

**Eksekusi Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang Fidusia  
No. 42 Tahun 1999  
(Studi di Kantor PT. Pegadaian Persero Cabang Pedurungan  
Kota Semarang)**

***Fiduciary Guarantee Execution According to Fiduciary Law No.  
42 of 1999  
(Case Study In The Office Of PT. Pegadaian Pedurungan Branch  
Semarang)***

Zakky Septian Irhami Maulana<sup>1</sup> dan Lathifah Hanim<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung  
Email: jekseptian@gmail.com

<sup>2</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung  
Email: lathifah.hanim@nissula.ac.id

**ABSTRAK**

*Pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia memiliki sifat sensitifitas yang sangat tinggi terkait dengan debitur dan kreditur, untuk mewujudkan kestabilan ekonomi didalam masyarakat yang menggunakan jasa Lembaga pembiayaan yang resmi dan memiliki paying hukum yang sah serta terhindar dari rentenir. Oleh sebab itu penulis melakukan penelitian mengenai “Eksekusi Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang Fidusia No. 42 Tahun 1999 (studi kasus di kantor PT. Pegadaian Cabang Pedurungan Semarang)”. Tujuan di laksanakan nya penelitian ini yaitu untuk mengetahui bagaimana prosedur eksekusi jaminan fidusia yang dilakukan oleh Lembaga pembiayaan resmi serta kendala dan pemecahan masalahnya di PT. Pegadaian. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis yaitu pendekatan dengan melihat kesesuaian kenyataan hukum di lapangan berdasarkan perundang-undangan yang berlaku terkait dengan permasalahan yang dikaji. Spesifikasi penelitian ini menunjukkan bahwa penelitian ini bersifat deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pelaksanaan jaminan fidusia di PT. Pegadaian Cabang Pedurungan Kota Semarang dilakukan perjanjian utang piutang dan Akta Jaminan Fidusia dapat dibuat secara notariil ataupun di bawah tangan, tergantung dari besar kecilnya kredit yang diberikan oleh PT. Pegadaian. Namun Akta Jaminan Fidusia yang dapat didaftarkan adalah akta yang dibuat secara notariil. Kendala-kendala yang dihadapi PT. Pegadaian Persero Cabang Pedurungan Kota Semarang dalam Pelaksanaan Pendaftaran Kredit dengan Jaminan Fidusia adalah adanya fidusia ulang, sertifikat hilang, sertifikat rusak dan kesalahan penulisan pada pernyataan pendaftaran fidusia. Sedangkan kendala pada saat eksekusi antara lain barang jaminan dipinjamkan kepada orang lain dan berada keluar kota, barang jaminan rusak, penjualan melalui eksekusi tidak dapat menutup hutang. Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 di PT. Pegadaian Persero Cabang Pedurungan Kota Semarang apabila nasabah cedera janji maka PT.*

*Pegadaian selaku kreditur berhak untuk melakukan penarikan dengan prosedur penarikan yang telah ditetapkan yaitu: 1) Upaya persuasive, 2) Somasi dan 3) Pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia.*

**Kata Kunci:** Eksekusi, Jaminan Fidusia, PT. Pegadaian Cabang Pedurungan Kota Semarang

### **ABSTRACT**

*The implementation of the execution of fiduciary guarantees has a very high sensitivity in relation to debtors and creditors, in order to create economic stability in communities that use the services of official financing institutions and have legal legal umbrella and avoid loan sharks. Therefore, the authors conducted research on "Fiduciary Guarantee Execution According to Fiduciary Law No. 42 of 1999 (case study in the office of PT. Pegadaian Pedurungan Branch Semarang)". The purpose of carrying out this research is to find out how the fiduciary guarantee execution procedure carried out by the official financing institutions as well as the obstacles and problem solving at PT. Pawn shops. The research method used in this study is a sociological juridical approach that is to see the suitability of the legal reality in the field based on applicable legislation related to the problem under study. The specifications of this study indicate that this research is descriptive. The results showed that the implementation of fiduciary security at PT. Pawnshop Pedurungan Semarang City has a payable agreement and a Fiduciary Deed can be made notarized or under hand, depending on the size of the credit provided by PT. Pawn shops. However, the Fiduciary Guarantee Deed that can be registered is a notarial deed. The constraints faced by PT. Pegadaian Persero Pedurungan Semarang City Branch in Implementing Credit Registration with Fiduciary Collateral is a re-fiduciary, lost certificate, damaged certificate and writing error on the fiduciary registration statement. While the obstacles during execution include collateral being loaned to other people and being out of town, collateral damage, sales by execution cannot cover the debt. Implementation of Fiduciary Security Execution According to Law No. 42 of 1999 at PT. Pegadaian Persero Branch Pedurungan Semarang City if the customer fails to promise, PT. Pegadaian as a creditor has the right to make withdrawals with a predetermined withdrawal procedure, namely: 1) Persuasive efforts, 2) Submissions and 3) Execution of fiduciary guarantees.*

**Keywords:** Execution, Fiduciary Guarantee, PT. Pedurungan Branch of Semarang City Pegadaian

## **I. PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

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

Penyelenggaraan pemberian kredit itu akhirnya direalisasi oleh lembaga keuangan seperti bank, baik bank pemerintah maupun bank swasta nasional yang

dikoordinir oleh Bank Indonesia. Dalam hubungan kredit ini bank sebagai pihak pemberi kredit (kreditor) memberikan pinjaman kepada penerima kredit (debitor) dengan harapan bahwa pinjaman itu harus dikembalikan kepada kreditor. (Oey Hoey Tiong, 1984: 67)

Salah satu lembaga kredit yang didirikan pemerintah dan diselenggarakan atas dasar hukum gadai adalah PT. Pegadaian Persero. Jasa layanan yang diberikan PT. Pegadaian Persero merupakan upaya dari pemerintah untuk membantu masyarakat terutama golongan ekonomi lemah dengan menyalurkan bantuan kredit untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Selama ini PT. Pegadaian Persero dikenal dengan produk jasa gadai. Selain produk jasa gadai, PT. Pegadaian Persero juga memiliki produk jasa lain seperti Krasida (kredit usaha mikro kecil dan menengah UMKM dengan sistem gadai), Kreasi (kredit usaha kecil dan menengah UKM dengan sistem fidusia), Amanah (pembiayaan berprinsip syariah kepada pegawai negeri sipil maupun karyawan swasta untuk memiliki motor atau mobil dengan sistem angsuran), Mulia (layanan penjualan emas batangan), dan lain-lain. Jaminan fidusia merupakan salah satu bentuk jaminan yang timbul untuk melengkapi kekurangan pada gadai. Kekurangan tersebut didasarkan pada sifat *in bezit stelling* dari gadai yang mensyaratkan kekuasaan atas barang jaminan diharuskan berada pada pemegang gadai. Konstruksi jaminan fidusia adalah penyerahan hak milik atas barang-barang bergerak kepunyaan debitor kepada kreditor, sedangkan penguasaan fisiknya tetap pada debitor. Selanjutnya dalam fidusia diisyaratkan bilamana debitor melunasi hutangnya maka hak milik atas barang jaminan kembali kepada debitor. Oleh karenanya demi menjawab kebutuhan masyarakat terutama parakalangan usaha, PT. Pegadaian Persero meluncurkan produk barunya yang berdasar sistem fidusia yaitu Kredit Usaha Makro dan Kecil (KUMK). KUMK ini kemudian berganti nama menjadi Kredit Kelayakan Usaha Pegadaian, dan kemudian berganti lagi menjadi kreasi (Kredit angsuran Sistem fidusia), dengan mengacu pada Keputusan Direksi PT. Pegadaian Persero Nomor : 203 / UL.3.00.22 3 / 2003 tentang Perubahan nama layanan kredit usaha mikro pegadaian menjadi kredit kelayakan usaha pegadaian.

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

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

Kreasi merupakan produk jasa PT. Pegadaian Persero yang berdasarkan pada sistem fidusia. Fidusia berasal dari kata “*fides*” yang berarti kepercayaan, telah dikenal sejak zaman Romawi. Ada dua bentuk lembaga fidusia yaitu *fiducia cum creditore* dan *fiducia cum omico*, dan keduanya timbul dari perjanjian yang disebut *pactum fiduciae* yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau *in iure cessio* yang dilakukan dengan cara *constitutum possessorium* (*verklaring van houderschap*). (Widjaya, Yani, 2001: 113) Oleh karena itu, maka penulis tertarik untuk menyusun skripsi ini dengan judul “**Eksekusi Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang Fidusia No. 42 Tahun 1999**” (Studi Kasus di Kantor PT. Pegadaian Persero Cabang Pedurungan Kota Semarang)

### **B. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang masalah di atas rumusan masalahnya adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran kredit dengan jaminan fidusia di PT. Pegadaian Persero Cabang Pedurungan Kota Semarang?
2. Bagaimana kendala-kendala dan solusi yang dihadapi PT. Pegadaian Persero Cabang Pedurungan Kota Semarang dalam pelaksanaan pendaftaran kredit dengan jaminan fidusia?
3. Bagaimana pelaksanaan eksekusi barang jaminan fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia di PT. Pegadaian Persero Cabang Pedurungan Kota Semarang?

## **II. METODE PENELITIAN**

### **A. Metode Pendekatan**

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis. Metode pendekatan yuridis sosiologis adalah metode pendekatan yang memaparkan suatu pernyataan yang ada di lapangan berdasarkan asas-asas hukum, kaidah-kaidah hukum, atau perundang-undangan yang berlaku dan ada kaitannya dengan permasalahan yang dikaji. (Ronny Hanitijo Soemitro, 1995: 97)

### **B. Spesifikasi Penelitian**

Spesifikasi penelitian ini menunjukkan penelitian bersifat deskriptif, yaitu suatu penelitian yang dilakukan dengan menggambarkan kenyataan-kenyataan yang ada atau kegiatan yang dilakukan oleh obyek yang diteliti. Penelitian yang bersifat deskriptif merupakan salah satu jenis penelitian yang tujuannya untuk menyajikan gambaran lengkap mengenai suatu fenomena kenyataan sosial, dengan jelas mendiskripsikan sejumlah variable dengan masalah yang diteliti.

### **C. Sumber Data**

Sumber data yang akan digunakan oleh penulis yaitu data primer dan data sekunder.

1. Data primer

Sumber data primer dalam penelitian ini adalah sumber data yang diperoleh secara langsung dari objek penelitian.

2. Data sekunder

Dalam penelitian ini adalah sumber data yang diperoleh kepustakaan dengan membaca dan mengkaji bahan-bahan kepustakaan untuk memperoleh informasi baik dalam bentuk-bentuk ketentuan formal maupun data melalui naskah resmi yang ada. Data yang tidak diperoleh langsung dari lapangan, tetapi diperoleh dari bahan hukum yang terdiri dari:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum yang membuat orang taat pada hukum atau bersifat mengikat. Terdiri dari :

- 1) Undang-Undang Dasar 1945
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 3) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Undang-Undang Jaminan Fidusia
- 4) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
- 5) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan
- 6) Pasal 1152 Ayat 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Hak Gadai
- 7) Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Perjanjian
- 8) Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 25/PUU-XII/2014
- 9) Peraturan PT. Pegadaian Persero

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang memberi penjelasan bagi bahan hukum primer, yaitu data yang berasal dari bahan pustaka yang berhubungan dengan obyek penelitian antara lain berupa skripsi, tesis, dan desertasi, dokumen dan publikasi yang berkaitan dengan masalah yang ditelitiyaitu :

- 1) Literatur-literatur yang berkaitan dengan masalah yang terkait dengan judul.
- 2) Hasil Internet
- 3) Jurnal Hukum

c. Bahan Hukum Tersier

Yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan dan menunjang bahan primer dan bahan sekunder, bahan hukum yang digunakan oleh penulis adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Hukum dan Ensiklopedia.

**D. Teknik Pengumpulan Data**

1. Data Primer

Pengumpulan data yang dilakukan dengan wawancara bebas terpimpin yaitu dengan mempersiapkan terlebih dahulu pertanyaan-pertanyaan sebagai pedoman tetapi masih dimungkinkan adanya variasi-variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi ketika wawancara.

## 2. Data Sekunder

Sumber data yang diperoleh kepustakaan dengan membaca dan mengkaji bahan-bahan kepustakaan untuk memperoleh informasi baik dalam bentuk-bentuk ketentuan formal maupun data melalui naskah resmi yang ada. Data yang diperoleh melalui studi pustaka yaitu penulis melakukan pengumpulan data yang bersumber dari bahan-bahan hukum.

## **E. Metode Analisis Data**

Data yang terkumpul, diolah dan disusun secara sistematis, logis dan yuridis guna mendapatkan gambaran umum dari obyek penelitian. Gambaran umum dari obyek penelitian tersebut dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif yaitu: penelitian deskriptif yang bertujuan menggambarkan secara tepat sifat-sifat individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu, menentukan penyebaran suatu gejala, menentukan ada tidaknya hubungan suatu gejala dengan gejala lain dimasyarakat atau pengolahan data yang didasarkan pada hasil studi lapangan yang kemudian dipadukan dengan data yang diperoleh dari studi kepustakaan sehingga diperoleh data yang akurat.

## **III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **A. Pelaksanaan Pendaftaran Kredit Dengan Jaminan Fidusia di PT. Pegadaian Cabang Pedurungan Kota Semarang**

Prosedur pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan fidusia pada PT. Pegadaian Cabang Pedurungan adalah sebagai berikut :

1. Nasabah datang ke PT. Pegadaian Cabang Pedurungan untuk mengajukan permohonan kredit. Permohonan kredit ini diajukan kepada Petugas Fungsional Kredit dan kemudian Petugas Fungsional Kredit akan melakukan wawancara dengan nasabah mengenai hal-hal yang berkaitan dengan kredit jaminan fidusia tersebut. Petugas Fungsional Kredit akan memberikan keterangan-keterangan yang diperlukan oleh nasabah dalam mengajukan permohonan kredit, selain itu pihak nasabah (debitor) juga akan memberikan keterangan tentang objek jaminan fidusia kepada Petugas Fungsional Kredit.
2. Setelah dilakukan wawancara, nasabah dapat mengisi formulir permohonan kredit dengan melampirkan :
  - a. Fotocopy KTP suami atau istri dan Kartu Keluarga, atau surat keterangan domisili dari kelurahan (bagi nasabah yang alamatnya tidak sama dengan KTP atau belum memiliki KTP)

- b. Bukti pembayaran PBB tahun terakhir atau bukti pembayaran listrik bulan terakhir
- c. Asli BPKB, faktur dan fotocopy STNK serta membayar biaya cek ke SAMSAT
- d. Fotocopy buku tabungan 3 (tiga) bulan terakhir dari bank (jika ada)
- e. Menyerahkan dokumen usaha (SIUP / TDP / Surat Keterangan Lainnya), kemudian Petugas Fungsional Kredit akan menjelaskan mengenai jangka waktu kredit kepada nasabah. Jangka waktu kredit ditetapkan minimal 12 (duabelas) bulan dan maksimal 24 (duapuluh empat) bulan dengan pengembalian kredit secara angsuran (cicilan) tiap bulan dengan tingkat bunga 1% flat.

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

- a. Jangka waktu 1 tahun = 2,68 % dari besarnya kredit ditambah biaya cek fisik, materai, dan notaris
  - b. Jangka waktu 1,5 tahun = 3,65 % dari besarnya kredit ditambah biaya cek fisik, materai, dan notaris
  - c. Jangka waktu 2 tahun = 4,534 % dari besarnya kredit ditambah biaya cek fisik, materai, dan notaris
3. Petugas Fungsional Kredit bersama nasabah melakukan peninjauan lokasi domisili atau usaha calon nasabah untuk dasar analisis kelayakan usaha calon nasabah. Analisis yang dilakukan meliputi :
- a. Usaha yang dijalankan oleh calon nasabah
  - b. Kemampuan nasabah dalam mengembalikan pinjaman
  - c. Jenis barang yang dijaminkan dan nilai barang yang dijaminkan
  - d. Kondisi ekonomi dari nasabah

Selain itu Petugas Fungsional Kredit juga memeriksa dokumen pendukung ke instansi atau pejabat yang berwenang. Dokumen pendukung tersebut antara lain :

- a. Identitas pemohon
- b. SIUP, NPWP, TDP dan surat izin usaha lainnya
- c. Jenis jaminan dan status hukum

Kemudian hasil dari peninjauan lokasi domisili atau usaha tersebut dituangkan dalam formulir pemeriksaan dan analisa kelayakan usaha.

4. Setelah adanya analisis kredit kelayakan usaha atas permohonan kredit diterima, kemudian pihak PT. Pegadaian Cabang Pedurungan memberitahukan kepada nasabah (debitor) bahwa permohonan kreditnya telah diterima atau disetujui. Dengan diterimanya permohonan kredit, maka pihak PT. Pegadaian Cabang Pedurungan dengan pihak nasabah menandatangani perjanjian utang piutang serta pengalihan hak klaim asuransi

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

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

Akta yang dibuat di bawah tangan tersebut mempunyai konsekuensi :

- a. Akta Jaminan Fidusia tersebut tidak dapat didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia karena untuk dapat didaftarkan Akta Jaminan Fidusia harus dibuat dengan akta notaris.
- b. Status kreditor penerima fidusia adalah sebagai kreditor konkuren bukan kreditor preference. Dimana kreditor penerima fidusia tidak mempunyai hak yang didahulukan (preference) baik di dalam maupun di luar kepailitan dan atau likuidasi dalam memperoleh pelunasan hutang dari debitor.

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

- a. Identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
- d. Nilai penjaminan
- e. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
- f. Syarat-syarat yang diperlukan untuk pembuatan akta notaris:
- g. Fotocopy KTP
- h. Fotocopy KK atau Surat Nikah
- i. Fotocopy STNK beserta Pajak Kendaraan Bermotor
- j. Fotocopy BPKB
- k. Fotocopy SIUP
- l. Syarat-syarat yang diperlukan untuk pembuatan warmekking :

- m. Fotocopy KTP
- n. Fotocopy KK atau Surat Nikah
- o. Fotocopy STNK beserta Pajak Kendaraan Bermotor
- p. Fotocopy BPKB
- q. Fotocopy SIUP
- r. Surat Perjanjian Utang Piutang Dengan Kuasa Menjual

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

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

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

- a. Asli Surat Pernyataan dan Persetujuan yang menerangkan bahwa pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak keberatan meminjamkan objek jaminan fidusia tersebut untuk dijaminkan.
  - b. Fotocopy KTP pemberi kuasa.
6. Pendaftaran akta jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

Alasan PT. Pegadaian Cabang Pedurungan tidak melakukan pendaftaran fidusia untuk semua kredit fidusia adalah :

- a. Kalau hutang pokok atau nilai penjaminan ataupun nilai barang jaminan atas objek barang jaminan terlalu kecil, maka oleh PT. Pegadaian Cabang Pedurungan objek jaminan fidusia tersebut tidak perlu didaftarkan karena untuk mendaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia diperlukan biaya untuk pembuatan akta notaris dan pendaftarannya.
- b. Adanya kebijakan dari pihak PT. Pegadaian Cabang Pedurungan yang mempunyai standar atas nilai penjaminan sejumlah tertentu yang harus didaftarkan atau tidak.

Adapun alur proses permohonan pendaftaran jaminan fidusia di PT. Pegadaian Cabang Pedurungan Kota Semarang yaitu sebagai berikut:

1. Pemohon memasukkan syarat berkas pendaftaran ke loket penerimaan berkas termasuk bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia.
2. Diadakan pemeriksaan tentang kelengkapan berkas pendaftaran:
  - a. Jika tidak lengkap dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi terlebih dahulu.
  - b. Jika sudah lengkap dilakukan penomoran atau register. Nomor, tanggal, jam penerimaan fidusia dibubuhkan pada formulir pernyataan pendaftaran jaminan fidusia.

3. Pembuatan Sertifikat Jaminan Fidusia yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Wilayah (atau Pejabat Kantor Wilayah yang ditunjuk) atas nama Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia
4. Sertifikat Jaminan Fidusia yang telah jadi oleh Kepala Sub Bidang Pelayanan Hukum Umum diserahkan kepada pemohon dengan membubuhkan tanda bukti penyerahan sertifikat pada formulir pernyataan pendaftaran jaminan fidusia.

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

#### **B. Kendala-Kendala dan Solusi yang Dihadapi PT. Pegadaian Persero Cabang Pedurungan Kota Semarang dalam Pelaksanaan Pendaftaran Kredit dengan Jaminan Fidusia**

Pasal 37 Ayat (1) menyebutkan bahwa pembebanan Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia sebelumnya masih tetap berlaku, akan tetapi ketentuan ini bersifat umum, yang dibatasi oleh ketentuan Pasal 37 Ayat (2), yaitu dalam waktu 60 hari terhitung sejak berdirinya Kantor Pendaftaran Fidusia, semua perjanjian Jaminan Fidusia harus sesuai dengan ketentuan UUJF, kecuali ketentuan mengenai kewajiban pembuatan akta Jaminan Fidusia yang diatur dalam Pasal 5 Ayat (1) yakni kewajiban pembuatan akta jaminan Fidusia secara Notariil. Jadi untuk Jaminan Fidusia yang sekarang masih ada, cukup diadakan perubahan dan penyesuaian isi perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UUJF, namun wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia (setelah ada). Pasal 38 UUJF yang isinya semua peraturan perundang-undangan mengenai fidusia masih tetap berlaku, sampai dengan dicabut, diganti, atau diperbaharui. Dalam UUJF ini tidak ditemukan pencabutan ketentuan yang berlaku secara tegas dengan menunjukkan ketentuan yang dicabut, sebagaimana UU pada umumnya (Setidak-tidaknya yurisprudensi yang ada selama ini).

Dengan adanya lembaga jaminan fiducia, yang memungkinkan benda jaminan tetap berada pada kekuasaan di debitor/sipemilik barang secara *constitutum possessorium*, memungkinkan bahwa para kreditor lain dapat dirugikan. Walaupun hal ini hanya mungkin terjadi dalam hal pemberian jaminan fiducia bertikat jahat dimungkinkan :

##### **1. Fidusia ulang**

Penyerahan secara *constitutum possessorium* oleh pemberi fiducia yang bertikat jahat, dapat disalahgunakan dengan melakukan fiducia ulang. Maksudnya menyerahkan lagi hak milik secara fiducia sebagai jaminan kepada pihak ketiga, yang dalam hal ini akan menjadi pemegang fiducia kedua. Persoalannya adalah apakah sikreditor yang kedua tersebut dapat memperoleh hak milik atas bendanya atau apakah kreditor yang pertama dengan jalan demikian menjadi kehilangan hak miliknya. Hal ini adanya penyerahan kedua

dari hak milik sebagai jaminan kepada kreditor kedua, tidak menghilangkan hak milik dari kreditor yang pertama. (A. Hamzah, 1987: 61)

## **2. Benda yang di fiduciakan dijual pada pihak ketiga**

Karena benda jaminan tetap pada debitor, dimana orang tidak mengetahui bahwa *eigendom* atas benda itu sudah dipindahkan kepada pihak lain sebagai jaminan, memberikan kepercayaan kepada pihak ketiga untuk membeli barang yang di fiduciakan itu. Persoalannya adalah bagaimana kalau benda yang telah di fiduciakan itu dijual debitor pada pihak ketiga? Apakah kreditor dapat menuntut benda tersebut dari pihak ketiga itu? Dalam hal ini kreditor dapat menuntut benda tersebut terhadap siapapun, apabila perjanjian fidusia antara kreditor dengan debitor melahirkan hak yang *zakelijk* (hak kebendaan) bagi kreditor. Jika perjanjian fidusia itu hanya bersifat obligatoir saja, namun kreditor tetap dapat menuntut benda tersebut dari kekuasaan pembeli/pihak ketiga melalui *Actio Pauliana*, yang diatur dalam Pasal 1241 KUHPerdara, dimana dalam hal mengajukannya kreditor cukuplah membuktikan bahwa di berhutang dapat waktu melakukan perbuatan itu mengetahui/menyadari bahwa ia dengan berbuat demikian merugikan kreditor, tidak mempersoalkan apakah orang yang menerima keuntungan juga mengetahuinya atau tidak.

## **3. Debitor tidak memenuhi kewajiban**

Karena *Fiduciare Eigendom Overdracht* (FEO) tidak diatur dalam undang-undang khusus, para pihak bebas menentukan ini perjanjian, antara lain juga dapat mbahwa penjualan barang jaminan dapat dilakukan dibawah tangan oleh kreditor, akan tetapi penjualan di bawah tangan akan memberatkan kreditor juga, terutama mengenai apakah harga jual tersebut akan memuaskan debitor atau tidak. Untuk itu mengatasi gugatan debitor, disarankan agar dalam perjanjian dicantumkan harga minimal dari barang jaminan tersebut jika dijual di bawah tangan. Mengenai harga ini sebaiknya kreditor diberi kuasa untuk menjual di bawah tangan, dengan ketentuan “harganya tidak lebih rendah dari 10% di bawah *appraisal value* 6%”. (A. Hamzah, 1987: 64)

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

### **1. Kendala pada saat pendaftaran**

- a. Adanya fidusia ulang
- b. Adanya sertifikat hilang
- c. Adanya sertifikat rusak
- d. Adanya kesalahan penulisan pada pernyataan pendaftaran fidusia

### **2. Cara untuk mengatasi kendala-kendala tersebut diatas adalah :**

- a. Apabila terjadi fidusia ulang, maka fidusia yang terakhir didaftarkan dibatalkan, yang diakui dan mendapatkan hak *preference* adalah kreditor yang mendaftarkan fidusia pertama kali.
- b. Apabila sertifikat hilang, maka penerima fidusia dapat mengajukan permohonan untuk menerbitkan sertifikat yang dilampiri dengan surat kehilangan. Hal ini berlaku apabila perjanjian masih berlangsung dan belum berakhir.
- c. Apabila sertifikat rusak, maka penerima fidusia mengajukan permohonan penggantian sertifikat yang rusak dengan melampirkan sertifikat yang rusak

Apabila terjadi kesalahan penulisan sepanjang tidak lebih dari 60 hari sejak tanggal penerbitan sertifikat dapat dilakukan perbaikan terhadap Sertifikat Jaminan Fidusia.

### **C. Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 di PT. Pegadaian Persero Cabang Pedurungan Kota Semarang**

Eksekusi dalam Hak Tanggungan didasarkan pada Pasal 6, 14, dan 20 UUHT dan eksekusi dalam fidusia tercantum dalam Pasal 15 dan 29 UUJF NO. 42/1999. Oleh karena itu eksekusi pada hipotek, hak tanggungan dan fidusia wajib didaftarkan guna mendapatkan title eksekutorial guna melaksanakan eksekusi objek jaminan manakala debitur wanprestasi.

Dalam sistem pegadaian jika nasabah sampai cidera janji maka PT. Pegadaian berhak menarik dan melakukan eksekusi atas barang jaminan sebagai upaya untuk melunasi seluruh kewajiban nasabah. PT. Pegadaian mempunyai upaya-upaya tersendiri dalam menyelesaikan kredit yang bermasalah, yaitu :

#### **1. Upaya-upaya Persuasif**

Setiap kali timbul angsuran yang tidak lancar, PT. Pegadaian segera melakukan upaya pengendalian. Dalam menghadapi kredit bermasalah harus dicari sumber permasalahannya, misalnya :

- a. Karena usaha sedang lesu
- b. Sengaja tidak mau membayar, benar-benar tidak mampu membayar, nasabah meninggal dunia, barang jaminan rusak atau hilang.

Bila ketidaklancaran angsuran merupakan akibat dari rusak atau hilangnya barang jaminan, maka nasabah diminta mengganti dengan barang jaminan baru dan tetap menyelesaikan kreditnya sampai lunas. Apabila ketidak lancaran kredit disebabkan nasabah sedang sakit atau bahkan meninggal dunia, maka keadaan tersebut tidak menggugurkan kewajiban yang bersangkutan untuk tetap mengangsur hutang-hutangnya. Suami/istri atau ahli warisnya tetap diminta untuk menyelesaikan hutangnya atau kalau tidak mampu melanjutkan kredit, maka diminta untuk menyerahkan agunan kredit untuk dijual oleh Pegadaian. Untuk nasabah yang tidak mau mengangsur atau tidak mau lagi

mengangsur, maka kemudian diproses penyelesaian kreditnya melalui mekanisme penjualan agunan atau eksekusi barang jaminan.

## 2. Somasi

Sebelum dilaksanakan penyitaan terhadap nasabah yang telah menunggak angsuran tiga bulan berturut-turut atau menunggak sampai jatuh tempo, manajer cabang akan memberikan surat peringatan terlebih dahulu kepada nasabah sebanyak tiga kali, yaitu :

- a. Surat Peringatan I, tujuh hari setelah tanggal jatuh tempo angsuran terakhir atau setelah tiga kali berturut-turut nasabah tidak melakukan angsuran.
- b. Surat Peringatan II, tujuh hari setelah Surat Peringatan I
- c. Surat Peringatan III, tujuh hari setelah Surat Peringatan II

Isi surat peringatan selain memuat jumlah yang harus dibayar nasabah, juga berisi pemberitahuan tentang akan diberlakukannya upaya penyitaan dan Pasal eksekusi terhadap barang jaminan. Surat Peringatan dibuat rangkap dua, asli untuk nasabah dan lembar dua untuk arsip cabang yang disimpan dalam map dokumen kredit nasabah yang bersangkutan. Surat Peringatan dikirim dengan pos tercatat atau diantar langsung dan meminta tandatangan penerima surat pada buku ekspedisi.

## 3. Proses Pelaksanaan Penarikan/Penyitaan Barang

Tujuan dilakukan penarikan barang jaminan adalah untuk menarik kembali kredit yang telah disalurkan kepada nasabah berikut sewa modal dan dendanya yang menjadi hak perusahaan. Setelah dikirimnya Surat Peringatan III dan sudah memenuhi syarat untuk diajukan klaim asuransi, maka dengan waktu yang bersamaan dengan pengajuan klaim asuransi dilakukan proses penyitaan/sita/eksekusi terhadap barang jaminan dan penjualan sesuai dengan Pasal 29 Undang-Undang no.42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia, untuk yang didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

## 4. Prosedur Lelang Barang Jaminan

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

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

- c. Dalam hal yang dilelang adalah benda obyek jaminan fidusia yang diasuransikan oleh debitur, PT. pegadaian hanya melakukan prosedur lelang secara umum di PT. Pegadaian. Semua akibat yang timbul atas asuransi tersebut ditanggung oleh debitur.

Seluruh hasil penjualan lelang digunakan untuk memenuhi seluruh kewajiban nasabah kepada PT. Pegadaian termasuk denda dan biaya-biaya lain yang dibebankan, yaitu :

- a. Biaya-biaya yang timbul atas penjualan/lelang barang jaminan.
- b. Biaya penarikan barang jaminan, apabila memerlukan bantuan pihak ketiga.
- c. Sisanya sebagai uang kelebihan, menjadi hak nasabah dengan jangka waktu pengambilan maksimal satu tahun. Lewat satu tahun uang kelebihan menjadi hak dari perusahaan.

Penulis setuju dengan langkah-langkah penyelesaian yang ditawarkan PT. Pegadaian. Penyelesaian secara persuasif merupakan perwujudan tindakan nyata PT. Pegadaian dalam melaksanakan misi sosialnya. Jika penyelesaian persuasive tidak tercapai maka dilakukan eksekusi jaminan fidusia sesuai dengan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa:

*Apabila debitur atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara:*

- a. *Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Ayat (2) oleh Penerima Fidusia;*
- b. *Penjualan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;*
- c. *Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.*

Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) huruf c dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan atau Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

#### **IV. PENUTUP**

##### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dapat disimpulkan bahwa Eksekusi Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang Nomor 42. Tahun 1999 di Pegadaian Cabang Pedurungan Kota Semarang yaitu sebagai berikut :

1. Pelaksanaan jaminan fidusia di PT. Pegadaian Cabang Pedurungan Kota Semarang dilakukan melalui pembuatan perjanjian utang piutang, Akta Jaminan Fidusia dan pendaftaran ke Kantor Pendaftaran Fidusia untuk memperoleh Sertifikat Jaminan Fidusia. Perjanjian utang piutang dan Akta Jaminan Fidusia dapat dibuat secara notariil ataupun di bawah tangan, tergantung dari besar kecilnya kredit yang diberikan oleh PT. Pegadaian. Namun Akta Jaminan Fidusia yang dapat didaftarkan adalah akta yang dibuat secara notariil. Alasan PT. Pegadaian tidak mendaftarkan seluruh jaminan fidusia karena masalah biaya yang tinggi untuk pembuatan akta notaries dan pendaftaran ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Apabila akta dibuat di bawah tangan maka kreditor tidak mempunyai hak *preference* (hak mendahului) dalam pelunasan piutangnya.
2. Kendala-kendala yang dihadapi PT. Pegadaian Persero Cabang Pedurungan Kota Semarang dalam Pelaksanaan Pendaftaran Kredit dengan Jaminan Fidusia adalah adanya fidusia ulang, sertifikat hilang, sertifikat rusak dan kesalahan penulisan pada pernyataan pendaftaran fidusia. Sedangkan kendala pada saat eksekusi antara lain barang jaminan dipinjamkan kepada orang lain dan berada keluar kota, barang jaminan rusak, penjualan melalui eksekusi tidak dapat menutup hutang.
3. Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 di PT. Pegadaian Persero Cabang Pedurungan Kota Semarang apabila nasabah cedera janji maka PT. Pegadaian selaku kreditor berhak untuk melakukan penarikan dengan prosedur penarikan yang telah ditetapkan yaitu :  
1) Upaya persuasive, 2) Somasi dan 3) Pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia.

## **B. Saran**

Atas dasar hasil penelitian dan pembahasan diatas, maka dalam kesempatan ini patut disampaikan saran beserta rekomendasi kepada beberapa pihak terkait dengan Pelaksanaan pendaftaran kredit dengan jaminan fidusia di PT. Pegadaian Cabang Pedurungan Kota Semarang, yaitu:

1. Bagi PT. Pegadaian dalam menjalankan kegiatan usahanya khususnya pada perjanjian KREASI agar lebih dipermudah dalam proses pelaksanaannya terutama dalam hal pembayarannya, agar diberikan tenggang waktu yang lebih cukup bagi nasabah/ debitur yang mengalami kesulitan dalam pembayaran.
2. Bagi Kreditor, dalam memberikan kredit kepada nasabah, sebaiknya pihak PT. Pegadaian lebih dapat menyeimbangkan hak dan kewajiban nasabah dengan hak dan kewajiban perusahaan dalam pemberian kredit KREASI pihak perusahaan harus lebih jeli memandang realitas kehidupan pengusaha mikro-kecil dalam menentukan barang jaminan kredit yang tidak hanya terpaku pada kendaraan bermotor baik roda empat maupun roda dua hal ini dikarenakan tidak semua pengusaha mikro – kecil sejajar dala strata kehidupan, dengan dapat memiliki barang yang bersifat skunder yang dapat dijadikan objek jaminan.

3. Bagi Nasabah/debitur harus mempertimbangan sebelum melakukan pendaftaran kredit dengan jaminan fidusia, seberapa sangat diperlukannya pinjaman tersebut. Serta memahami hak dan kewajiban dalam melakukan pendaftaran kredit tersebut, agar dikemudian hari tidak terjadi hal-hal yang dapat merugikan diri sendiri dan pihak yang bersangkutan.

## Ucapan Terimakasih

Alhamdulillah segala puji syukur kehadirat ALLAH SWT atas rahmat, taufiq dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dan artikel ini dengan judul **Eksekusi Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang Fidusia No. 42 Tahun 1999**. Penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan para pihak oleh karena itu penulis ingin mengucapkan banyak terimakasih kepada kedua orang tua yang selalu memberikan dukungan motivasi pada penulis dan Ibu Dr. Lathifah Hanim, S.H., M.Kn., M.H yang selalu memberikan arahan kepada penulis selama pembuatan skripsi dan artikel ini.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- A. Hamzah, 1987. *Lembaga fidusia dan penerapannya di Indonesia*, Indhill-co, Jakarta.
- Badruzaman, Mariam Darus, 1978, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung.
- Buku Pedoman Kredit Angsuran Sistem Fidusia (KREASI) PT. Pegadaian
- Gunawan Widjaya, Ahmad Yani, 2001. *Seri Hukum Bisnis, Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta,
- H. S. Salim, 2004. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.
- H.M.A. Savelberg dalam buku Badruzaman, Mariam Darus, 1991, *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya Bakti, Bandung,
- Ignatus Ridwan Widyadarma, 1997. *Hukum Sekitar Perjanjian Kredit*, Semarang, Badan Penerbit UNDIP.
- Kartono, 1977. *Hak-Hak Jaminan Kredit*, Jakarta, Pradnya Paramita.
- M. Yahya Harahap, 1991. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Gramedia, Jakarta.
- Mr. J. A. Levy dalam buku Mgs. Edy Putra, 1986, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Liberty, Yogyakarta.
- Mulkan, Abdul Munir. 1992. *PAK AR. Menjawab*. Yogyakarta: SIPRESS
- Munir, Fuadi, 2000. *Jaminan Fidusia*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti.
- Mustofa, Imam. 2016. *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*. Jakarta: Rajawali Press
- Naja, Daeng, 2005, *Hukum Kredit Dan Bank Garansi*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Oey Hoey Tiong. 1984. *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

- R. A. Van der Pol, 1978. Hak-hak Jaminan, Compendium Hukum Belanda, Suatu himpunan karangan ilmu hukum mengenai perkembangan-perkembangan modern dalam hukum Belanda, dis-Graven-hoge.
- Rompegading, Melantik, 2007, Telaah Kritis Perlindungan Hukum Hak Tanggungan Dalam Kepailitan Debitur, Kreasi Total Media Yogyakarta, Yogyakarta.
- Ronny Hanitijo soemitro, 1995, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*.Ghalia Jakarta.
- Soetarno, 2003. Aspek-Aspek hukum Pengkreditan Pada Bank, Bandung, Alfabeta.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1980. Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan, Jakarta, BPHN Departemen Kehakiman.
- Sutarno, 2003, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung.
- Sutedi, Adrian 2010, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta.

**B. Peraturan Perundang-undangan**

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang 10 tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang 7 tahun 1992 tentang Perbankan
- Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia
- Undang-undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Peraturan PT. Pegadaian Persero
- Salinan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 35 /POJK.05/2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan

**C. Jurnal/**

- Info Ikadin, 2000 . “Eksekusi Jaminan Menurut Undang-Undang No.42 Tahun 1999 dan kendalanya”, Kertas Makalah Seminar Hukum Ikadin, Jakarta.