitur) akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan, baik menyangkut jangka waktunya, maupun prestasi dan kontra prestasinya.¹⁶ Sehingga pemberian kredit memiliki dasar-dasar perkreditan yang memiliki unsur-unsur sebagai berikut:¹⁷

1. Kepercayaan yaitu keyakinan dari pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang atau jasa akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang.
2. Tenggang waktu yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontra prestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang. Terkandung pengertian nilai agio dari uang yaitu uang yang ada sekarang lebih tinggi nilainya dari uang yang akan diterima pada masa yang akan datang.
3. Degree of risk yaitu tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang akan memisahkan antara pemberian

¹⁶ Muhammad Djumhana, *Op.Cit*, hal 365

¹⁷ *Ibid*, hal 370-371

prestasi dengan kontra prestasi yang akan diterima dikemudian hari. Semakin lama kredit diberikan semakin tinggi pula tingkat resikonya, karena sejauh-jauh kemampuan manusia untuk menerobos hari depan itu maka masih selalu terdapat unsur-unsur ketidaktentuan yang tidak dapat diperhitungkan. Inilah yang menyebabkan timbulnya unsur risiko sehingga timbullah jaminan dalam pemberian kredit.

4. Prestasi atau objek kredit yang dapat berupa uang, barang atau jasa.

Penyaluran kredit sangatlah penting karena kredit memiliki fungsi yang sangat penting bagi perekonomian, perdagangan dan keuangan bangsa antara lain :¹⁸

1. Meningkatkan daya guna uang
2. Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang
3. Meningkatkan daya guna dan peredaran barang
4. Salah satu alat stabilitas ekonomi
5. Meningkatkan kegairahan berusaha
6. Meningkatkan pemerataan pendapatan
7. Meningkatkan hubungan internasional.

Persyaratan yang paling utama harus diperhatikan oleh pemberi kredit dalam hal ini perum pegadaian adalah unsur kelayakan dari penerima kredit yang harus diawali dengan analisa nilai kredit yang diminta terlebih dahulu dengan menggunakan 4P dan 5C antara lain:¹⁹

¹⁸ *Ibid.*, hal 372

1. Personality yaitu tentang data-data kepribadiannya
2. Purpose yaitu tentang tujuan atau keperluan penggunaan kredit
3. Prospect yaitu harapan masa depan dari bidang usaha atau kegiatan si peminjam.
4. Payment yaitu tentang bagaimana pembayaran kembali pinjaman yang akan diberikan .
5. Character yaitu penilaian tentang kepribadian peminjam apakah ada kemauan untuk membayar.
6. Capacity yaitu penilaian tentang kemampuan untuk membayar kembali utangnya.
7. Capital yaitu mengenai permodalan dari si peminjam.
8. Collateral yaitu jaminan yang akan diberikan.
9. Conditions yaitu melihat kondisi ekonomi secara umum dan kondisi pada sektor usaha si peminjam.

Dalam perolehan kredit dari lembaga keuangan diawali dengan pengajuan permohonan untuk mendapatkan kredit, dan apabila telah memenuhi persyaratan maka akan dilanjutkan dengan kesepakatan yang dituangkan dalam suatu perjanjian kredit.

Menurut Ch. Gatot Wardoyo, dalam tulisannya mengenai sekitar klausul-klausul perjanjian kredit bank, perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi, yaitu :²⁰

¹⁹ Muchdarsyah Sinungan, *Dasar-Dasar Dan Teknik Management Kredit*. Bumi Aksara. Jakarta, 1995. Hal 83

²⁰ Muhammad Djumhana, *Op.Cit*, hal 388

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

Pemberian kredit dalam perum pegadaian telah dikemas dalam berbagai produk yang diluncurkan, salah satunya yaitu produk yang bernama KREASI yang menggunakan sistem jaminan fidusia. Dalam pemberian kredit tersebut calon nasabah / calon debitur harus mengajukan permohonan kepada perum pegadaian yang disertai dengan persyaratan yang harus dipenuhi. Persyaratan-persyaratan tersebut sebagai berikut.²¹

- a. Calon debitur adalah pengusaha mikro atau pengusaha kecil yang memiliki usaha produktif dan mempunyai barang sebagai objek jaminan kredit. Jika calon debitur memiliki lebih dari satu jenis usaha (misalnya wartel dan bengkel) maka kedua usaha tersebut dapat diberikan kredit KREASI asalkan masing-masing usaha di-back up dengan barang jaminan yang berbeda.
- b. Identitas calon debitur yang jelas :
 - 1). WNI dibuktikan dengan copy KTP
 - 2). Memiliki tempat tinggal tetap yang masih dalam radius jangkauan pelayanan cabang penyelenggaraan kredit KREASI. Bila alamat KTP berbeda dengan alamat tempat tinggal untuk menjalankan usaha, maka calon debitur harap menyerahkan keterangan domisili dari kantor kelurahan.

²¹ Perum Pegadaian, *Pedoman Operasional Kredit KREASI*. Kantor Pusat Perum Pegadaian, 2005, Hal II B 1

- 3). Memiliki jiwa wirausaha serta motivasi yang kuat untuk menekuni dunia usahanya dilihat dari wawancara dan pengalaman menjalankan usahanya lebih dari 1 (satu) tahun
- c. Status usaha calon debitur adalah usaha perorangan atau badan hukum yang menjalankan usahanya secara sah menurut Undang-Undang Negara Republik Indonesia. Usaha perorangan atau badan hukum yang bertindak sebagai koordinator / pembina para pengusaha mikro-kecil tidak dapat diberikan kredit KREASI yang mengatasnamakan para binaannya. Kredit hanya bisa diberikan kepada individu pengusaha / badan hukum mandiri yang statusnya jelas serta lolos uji kelayakan kredit.
- d. Usia usahanya sudah lebih dari 1 (satu) tahun.
- e. Jenis usahanya tidak termasuk yang dilarang diberikan kredit
- f. Tempat usaha di daerah yang tidak terlarang dan tidak menimbulkan gangguan terhadap lingkungan masyarakat. Apabila tempat usaha tersebut merupakan tempat usaha terpadu, maka setiap calon debitur yang berusaha di tempat tersebut dapat diberikan kredit KREASI asalkan memenuhi persyaratan lainnya
- g. Menyerahkan copy AD / ART atau akta pendirian badan usaha dengan menunjukkan aslinya
- h. Menyerahkan copy SIUP / HO / TDP / SITU / izin usaha lainnya dengan menunjukkan aslinya
- i. Menyerahkan copy rekening buku bank 3 bulan terakhir
- j. Menyerahkan copy rekening tagihan telepon / listrik / bukti pembayaran PBB yang terakhir
- k. Menyerahkan copy buku catatan keuangan dalam 2 tahun terakhir (bila ada)
- l. Menyerahkan dokumen kepemilikan agunan yang diperlukan
- m. Lolos uji kelayakan usaha yang dilakukan pegawai fungsional KUMK
- n. Mengisi dan menandatangani aplikasi kredit KREASI
- o. Menandatangani perjanjian kredit KREASI yang diketahui suami/istri

Calon debitur yang dapat memperoleh kredit KREASI adalah nasabah yang memiliki usaha yang bergerak pada industri yang tidak dilarang untuk didanai dengan skim kredit KREASI, yaitu :²²

- a. Kegiatan usaha di bidang industri yang permintaan produknya fluktuatif :
 - 1). Usaha jasa pialang saham
 - 2). Usaha jasa di bursa komoditi
 - 3). Usaha jasa perdagangan valas informal

²² *Ibid*, hal II. A. 2

- 4). Usaha maya (bisnis melalui internet)
- 5). Usaha jenis lainnya
- b. Kegiatan usaha di bidang industri yang pertumbuhannya sedang lesu / menurun, seperti :
 - 1). Usaha perunggasan saat terjadi wabah flu burung antara lain: usaha ternak ayam, bebek, burung puyuh dll
 - 2). Usaha ternak sapi / kerbau / kambing pada saat terjadinya wabah penyakit mulut kuku/sapi gila ataupun antrax
 - 3). Usaha industri lainnya yang tingkat permintaan pasarnya sedang menurun.
- c. Kegiatan usaha di bidang industri yang tidak sejalan dengan etika dan norma pergaulan sosial masyarakat Indonesia, seperti:
 - 1). Usaha pelacuran
 - 2). Usaha perjudian / bandar togel
 - 3). Usaha panti pijat tak berizin
 - 4). Usaha penyedia jasa pornografi (situs, media cetak, media elektronik)
 - 5). Usaha jasa penagihan utang tak berizin
 - 6). Usaha lainnya yang bertentangan dengan undang-undang dan nilai-nilai yang berlaku di masyarakat
- d. Kegiatan usaha di bidang industri yang memproduksi barang / jasa yang tidak ramah lingkungan, seperti :
 - 1). Usaha yang menimbulkan limbah beracun dan berbahaya
 - 2). Usaha penebangan kayu hutan liar
 - 3). Usaha penebangan liar
 - 4). Usaha lainnya yang merusak lingkungan
- e. Kegiatan usaha di bidang industri yang kegiatannya tidak umum / pasarnya tidak jelas, seperti :
 - 1). Usaha jasa dukun/paranormal
 - 2). Usaha perdagangan barang antik
 - 3). Usaha pengobatan alternatif
 - 4). Usaha perdagangan benda bertuah/jimat
 - 5). Usaha sejenis lainnya
- f. Kegiatan usaha di bidang industri yang memproduksi barang / jasa illegal, seperti :
 - 1). Usaha yang memproduksi minuman keras tidak berizin
 - 2). Usaha perdagangan narkoba
 - 3). Usaha perdagangan wanita dan anak-anak
 - 4). Usaha perbudakan
 - 5). Usaha pengadaan dan peredaran uang palsu
 - 6). Usaha sejenis lainnya
- g. Usaha-usaha yang laku "sesaat" investasi rendah dan mudah ditiru, antara lain : budidaya jamur, budidaya ikan lou han, budidaya jangkrik, budidaya cacing, pertanian sengan laut, budidaya jati emas, peternakan burung perkutut, dll

- h. Usaha setempat yang tingkat persaingan keras dan pasarnya mudah jenuh seperti produk-produk pengrajin yang mudah ditiru dan pasarnya terbatas.

Jangka waktu kredit KREASI ini diberikan minimal 12 (dua belas) bulan dan maksimal 36 (tiga puluh enam) bulan dengan pengembalian kredit dilakukan secara angsuran tiap bulan. Sewa modal (bunga) dibayarkan setiap angsuran dihitung secara *flat*. Apabila nasabah bermaksud melunasi sebelum jangka waktu kredit berakhir maka nasabah tersebut harus membayar sewa modal dari sisa pinjaman yang belum dilunasi dengan tarif menurut perhitungan bunga secara efektif.²³

Apabila nasabah berkehendak memperpanjang kredit, maka prosedur perpanjangan sama dengan prosedur permintaan kredit, dengan catatan bahwa .²⁴

1. Nasabah tersebut dikategorikan sebagai nasabah baik yaitu angsurannya lancar (tidak pernah menunggak)
2. Perkembangan usahanya baik
3. Jika dalam 12 bulan angsurannya lancar, maka setelah kreditnya dinyatakan lunas kepada yang bersangkutan dapat diberikan fasilitas perpanjangan kredit dengan terlebih dahulu dilakukan pengecekan kondisi agunan dan kondisi usaha pada saat pengajuan perpanjangan.
4. Besarnya kredit baru bisa lebih tinggi, sama atau lebih rendah dari kredit sebelumnya tergantung dari hasil pengecekan agunan dan pengecekan usaha nasabah.
5. Apabila pada masa periode pinjaman ke-2 terjadi angsuran yang lancar maka kepada yang bersangkutan dapat diberikan fasilitas perpanjangan kredit untuk masa pinjaman periode 3 menggunakan prosedur sama dengan pada saat perpanjangan periode 2
6. Setelah nasabah mendapatkan fasilitas kredit sebanyak 3 kali, diharapkan telah mempunyai struktur permodalan yang kuat, sehingga kredit kreasi untuk nasabah tersebut bisa diperluas cakupannya

²³ *Ibid*, hal III. A. 3

²⁴ *Ibid*, hal III. D.1

misalnya untuk keperluan perluasan usaha (investasi) atau kredit modal kerja bagi usaha nasabah lainnya.

Dalam proses pemberian kredit nasabah dikenai biaya administrasi dan dipotongkan langsung dari kredit yang diberikan. Biaya administrasi ini digunakan untuk mengganti biaya-biaya langsung untuk proses kredit KREASI dan membayar premi asuransi.²⁵

Kredit KREASI ini mempunyai resiko yang lebih tinggi jika dibandingkan dengan kredit gadai, oleh karena itu dalam penentuan besarnya pinjaman diminta untuk memperhatikan hal-hal sebagai berikut:²⁶

- a. Dasar utama pemberian kredit harus dari analisis kelayakan usaha artinya kredit KREASI hanya diberikan kepada para pengusaha mikro kecil yang "lolos uji kelayakan usaha", yaitu pengusaha yang karakternya memenuhi persyaratan yang ditentukan serta tidak diragukan kemauan dan kemampuan membayar kembali seluruh kewajibannya. Oleh karena itu dalam proses kredit mutlak harus dilakukan peninjauan usaha nasabah dan dilakukan analisa kredit secara teliti.
- b. Dari analisis ini akan diperoleh kesimpulan tentang layak / tidaknya seorang calon nasabah diberi kredit. Disamping itu akan diperoleh hasil perhitungan besarnya pinjaman yang bisa diberikan. Besarnya pinjaman yang pertama kali diberikan kepada nasabah harap dihitung

²⁵ *Ibid.* hal III. A. 4

²⁶ *Ibid*

dari proyeksi arus kas masuk bulanan. Nilai pinjaman yang bisa diberikan berdasarkan perhitungan ini adalah $\frac{1}{3}$ dari laba 1 bulan dikalikan jangka waktu kredit.

- c. Untuk keperluan pendidikan kepada calon nasabah dan menjamin keseriusan dalam berusaha maupun mengangsur pinjaman, maka besarnya perhitungan dari arus kas masuk tadi harus disesuaikan dengan nilai taksiran agunan yang diserahkan.
- d. Atas dasar perhitungan kemampuan bayar nasabah berdasarkan perhitungan arus kas masuk dan perhitungan menurut nilai agunan harap dipilih yang terendah untuk dasar penetapan uang pinjaman kredit KREASI. Apabila hasil perhitungan berdasarkan nilai agunan, maka besarnya pinjaman ditentukan berdasarkan nilai agunan. Sedangkan apabila sebaliknya, maka besarnya pinjaman didasarkan pada hasil analisa kredit.

Perjanjian kredit dalam KREASI tersebut dibuat dan ditandatangani oleh para pihak yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup yang dilaksanakan di kantor cabang perum pegadaian. Perjanjian kredit tersebut menggunakan judul "Perjanjian Utang Piutang Dengan Kuasa Menjual", yang didalamnya mengatur kesepakatan dalam beberapa pasal antara lain : (terlampir)

1. Pasal 1 mengatur tentang jumlah kredit, tujuan dan jangka waktu perjanjian
2. Pasal 2 mengatur tentang sewa modal dan biaya

3. Pasal 3 mengatur tentang jaminan pelunasan kredit
4. Pasal 4 mengatur tentang pemeliharaan barang jaminan
5. Pasal 5 mengatur tentang pembayaran
6. Pasal 6 mengatur tentang denda keterlambatan
7. Pasal 7 mengatur tentang cidera janji
8. Pasal 8 mengatur tentang force majeure / keadaan memaksa
9. Pasal 9 mengatur tentang eksekusi
10. Pasal 10 mengatur tentang larangan dan sanksi
11. Pasal 11 mengatur tentang masa berlaku
12. Pasal 12 mengatur tentang kuasa yang tidak dapat ditarik kembali
13. Pasal 13 mengatur tentang penyerahan piutang kepada pihak lain
14. Pasal 14 mengatur tentang penyelesaian sengketa
15. Pasal 15 mengatur tentang penutup

3.2. Perjanjian Fidusia

Dengan kondisi masyarakat yang sangat membutuhkan dana maka perum pegadaian dengan lembaga jaminan fidusia yang diluncurkan sebagai salah satu produknya dapat membantu masyarakat dalam penyediaan dana dengan agunan benda bergerak. Pada akhirnya perum pegadaian meluncurkan produknya tersebut dengan nama KREASI yang dikeluarkan dengan dasar hukum Keputusan Direksi Perum Pegadaian Nomor : 40/US.2.00/2005 tentang Pedoman Operasional Kredit Angsuran Sistem Fidusia (KREASI), yang diikuti dengan Surat Edaran Nomor:

11/US.2.00/2005 tentang Pedoman Operasional Kredit Angsuran Sistem Fidusia (KREASI). Dengan dasar tersebut maka perum pegadaian di seluruh Indonesia dapat melayani masyarakat dengan menggunakan jaminan fidusia sehingga eksistensi fidusia-pun dalam perum pegadaian dapat berjalan dengan maksimal.

Dalam KREASI ini objek jaminan kredit masih dibatasi pada kendaraan bermotor beroda empat atau lebih, baik plat hitam maupun plat kuning, dan kendaraan bermotor roda dua yang memenuhi persyaratan sebagai berikut :²⁷

1. Kendaraan bermotor tersebut adalah milik sendiri yang dibuktikan dengan nama yang tertera di BPKB dan STNK adalah sama dengan KTP
2. Bila kendaraan bermotor tersebut milik istri / suami / pengurus usaha, harus menyertakan surat persetujuan menjaminkan kendaraan dari pemilik
3. Bila kendaraan bermotor tersebut belum dibaliknamakan, harus ada surat pernyataan dari pemilik lama bahwa kendaraan bermotor tersebut adalah benar-benar milik pemohon kredit yang belum dibaliknamakan.
4. Jenis dan merek kendaraan merupakan jenis dan merek yang sudah dikenal dan umum digunakan masyarakat serta pemasarannya tidak sulit
5. Usia dan kondisi fisik kendaraan masih memenuhi persyaratan sebagaimana diatur menurut ketentuan yang berlaku
6. Sistem dan prosedur menaksir kendaraan bermotor harap mengikuti ketentuan perusahaan tentang tata cara penerimaan kendaraan bermotor yang diatur dalam ketentuan yang masih berlaku di perum pegadaian
7. Berplat nomor polres / polda setempat
8. Sebagai tindakan antisipasi terhadap penyalahgunaan BPKB, maka setelah proses hutang-piutang disepakati, harap membuat surat pemberitahuan ke Kapolres (unit Regiden) bahwa BPKB atas nama nasabah tersebut sedang dijaminkan sebagai agunan kredit di perum pegadaian dari tanggal Sampai dengan tanggal (selama jangka waktu kredit). Pada saat kredit dilunasi harap dibuat surat

²⁷ Perum Pegadaian, *Op.Cit.*, hal III.A.2

pemberitahuan juga. Surat-surat pemberitahuan tersebut dikirim tembusannya kepada ditserse dan ditlantas polda setempat.

9. Satu perjanjian kredit diperbolehkan didukung sampai dengan 3 (tiga) agunan, asalkan semua agunannya memenuhi persyaratan yang ditetapkan dan sudah dibaliknamakan atas nama calon nasabah atau setidaknya atas nama istri/suami/pengurus usaha yang telah menandatangani Surat persetujuan menjaminkan kendaraan.

Khusus kendaraan bermotor roda empat atau lebih dengan plat nomor kuning, selain harus memenuhi persyaratan yang dibutuhkan juga harus dilengkapi dengan surat izin trayek dan buku kir dari Dinas Lalu Lintas Dan Angkutan Jalan Raya yang masih berlaku.

Dalam sistem jaminan fidusia dengan KREASI ini, objek jaminan tersebut yang digunakan untuk menunjang pemberian kredit kepada debitur, sehingga pengikatan objek jaminan yang berupa benda bergerak dan tidak bergerak, berwujud dan tidak berwujud dilakukan dengan menggunakan perjanjian fidusia. Perjanjian fidusia adalah perjanjian tambahan yang cara berlakunya tergantung pada perjanjian pokok, sehingga apabila perjanjian pokok batal maka secara otomatis perjanjian fidusia turut batal tetapi apabila perjanjian fidusia batal maka perjanjian pokok tidak turut batal. Dalam KREASI ini perjanjian pokoknya adalah Perjanjian Hutang Piutang Dengan Kuasa Menjual antara perum pegadaian selaku kreditur dengan pengusaha mikro dan/atau pengusaha kecil selaku debitur. Hal tersebut telah diatur dalam pasal 4 UUF yang menyatakan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.

Pembebanan jaminan fidusia terhadap barang jaminan haruslah dibuat dengan perjanjian yang dibuat dihadapan notaris dengan menggunakan bahasa Indonesia, sehingga perjanjian tersebut tertuang dalam akta notariil yang merupakan akta jaminan fidusia. Ketentuan tersebut telah diatur dalam pasal 5 ayat 1 UUF. Dalam pasal 6 UUF telah mengatur tentang akta jaminan fidusia haruslah memuat sekurang-kurangnya antara lain :

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

Dalam perjanjian jaminan yang digunakan dalam KREASI dengan judul "Perjanjian Jaminan Fidusia", yang dibuat dengan akta notariil, menguraikan tentang beberapa hal antara lain :

1. Waktu dan tempat pelaksanaan perjanjian jaminan fidusia
2. Notaris yang membuat perjanjian jaminan fidusia
3. Identitas para pihak serta wewenang dalam melakukan tindakan hukum dalam perjanjian jaminan fidusia
4. Menguraikan tentang perjanjian pokok yaitu perjanjian utang piutang dengan kuasa menjual
5. Menguraikan tentang benda yang dijamin
6. Menguraikan tentang nilai jaminan yang diberikan

7. Menguraikan tentang pengalihan hak kepemilikan kepada pihak penerima fidusia (pada pasal 1)
8. Menguraikan tentang penagihan objek jaminan oleh penerima fidusia. (pada pasal 2)
9. Menguraikan tentang pemeriksaan objek jaminan oleh penerima fidusia. (pada pasal 3)
10. menguraikan tentang cidera janji yang dilakukan oleh pemberi fidusia. (pada pasal 4)
11. Menguraikan tentang penjualan oleh pihak ketiga untuk melunasi utang karena pemberi fidusia telah wanprestasi. (pada pasal 5).
12. Menguraikan tentang pemberi fidusia menjamin bahwa objek jaminan adalah miliknya dan tidak sedang dalam perkara, serta membebaskan penerima fidusia dari segala tuntutan yang berkaitan dengan objek jaminan. (pada pasal 6 dan pasal 11).
13. Menguraikan tentang larangan kepada pemberi fidusia untuk melakukan fidusia ulang. (pada pasal 7).
14. Menguraikan tentang pembebanan fidusia oleh pemberi fidusia. (pada pasal 8).
15. Menguraikan tentang pendaftaran fidusia. (pada pasal 9).
16. Menguraikan tentang perubahan / penyesuaian terhadap ketentuan dalam perjanjian dengan kuasa kepada penerima fidusia. (pada pasal 10).
17. Menguraikan tentang domisili. (pada pasal 11).

18. Menguraikan tentang biaya akta. (pada pasal 12).

19. Penutup.

4. Pendaftaran KREASI Sebagai Azas Publisitas

Pendaftaran dalam jaminan fidusia sangatlah penting untuk memberikan kepastian hukum kepada penerima fidusia, agar benda jaminan yang diberikan oleh debitur dapat mem-*back up* utang-piutang yang terjadi antara para pihak, sehingga terjadi keamanan bahwa dana yang telah diberikan tidak akan disalahgunakan dan dapat dikembalikan kepada penerima fidusia dan apabila terjadi wanprestasi dapat dikembalikan dengan adanya jaminan yang nantinya akan dilelang. Keamanan tersebut adalah agar benda jaminan tidak akan dengan mudah untuk dialihkan kepada pihak lain tanpa sepengetahuan penerima fidusia yang nantinya dapat menyebabkan kedudukan penerima fidusia yang dahulunya sebagai kreditur yang didahulukan dalam pelunasan (kreditur preferen) berubah kedudukan menjadi kreditur yang mendapatkan pelunasan dengan keseimbangan dengan kreditur lainnya (kreditur konkuren). Sebagaimana diatur dengan pasal 24 UUF yang memberikan hak preferensi kepada pihak penerima fidusia. Selain itu, dengan pendaftaran juga memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pihak ketiga sebagai asas publisitas karena dengan pendaftaran, pihak ketiga tidak akan dirugikan apabila akan melakukan transaksi yang menyebabkan pengalihan hak kepemilikan kepadanya, karena dengan adanya pendaftaran pihak ketiga tahu bahwa benda tersebut telah dibebani dengan fidusia

sehingga benda yang telah dibelinya tidak akan diambil dari penguasaan pihak ketiga dengan alasan benda yang dibebani jaminan dapat ditarik dari tangan siapapun benda tersebut berada demi kepentingan penerima fidusia (yaitu asas *droit de suite*). Dengan adanya pendaftaran tersebut maka pihak ketiga tidak dapat meminta perlindungan hukum dengan alasan itikad baik. Dengan uraian tersebut maka asas yang terkandung dalam sistem pendaftaran fidusia adalah asas publisitas.

Dalam jaminan fidusia ada kewajiban untuk melakukan pendaftaran pada kantor pendaftaran jaminan fidusia yang terletak di wilayah Indonesia, pendaftaran tersebut tetap berlaku terhadap benda jaminan yang berada di luar wilayah Indonesia, sebagaimana diatur dalam pasal 11 UUF yang menyatakan bahwa :

1. Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.
2. Dalam hal benda yang dibebani dengan jaminan fidusia berada di luar wilayah negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku.

Dengan adanya pendaftaran yang mengandung asas publisitas tersebut maka akan muncul beberapa kepastian antara lain :

- a. Dengan pendaftaran benda, pemilik mempunyai bukti kepemilikan yang relatif pasti;
- b. Dengan pendaftaran ikatan jaminan, kreditur punya bukti hak jaminan yang relatif pasti;

- c. Dengan pendaftaran benda, pihak ketiga tidak bisa lagi mengatakan bahwa ia tidak tahu siapa pemilik benda;
- d. Dengan pendaftaran ikatan jaminan, pihak ketiga tidak bisa lagi mengemukakan bahwa ia tidak tahu bahwa benda tertentu, milik orang tertentu sedang memikul beban jaminan untuk kreditur tertentu.²⁸

Dalam UUF yang dimaksud dengan pendaftaran fidusia adalah pendaftaran terhadap benda dan ikatan jaminan fidusia, sehingga benda jaminan didaftarkan atas nama pemberi jaminan, kemudian dicatat hak kreditur berdasarkan ikatan jaminannya. Hak kreditur berdasarkan ikatan jaminan dengan itu menjadi terdaftar.²⁹

Pendaftaran jaminan fidusia tersebut dilakukan melalui suatu permohonan yang diajukan kepada Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia (KPF), sebagaimana diatur dalam pasal 12 UUF. Dalam pasal 13 UUF mengatur tentang permohonan tersebut dilakukan oleh penerima fidusia atau kuasanya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia yang memuat antara lain :

1. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia
2. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia
3. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
4. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
5. Nilai penjaminan dan

²⁸ J. Satrio, *Pendaftaran Fidusi, Makalah pada Temu Ilmiah Ikatan Notaris Indonesia, Surabaya, Juni 2002*, hal 5.

²⁹ *Ibid.*, hal 6.

6. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Setelah KPF menerima permohonan pendaftaran fidusia maka KPF akan mencatat di buku register / buku daftar fidusia yang tanggalnya sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran, lalu mengeluarkan sertifikat jaminan fidusia yang merupakan salinan dari buku daftar fidusia kepada penerima fidusia dengan tanggal yang sama pula. Pada tanggal yang sama pula telah lahirlah jaminan fidusia. Dalam sertifikat jaminan fidusia tercantum irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", sehingga memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Dengan irah-irah tersebut maka apabila debitur wanprestasi, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda jaminan atas kekuasaannya sendiri.

Pendaftaran KREASI sebagai suatu kewajiban yang diberikan oleh undang-undang maka perum pegadaian mengatur lebih lanjut dengan Surat Edaran Nomor : 47/US.2.00/2005 tentang Prosedur Pembebanan Dan Pendaftaran Kredit KREASI Yang Dijamin Dengan Sistem Jaminan Fidusia yang berisikan :

1. Untuk penyaluran kredit KREASI dengan uang pinjaman sampai dengan Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) **HARUS** dibuat perjanjian **hutang-piutang dengan kuasa menjual (PHPDKM-Form KUMK3)**. Untuk memperkuat kedudukan hukum atas transaksi ini, maka PHPDKM tersebut harap dilegalisasikan / waarmaking ke notaris.

2. Untuk penyaluran kredit KREASI dengan besar uang pinjaman Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sampai dengan Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) selain harus **perjanjian hutang-piutang dengan kuasa menjual (PHPDKM-Form KUMK3)**. Kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian juga harus menandatangani **Akta jaminan fidusia (AJF-Form KUMK 3A)** yang dikeluarkan oleh notaris.
3. Penandatanganan akta jaminan fidusia tersebut dilakukan dihadapan notaris. Apabila tidak dimungkinkan membawa nasabah ke hadapan notaris, maka kepada nasabah supaya diminta menandatangani **surat kuasa** (seperti format terlampir). Terhadap proses kredit ini tidak perlu langsung didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia. Pendaftaran dilakukan bila terjadi indikasi kredit macet (mulai kualifikasi macet) atau benar-benar macet, dan petugas cabang mengalami kesulitan untuk melakukan eksekusi agunan dengan cara persuasif.
4. untuk penyaluran kredit KREASI dengan besar uang jaminan diatas Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) selain harus dibuat **perjanjian hutang-piutang dengan kuasa menjual (PHPDKM-Form KUMK3)** dan **Akta jaminan fidusia (AJF-Form KUMK 3A)** dihadapan notaris, AJF tersebut harus didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia (KPF) guna mendapatkan **sertifikat jaminan fidusia (SJF)**.
5. biaya untuk pendaftaran jaminan fidusia ke kantor pendaftaran fidusia harap dipungut dari nasabah saat memperoleh kredit dan terlebih dahulu

dibukukan ke dalam *hutang biaya pendaftaran fidusia KREASI dengan kode perkiraan : 211.04.4*

Dalam KREASI Kewajiban untuk pendaftaran hingga memperoleh sertifikat jaminan fidusia, hanya untuk plafon kredit tertentu yaitu pada plafon Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) ke atas, hal tersebut dikarenakan apabila untuk plafon di bawah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), biaya pendaftaran yang ditanggung oleh pemberi fidusia lebih besar dari jumlah pinjaman sehingga dapat merugikan pemberi fidusia sebagai nasabah karena selain menanggung biaya akta hutang-piutang dan akta jaminan fidusia serta juga menanggung biaya pendaftaran.

Perum pegadaian baru akan mendaftarkan fidusia terhadap jumlah plafon yang ada di bawah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) apabila pemberi fidusia (debitur) terindikasi wanprestasi, dan akan menyebabkan kredit macet atau kredit tersebut benar-benar macet, serta apabila petugas cabang mengalami kesulitan dalam melakukan eksekusi barang jaminan.

BAB III.

UPAYA HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH PERUM PEGADAIAN UNTUK MELINDUNGI DIRINYA SEBAGAI KREDITOR DALAM RANGKA PELUNCURAN KREASI.

1. Debitur Wanprestasi Dan Akibat Hukumnya

Pengusaha kecil / mikro yang merupakan pihak nasabah sebagai debitur yang melakukan perjanjian hutang-piutang dengan perum pegadaian sebagai kreditor maka para pihak tersebut telah saling mengikat satu sama lain dan harus memenuhi prestasi yang telah disepakati dengan itikad baik. Apabila salah satu pihak tidak memenuhi perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak maka pihak tersebut telah ingkar janji atau wanprestasi.

Menurut Subekti, wanprestasi seorang debitur dapat berupa empat macam yaitu :²⁹

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana mestinya;
3. Melakukan apa yang diperjanjikannya tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Dalam perjanjian Utang piutang dengan kuasa menjual yang merupakan bagian dari Kreasi telah memberikan batasan mengenai wanprestasi / cidera janji, yang dituangkan dalam pasal 7 ayat (1) Perjanjian Utang Piutang Dengan Kuasa Menjual, yang menerangkan bahwa Pihak kedua

²⁹ Subekti, *Hukum Perjanjian*. Intermasa. Jakarta, 1992, Hal 45

(debitur) dinyatakan cidera janji atau terbukti bersalah yaitu apabila pihak kedua melakukan tindakan sebagai berikut :

1. Tidak melaksanakan pembayaran angsuran (menunggak) selama 3 kali berturut-turut atau berselang
2. Sampai dengan tanggal jatuh tempo tidak melaksanakan pembayaran pelunasan
3. Melakukan pelanggaran ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam pasal 4 perjanjian ini (yaitu mengenai kewajiban pihak kedua untuk melakukan pemeliharaan terhadap barang jaminan)
4. Tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya atau melanggar ketentuan didalam perjanjian kredit, satu dan lain hal semata-mata menurut penetapan atau pertimbangan pihak kedua.

Dalam perum pegadaian, yang sering terjadi adalah debitur wanprestasi dalam bentuk tidak memenuhi apa yang telah dijanjikannya yaitu dalam pembayaran kredit, sehingga perum pegadaian harus mencari upaya-upaya persuasif sebelum melakukan eksekusi barang jaminan yang diawali dengan mencari tahu terlebih dahulu mengapa nasabah tidak melakukan pembayaran dengan lancar atau tidak membayar sama sekali. Apabila karena adanya kerusakan daripada barang agunan maka nasabah diminta untuk mengganti barang jaminan dengan yang baru, yang memiliki jumlah taksiran yang dapat mem-*back up* hutangnya dan nasabah tetap diingatkan untuk menyelesaikan kreditnya sampai dengan lunas. Sedangkan apabila alasan yang diberikan adalah nasabah meninggal dunia maka hutangnya tetap dilanjutkan

pembayarannya oleh ahli warisnya, apabila wanprestasi tersebut dikarenakan nasabah tidak mau membayar atau tidak mampu lagi mengangsur pembayaran maka proses penyelesaian kredit dengan eksekusi barang jaminan.³⁰

Dengan adanya wanprestasi yang dilakukan oleh debitur maka perum pegadaian sebagai kreditur merasa dirugikan karena hak yang seharusnya diperoleh tidak terpenuhi. Dengan ingkar janji yang dilakukan oleh debitur tersebut maka membawa akibat yang merugikan bagi kreditur karena sejak saat tersebut debitur berkewajiban mengganti kerugian yang timbul sebagai akibat ingkar janji tersebut. Sebagaimana diatur dalam pasal 1267 KUH Perdata yang menyatakan bahwa : Pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, atautkah ia akan menuntut pembatalan persetujuan, disertai penggantian biaya, kerugian dan bunga. Sehingga dengan adanya debitur yang ingkar janji maka kreditur dapat menuntut .³¹

1. Pemenuhan perikatan
2. Pemenuhan perikatan dengan ganti rugi
3. Ganti rugi
4. Pembatalan persetujuan timbal balik
5. Pembatalan dengan ganti rugi.

³⁰ Perum Pegadaian. *Op. Cit.*, Hal III, G.1

³¹ R. Setawan. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Putra Abardin, Bandung, 1999, Hal 18

Dalam perum pegadaian kewajiban yang diberikan kepada nasabah adalah pemenuhan perikatan dengan memberikan tenggang waktu tertentu yang didahului dengan suatu peringatan (somasi).

Dengan adanya kemungkinan nasabah akan wanprestasi terhadap perjanjian yang telah disepakati maka perum pegadaian telah membagi nasabah kredit dalam beberapa kategori menurut kelancaran dalam mengangsur pinjaman :³²

1. Nasabah dengan kategori angsuran Lancar diberi kode "L" yaitu nasabah yang mengangsur kredit tidak sampai melewati tanggal jatuh tempo. Terhadap nasabah ini cukup membayar uang pinjaman dan sewa modal (bunga).
2. Nasabah dengan kategori angsuran Dibawah Pengawasan Khusus diberi kode "DPK" yaitu nasabah yang menunggak angsuran kredit sampai dengan 1 (satu) bulan dari tanggal jatuh tempo angsuran. Terhadap nasabah ini dikenai denda sesuai tarif yang telah ditetapkan.
3. Nasabah dengan kategori angsuran Kurang Lancar diberi kode "KL" yaitu nasabah yang menunggak angsuran kurang lebih dari 1 (satu) sampai dengan 2 (dua) bulan semenjak tanggal jatuh tempo angsuran. Terhadap nasabah ini dikenakan denda sesuai tarif yang telah ditetapkan.
4. Nasabah dengan kategori angsuran Diragukan diberi kode "DR" yaitu nasabah yang menunggak angsuran kredit lebih dari 2 (dua) sampai 3

³² Perum Pegadaian, *Op. Cit.* Hal III.C.2

(tiga) bulan semenjak tanggal jatuh tempo angsuran. Terhadap nasabah ini dikenakan denda sesuai tarif yang telah ditetapkan.

5. Nasabah dengan kategori angsuran Macet diberi kode "M" yaitu nasabah yang menunggak angsuran kredit lebih dari 3 (tiga) bulan semenjak tanggal jatuh tempo angsuran. Terhadap nasabah ini selain dikenakan denda sesuai tarif yang ditetapkan, juga mulai diberi somasi pertama. Selanjutnya, apabila setelah dikirim surat peringatan (somasi) sebanyak 3 (tiga) kali yang bersangkutan masih tidak melunasi pinjaman, maka manajer cabang harus melaksanakan sita atas barang jaminan.

2. Somasi Perum Pegadaian Kepada Debitur

Dengan nasabah melakukan ingkar janji / wanprestasi maka kreditur akan memberikan peringatan kepada debitur yang bertujuan agar debitur memenuhi kewajibannya dan juga untuk mengingatkan debitur akan kewajibannya. Peringatan tersebut diberikan dengan menggunakan surat peringatan yang didalamnya berisi tentang peringatan untuk memenuhi prestasi yang telah dijanjikannya. Peringatan tersebut adalah penetapan lalai yang merupakan pesan yang diberikan kepada debitur untuk memberitahukan kapan paling lambat debitur harus memenuhi prestasinya. Dengan adanya penetapan lalai tersebut yang merupakan syarat untuk menetapkan terjadinya wanprestasi. Penetapan lalai tersebut harus dituangkan dalam bentuk perintah atau akta yang sejenis dengan itu, demikian ketentuan dalam pasal 1238 KUHPerdara.

Pernyataan lalai tersebut memuat antara lain :³³

- a. Apa yang dituntut;
- b. Dasar tuntutan;
- c. Tanggal paling lambat untuk memenuhi prestasi.

Sifat khas dari pernyataan lalai adalah :³⁴

- a. Pernyataan lalai tersebut mengandung somasi untuk pemenuhan.
- b. Pernyataan lalai adalah syarat untuk timbulnya keadaan lalai dan tidak merupakan conststering kelalaian.

Dalam perum pegadaian terhadap kredit KREASI telah memberikan aturan, bahwa apabila terdapat nasabah yang menunggak angsuran 3 (tiga) bulan berturut-turut atau menunggak sampai dengan jatuh tempo, maka manajer cabang harus memberikan surat peringatan terlebih dahulu kepada nasabah sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu :³⁵

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

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

³³ MR. J.H. Nieuwenhuis, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. (Terjemahan Djasadin Saragih). Surabaya, 1985, Hal 69

³⁴ *Ibid*

³⁵ Perum Pegadaian. *Op. Cit*, Hal III.G.1

rangkap dua, asli untuk nasabah dan lembar kedua sebagai arsip cabang yang disimpan dalam map dokumen kredit nasabah yang bersangkutan, surat peringatan dikirim dengan pos tercatat atau diantar langsung dan meminta tanda tangan penerima surat pada buku ekspedisi.³⁶

3. Eksistensi Pasal 35 Jo 36 Undang-undang Fidusia

Dalam pengikatan fidusia terhadap sebuah atau lebih benda yang akan dijadikan jaminan maka haruslah memberikan keterangan yang dapat dijadikan pertimbangan bagi calon penerima fidusia untuk memberikan dananya dan menerima jaminan untuk mem-*back up* utang dari debitur, keterangan tersebut haruslah valid dan benar sehingga tidak ada yang disembunyikan dan tidak ada yang dapat membatalkan perjanjian yang akan dibuat nantinya karena salah satu pihak merasa dirugikan karena keterangan yang tidak benar atau kurang lengkap. Sebagaimana diatur dalam pasal 35 UUF, jika debitur memberikan keterangan dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan yang menyesatkan, jika diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian jaminan fidusia, maka akan dikenai sanksi yaitu akan dipidana dengan pidana paling sedikit 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

³⁶ *Ibid.*, Hal III.C.2

Dalam Undang-undang fidusia juga mengatur tentang hak-hak dan kewajiban-kewajiban para pihak, salah satunya yaitu adanya larangan bagi debitur untuk menggadaikan atau mengalihkan dengan cara apapun benda jaminan tanpa persetujuan dari penerima fidusia sebagaimana diatur dalam pasal 23 ayat 2 UUF, jika hal tersebut dilakukan oleh pemberi fidusia maka konsekuensinya adalah penerima fidusia telah melakukan sebuah pelanggaran dan dapat diberikan sanksi yang telah diatur oleh pasal 36 UUF yaitu akan dikenai pidana paling lama 2 (dua) dan denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

Ketentuan-ketentuan tersebut juga tercantum dengan jelas dalam pasal 10 Perjanjian Hutang-Piutang Dengan Kuasa Menjual yang menyatakan bahwa pihak kedua (debitur) dilarang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan yang tidak benar atau menyesatkan yang mengakibatkan timbulnya kerugian pada pihak pertama (kreditur); dan selama perjanjian kredit belum berakhir, maka pihak kedua (debitur) dilarang mengalihkan (menjual / menghibahkan), memindahkan haknya, menggadaikan/menjadikan jaminan hutang, menyewakan atau meminjamkan barang jaminan kepada pihak lain; perbuatan-perbuatan tersebut merupakan tindak pidana sebagaimana diatur dalam pasal 35 dan 36 UUF; jika pelanggaran tersebut terjadi maka kreditur berhak mengakhiri perjanjian kredit dan debitur berkewajiban menyelesaikan seluruh utangnya kepada kreditur.

Perjanjian jaminan fidusia pula telah mengatur dengan tegas tentang larangan untuk menggadaikan atau mengalihkan benda jaminan dengan cara apapun tanpa persetujuan tertulis dari penerima fidusia sebagaimana pada pasal 7 perjanjian jaminan fidusia sehingga eksistensi pasal 35 UUF tentulah mengikat dengan jelas terhadap pihak debitur / pemberi fidusia. Walaupun tidak secara jelas ditegaskan pasal 35 UUF tersebut tetap mengikat karena pengaturan tersebut telah dibuat oleh pembentuk Undang-undang berarti pengaturan itu diberikan oleh Undang-undang dan mengikat semua perjanjian jaminan fidusia yang dibuat oleh para pihak.

Dalam KREASI jika terjadi pelanggaran dalam hal debitur mengalihkan ataupun menggadaikan serta hilangnya benda jaminan yang menyebabkan debitur tidak dapat *mem-back up* pelunasan utangnya dan menyebabkan debitur wanprestasi maka perum pegadaian telah mengantisipasi dengan klaim asuransi pada perusahaan asuransi. Karena dengan adanya klaim asuransi tersebut maka kerugian yang akan diderita oleh perum pegadain akan tertutupi. Untuk kepentingan perum pegadaian agar mendapatkan klaim asuransi terhadap kredit yang diberikan kepada debitur maka perum pegadaian mengadakan kerjasama dengan perusahaan asuransi yaitu dengan dibuatnya Perjanjian Kerjasama Pertanggungungan Kredit Usaha Mikro Pegadaian Antara PT. (Persero) Asuransi Kredit Indonesia Dengan Perusahaan Umum Pegadaian dibawah nomor : PPK/KUM/005/2002, nomor : 109/UL.2.00.22.2/02 . Pengajuan klaim kepada perusahaan asuransi kredit

untuk penggantian yang timbul pada masa pertanggungan dilakukan untuk kredit macet sebagai berikut :³⁷

- a. Kredit macet pada masa jatuh tempo
- b. Kredit macet karena menunggak 3 (tiga) kali angsuran berturut-turut
- c. Kredit macet akibat nasabah dinyatakan pailit oleh pengadilan niaga
- d. Kredit macet akibat terjadinya kecelakaan yang mengakibatkan kendaraan yang dijaminkan mengalami kerugian total minimal 75% dari nilai kendaraan dan tidak diberikan jaminan pengganti oleh nasabah
- e. Kredit macet karena kendaraan yang dijaminkan hilang dan tidak diberikan jaminan pengganti oleh nasabah
- f. Kredit macet karena nasabah meninggal dunia dan ahli waris tidak meneruskan angsuran kreditnya

Tuntutan klaim diajukan langsung kepada perusahaan asuransi kredit sesuai dengan wilayah kerja dan dilakukan 1 (satu) bulan setelah kredit jatuh tempo atau 1 (satu) bulan setelah setengah jangka waktu kredit dilampai. Data-data yang wajib dilampirkan dalam pengajuan klaim asuransi oleh pegadaian kepada perusahaan asuransi yaitu :

- a. Untuk resiko kerugian yang disebabkan oleh Kredit macet pada masa jatuh tempo, Kredit macet karena menunggak 3 (tiga) kali angsuran berturut-turut dan Kredit macet akibat nasabah dinyatakan pailit oleh pengadilan niaga yaitu :

³⁷ Perum Pegadaian, *Op. Cit.*, Hal III.F.1-2

- a. Tembusan atau fotocopy surat perjanjian utang piutang yang dilegalisir oleh manajer cabang penyelenggara kredit.
 - b. Fotocopy SIUP / SITU / TDP / surat keterangan lainnya dari instansi yang berwenang
 - c. Fotocopy kartu register angsuran kredit posisi 3 (tiga) bulan terakhir sebelum jatuh tempo atau saat klaim diajukan
 - d. Tembusan atau fotocopy surat peringatan I, II dan III
 - e. Surat keputusan badan peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap untuk nasabah yang dinyatakan pailit
- Untuk kredit yang dibuat dengan akta notaris dan didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia dilengkapi dengan :
- f. Fotocopy surat perjanjian jaminan fidusia
 - g. Fotocopy sertifikat jaminan fidusia
- b. Untuk resiko kerugian yang disebabkan oleh Kredit macet akibat terjadinya kecelakaan yang mengakibatkan kendaraan yang dijaminan mengalami kerugian total minimal 75% dari nilai kendaraan dan tidak diberikan jaminan pengganti oleh nasabah; Kredit macet karena kendaraan yang dijaminan hilang dan tidak diberikan jaminan pengganti oleh nasabah dan Kredit macet karena nasabah meninggal dunia dan ahli waris tidak meneruskan angsuran kreditnya yaitu :
 - a. Surat keterangan dari kepolisian setempat apabila kendaraan terkena musibah, kehilangan atau kecelakaan / kerusakan total

- b. Surat keterangan dari instansi terkait apabila nasabah meninggal dunia.

Kelengkapan data-data tersebut harus dilengkapi paling lama 6 (enam) bulan sejak permintaan pertama dan selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sejak data klaim diterima lengkap dan memenuhi syarat perusahaan asuransi wajib memberikan persetujuan dan melaksanakan pembayaran klaim.

4. Eksekusi Objek KREASI

Apabila debitur wanprestasi maka benda atau objek jaminan fidusia akan dieksekusi dengan tujuan untuk mengambil pelunasan kewajiban debitur melalui hasil penjualan benda-benda tertentu milik debitur atau pihak ketiga pemberi jaminan. Eksekusi adalah pelaksanaan suatu keputusan pengadilan atau akta, karena adanya titel eksekutorial.

Berdasarkan pasal 29 ayat (1) UUF, yang menyatakan beberapa cara eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan, apabila debitur wanprestasi atau ingkar janji, antara lain :

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (2) oleh penerima fidusia; pencantuman irah-irah yaitu kata-kata " **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA** " pada sertifikat jaminan fidusia mengandung titel eksekutorial yang berarti bahwa sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan yang sama dengan suatu keputusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Sehingga orang yang memegangnya telah menang

dalam suatu perkara di pengadilan dan atas keputusan tersebut tidak ada lagi upaya hukum biasa yang tersedia (banding atau kasasi). Dan dengan sertifikat dengan titel eksekutorial menyebabkan kreditur dapat mengambil langkah-langkah eksekusi tanpa melalui proses berperkara di pengadilan. Sedangkan untuk pelaksanaan sertifikat jaminan fidusia secara paksa harus diajukan permohonan kepada ketua pengadilan negeri dan ketua pengadilanlah yang akan memerintahkan eksekusi barang jaminan.

- b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan; penjualan tersebut dapat dilakukan apabila debitur dalam keadaan wanprestasi sehingga penjualan tersebut merupakan kewenangan yang memiliki syarat yaitu debitur yang wanprestasi. Penjualan dengan pelelangan umum tersebut disebut sebagai Parate Eksekusi. Pelaksanaan parate eksekusi tersebut tidak melibatkan pengadilan maupun juru sita sehingga kreditur dapat langsung menghubungi juru sita dan meminta agar barang jaminan dilelang.
- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat memperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak. Penjualan dibawah tangan ini harus dilakukan dengan kesepakatan dari kedua belah pihak sehingga tidak ada yang dirugikan, pemberi fidusia diberikan kewenangan untuk mencari pembeli sedangkan penerima fidusia yang

menetapkan harga limit yang dapat dilepaskan barang jaminan dimana bukti kepemilikannya ada dalam kekuasaannya, dimana nantinya dengan pembeli akan menerima bukti pelunasan dan surat pengangkatan jaminan (roya) dari penerima fidusia. Jika penjualan dengan cara dibawah tangan ini dapat dilakukan maka akan lebih menguntungkan para pihak karena tidak akan dibebani dengan biaya yang terlalu tinggi maupun biaya administrasi apabila melakukan penjualan melalui titel eksekutorial ataupun melalui pelelangan umum. Persyaratan penjualan dibawah tangan berdasarkan pasal 29 UUF antara lain :

1. Dilakukan berdasarkan kesepakatan dari kedua belah pihak yaitu pemberi dan penerima fidusia
 2. Jika dengan penjualan dibawah tangan tersebut dapat memperoleh harga tertinggi yang dapat menguntungkan kedua belah pihak
 3. Diberitahukan secara tertulis oleh pemberi fidusia dan atau penerima fidusia kepada pihak yang berkepentingan
 4. Diumumkan paling sedikit dalam dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan
 5. Dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis.
- d. Yang terakhir ini tidaklah boleh dihapuskan karena undang-undangpun tidak menghapuskan cara pengeksekusian barang jaminan melalui gugatan acara perdata biasa melalui pengadilan seperti yang diatur dalam hukum acara perdata. Ketentuan dalam Undang-undang Fidusia tidaklah

menghapuskan prosedur gugatan melalui pengadilan tetapi hanyalah mempermudah para pihak terutama kreditur untuk mendapatkan pelunasan dari debitur yang wanprestasi sehingga kreditur tidak akan menderita kerugian karena telah memberikan pinjaman kepada debitur.

Dalam KREASI untuk melakukan eksekusi haruslah didahului dengan proses pelaksanaan penarikan / penyitaan barang jaminan karena memiliki tujuan untuk menarik kembali kredit yang telah disalurkan kepada nasabah berikut sewa modal dan dendanya yang menjadi hak perusahaan. Penarikan barang jaminan tetap harus dilakukan meskipun klaim asuransi telah diterima, karena masih ada hak pegadaian sebesar 20% (dua puluh persen) yang masih harus diterima. Setelah dikirim surat peringatan III dan sudah memenuhi syarat untuk diajukan klaim asuransi maka bersamaan dengan pengajuan klaim asuransi tetap dilakukan proses penyitaan atau eksekusi terhadap barang jaminan dan penjualan sesuai dengan pasal 29 UUF untuk pinjaman yang didaftarkan ke kantor fidusia sedangkan terhadap kredit dalam jumlah tertentu yang tidak didaftarkan ke kantor fidusia, penyitaan dilakukan karena nasabah telah memberi kuasa kepada pegadaian untuk menjual agunan apabila nasabah tidak menepati janji membayar kewajibannya sesuai kesepakatan dalam perjanjian hutang piutang. Pengambilan barang jaminan dilakukan oleh cabang penyelenggara kredit KREASI dilakukan 7 (tujuh) hari setelah dikirim surat peringatan III, atau 28 (dua puluh delapan) hari setelah tanggal jatuh tempo angsuran ke-3 yang macet / angsuran terakhir. Selambat-lambatnya dalam jangka waktu 30 (tigapuluh) hari setelah surat peringatan III

dikirimkan kepada nasabah, barang jaminan sudah harus berada dalam penguasaan cabang penyelenggara kredit KREASI.³⁸

Proses penyitaan dilakukan sebagai berikut :

1. Manajer cabang dan pengelola layanan KUMK agar mendatangi langsung ke alamat nasabah;
2. Apabila barang jaminan masih ada, meskipun nasabah misalnya telah meninggal dunia, maka harap dilakukan pengambilan secara paksa barang jaminan secara persuasif dengan mengingatkan bahwa sesuai perjanjian kredit yang telah disepakati, maka nasabah / ahli waris nasabah wajib menyerahkan agunan untuk dijual oleh pihak pegadaian guna membayar hutang berikut bunga, denda dan biaya-biaya lainnya;
3. Dalam proses eksekusi tersebut harap dijelaskan bahwa pemrosesan kredit untuk jumlah tertentu sebagaimana diatur dalam surat edaran telah diikat secara hukum fidusia sehingga pegadaian punya hak untuk menarik / menyita barang jaminan dan melakukan eksekusi tanpa melalui pengadilan. Sedangkan untuk kredit dibawah jumlah tertentu sebagaimana diatur dalam surat edaran nasabah juga telah sepakat apabila sampai cidera janji sebagaimana diatur dalam perjanjian maka untuk melunasi kredit, nasabah telah memberi kuasa kepada pegadaian untuk menjual agunan kredit sesuai dengna yang diperjanjikan dan memberi kuasa kepada pegadaian untuk melakukan penjualan tersebut. Jadi upaya penarikan agunan ini mempunyai dasar hukum yang kuat.

³⁸ Pegadaian. *Op. Cit.* Hal III.G.2-4

4. Kegiatan ini harus diperjuangkan dengan benar-benar. Apabila nasabah mengadakan perlawanan / menolak memberikan agunan, harap diingatkan bahwa perjanjian merupakan "undang-undang" tertinggi bagi para pihak yang membuatnya. Dan pegadaian hanya akan mengambil sisa pokok pinjaman yang belum kembali, sewa modal dengan tarif sisa pokok sekaligus, denda dan biaya penarikan barang jaminan.
5. Apabila nasabah menggunakan bantuan lembaga hukum atau melaporkan ke pihak kepolisian, maka cabang agar sedapat mungkin memberikan argumentasi ke pihak kepolisian yang kuat bahwa penarikan barang jaminan sesuai dengan isi perjanjian yang dibuat kedua belah pihak. Kemudian harap dijelaskan bahwa pegadaian menjalankan usaha sesuai dengan peraturan pemerintah no 103 tahun 2000 dan peraturan lainnya yang sah;
6. Apabila dengan penjelasan tersebut penarikan barang jaminan masih gagal, maka kepada aparat cabang dibenarkan meminta bantuan aparat penegak hukum atas biaya perusahaan yang akan diperhitungkan dari hasil penjualan barang jaminan yang berhasil disita;
7. Apabila dengan cara tersebut masih belum berhasil menarik agunan, maka permasalahan kredit macet tersebut harap ditangani tim hukum kanwil. Tim tersebut supaya segera menangani/menuntaskan penyelesaian masalah tersebut dengan menggunakan argumen/dasar hukum pegadaian dalam menjalankan kredit kreasi.

Barang jaminan yang telah berhasil ditarik dari nasabah harus dijual / dilelang dengan cara sebagai berikut :³⁹

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

Seluruh hasil penjualan / lelang dipergunakan untuk memenuhi seluruh kewajiban nasabah kepada perum pegadaian termasuk denda dan biaya-biaya yang dibebankan antara lain :⁴⁰

1. Biaya-biaya yang timbul atas penjualan / lelang barang jaminan
2. Biaya penarikan barang jaminan apabila melaulai bantuan pihak ketiga.
3. Sisanya sebagai uang kelebihan yang menjadi hak nasabah dengan jangka waktu pengambilan maksimal 1 (satu) tahun. Lewat satu tahun uang kelebihan menjadi hak perusahaan.

³⁹ Pegadaian, *Op. Cit.*, Hal III.H. I

⁴⁰ *Ibid*

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. KREASI atau Kredit Angsuran Fidusia adalah pinjaman (kredit) dalam jangka waktu tertentu dengan menggunakan konstruksi kredit secara jaminan fidusia, yang diberikan oleh perum pegadaian kepada pengusaha mikro dan pengusaha kecil yang membutuhkan dana untuk keperluan pengembangan usahanya. Pada perum pegadaian terdapat penyimpangan berdasarkan Surat Edaran No 47/US.2.00/2005 tentang Tata Cara Pembebanan dan Pendaftaran kredit KREASI yang dijamin dengan sistem jaminan fidusia, yaitu pendaftaran jaminan fidusia ke kantor pendaftaran fidusia hanya diberlakukan terhadap plafon kredit sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) ke atas sedangkan sebaliknya hanya cukup dibuatkan kuasa untuk menjual yang telah tercantum dalam perjanjian hutang-piutang. Perkecualian tersebut dikarenakan terdapat beberapa alasan antara lain : jangka waktu kredit pendek sebagian besar tidak lebih dari satu tahun, jumlah kredit yang diberikan kepada debitur bernilai pinjaman kecil, dan jumlah uang pinjaman tidak sebanding dengan biaya yang akan dikeluarkan akibat dari pendaftaran jaminan fidusia terhadap plafon kredit dibawah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah).
- b. Akibat hukum yang akan diderita oleh perum pegadaian sebagai kreditur karena musnahnya barang jaminan yang disebabkan kesalahan debitur

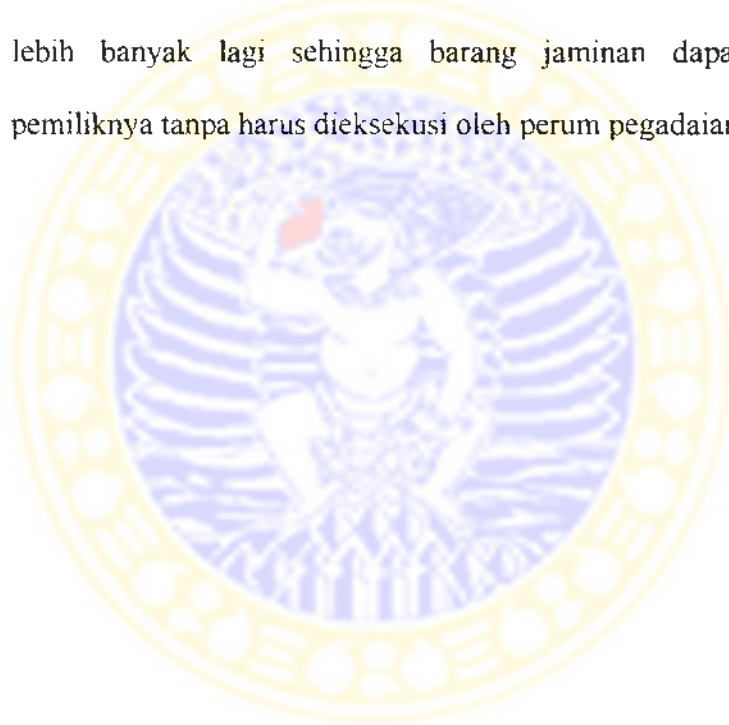
ataupun dikarenakan debitur yang wanprestasi / ingkar janji dapat memberikan beban kerugian terhadap kreditur karena dana yang dikeluarkan sebagai jaminan tidak akan kembali sehingga barang jaminan yang mem-back up pinjaman itu haruslah aman. Karena adanya alasan tersebut maka perum pegadaian mem-back up dengan asuransi setiap dana yang keluar berupa kredit terutama yang bersistem fidusia yang banyak memiliki resiko yang tinggi yang mana barang jaminan berada pada penguasaan debitur. Walaupun dengan adanya asuransi, perum pegadaian tetap harus melakukan asuransi terhadap barang jaminan dikarenakan perolehan asuransi hanyalah sebesar 80% (delapan puluh persen) dari nilai klaim asuransi sedangkan 20% merupakan kerugian yang harus diderita oleh perum pegadaian. Dengan kerugian tersebut maka perum pegadaian tetap akan mengeksekusi barang untuk menutupi kerugian tersebut.

2. Saran

- a. Ketentuan yang diberlakukan di perum pegadaian mengenai pendaftaran fidusia hanya diberlakukan terhadap plafon kredit diatas Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sedangkan sebaliknya hanya cukup dengan kuasa menjual. Maka terhadap semua plafon kredit lebih baik dilakukan pendaftaran ke kantor pendaftaran fidusia karena akan mengurangi resiko terjadinya kredit macet dan mengurangi resiko tidak dapat ditariknya barang jaminan dari kekuasaan debitur. Menurut saya lebih baik perum pegadaian

menaikkan nilai minimal plafon yang dapat dijaminkan dengan fidusia sehingga biaya yang akan ditanggung oleh debitur untuk pendaftaran fidusia dapat sebanding dengan plafon kredit yang diberikan oleh kreditur.

- b. Untuk menghindari kredit macet perum pegadaian harus memberikan pembekalan terhadap nasabah yang menggunakan kredit sesuai dengan jenis usahanya sehingga usaha yang dijalankan menjadi lebih maju dan berkembang dan pengusaha mikro dan kecil memiliki pengalaman yang lebih banyak lagi sehingga barang jaminan dapat kembali kepada pemiliknya tanpa harus dieksekusi oleh perum pegadaian.





DAFTAR BACAAN

DAFTAR BACAAN

- Djumhana, Muhammad, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.
- J. Satrio, "*Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan*", Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- J. Satrio, *Pendaftaran Fidusia*, Makalah pada Temu Ilmiah Ikatan Notaris Indonesia, Surabaya, Juni 2002.
- Keputusan Direksi Perum Pegadaian Nomor : 40/US.2.00/2005 *tentang Pedoman Operasional Kredit Angsuran Sistem Fidusia (KREASI)*.
- Perum Pegadaian, *Pedoman Operasional Kredit KREASI*, Kantor Pusat Perum pegadaian, 2005.
- Purwadi, Ari, "Perlindungan Hukum Para Pihak Dalam Pengikatan Jaminan Fidusia", *Yuridika*, Vol 18 No 3 Mei 2003.
- R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Putra Abardin, Bandung, 1999.
- Saragih, Djasadin, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan "Terjemahan Dari MR. J.H. Nieumenhuis"*
- Sethyo, Ketut, "*Menapak ke Masa depan dengan kegigihan masa lalu*", Kantor pusat perum pegadaian , Jakarta, 2002.
- Sinungan, Muchdarsyah, *Dasar-Dasar Dan Teknik Management Kredit*, Bumi Aksara, Jakarta, 1995.

Sofwan, Sri Soedewi Masjhoen, *"Hukum Perdata : Hukum Benda"*, Liberty, Yogyakarta, 2000.

Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek)*, Pradnya Paramita, Jakarta 1992.

Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 1992.

Surat Edaran Nomor : 11/US.2.00/2005 *tentang Pedoman Operasional Kredit Angsuran Sistem Fidusia (KREASI)*.

Surat Edaran Nomor : 47/US.2.00/2005 *tentang Prosedur Pembebanan dan Pendaftaran Kredit KREASI Yang Dijamin Dengan Sistem Jaminan Fidusia*.

Undang-Undang Nomor : 42 tahun 1999 *tentang Jaminan Fidusia*.

<http://www.pegadaian-manado.com/index.php?option=comcontent&task=view&id=3&Itemid=2>

<http://www.sinarharapan.co.id/ekonomi/eureka/2004/1119/eur1.htm1>.

Kepada Sdr. :

1. Pemimpin Wilayah
2. Manajer Cabang PERUM Pegadaian

Seluruh Indonesia

SURAT EDARAN

Nomor: 11 /US.2.00/2005

**TENTANG
PEDOMAN OPERASIONAL
KREDIT ANGSURAN SISTEM FIDUSIA (KREASI)**

Terlampir disampaikan kepada Saudara Keputusan Direksi PERUM Pegadaian Nomor: 40/US.2.00/2005 tanggal 1 April 2005 tentang Pedoman Operasional Kredit Angsuran Fidusia (KREASI), dengan catatan sebagai berikut:

1. Buku Pedoman Operasional KREASI adalah merupakan buku acuan bagi Kantor Cabang, Kantor Wilayah dan Kantor Pusat dalam melaksanakan penyaluran kredit kepada Usaha Mikro dan Kecil yang dijamin oleh kendaraan bermotor dengan menahan surat-surat kepemilikannya (BPKB) dengan konstruksi penjaminan atas dasar Fidusia. Buku ini sebagai pengganti dari buku Sistem dan Prosedur Operasional Kredit Kelayakan Usaha Pegadaian (Kredit KUP);
2. Disamping Buku Pedoman Operasional KREASI, untuk seluruh kredit yang didasarkan pada analisa kelayakan usaha agar berpedoman pada Buku Dasar-dasar Analisa Kredit Kelayakan Usaha. Buku ini sebagai suplement yang merupakan bagian dari implementasi penyaluran kredit atas dasar kelayakan usaha.
3. Dalam melayani nasabah, formulir-formulir lama yang masih tersedia dan sambil menunggu formulir cetakan baru, baik yang dicetak oleh Kantor Pusat maupun Kantor Wilayah, agar tetap menggunakan formulir yang lama (formulir-formulir Kredit KUP).
4. Demikian agar dilaksanakan dengan sebaik-baiknya

Ditetapkan di : Jakarta
Pada tanggal : 4 April 2005

Direksi


KETUT SETHYON, SE., MM.

Direktur Operasi dan Pengembangan

Tembusan:

1. Yth. Dewan Pengawas PERUM Pegadaian;
2. Yth. Anggota Direksi PERUM Pegadaian;
3. Sdr. Ka SPI, Manajer Resiko Utama, Pinwilut/setingkat;
4. Sdr. Para JM/setingkat



TENTANG

PEDOMAN OPERASIONAL KREDIT ANGSURAN SISTEM FIDUSIA (KREASI)

DIREKSI PERUM PEGADAIAN,

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka pelaksanaan program penyaluran kredit bagi Usaha Mikro dan Kecil (UMK) melalui Kredit Angsuran Sistem Fidusia (KREASI), maka perlu adanya buku pedoman operasional sebagai dasar pelaksanaan operasional penyaluran kredit di kantor Cabang, Kantor Wilayah dan Kantor Pusat;
 - b. bahwa Buku Sistem dan Prosedur Operasional Kredit Kelayakan Usaha Pegadaian (Kredit KUP) yang selama ini dipergunakan untuk menjadi pedoman penyaluran Kredit KREASI sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan sekarang dan perlu diganti dengan Buku Pedoman Operasional Kredit Angsuran Sistem Fidusia;
 - c. bahwa pemberlakuan Buku Pedoman Operasional Kredit Angsuran Sistem Fidusia (KREASI) perlu ditetapkan dengan Keputusan Direksi.

- Mengingat** :
1. Peraturan Pemerintah Nomor 103 tahun 2000 tentang PERUM Pegadaian;
 2. Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 294/KMK.05/2001 tanggal 15 Mei 2001 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Direksi PERUM Pegadaian;
 3. Keputusan Direksi PERUM Pegadaian Nomor 203/UL.3.00.22 3/2003 tanggal 27 Agustus 2003 tentang Perubahan Nama Layanan Kredit Usaha Mikro Pegadaian (KUM) menjadi Kredit Kelayakan Usaha Pegadaian (Kredit KUP);
 4. Keputusan Direksi PERUM Pegadaian Nomor 106/US.2.00/2004 tanggal 1 Juni 2004 tentang Buku Pedoman Operasional Kredit KREASI (Kredit Angsuran Fidusia).

- Memperhatikan** :
1. Rencana Jangka Panjang PERUM Pegadaian tahun 2004-2008
 2. Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan tahun 2005

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan** : **KEPUTUSAN DIREKSI PERUM PEGADAIAN TENTANG PEDOMAN OPERASIONAL KREDIT ANGSURAN SISTEM FIDUSIA (KREASI)**

Pasal 1

Mencabut dan tidak memberlakukan lagi:

1. Keputusan Direksi PERUM Pegadaian Nomor 203/UL.3.00.22 3/2003 tanggal 27 Agustus 2003 tentang Perubahan Nama Layanan Kredit Usaha Mikro Pegadaian (KUM) menjadi Kredit Kelayakan Usaha Pegadaian (Kredit KUP);
2. Ayat (4) pasal 1 dan ayat (1) pasal 2 Keputusan Direksi PERUM Pegadaian Nomor: 106/US.2.00/2004 tanggal 1 Juni 2004 tentang Buku Pedoman Operasional Kredit KREASI (Kredit Angsuran Fidusia).

Pasal 2

Menetapkan berlakunya Pedoman Operasional Kredit Angsuran Sistem Fidusia (KREASI) sebagaimana dimaksud dalam lampiran dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari keputusan ini.

Pasal 3

Pemimpin Wilayah agar mensosialisasikan keputusan ini kepada seluruh unit yang berada dalam wilayah binaannya.

Pasal 4

Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal 1 April 2005, dengan ketentuan apabila terdapat kekeliruan akan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Jakarta
Pada tanggal : 1 April 2005

Direksi


Drs. DEDDY KUSDEDI, MM.
Direktur Utama

Tembusan:

1. Yth. Dewan Pengawas PERUM Pegadaian;
2. Yth. Anggota Direksi PERUM Pegadaian;
3. Sdr. Ka SPI, Manajer Resiko Utama, Pinwilut/setingkat;
4. Sdr. Para JM., Ka.Pusti, Kapusdiklat, Inspektur/setingkat;
5. Sdr. Para Pemimpin Wilayah.



Kepada Sdr. :

1. Pimpinan Wilayah
2. Manajer Cabang
PERUM Pegadaian

Di

Seluruh Indonesia

SURAT EDARAN

Nomor: 47 /US:2.00/2005

Tentang

PROSEDUR PEMBEBANAN DAN PENDAFTARAN KREDIT KREASI YANG DIJAMIN DENGAN SISTEM JAMINAN FIDUSIA

"SEGERA"

Menunjuk Surat Edaran Direksi, Nomor : 16/US.2.00/2005 tanggal 16 Mei 2005 tentang Kelanjutan Penyaluran Kredit Kreasi & Krasida dan Surat Edaran Direksi, Nomor : 24/US/V/2004 tanggal 19 Mei 2004 tentang Perubahan Plafon Kredit dan Mekanisme Pelayanan untuk Pemberian Uang Pinjaman Kredit KUP dibawah Rp.10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) serta memperhatikan saran/masukan dari Kantor Cabang Pelaksana Kredit Kreasi, Pemimpin Wilayah dan pihak-pihak lain yang terkait dengan pelaksanaan skim kredit Kreasi ini, maka terhadap beberapa ketentuan khusus yang mengatur tentang tata cara Pembebanan dan Pendaftaran Kredit Kreasi yang selama ini sudah berjalan, dipandang perlu untuk segera diadakan perubahan/penyempurnaan sebagai berikut :

1. Untuk penyaluran kredit Kreasi dengan besar Uang Pinjaman sampai dengan Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) HARUS dibuat Perjanjian Hutang Piutang Dengan Kuasa Menjual (PHPDKM-Form KUMK 3). Untuk memperkuat kedudukan hukum atas transaksi ini, maka PHPDKM tersebut harap dilegalisasikan/warmaking ke Notaris;
2. Untuk penyaluran kredit Kreasi dengan besar Uang Pinjaman antara Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) s.d. Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), selain harus Perjanjian Hutang Piutang Dengan Kuasa Menjual (PHPDKM-Form KUMK 3), kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian juga harus menandatangani Akta Jaminan Fidusia (AJF-Form KUMK 3A) yang dikeluarkan oleh Notaris;
3. Penandatanganan Akta Jaminan Fidusia tersebut dilakukan dihadapan Notaris. Apabila tidak dimungkinkan membawa nasabah ke hadapan Notaris, maka kepada nasabah supaya diminta menandatangani Surat Kuasa (seperti format terlampir). Terhadap

Perum Pegadaian - Kantor Pusat

Jl. Kramat Raya 162, Jakarta - 10430, Kotak Pos 1090, Jakarta 10010. Telp. 324-5550 (meling) Fax. 324-967, 391-4221

Telex : 61162, Alamat Kawat : K.P.P.

proses kredit ini tidak perlu langsung didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Pendaftaran dilakukan bila terjadi indikasi kredit macet (mulai kualifikasi macet) atau benar-benar macet, dan petugas cabang mengalami kesulitan untuk melakukan eksekusi agunan dengan cara persuasif;

4. Untuk penyaluran kredit Kreasi dengan besar Uang Pinjaman diatas Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) selain harus dibuat **Perjanjian Hutang Piutang Dengan Kuasa Menjual (Form KUMK 3)** dan penandatanganan **Akta Jaminan Fidusia (AJF-Form KUMK 3A)** dihadapan Notaris, AJF tersebut harus didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) guna mendapatkan **Sertifikat Jaminan Fidusia (SJF)** ;
5. Biaya untuk pendaftaran Jaminan Fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia harap dipungut dari nasabah saat memperoleh kredit dan terlebih dahulu dibukukan ke dalam *Hutang Biaya Pendaftaran Fidusia Kreasi dengan kode perkiraan : 211.04.04*

Dengan berlakunya Surat Edaran Direksi ini, maka :

- *SE Direksi, Nomor : 16/US.2.00/2005 tanggal 16 Mei 2005, khusus yang mengatur tentang tata cara Pembebanan Pembuatan akta Jaminan Fidusia/Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia dan SE Direksi, dan Nomor : 24/US/V/2004 tanggal 19 Mei 2004 tentang Perubahan Plafon Kredit dan Mekanisme Pelayanan untuk Pemberian Uang Pinjaman Kredit KUP dibawah Rp.10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah), dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.*

Bahwa mengingat banyaknya kemungkinan resiko yang timbul dalam penyaluran kredit Kreasi ini, maka tak henti-hentinya kami ingatkan/tegaskan agar didalam penyaluran kredit Kreasi dilaksanakan dengan lebih selektif dan hati-hati serta selalu berpedoman pada ketentuan yang berlaku.

Demikian agar dilaksanakan dengan penuh rasa tanggung jawab, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Ditetapkan di : Jakarta

Pada tanggal : 22 Nopember 2005



Direksi,

Drs. DIDDY KUSDEDI, MM.

Direktur Utama

Tembusan Yth:

1. Dewan Pengawas PERUM Pegadaian;
2. Anggota Direksi;
3. Ka. SPI, Manajer Resiko Utama, Pinwilut /setingkat;
4. Para Jeneral Manajer, Ka.Pusti, Kapusdiklat, Inspektur/setingkat

SURAT KUASA

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama :
Nomor KTP :
Pekerjaan :
Alamat :

Dengan ini memberi kuasa kepada :

1. Nama :
Nomor KTP :
Pekerjaan :
Alamat :

2. Nama :
Nomor KTP :
Pekerjaan :
Alamat :

Manajer dan pegawai PERUM Pegadaian Cabang : JI.
baik bersama-sama maupun sendiri.

=== KHUSUS ===

Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa membebaskan barang jaminan kendaraan bermotor milik dan atas nama Pemberi Kuasa berupa :

1. Jenis Kendaraan :
2. Merk / Type :
3. Nomor Polisi :
4. Tahun Pembuatan :
5. Nomor Rangka :
6. Nomor Mesin :
7. Isi Silinder :
8. Warna :

dengan membuat Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (1) UU No.42 Tahun 1999, sebagai perjanjian tambahan (assesoir) dari Perjanjian Hutang Piutang Dengan Kuasa Menjual (PHPDKM), Nomor : tanggal

Penerima Kuasa berhak dan diperbolehkan menghadap pejabat/instansi yang berwenang membuat dan menandatangani surat-surat.

Lebih lanjut Penerima Kuasa berhak untuk melakukan segala sesuatu yang dianggap perlu guna melaksanakan Surat Kuasa ini.

Pemberian kuasa ini dilakukan dengan hak substitusi baik sebagian maupun seluruhnya.

Jakarta,

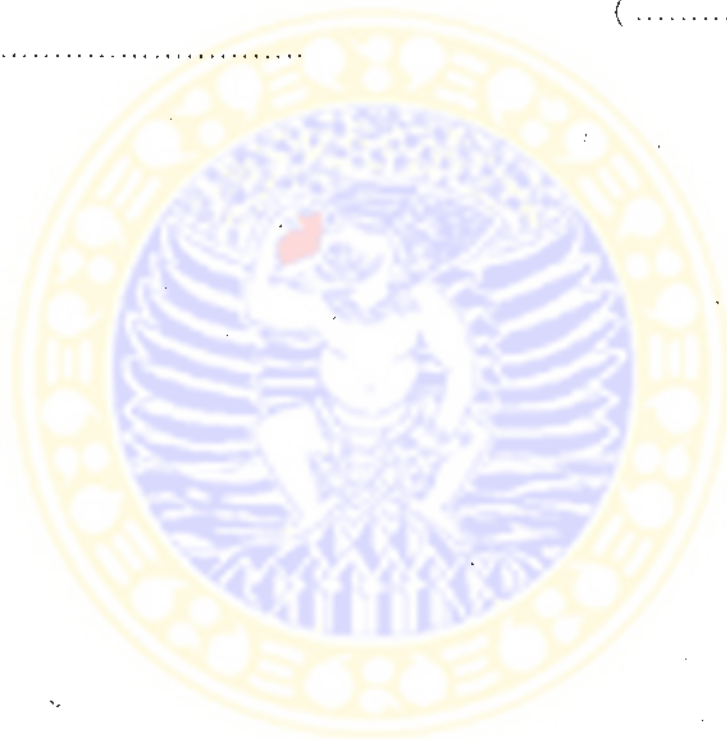
Penerima Kuasa,

Pemberi Kuasa,

1.

(.....)

2.



PERJANJIAN UTANG - PIUTANG DENGAN KUASA MENJUAL

Nomor : / / 20....

Pada hari ini tanggal bulan tahun dua ribu bertempat di Kantor Cabang Perum Pegadaian, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

- I. Nama, jabatan Manajer Kantor Cabang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PERUM Pegadaian Cabang, yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**,
- II. Nama, alamat,, RT. RW, Kelurahan, Kecamatan, Kab / Kod., dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri / perusahaan yang saya pimpin :
 Nama Perusahaan :
 Alamat perusahaan :
 yang selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Bahwa antara **PIHAK PERTAMA** dengan **PIHAK KEDUA** sepakat dan setuju untuk mengadakan Perjanjian Utang-piutang, dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1**Jumlah Kredit , Tujuan Dan Jangka Waktu**

- (1) **PIHAK PERTAMA** memberikan fasilitas kredit kepada **PIHAK KEDUA**, sejumlah Rp..... (.....) dan **PIHAK KEDUA** menyatakan setuju dan menerimanya.
- (2) Dari sejumlah uang pinjaman tersebut seluruhnya akan digunakan oleh **PIHAK KEDUA** untuk tujuan
- (3) Kredit diberikan untuk jangka waktu selama (.....) bulan terhitung mulai tanggal sampai dengan tanggal (jatuh tempo).

Pasal 2**Sewa Modal dan Biaya**

- (1) Besarnya sewa modal (bunga) ditetapkan sebesar % (.....perseratus) setiap bulan dari jumlah kredit yang diterima dan diperhitungkan secara flat, yang berlaku

dan diperhitungkan sejak perjanjian ini ditanda-tangani oleh Para Pihak sampai dengan tanggal dilunasinya kredit .

- (2) Bila terjadi perubahan sewa modal (bunga) akan dilakukan pemberitahuan terlebih dahulu kepada **PIHAK KEDUA** dan baru akan berlaku pada kewajiban pembayaran bulan berikutnya.
- (3) Apabila sebelum jangka waktu kredit berakhir, **PIHAK KEDUA** melakukan pembayaran pelunasan sekaligus (dipercepat) , maka jumlah yang harus dibayar oleh **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** dihitung berdasarkan **tabel faktor** yang ditetapkan oleh **PIHAK PERTAMA**.
- (4) **PIHAK KEDUA**, selain wajib membayar sewa modal sebesar pada ayat (1) pasal ini, juga diharuskan membayar biaya lainnya, yaitu :
 - a. Biaya Administrasi sebesar % (..... perseratus) dari besarnya kredit.
 - b. Denda bila terjadi keterlambatan pembayaran cicilan atau angsuran sebagaimana dimaksud pada pasal 10. / € .
 - c. Biaya lain yang mungkin timbul, berkaitan dengan pelaksanaan eksekusi penarikan dan penjualan barang jaminan dalam rangka pelunasan kredit.

Pasal 3

Jaminan Pelunasan Kredit

- (1) **PIHAK KEDUA** wajib menyerahkan barang miliknya yang berupa
..... sebagai jaminan pelunasan kredit.
- (2) Taksiran Harga Pasar Setempat dari Barang Jaminan sebagaimana tersebut pada ayat (1) pasal ini ditetapkan sebesar Rp.
(.....)
dan **PIHAK KEDUA** dengan ini menyatakan persetujuannya.
- (3) Bahwa barang yang dijadikan obyek jaminan tersebut tidak sedang dalam status atau akan dijadikan jaminan hutang kepada pihak lain, dan /atau tidak sebagai obyek sengketa.
- (4) Penyerahan jaminan dilakukan secara fidusia dengan menggunakan Perjanjian Jaminan Fidusia yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian ini.
- (5) Untuk pelaksanaan pembebanan jaminan secara fidusia, **PIHAK KEDUA** dengan ini memberi kuasa khusus kepada **PIHAK PERTAMA**, yang tidak dapat dicabut kembali.
- (6) Apabila karena sesuatu hal dan **PIHAK PERTAMA** berpendapat bahwa nilai barang jaminan menjadi turun, maka **PIHAK KEDUA** berkewajiban membayar sejumlah uang untuk menutupi kekurangan nilai jaminan, atau menyerahkan barang miliknya sebagai jaminan tambahan, hingga nilainya dapat menutup utang **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA**.

Pasal 4

Pemeliharaan barang jaminan

- (1) Barang jaminan disimpan di tempat tinggal **PIHAK KEDUA** dalam kondisi aman, terpelihara dengan baik dan **PIHAK KEDUA** bertanggungjawab atas segala kerusakan dan kehilangan.
- (2) Barang jaminan wajib dipelihara / dijaga dari segala resiko kerusakan dan/atau kehilangan selama jangka waktu perjanjian ini dan/atau pinjaman kredit belum lunas, dimana **PIHAK PERTAMA** berhak melakukan pemeriksaan tentang kondisi barang jaminan dan tindakan tersebut bukanlah merupakan pencemaran nama baik, perbuatan tidak menyenangkan ataupun perbuatan melawan hukum.
- (7) Bilamana terjadi kerusakan, hilang/ musnah, **PIHAK KEDUA** membayar sejumlah uang untuk menutupi kekurangan nilai jaminan, atau menyerahkan barang miliknya yang lain sebagai jaminan tambahan, hingga nilainya dapat menutup utang **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA**.
- (3) Segala biaya yang timbul sebagai akibat untuk memelihara dan melindungi barang jaminan, pajak dan biaya lain menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.
- (4) Bilamana terjadi kepailitan **PIHAK KEDUA** wajib memberitahukan pada **PIHAK PERTAMA** dan harus memberitahukan kepada kurator atau pihak lain tentang status barang sebagai obyek jaminan kredit pada **PIHAK PERTAMA**.

Pasal 5

Pembayaran

- (1) **PIHAK KEDUA** mengaku telah berhutang pada **PIHAK PERTAMA** atas pokok pinjaman ditambah sewa modal sebagaimana ditetapkan pada pasal 1 dan 2 , untuk itu berkewajiban melakukan pembayaran pelunasan kepada **PIHAK PERTAMA**.
- (2) Pembayaran pokok pinjaman ditambah sewa modal dilakukan dengan cara angsuran yang besarnya ditetapkan sejumlah Rp. (.....) setiap bulan.
- (3) Pembayaran angsuran ditetapkan setiap bulan dimulai tanggal paling lambat tanggalsampai dengan tanggal jatuh tempo atau sampai dengan utang **PIHAK KEDUA** dinyatakan lunas.
- (4) Apabila pembayaran jatuh pada hari Minggu atau hari libur, maka pembayaran dilakukan pada hari kerja berikutnya.
- (5) Bila angsuran dibayar melampaui tanggal yang telah ditetapkan, maka **PIHAK KEDUA** dikenakan denda yang besarnya ditetapkan berdasarkan pasal 6 perjanjian ini.
- (6) Menyimpang dari ketentuan pembayaran secara angsuran, **PIHAK KEDUA** dapat melakukan pembayaran secara dipercepat sebagai pelunasan kredit sekaligus, yang untuk jumlah pembayarannya ditetapkan berdasarkan pasal 2 ayat (3) perjanjian ini.
- (7) Apabila **PIHAK KEDUA** telah melunasi kreditnya, **PIHAK PERTAMA** wajib menyerahkan kembali hak kepemilikan dan segala dokumen yang diterima dari **PIHAK KEDUA**.

Pasal 6

Denda Keterlambatan

- (1) Apabila **PIHAK KEDUA** tidak melaksanakan kewajiban membayar angsuran pada tanggal yang telah ditetapkan, maka akan dikenakan denda yang besarnya seperti pada ayat (2) sampai dengan ayat (5) pasal ini.
- (2) Setiap keterlambatan pembayaran angsuran sampai dengan 7 (tujuh) hari dari tanggal angsuran dikenakan denda sebesar 2% (dua perseratus) dari besarnya angsuran setiap bulan.
- (3) Setiap keterlambatan pembayaran angsuran 8 (delapan) hari sampai dengan 14 (empat belas) hari dari tanggal angsuran dikenakan denda sebesar 4% (empat perseratus) dari besarnya angsuran setiap bulan.
- (4) Setiap keterlambatan pembayaran angsuran 15 (lima belas) hari sampai dengan 21 (dua puluh satu) hari dari tanggal angsuran dikenakan denda sebesar 6% (enam perseratus) dari besarnya angsuran setiap bulan.
- (5) Setiap kelipatan tujuh hari keterlambatan dikenakan denda sebesar pada ayat (2) pasal ini dengan maksimum denda setiap anggusan bulanan sebesar 10% (sepuluh perseratus).
- (6) Denda dihitung dari jumlah angsuran yang harus dibayar, yaitu pokok angsuran ditambah sewa modal.

Pasal 7

Cidera Janji

- (1) **PIHAK KEDUA** dinyatakan cidera janji atau terbukti lalai, yaitu apabila **PIHAK KEDUA** melakukan tindakan sebagai berikut :
 - (a) Tidak melaksanakan pembayaran angsuran (menunggak) selama 3 (tiga) kali berturut-turut atau berselang.
 - (b) Sampai dengan tanggal jatuh tempo tidak melaksanakan pembayaran pelunasan.
 - (c) Melakukan pelanggaran ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam pasal 4 perjanjian ini.
 - (d) Tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya atau melanggar ketentuan didalam perjanjian kredit, satu dan lain hal semata-mata menurut penetapan atau pertimbangan **PIHAK PERTAMA**.
- (2) Bilamana **PIHAK KEDUA** melakukan cidera janji sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk mengambil alih barang jaminan yang berada di bawah kekuasaan **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** wajib menyerahkan barang jaminan dalam keadaan terawat baik dengan tanpa syarat apapun kepada **PIHAK PERTAMA**.

Pasal 8

Force Majeur

Bila terjadi bencana alam (banjir, gempa bumi) dan atau kebakaran, huru hara, yang mengakibatkan barang jaminan menjadi musnah/rusak berat, maka menjadi kewajiban bagi **PIHAK KEDUA** untuk menyerahkan barang lain yang nilainya atau minimal sama dengan nilai barang jaminan sebelumnya sebagai pengganti jaminan utang kepada **PIHAK PERTAMA** atau melakukan pelunasan sekaligus .

Pasal 9

Eksekusi

- (1) **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk menyita, menarik di bawah kuasanya dan **PIHAK KEDUA** berkewajiban menyerahkan secara sukarela tanpa syarat dan memberikan kuasa khusus kepada **PIHAK PERTAMA** untuk menjual barang jaminan bilamana **PIHAK KEDUA** dinyatakan cidera janji, atau diperkirakan tidak akan mampu lagi untuk memenuhi ketentuan atau kewajiban dalam Perjanjian ini, karena terjadinya antara lain namun tidak terbatas karena **PIHAK KEDUA** meninggal dunia, diberhentikan dari pekerjaannya, dijatuhi hukuman pidana, dinyatakan pailit atau tidak mampu membayar.
- (2) Dalam hal terjadi eksekusi, maka dengan ini **PIHAK KEDUA** memberikan kuasa khusus yang tidak dapat dicabut kembali kepada **PIHAK PERTAMA** dengan hak substitusi, untuk melakukan penjualan barang jaminan didepan umum menurut tata-cara dan dengan harga yang dianggap baik oleh **PIHAK PERTAMA**.
- (3) Hasil penjualan barang jaminan digunakan untuk membayar seluruh sisa utang sebagai kewajiban **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA**, termasuk biaya-biaya yang timbul karena penjualan dan apabila terdapat sisa uang kelebihan menjadi kewajiban **PIHAK PERTAMA** untuk menyerahkan kelebihan tersebut kepada **PIHAK KEDUA**.
- (4) Apabila hasil penjualan barang jaminan tidak cukup untuk membayar seluruh utang **PIHAK KEDUA**, maka **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk mengambil pelunasan atas sisa utang yang menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA** yang harus dilunasi pada saat itu juga atau yang diperoleh dari hasil penjualan barang lain milik **PIHAK KEDUA** yang telah diserahkan kepada **PIHAK PERTAMA** .

Pasal 10

Larangan dan Sanksi

- (1) **PIHAK KEDUA** dilarang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan yang tidak benar atau menyesatkan yang mengakibatkan timbulnya kerugian pada **PIHAK PERTAMA**.

- (2) Selama perjanjian kredit belum berakhir, maka **PIHAK KEDUA** dilarang mengalihkan (menjual/menghibahkan), memindahkan haknya, menggadaikan/ menjadikan jaminan hutang, menyewakan atau meminjamkan barang jaminan kepada pihak lain.
- (3) Perbuatan terhadap ketentuan ayat (1) dan (2) pasal ini merupakan perbuatan tindak pidana yang diatur dalam pasal 35 dan pasal 36 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
- (4) Apabila terjadi pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam pasal Ini, maka **PIHAK PERTAMA** berhak untuk mengakhiri perjanjian kredit, dan **PIHAK KEDUA** berkewajiban menyelesaikan seluruh utangnya kepada **PIHAK PERTAMA**.

Pasal 11

Masa Berlaku

- (1) Perjanjian kredit ini mulai berlaku sejak ditandatangani oleh para pihak dan akan berakhir sampai terjadi pelunasan kredit.
- (2) Apabila salah satu pihak hendak mengakhiri perjanjian sebelum jangka waktu yang telah ditentukan wajib memberitahukan terlebih dahulu kepada pihak lainnya dan masing-masing pihak segera melaksanakan hak dan kewajibannya.
- (3) Dalam hal barang jaminan hilang atau musnah atau rusak berat maka jangka waktu kredit akan berakhir pada saat terjadinya resiko dan sisa kredit harus dilunasi oleh **PIHAK KEDUA**.
- (1) Bilamana **PIHAK KEDUA** dinyatakan pailit oleh Pengadilan Negeri maka **PIHAK PERTAMA** berhak secara sepihak menyatakan pengakhiran perjanjian ini pada saat itu juga dengan hak untuk menarik dan menjual/melelang barang jaminan dimaksud sebagai pembayaran utang untuk pelunasan utang.
- (2) Para pihak sepakat untuk tidak memberlakukan ketentuan pasal 1266 dan pasal 1267 KUH Perdata dalam melaksanakan perjanjian ini.

Pasal 12

Kuasa Yang Tidak dapat Ditarik Kembali

Semua kuasa yang dibuat dan diberikan oleh **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** dalam rangka pelaksanaan perjanjian ini termasuk pengakhiran kuasa adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini, yang tidak dapat ditarik kembali karena sebab apapun dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1813 KUHPerdata.

Pasal 13

Penyerahan Piutang Kepada Pihak lain

- (1) **PIHAK KEDUA** menyetujui untuk memberikan hak sepenuhnya kepada **PIHAK PERTAMA** untuk menyerahkan piutang (cessie) dan atau tagihan **PIHAK PERTAMA** terhadap **PIHAK KEDUA** berikut semua janji-janji aksesoirnya, termasuk hak-hak

atas barang jaminan kepada Pihak Lain yang ditetapkan oleh **PIHAK PERTAMA** sendiri setiap saat diperlukan oleh **PIHAK PERTAMA**.

- (2) Apabila **PIHAK PERTAMA** melakukan penyerahan piutang (cessie) kepada Pihak lain sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka **PIHAK PERTAMA** tidak wajib memberitahukan kepada **PIHAK KEDUA**, dan karenanya bilamana Pihak Lain menjalankan haknya sebagai kreditur dapat langsung melakukan sepenuhnya sematamata berdasarkan perjanjian yang dibuat antara **PIHAK PERTAMA** dengan Pihak Lain dan dengan adanya pengalihan piutang ini tidak akan mempengaruhi **PIHAK KEDUA** dalam melaksanakan kewajiban sesuai dengan perjanjian ini.

Pasal 14

Penyelesaian Perselisihan

- (1) Apabila terjadi perselisihan dalam melaksanakan perjanjian ini, maka akan diselesaikan melalui musyawarah untuk mufakat dengan dilandasi oleh itikad baik dari masing-masing pihak.
- (2) Apabila cara musyawarah tidak tercapai, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut melalui Pengadilan Negeri setempat.

Pasal 15

Penutup

Perjanjian kredit ini dibuat rangkap 2 (dua) masing-masing ditandatangani oleh para pihak di atas kertas bermaterai cukup. Satu lembar asli untuk **PIHAK PERTAMA** dan satu lembar asli untuk **PIHAK KEDUA**.

PIHAK KEDUA
Nasabah

PIHAK PERTAMA
Manajer Cabang

(_____)

(_____)
NIK

Mengetahui / menyetujui,
Isteri/Suami

(_____)

PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA

Nomor : / /

Pada hari ini : tanggal bulan tahun, bertempat di

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

I. Nama : Jabatan Manajer Cabangdalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PERUM Pegadaian Cabang yang selanjutnya disebut sebagai **Penerima Fidusia**.

II. Nama : Alamat : RT..... RW..... Kel..... Kec. Kodya/Kab. No. KTP : bertindak untuk dan atas nama (diri sendiri) : yang selanjutnya disebut sebagai **Pemberi Fidusia**.

- bahwa sebelumnya para pihak menerangkan, telah mengadakan kesepakatan Perjanjian Hutang Piutang dengan Akta No. : di mana Penerima Fidusia telah memberikan kredit kepada Pemberi Fidusia dengan syarat-syarat dan ketentuan seperti tersebut dalam Akte Perjanjian Hutang Piutang No. : tanggal :
- bahwa atas Perjanjian Hutang Piutang tersebut Pemberi Fidusia sepakat untuk menyerahkan barang miliknya berupa : secara fidusia kepada Penerima Fidusia sebagai jaminan kredit seperti dalam daftar terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian ini.
- bahwa Pemberi Fidusia dengan ini memberikan jaminan fidusia kepada Penerima Fidusia untuk nilai penjaminan sebesar Rp (.....) dengan persyaratan dan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

- (1) Pembebanan jaminan fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia berupa : yang pada saat ini dimiliki oleh Pemberi Fidusia terjadi pada saat penandatanganan akta ini, dan telah menjadi miliknya Penerima Fidusia.
- (2) Pembebanan jaminan fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia yang pada setiap saat di kemudian hari akan dimiliki oleh Pemberi Fidusia akan dianggap terjadi pada saat Pemberi Fidusia memperoleh Obyek Jaminan Fidusia. Pemberi Fidusia menyatakan sekarang untuk berlaku dikemudian hari bahwa

Obyek Jaminan Fidusia dikuasai oleh Pemberi Fidusia, tapi hak kepemilikan atas Obyek Jaminan Fidusia menjadi milik Penerima Fidusia.

Pasal 2

- (1) Penagihan Obyek Jaminan Fidusia tetap akan dilakukan oleh Pemberi Fidusia
- (2) Apabila untuk penagihan Obyek Fidusia tersebut diperlukan suatu kuasa khusus, maka Penerima Fidusia dengan ini memberi kuasa kepada Pemberi Fidusia untuk melakukan tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penagihan Obyek Jaminan Fidusia tersebut.

Pasal 3

- (1) Penerima Fidusia atau wakilnya yang sah setiap waktu berhak dan dengan ini telah diberi kuasa dengan hak substitusi oleh Pemberi Fidusia untuk memeriksa posisi Obyek Jaminan Fidusia.
- (2) Pemberi Fidusia wajib pada tiap-tiap bulan yakni selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari terhitung sejak akhir sesuatu bulan menyerahkan kepada Penerima Fidusia atau kuasanya daftar mengenai posisi Obyek Jaminan Fidusia yang diberikan sebagai jaminan fidusia oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia.

Pasal 4

- (1) Pemberi Fidusia akan terbukti telah cidera janji/lalai dalam melaksanakan suatu kewajibannya kepada Penerima Fidusia berdasarkan Perjanjian Hutang Piutang No :, tanggal semata-mata dengan lewatnya waktu yang ditentukan, atau melakukan pelanggaran ketentuan perjanjian kredit, untuk itu tanpa diperlukan lagi sesuatu teguran juru sita atau surat lain yang serupa dengan itu.
- (2) Pemberi Fidusia dengan ini memberi Kuasa kepada Penerima Fidusia atau kuasanya, baik bersama-sama dan atau masing-masing, dengan diberikan hak untuk memindahkan / mensubstitusikan kuasa ini kepada orang / pihak lain, untuk pada setiap waktu yang dipandang baik oleh Penerima Fidusia atau kuasanya melakukan segala tindakan apapun juga yang dipandang perlu atau diwajibkan untuk memberitahukan secara resmi mengenai pemberian jaminan fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia termaktub dalam akta ini kepada pihak Ketiga tersebut. Demikian itu untuk memperoleh pengakuan dari pihak Ketiga tersebut mengenai pemberian jaminan fidusia termaktub di atas, semua atas biaya-biaya Pemberi Fidusia.

Pasal 5

- (1) Bilamana mengenai pemberian jaminan fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia telah diberitahukan secara resmi oleh Penerima Fidusia atau kuasanya kepada pihak Ketiga yang bersangkutan atau telah diakui secara tertulis oleh pihak Ketiga tersebut, maka Pemberi Fidusia tidak berhak dan berwenang lagi untuk melakukan penagihan atas Obyek Jaminan Fidusia dan semua pembayaran

atas Obyek Jaminan Fidusia wajib dilakukan oleh Pihak Ketiga termaksud langsung kepada Pencrma Fidusia atau kuasanya.

- (2) Semua pembayaran yang diterima oleh Penerima Fidusia atau kuasanya sebagai pembayaran atas penjualan Obyek Jaminan Fidusia, setelah dikurangi dengan biaya-biaya untuk penagihannya, akan dipergunakan oleh Penerima Fidusia untuk pembayaran segala sesuatu yang terhutang dan wajib dibayar oleh Debitur (Pemberi Fidusia) kepada Kreditur (Penerima Fidusia) berdasarkan Perjanjian Hutang Piutang dan sisa hasil penjualan Obyek Jaminan Fidusia (uang kelebihan) itu jika ada akan dibayarkan oleh Penerima Fidusia kepada Pemberi Fidusia tetapi tanpa kewajiban bagi Penerima Fidusia untuk membayar bunga atas sisa Obyek Jaminan Fidusia tersebut.
- (3) Apabila hasil penagihan Obyek Jaminan Fidusia tidak mencukupi untuk melunasi semua apa yang wajib dibayar oleh Debitur (Pemberi Fidusia) kepada Kreditur (Penerima Fidusia), maka Debitur (Pemberi Fidusia) tetap terikat membayar lunas sisa hutang yang masih harus dibayar kepada Kreditur (Penerima Fidusia).

Pasal 6

- (1) Pemberi Fidusia dengan ini menjamin Penerima Fidusia atau kuasanya bahwa Obyek Fidusia yang diberikan sebagai jaminan fidusia kepada Penerima Fidusia dalam akta ini benar ada dan adalah hak milik penuh/kepunyaan Pemberi Fidusia sendiri, tidak ada orang / pihak lain yang turut mempunyai hak apapun juga, tidak tersangkut dalam perkara/sengketa dan tidak berada dalam sesuatu sitaan serta belum pernah diberikan sebagai jaminan fidusia atau sedang dijadikan jaminan pembayaran hutang dengan cara bagaimanapun juga dan kepada siapapun juga.
- (2) Pemberi Fidusia dengan ini membebaskan dan melepaskan Penerima Fidusia atau kuasanya dari semua tuntutan / gugatan yang diajukan oleh orang / pihak siapapun juga mengenai atau berhubungan dengan hal-hal yang dijamin oleh Pemberi Fidusia sebagaimana diuraikan di atas, dan atas permintaan pertama dari Penerima Fidusia atau kuasanya, Pemberi Fidusia wajib mengurus, menyelesaikan dan membayar tuntutan, gugatan atau tagihan tersebut atas biaya dan tanggung jawab Pemberi Fidusia sendiri.

Pasal 7

- (1) Pemberi Fidusia tidak berhak untuk melakukan fidusia ulang atas Obyek Jaminan Fidusia. dan juga tidak diperkenankan untuk menjadikan sebagai jaminan hutang/menggadaikan, atau mengalihkan dengan cara apapun Obyek Jaminan Fidusia kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia.
- (2) Bilamana Pemberi Fidusia tidak memenuhi dengan seksama kewajibannya menurut yang telah ditentukan dalam akta ini atau Debitur (Pemberi Fidusia) tidak memenuhi kewajiban berdasarkan Perjanjian Hutang Piutang, maka lewat waktu yang ditentukan untuk memenuhi kewajiban tersebut saja sudah cukup membuktikan tentang adanya pelanggaran atau kelalaian Pemberi

Fidusia atau Debitur dalam memenuhi kewajiban tersebut, dalam hal mana hak Pemberi Fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia menjadi berakhir.

- (3) Sepanjang masih diperlukan, Pemberi Fidusia dengan ini pula memberi kuasa kepada Penerima Fidusia dengan hak mensubstitusikan / memindahkan kuasa ini kepada orang / pihak lain, untuk melakukan dan mengerjakan segala tindakan perbuatan apapun juga yang diwajibkan atau dipandang perlu oleh Penrima Fidusia atau kuasanya untuk menagih pembayaran atas Obyek Jaminan Fidusia yang diberikan sebagai jaminan fidusia dengan akta ini terhadap pihak ketiga yang bersangkutan.

Pasal 8

Pembebanan jaminan fidusia ini dilakukan oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia dengan syarat - syarat yang memutuskan yakni sampai dengan Debitur telah memenuhi / membayar lunas semua apa yang wajib dibayar oleh Debitur kepada Kreditur sebagaimana dinyatakan dalam Perjanjian Hutang Piutang.

Pasal 9

Penerima Fidusia atau kuasanya berwenang untuk melaksanakan Pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana diuraikan dalam akta ini, untuk keperluan tersebut menghadap di hadapan pejabat atau instansi yang berwenang, memberikan keterangan, menanda tangani surat / formulir, mendaftarkan Jaminan Fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut dengan melampirkan Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut, serta untuk mengajukan permohonan pendaftaran atau perubahan dalam hal ini terjadi perubahan atas data yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, selanjutnya menerima Sertifikat Jaminan Fidusia dan atau Pernyataan Perubahan, serta dokumen-dokumen lain yang bertalian untuk keperluan itu membayar semua biaya dan menerima kuintansi segala uang pembayaran serta selanjutnya melakukan segala tindakan yang perlu dan berguna untuk melaksanakan ketentuan dari akta ini.

Pasal 10

- (1) Penerima Fidusia berhak dan dengan ini diberi kuasa dengan hak substitusi oleh Pemberi Fidusia untuk melakukan perubahan atau penyesuaian atas ketentuan dalam akta ini, di dalam hal ini perubahan atau penyesuaian tersebut diperlukan dalam rangka memenuhi ketentuan dalam Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Fidusia maupun ketentuan dalam Undang-undang tentang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 tersebut.
- (2) Akta ini merupakan bagian yang penting dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Hutang Piutang demikian pula kuasa yang diberikan dalam akta ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akta ini, tanpa adanya kuasa tersebut, niscaya Perjanjian Hutang Piutang demikian pula akta ini tidak akan diterima dan dilangsungkan di antara para pihak yang bersangkutan, oleh karenanya kuasa tersebut tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan selama berlakunya Perjanjian Hutang Piutang tersebut dan kuasa tersebut tidak akan batal atau berakhir karena sebab yang dapat mengakhiri pemberian sesuatu

Notaris.

Segera setelah akta ini saya, Notaris, bacakan kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini ditanda tangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris.

Dilangsungkan,





KUMK - 7

CABANG :

....., Tgl20...

K e p a d a :

Nomor :

Yth. Sdr.
di

.....

Surat Peringatan I/II/III

Surat Peringatan I	No.	Tgl.
Surat Peringatan II	No.	Tgl.

Berdasarkan catatan kami ternyata hingga dibuatnya surat ini, Saudara belum membayar angsuran ke ...s.d ke... dari Kredit KUMK sesuai surat perjanjian kredit antara kami dengan Saudara nomor :, tanggal Jumlah yang harus Saudara bayarkan kepada kami adalah sbb :

1. Pokok angsuran sebesar Rp.
 2. Sewa Modal sebesar Rp.
 3. Denda s.d. tanggalRp.
- Jumlah Rp. (.....)

Demi kerja sama yang saling menguntungkan, diharapkan agar kewajiban tersebut dapat segera Saudara penuhi. Apabila s.d. tanggal, Saudara tidak memenuhi kewajiban, maka akan segera dilakukan eksekusi atas barang yang Saudara agunkan dalam perjanjian kredit dimaksud.

Demikian agar maklum dan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

....., tgl. 20 ...
Manajer Cabang,

.....
NIK.

KUMK - 17

KANTOR :

.....

SURAT KETERANGAN

Nomor :

Yang bertanda tangan di bawah ini Kepala Kantor
menerangkan bahwa :

Nama :

Nomor KTP :

Alamat :

adalah benar-benar berusaha dalam bidang :

Adapun usaha tersebut dilaksanakan :

Sejak tanggal :

Tempat usaha :

Kondisi usaha :

Demikian Surat Keterangan ini dibuat dengan sesungguhnya sebagai kelengkapan
persyaratan pengajuan Kredit KREASI / KRASIDA dari Pegadaian.

....., tgl. 20....

Kepala Kantor

(.....)

SURAT PERSETUJUAN MENJAMINKAN KENDARAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini saya :

N a m a :
Nomor KTP :
Pekerjaan :
Alamat :
.....

adalah Suami / Istri dari :

N a m a :
Nomor KTP :
Pekerjaan :
Alamat :
.....

dengan ini saya menyatakan persetujuannya untuk menjaminkan mobil / sepeda motor atas nama saya untuk mendapatkan kredit di Kantor Cabang PERUM Pegadaian :

Adapun spesifikasi kendaraannya sebagai berikut :

Jenis kendaraan :
Merk / Type :
Nomor Polisi :
Tahun pembuatan :
Nomor rangka :
Nomor mesin :
Isi silinder :
Warna :

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

.....
Yang membuat persetujuan,

Meterai

(.....)

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini saya :

N a m a :
 Nomor KTP :
 Pekerjaan :
 Alamat :

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa 1 (satu) unit kendaraan berupa sepeda motor / mobil dengan spesifikasi sebagai berikut :

Jenis kendaraan :
 Merk / Type :
 Nomor Polisi :
 Thn. pembuatan :
 Nomor rangka :
 Nomor mesin :
 Isi silinder :
 Warna :

adalah benar-benar milik saya mulai sejak tahun, yang telah saya jual dan dibayar lunas dari pemilik yang lama / "Show Room" :

N a m a :
 Nomor KTP :
 Pekerjaan :
 Alamat :

Kendaraan tersebut belum di "Balik Nama" kan (BN).

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

.....
Yang membuat pernyataan,

Meterai

(.....)