

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Jaminan Fidusia di PT. Pegadaian (Persero) Kantor Area Jatiwaringin Kota Bekasi

1. Perjanjian Kredit KREASI Sebagai Perjanjian Pokok atas Perjanjian Jaminan Fidusia.

Jasa pembiayaan dengan jaminan fidusia yang ditawarkan Pegadaian terkait dengan penelitian ini disebut dengan KREASI. Nama KREASI sendiri merupakan singkatan dari Kredit Angsuran Sistem Fidusia. KREASI adalah Kredit dengan angsuran bulanan yang diberikan kepada pelaku Usaha Kecil dan Menengah (UKM) atau Nasabah untuk pengembangan usaha dengan cara menjaminkan BPKB atas kendaraan bermotor yang selanjutnya akan di bebani dengan jaminan fidusia. Nilai pinjaman yang dapat di ajukan bervariasi mulai dari Rp. 1.000.000 hingga Rp 200.000.000. Jangka waktu pinjaman juga bervariasi mulai dari 12, 18, 24, dan 36 bulan.

Perjanjian Jaminan Fidusia seperti dikatakan dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, merupakan perjanjian yang lahir dan tidak terpisahkan dari perjanjian kredit. Konsekuensinya adalah, Jaminan Fidusia tidak mungkin ada tanpa terlebih dahulu di adakan perjanjian pokoknya, dalam kaitannya dengan penelitian ini, perjanjian pokok tersebut adalah Perjanjian Kredit KREASI seperti yang sudah peneliti terangkan diatas.

Perjanjian Kredit KREASI merupakan alat bukti bagi Pegadaian dan Nasabah guna membuktikan adanya hak dan kewajiban yang harus dijalani dan dipatuhi. Hak Nasabah adalah menerima pinjaman sejumlah uang dan berkewajiban mengembalikan uang tersebut bersama bunganya dalam tempo waktu yang sudah di perjanjikan. Bunga yang ditetapkan Pegadaian adalah 0,95% setiap bulan. Hak Pegadaian adalah menerima pembayaran hutang kembali baik pokok maupun Bungan, dan berkewajiban meminjamkan sejumlah uang kepada nasabah.

Perjanjian Kredit KREASI merupakan acuan guna pengawasan dan pemantauan kredit yang sudah diberikan kepada Nasabah, karena isi dari Perjanjian Kredit KREASI mengenai:

- a. Pasal 1 : Jumlah Kredit dan Tujuan;
- b. Pasal 2 : Jangka Waktu;
- c. Pasal 3 : Jaminan Pelunasan Kredit;
- d. Pasal 4 : Sewa Modal dan Biaya;
- e. Pasal 5 : Pembayaran;
- f. Pasal 6 : Denda Keterlambatan;
- g. Pasal 7 : Masa Berlaku;
- h. Pasal 8 : Penyelesaian Perselisihan; dan
- i. Pasal 9 : Penutup.

Oleh karena itu, jasa pembiayaan KREASI yang di tawarkan oleh Pegadaian berpangkal pada Perjanjian Kredit antara Pegadaian dengan Nasabah. Dari klausula yang termuat di Perjanjian Kredit KREASI dan

hasil wawancara dengan pihak Pegadaian, peneliti menyimpulkan bahwa perjanjian tersebut merupakan perjanjian kredit dengan *standard contract*. Karena perjanjian kredit tersebut dibuat oleh Pegadaian, Nasabah hanya tinggal menyepakati dan menandatangani saja dan dilakukan secara tertulis, bukan lisan.

Dalam mekanisme penilaian benda yang akan di jadikan objek jaminan, Pegadaian tidak menggunakan Jasa Profesi Penilai Publik, melainkan Pegadaian sendiri yang menentukan nilai barang yang akan dijaminan dengan disesuaikan dengan jumlah pinjaman dan harga barang jaminan di pasaran.

Penerapannya dalam pembiayaan KREASI, Nasabah diwajibkan untuk menandatangani Surat Persetujuan Menjaminkan Kendaraan, yang berisi identitas dari Nasabah dan spesifikasi kendaraan yang akan dijaminan.

Selain Surat Persetujuan Menjaminkan Kendaraan, Nasabah juga diwajibkan mendatangi Surat Kuasa Membebaskan Jaminan Fidusia, yang berisi identitas dari Nasabah selaku Pemberi Fidusia dan Pegadaian selaku Penerima Fidusia. Kuasa itu bersifat khusus. Isi dari kuasa khusus tersebut antara lain:

- a. *Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa tersebut membebaskan Jaminan Fidusia guna pelunasan hutang berdasarkan Perjanjian Kredit KREASI Nomor: ... tertanggal ... yang telah dibuat di BEKASI dan di tanda tangani oleh Debitur/Pemberi Fidusia dan Kreditur/Penerima*

Fidusia dengan jumlah kredit sebesar ... atas objek jaminan fidusia berupa: ...

- b. Untuk keperluan tersebut Penerima Kuasa diberikan kuasa untuk menghadap kepada pihak yang berwenang, memberi dan/atau meminta keterangan serta memperlihatkan dan menyerahkan surat-surat, membuat dan menanda tangani Akta Jaminan Fidusia serta surat lain yang diperlukan, memilih domisili, memberi pernyataan bahwa objek jaminan fidusia benar milik pemberi kuasa dan tidak tersangkut dalam sengketa, bebas dari beban apapun, melaksanakan pendaftaran Jaminan Fidusia, memberikan dan menyetujui syarat-syarat, aturan-aturan dan janji-janji yang disetujui oleh Pemberi Kuasa dalam Akta Jaminan Fidusia, membayar semua biaya dan menerima tanda bukti pembayaran atas segala pembayaran yang timbul atas pelaksanaan Surat Kuasa ini.*

Namun, dalam penelitian ini, peneliti menemukan perbedaan dalam hal pembebanan Jaminan Fidusia berdasarkan nilai pinjaman yang diajukan oleh Nasabah. Perbedaan itu terkait dengan penerapan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa pembebanan Jaminan Fidusia dilakukan dengan Akta Notaris. Karena pembebanan dengan Akta Notaris tidak selalu dilakukan, ada pula yang pembebanannya menggunakan Akta di Bawah Tangan bergantung pada nilai penjaminan.

2. Pembebanan Jaminan Fidusia di PT. Pegadaian (Persero) Kantor Area Jatiwaringin Kota Bekasi.

- a. Nilai Penjaminan Mulai dari Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) Sampai dengan Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah)

Dalam hal nilai penjaminan Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) sampai dengan Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah), pihak Pegadaian hanya membebankan jaminan fidusia atas objek jaminan dengan akta dibawah tangan.

Perjanjian Jaminan Fidusia yang dibuat dengan Akta di Bawah Tangan oleh Pegadaian mempunyai bentuk yang berbeda dengan Akta Jaminan Fidusia yang dibuat dengan Akta Notaris. Karena Akta Jaminan Fidusia (Akta Notaris) bentuknya sudah ditentukan terlebih dahulu oleh Pemerintah, sedangkan Perjanjian Jaminan Fidusia Akta di Bawah Tangan) bentuknya dibuat sendiri oleh Pegadaian dengan menyesuaikan Perjanjian Kredit KREASI dan terdiri dari beberapa pasal, antara lain:

- 1) Pembukaan : Identitas Para Pihak;
- 2) Pasal 1 : Jaminan Pelunasan Kredit;
- 3) Pasal 2 : Pemeliharaan Barang Jaminan;
- 4) Pasal 3 : Cidera Janji;
- 5) Pasal 4 : Force Majeur;
- 6) Pasal 5 : Eksekusi;
- 7) Pasal 6 : Larangan dan Sanksi;

- 8) Pasal 7 : Kuasa Yang Tidak Dapat Ditarik Kembali;
- 9) Pasal 8 : Penyerahan Piutang Kepada Pihak Lain; dan
- 10) Pasal 9 : Penutup.

Dalam hasil wawancara peneliti dengan pihak Pegadaian, tidak dibuatkannya akta notaris atas jaminan fidusia yang nilai pinjamannya tidak lebih dari dua puluh juta rupiah memiliki beberapa alasan yang dijadikan bahan pertimbangan untuk itu.

Alasan yang pertama adalah guna menekan biaya operasional. Salah satunya adalah biaya pembuatan Akta Notaris yang besarnya 2,5% (dua setengah persen) untuk nilai penjaminan sampai dengan Rp. 100.0000.000 (seratus juta rupiah), 1,5% (satu setengah persen) untuk nilai penjaminan Rp. 100.0000.000 (seratus juta rupiah) sampai dengan Rp.1.000.000.000 (satu miliar rupiah), dan biaya PNBP (Penerimaan Negara Bukan Pajak) guna mendaftarkan jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia dalam hal ini Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Dan alasan kedua adalah karna nilai penjaminan yang tidak terlalu besar yang dalam prakteknya jarang ditemukan kredit bermasalah. Jika tidak ada kredit bermasalah maka Pegadaian tidak melakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia. Tidak melakukan eksekusi berarti tidak memerlukan akta jaminan fidusia yang di buat dengan Akta Notaris.

Oleh karena itu, dalam keterangannya, Pegadaian dalam memberikan kredit telah melakukan tindakan preventif dengan melakukan analisa terhadap kemampuan calon Debitur, baik dari segi kemampuan ekonomi dan juga aspek hukumnya, guna terhindar dari kredit macet atau bermasalah yang nantinya akan berdampak pada pembebanan Jaminan Fidusia yang sudah dibuat dengan Akta di Bawah Tangan.

Kedua alasan diatas yang menjadi bahan pertimbangan pihak Pegadaian guna membuat akta jaminan fidusia secara di bawah tangan dengan nasabahnya. Jika terjadi sengketa akan peneliti bahas pada poin yang berbeda mengenai penyelesaian sengketa.

- b. Nilai Penjaminan Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) Sampai Dengan Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah).

Berbeda dengan nilai penjaminan sebelumnya, karna nilai penjaminan yang tidak sedikit dan resiko yang dihadapi juga cukup besar apabila Debitur wanprestasi, maka pihak Pegadaian dalam hal pembebanan jaminan fidusia memilih dengan akta notaris.

Dalam Akta Jaminan Fidusia tidak ditemukan definisi wanprestasi dalam lingkup Jaminan Fidusia yang telah diperjanjikan. Hanya saja dalam Pasal 7 menyatakan:

Dalam hal Pemberi Fidusia dan/atau Debitor tidak menjalankan atau memenuhi salah satu ketentuan dalam akta ini dan/atau salah satu ketentuan dalam Perjanjian Kredit, terutama dalam hal Pemberi

Fidusia dan/atau Debitor lalai, sedangkan kelalaian tersebut semata-mata terbukti dengan lewatnya waktu yang ditentukan, tanpa untuk itu diperlukan lagi suatu surat teguran jurus sita atau surat lain yang serupa dengan itu, maka atas kekuasaannya sendiri Penerima Fidusia berhak ... (melakukan Eksekusi), akan dibahas pada uraian yang berbeda tentang Eksekusi.

Dari ketentuan Pasal 7 tersebut, maka menurut peneliti kategori dari wanprestasi dalam Akta Jaminan Fidusia adalah bila mana salah satu pihak (Pegadaian dan Nasabah) tidak mentaati pasal-pasal yang telah tercantum.

Tentu saja pembebanan jaminan fidusia dengan akta notaris ini merupakan langkah yang tepat dan sesuai prosedur hukumnya yang mengharuskan demikian. Pegadaian tidak ingin mengambil resiko dengan mengeyampingkan biaya operasional guna mendapatkan alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan sah secara hukum, untuk melakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia apabila debitur wanprestasi.

Dalam hal pmbanan, Pegadaian bekerjasama dengan rekan Notaris di wilayah kerja Jakarta Timur. Pembebanan dilakukan setelah akad perjanjian kredit. Pembebanan dengan akta notaris di hadiri oleh kedua belah pihak, dalam hal ini Pegadaian dan calon Debitur, Notaris dan juga saksi dari pihak Notaris berjumlah dua orang saksi.

Setelah akta jaminan fidusia dibuat oleh Notaris dan telah diberi nomor akta, Pegadaian memberikan kuasa kepada notaris untuk mendaftarkan jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Dalam hal pendaftaran dilakukan dengan cara *Online* dengan membayar PNBP (Penerimaan Negara Bukan Pajak) dengan nominal yang telah ditentukan sebelumnya bergantung pada besarnya nilai penjaminan. Sebagai bukti pendaftaran jaminan fidusia maka terbit Sertifikat Jaminan Fidusia yang dikeluarkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Pemberian kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seorang memberikan kuasa (wewenang) kepada seseorang lain, yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan (Pasal 1792 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Pendaftaran Jaminan Fidusia oleh Pegadaian (yang dikuasakan kepada Notaris) menurut peneliti salah satunya adalah guna terpenuhinya asas publisitas. Tujuannya adalah Pegadaian dan Nasabah atau Pemberi Fidusia mengetahui atau mempunyai akses untuk mengetahui informasi-informasi penting ruang lingkup jaminan fidusia tersebut, dan juga terhindar dari niat jahat dari Pemberi Fidusia yang ingin mengelabui Pegadaian atau calon kreditur lain dengan memfidusiakan ulang atau bahkan menjual barang objek jaminan fidusia tersebut tanpa sepengetahuan Pegadaian.

Dalam Pasal 5 Akta Jaminan Fidusia, dinyatakan:

Pemberi Fidusia tidak berhak untuk melakukan fidusia ulang atas obyek Jaminan Fidusia. Pemberi Fidusia juga tidak diperkenankan untuk membebankan dengan cara apapun, menggadaikan atau menjual atau mengalihkan dengan cara apapun Obyek Jaminan Fidusia kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia.

Dapat dilihat dengan jelas terkait larangan yang termuat dalam Pasal 5 Akta Jaminan Fidusia tersebut, dimana Nasabah selaku Pemberi Fidusia dilarang untuk melakukan fidusia ulang atas obyek Jaminan Fidusia menggadaikan atau menjual atau mengalihkan dengan cara apapun Obyek Jaminan Fidusia kepada pihak lain, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pegadaian. Konsekuensinya jika dilanggar maka objek Jaminan Fidusia harus diserahkan kembali kepada Pegadaian, karena Nasabah mempunyai kedudukan atas objek jaminan fidusia tersebut adalah pinjam-pakai.

B. Akibat Hukum Terhadap Jaminan fidusia Yang Tidak di Buat dengan Akta Notaris.

- a. Batal Demi Hukum Karena Syarat Objektif Suatu Perjanjian Tidak Terpenuhi.

Akta Jaminan Fidusia tergolong sebagai perjanjian ikutan atas perjanjian pokok. Oleh karena tergolong sebagai suatu perjanjian, syarat

sah-nya suatu perjanjian harus terpenuhi baik syarat subyektif maupun syarat obyektif.

Dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, syarat subyektif adalah sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dan cakap membuat suatu perjanjian. Sedangkan syarat obyektifnya meliputi mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal.

Keadaan dimana syarat obyektifnya tidak terpenuhi maka perjanjian itu adalah batal demi hukum, ini berarti sejak awal perjanjian itu dianggap tidak pernah ada. Sedangkan jika syarat subjektifnya yang tidak terpenuhi adalahnya bukannya batal demi hukum melainkan dapat di minta pembatalan di muka hakim. Hanya saja, pembatalan perjanjian itu mempunyai tenggat waktu, yaitu 5 tahun sejak perjanjian itu lahir

Syarat subjektif sudah terpenuhi, yaitu kesepakatan antara Pegadaian dengan Nasabah. Walaupun perjanjian kredit sudah dibuat terlebih dahulu oleh Pihak Pegadaian, tetapi Debitur menyepakati dengan tanpa ada unsur paksaan, penipuan ataupun kehilafan. Dan keduanya cakap hukum dalam melakukan perbuatan hukum. Pegadaian dalam melakukan perbuatan hukum dilakukan oleh Pimpinan Cabang, sedangkan Debitur sudah melampaui batas kedewasaan seperti yang ditentukan dalam Pasal 330. Dimana dinyatakan bahwasanya mereka yang belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun dan tidak kawin sebelumnya. Dan Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang isinya dikatakan, tidak cakap membuat perjanjian adalah

orang yang belum dewasa, orang yang ditaruh di bawah pengampuan, dan orang yang sakit ingatan (gila). Apabila melakukan perbuatan hukum, mereka harus diwakili oleh wali mereka.

Dari syarat objektifnya, mengenai suatu hal tertentu juga sudah terpenuhi, yaitu penjaminan suatu benda (dalam hal ini kendaraan bermotor) atas perjanjian kredit. Tetapi, syarat suatu sebab yang halal menurut peneliti disini belum terpenuhi.

Pembebanan jaminan fidusia menurut Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia harus dilakukan dengan akta notaris. Telah dikatakan tadi bahwa suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang. Tetapi untuk kasus ini, ternyata dalam prakteknya di lapangan peneliti masih menemukan Perjanjian Jaminan Fidusia yang masih dibebankan dengan akta di bawah tangan. Artinya, perbuatan tersebut telah menyalahi Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang mengharus pembebanan dengan akta notaris.

Berdasarkan hasil wawancara, Pegadaian yang peneliti teliti berada dalam lingkup kota besar, yaitu Kota Bekasi yang notabene terdapat banyak Notaris. Selain itu, nilai pinjaman atas perjanjian kreditnya juga tergolong cukup besar, yakni Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) sampai dengan Rp 20.000.000 (dua puluh juta rupiah). Maka sudah sepatutnya pengecualian dalam Pasal 37 tersebut di kesampingkan dan menjadikan Pasal 5 ayat (1) sebagai dasar dalam hal pembebanan jaminan fidusia, yaitu dengan akta notaris.

Karena syarat objektifnya tidak terpenuhi, yaitu terkait suatu sebab yang halal, maka konsekuensi hukum dari setiap akta jaminan fidusia yang pembebanannya dengan akta di bawah tangan adalah batal demi hukum. Dengan kata lain, perjanjian jaminan fidusia itu tidak pernah ada sedari awal. Pegadaian sebaiknya melakukan pembebanan ulang terhadap semua perjanjian jaminan fidusia yang telah dibuat dengan akta dibawah tangan guna melindungi haknya sebagai debitur dan memastikan Debitur menunaikan kewajibannya sesuai yang telah diperjanjikan.

- b. Perjanjian Kredit Tetap Ada Meskipun Perjanjian Jaminan Fidusia Batal Demi Hukum.

Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia dan juga Penjelasannya menyatakan bahwa Jaminan Fidusia merupakan perjanjian *accessoir* (ikutan) daripada perjanjian pokok. Dalam kaitannya dengan penelitian ini, Perjanjian Kredit KREASI merupakan perjanjian pokoknya, lalu disusul dengan Jaminan Fidusia yang merupakan perjanjian *accessoir*.

Dalam Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia dinyatakan:

“Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.”

Adapun Penjelasan atas Pasal 4 Undang-Undang Fidusia dinyatakan:

“Yang dimaksud dengan prestasi dalam ketentuan ini adalah memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu yang dapat dinilai dengan uang.”

Dari ketentuan dalam pasal diatas, maka dapatlah diketahui bahwa jika Perjanjian Kredit KREASI hapus maka Perjanjian Jaminan Fidusia juga ikut hapus, karena Jaminan Fidusia tidak bisa berdiri sendiri tanpa ada sebab yang mendahului. Tetapi sebaliknya, jika Perjanjian Jaminan Fidusia hapus, maka Perjanjian Kredit KREASI antara Pegadaian dengan Nasabah masih tetap ada, karena Perjanjian Kredit KREASI sebagai perjanjian pokok dilahirkan oleh suatu sebab, yaitu perjanjian utang-piutang.

Jika kita kaitkan dengan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka sebenarnya tidak ada perjanjian utang-piutang yang tidak dibebani dengan jaminan, karena Undang-Undang telah menentukan secara otomatis bahwa semua kebendaan milik Debitur baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari menjadi jaminan seluruh utang-utang Debitur.

C. Eksekusi Terhadap Objek Jaminan Fidusia Apabila Terjadi Sengketa di PT. Pegadaian (Persero) Kantor Area Jatiwaringin Kota Bekasi.

1. Pembebanan dengan Akta di Bawah Tangan

Sebelumnya telah peneliti uraikan bahwa Perjanjian Jaminan Fidusia yang dibuat dengan akta dibawah tangan, menurut hukum positif adalah batal demi hukum. Namun pada kenyataannya praktek seperti ini masih dilakukan sampai dengan tahap eksekusi benda jaminan.

Di Pegadaian, Pelaksanaan Eksekusi dilakukan bilamana Debitur cidera janji. Cidera janji disini termuat dalam Perjanjian Jaminan Fidusia atas Perjanjian Kredit Pegadaian Kreasi Nomor :1243217070000018, yaitu dalam Pasal 3 tentang Cidera Janji. Isinya adalah sebagai berikut:

(1) Pemberi Fidusia dinyatakan cidera janji atau terbukti lalai, yaitu apabila PEMBERI FIDUSIA melakukan salah satu tindakan sebagai berikut:

(a) Tidak melaksanakan pembayaran angsuran (menunggak) selama 3 (tiga) kali berturut-turut; atau

(b) Sampai dengan tanggal jatuh tempo tidak melaksanakan pembayaran pelunasan;

(c) Melakukan pelanggaran ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Pasal 5 Perjanjian Kredit Pegadaian Kreasi

(d) Tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya atau melanggar ketentuan didalam Perjanjian Kredit, satu dan lain hal semata-mata menurut penetapan atau pertimbangan PENERIMA FIDUSIA.

(2) Bilamana PEMBERI FIDUSIA melakukan cidera janji sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, maka PENERIMA FIDUSIA diberikan kuasa oleh PEMBERI FIDUSIA untuk mengambil alih atau menarik barang jaminan yang berada dibawah penguasaan PEMBERI FIDUSIA dan PEMBERI

FIDUSIA wajib menyerahkan barang jaminan secara sukarela dalam keadaan terawat baik dengan tanpa syarat apapun kepada PENERIMA FIDUSIA dan kuasa untuk menjual barang jaminan guna pelunasan kredit PEMBERI FIDUSIA kepada PENERIMA FIDUSIA.

Dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a Pejanjian Jaminan Fidusia, dinyatakan bahwa Pemberi Fidusia dikatakan cidera janji jika tidak melaksanakan pembayaran angsuran (menunggak) selama 3 (tiga) kali berturut-turut. Yang mana pembayaran angsuran harus dilakukan pada tanggal yang telah diperjanjikan sebelumnya. Tetapi sebelum itu, jika Pemberi Fidusia hanya telat 1 (satu) sampai 2 (dua) bulan Pegadaian akan melakukan kunjungan dan/atau menghubungi Pemberi Fidusia lewat saluran telepon. Lalu jika 3 (tiga) kali berturut-turut menunggak, dalam arti sudah terhitung 3 (tiga) bulan lamanya, Pegadaian akan memberikan Somasi lewat rincian sebagai berikut:

- a. 3 (tiga) bulan 7 hari, Somasi 1.
- b. 3 (tiga) bulan 14 hari, Somasi 2.
- c. 3 (tiga) bulan 21 hari, Somasi 3.
- d. 3 (tiga) bulan 22 hari, Sita Barang Jaminan.

Pada saat dilakukannya Sita Barang Jaminan, Pegadaian terlebih dahulu melakukan musyawarah dengan Pemberi Fidusia. Musyawarah yang dilakukan hanya semata-mata untuk menentukan dengan cara apa penjualan barang jaminan dilakukan, seperti yang

termuat dalam Pasal 5 ayat (2) Perjanjian Jaminan Fidusia yang selanjutnya akan peneliti bahas. Musyawarah disini bukan untuk mencari jalan keluar dari masalah.

Ketentuan diatas berlaku juga untuk Pasal 3 ayat (1) huruf b, huruf c, dan huruf d Pejanjian Jaminan Fidusia yang sama –sama di kategorikan sebagai cidera janji. Lalu isi dari Pasal 2 Pejanjian Jaminan Fidusia merupakan pemberian kuasa dari Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia (Pegadaian) untuk mengambil alih atau menarik barang jaminan yang berada dibawah penguasaan Pemberi Fidusia.

Jika Debitur (dalam hal ini Pemberi Fidusia) sudah memenuhi unsur-unsur Cidera Janji seperti yang telah termaktub dalam Pasal di atas, maka Pegadaian mempunyai alas hak guna melakukan Eksekusi berdasarkan Perjanjian Jaminan Fidusia, Pasal 5 tentang Eksekusi yang menyatakan:

(1) PENERIMA FIDUSIA berhak untuk mengambil alih atau menarik barang jaminan untuk selanjutnya menjual barang jaminan bilamana PEMBERI FIDUSIA dinyatakan cidera janji sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Perjanjian ini, atau diperkirakan tidak akan mampu lagi untuk memenuhi ketentuan atau kewajiban dalam Perjanjian ini. Karena terjadinya antara lain : PEMBERI FIDUSIA tidak melakukan pekerjaannya lagi, dijatuhi hukuman pidana atau dinyatakan pailit atau tidak mampu membayar.

- (2) *Dalam hal terjadi Eksekusi, maka dengan ini PENERIMA FIDUSIA berhak berdasarkan kuasa yang diberikan PEMBERI FIDUSIA, untuk melakukan penjualan barang jaminan di depan umum menurut cara dan dengan harga yang dianggap baik oleh PENERIMA FIDUSIA atau melakukan penjualan dibawah tangan barang jaminan dengan persetujuan PEMBERI FIDUSIA.*
- (3) *Hasil penjualan barang jaminan digunakan untuk membayar seluruh kewajiban PEMBERI FIDUSIA kepada PENERIMA FIDUSIA, termasuk biaya-biaya yang timbul dari pelaksanaan Perjanjian dan apabila terdapat kelebihan menjadi kewajiban PENERIMA FIDUSIA untuk menyerahkan kelebihan tersebut kepada PEMBERI FIDUSIA.*
- (4) *Apabila hasil penjualan barang jaminan tidak cukup untuk membayar seluruh hutang PEMBERI FIDUSIA, maka PENERIMA FIDUSIA mempunyai hak menagih sisa hutang PEMBERI FIDUSIA dan PEMBERI FIDUSIA sanggup melunasinya dengan cara sejumlah uang secara tunai atau menyerahkan barang lain milik PEMBERI FIDUSIA secara sukarela dan akan dijual oleh PENERIMA FIDUSIA dengan cara sebagaimana ayat (2) Pasal ini dan hasil penjualan barang lain tersebut untuk membayar sisa hutang PEMBERI FIDUSIA kepada PENERIMA FIDUSIA.*

Pasal 5 ayat (1) Perjanjian Jaminan Fidusia merupakan dasar awal guna melakukan penarikan barang jaminan dari penguasaan

Pemberi Fidusia yang telah cidera janji seperti yang dimaksud dalam Pasal 3 Perjanjian Jaminan Fidusia. Namun dalam Pasal 5 ayat (1), dapat dilihat bahwa Pegadaian dalam melakukan eksekusi bukan hanya terhadap Pemberi Fidusia yang cidera janji, tetapi juga terhadap keadaan dimana Pemberi Fidusia tidak melakukan pekerjaannya lagi, dijatuhi hukuman pidana, dinyatakan pailit atau tidak mampu membayar. Klausula seperti ini merupakan perluasan perlindungan resiko yang akan timbul diluar kemampuan Pegadaian.

Setelah objek jaminan dikuasai pihak Pegadaian, berdasar pada Pasal 5 ayat (2) Perjanjian Jaminan Fidusia, Pegadaian sebagai Penerima Fidusia, berhak berdasarkan kuasa yang diberikan pemberi fidusia, untuk melakukan penjualan barang jaminan di depan umum atau melakukan penjualan dibawah tangan barang jaminan dengan persetujuan Pemberi Fidusia.

Yang dimaksud dengan penjualan barang jaminan di depan umum dalam pelaksanaannya adalah Lelang. Lelang dilakukan sepihak oleh Pegadaian tanpa campur tangan dari Pemberi Fidusia. Lelang dilakukan di kantor cabang Pegadaian tempat Pemberi Fidusia melakukan akad Perjanjian Kredit Kreasi. Sedangkan yang dimaksud dengan penjualan dibawah tangan disini Pegadaian mempersilahkan Pemberi Fidusia untuk menjual barang jaminannya sendiri guna mendapatkan harga terbaik yang nantinya akan digunakan untuk

pelunasan sisa hutangnya. Jika barang jaminan tak kunjung laku, maka Pegadaian akan mencarikan pembeli dan/atau menjualnya sendiri.

Setelah barang jaminan berhasil terjual, baik itu dengan cara lelang atau penjualan dibawah tangan, maka hasil dari penjualan tersebut digunakan untuk melunasi sisa hutang Pemberi Fidusia, seperti yang dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) Perjanjian Jaminan Fidusia. Tetapi apabila hasil penjualan barang jaminan tidak mencukupi untuk pelunasan hutang Pemberi Fidusia, maka sesuai ketentuan Pasal 5 ayat (4) Perjanjian Jaminan Fidusia, Pemberi Fidusia masih mempunyai kewajiban untuk melunasi hutangnya dengan cara memnyerahkan uang tunai sejumlah kekurangan hutang ataupun menyerahkan barang lain yang akan di lelang atau di jual di bawah tangan secara sukarela.

Pelaksanaan eksekusi diatas dilakukan apabila tidak ada sengketa ataupun perselisihan yang dialami Pegadaian dalam hal penarikan barang jaminan dari penguasaan Pemberi Fidusia. Karna seperti yang sudah di jelaskan bawa Perjanjian Jaminan Fidusia yang dibuat dibawah tangan adalah batal demi hukum dan memilki resiko.

Resiko yang nyata benar-benar terjadi adalah Pegadaian sulit menarik barang jaminan dari penguasaan Pemberi Fidusia, karna dalam suatu kondisi Pemberi Fidusia sadar bahwa akad yang dilakukannya adalah tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan. Dalam kondisi seperti diatas, menurut peneliti, kesalahan bukan serta merta hanya ada di Pihak Pegadaian, tetapi juga dari si Pemberi Fidusia, karna

ia mengetahui bahwa Pejanjian Jaminan Fidusia yang dibuat dengan akta dibawah tangan tidak sesuai Peraturan Perundang-Undangan tetapi ia tetap menyepakati perjanjian tersebut. Bagaimana pun juga Pemberi Fidusia sudah menikmati uang hasil pinjaman Pegadaian, maka ketika ia cidera janji ia tidak serta merta terbebas dari hutangnya, karna perjanjian kreditnyapun masih tetap ada.

Jika Pegadaian mengalami kondisi seperti diatas, dari hasil wawancara, Pegadaian menyampaikan bahwa langkah selanjutnya adalah membebaskan Perjanjian Jaminan Fidusia yang semula dibawah tangan menjadi Akta Notaris dan didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia agar mempunyai kepastian hukum guna melakukan eksekusi terhadap benda jaminan yang masih dalam penguasaan Pemberi Fidusia.

Langkah Pegadaian yang baru membebaskan jaminan fidusia dengan Akta Notaris setelah timbulnya sengketa atau perselisihan menurut peneliti tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan. Karena dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tidak ada ketentuan yang membatasi tenggat waktu terkait kapan harus jaminan fidusia itu dibebaskan dengan Akta Notaris. Selain itu, di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, Pasal 4, hanya mengatur mengenai batas tenggat waktu pendaftaran Jaminan Fidusia, yaitu paling lambat

30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pembuatan Akta Jaminan Fidusia oleh Notaris.

Menurut pendapat peneliti, langkah Pegadaian yang baru membebaskan jaminan fidusia dengan akta Notaris setelah timbul sengketa atau perselisihan sampai sejauh ini belum melanggar ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

Dalam Perjanjian Jaminan Fidusia dengan akta dibawah tangan yang penulis dapatkan, tidak ditemukan penyelesaian sengketa atau perselisihan dimuka Hakim atau Pengadilan, selain Eksekusi yang disebabkan oleh cidera janji atau wanprestasi.

2. Pembebanan dengan Akta Notaris

Pelaksanaan Eksekusi terhadap objek Jaminan Fidusia berdasar pada ketentuan Pasal 7 Akta Jaminan Fidusia (dalam hal ini Akta Jaminan Fidusia Nomor 47 yang dibuat oleh Notaris di Jakarta Timur, Junianto, SH.,M.Kn.) yang dibuat atas Perjanjian Kredit Kreasi Pegadaian. Isi dari Pasal 7 tersebut menyatakan:

- Dalam hal Pemberi Fidusia dan/atau Debitor tidak menjalankan atau memenuhi salah satu ketentuan dalam akta ini dan/atau salah satu ketentuan dalam Perjanjian Kredit, terutama dalam hal Pemberi Fidusia dan/atau Debitor lalai, sedangkan kelalaian tersebut semata-mata terbukti dengan lewatnya waktu yang ditentukan, tanpa untuk itu diperlukan lagi suatu surat teguran jurus sita atau surat lain yang

serupa dengan itu, maka atas kekuasaannya sendiri Penerima Fidusia berhak:

(i) Untuk menjual Obyek Jaminan Fidusia tersebut atas dasar titel Eksekutorial, atau melalui pelelangan dimuka umum, atau melalui penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia yang menguntungkan para pihak;

(ii) Untuk keperluan penjualan tersebut, Penerima Fidusia berhak menghadap dimana perlu, membuat atau suruh membuat serta menandatangani semua surat, akta serta dokumen lain yang diperlukan, menerima uang hasil penjualan dan memberikan tanda penerimaan untuk itu menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembelinya, memperhitungkan atau mengkompensir uang hasil penjualan yang diterimanya itu dengan semua apa yang wajib dibayar oleh Debitor kepada Kreditor, akan tetapi dengan kewajiban bagi Penerima Fidusia untuk menyerahkan sisa uang penjualannya jika masih ada kepada Pemberi Fidusia atau Debitor, dengan tidak ada kewajiban lagi bagi Penerima Fidusia untuk membayar bunga atau ganti kerugian berupa apapun juga kepada pemberi Fidusia atau Debitor mengenai sisa uang hasil penjualan itu dan selanjutnya Penerima Fidusia juga berhak untuk melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna

dalam rangka penjualan Obyek Jaminan Fidusia tersebut, dengan tidak ada satupun yang dikecualikan.

- Apabila hasil penjualan dari Obyek Jaminan Fidusia tersebut, tidak mencukupi untuk melunasi semua apa yang wajib dibayar oleh Debitor kepada Kreditor, maka Debitor tetap terikat membayar lunas sisa uang yang masih harus dibayar oleh Debitor kepada Kreditor.

Dalam narasi awal dari Pasal 7 Akta Jaminan Fidusia diatas dikatakan Pasal ini berlaku apabila Pemberi Fidusia atau Debitur tidak mematuhi salah satu ketentuan yang diatur dalam Akta Jaminan Fidusia, pengertian tersebut bisa dipersamakan dengan cidera janji atau wanprestasi karna tidak menjalankan ketentuan yang sudah disepakati sebelumnya.

Ketentuan Pasal 7 huruf i Akta Jaminan Fidusia dikatakan bahwa Pegadaian berhak untuk menjual Obyek Jaminan Fidusia tersebut atas dasar titel Eksekutorial, atau melalui pelelangan dimuka umum, atau melalui penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia yang menguntungkan para pihak.

Dalam Akta Jaminan Fidusia tertulis kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, ini merupakan dasar dari kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Artinya dapat langsung

dilaksanakan Eksekusi tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Dalam keadaan eksekusinya didasarkan atas Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jaminan Fidusia, yaitu berdasarkan titel eksekutorial Akta Jaminan Fidusia sesuai Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia, maka pelaksanaannya juga harus mengikuti prosedur pelaksanaan suatu keputusan pengadilan, sebagaimana yang diatur dalam Bagian Kelima Bab IX H.I.R., tentang Menjalankan Putusan Hakim.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 196 ayat (3) H.I.R, Pegadaian harus mengajukan permohonan kepada hakim, agar dilakanakan eksekusi atas benda jaminan berdasarkan titel eksekutorial Akta Jaminan Fidusia. Hakim akan memanggil Debitur/Nasabah/Pemberi Fidusia dan memerintahkan agar ia memenuhi kewajibannya sebagaimana mestinya. Setelah waktu tersebut lampau dan ia tetap tidak memenuhi kewajibannya secara sukarela, maka hakim akan memerintahkan kepada juru sita untuk menyita benda jaminan.

Pasal 200 H.I.R menentukan bahwa pelaksanaan eksekusi harus dilakukan dengan menjual barang jaminan di muka umum atau lelang, atau dengan cara yang oleh hakim dianggap baik. Hanya yang tidak jelas dan belum diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, dan juga dalam prakteknya ialah manakala Pemberi FIdusia keberatan atas pelaksanaan titel eksekutorial tersebut kemanakah harus diajukan,

bagaimana prosedur pengajuannya serta siapakah yang harus memutuskannya.

Dalam hasil wawancara peneliti dengan Pegadaian, dalam melakukan eksekusi Pegadaian tidak mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan guna mendapat Keputusan Pengadilan. Tetapi, Pegadaian langsung melakukan eksekusi dengan cara melelangnya ataupun yang paling sering dilakukan adalah debitur menjual sendiri barang jaminan tersebut. Peneliti menyimpulkan bahwa Pegadaian dalam melakukan eksekusi menggunakan Pasal 29 ayat (1) huruf b dan c tentang Parate Eksekusi dan Penjualan di Bawah Tangan, tidak melaksanakan Titel Eksekutorial.

Pelaksanaan Parate Eksekusi tidak melibatkan Pengadilan maupun Juru Sita. Bilamana dipenuhi syarat Pasal 20 ayat (1) huruf b, Undang-Undang Jaminan Fidusia, Pegadaian bisa langsung menghubungi juru lelang dan meminta agar benda jaminan dilelang. Yang menjadi catatan adalah, bahwa Parate Eksekusi selalu harus dilaksanakan melalui suatu penjualan dimuka umum atau lelang. Parate Eksekusi Jaminan Fidusia dilakukan dengan jalan mengeksekusinya oleh Penerima fidusia lewat lembaga pelelangan umum, yaitu Kantor Lelang. Dimana hasil pelelangan tersebut diambil untuk melunasi pembayaran piutang-piutangnya. Karena dalam prakteknya, Pegadaian dalam melaksanakan Parate Eksekusi tidak selalu menggunakan Kantor Lelang untuk melelang objek Jaminan Fidusia, tetapi kadang kali

Pegadaian melelang sendiri objek jaminan fidusia di masing-masing kantor cabang.

Dalam hal Penjualan di Bawah Tangan, menurut Pasal 29 ayat Undang-Undang Jaminan Fidusia, syarat-syarat agar suatu fidusia dapat dieksekusi secara dibawah tangan adalah sebagai berikut:

- a. Dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dengan penerima fidusia;
- b. Jika dengan cara penjualan di bawah tangan tersebut dicapai harga tertinggi yang menguntungkan para pihak;
- c. Diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
- d. Diumumkan dalam sedikitnya dalam dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan; dan
- e. Pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis.

Untuk pelaksanaan eksekusi dengan Penjualan di Bawah Tangan oleh Pegadaian tidak sepenuhnya memenuhi unsur-unsur seperti yang sudah disebutkan diatas. Dalam prakteknya, dengan bermodal kesepakatan dengan Pemberi Fidusia atau Debitur, Penjualan di Bawah Tangan sudah bisa dilakukan sendiri oleh Pemberi Fidusia, dengan catatan pembayarannya langsung diterima oleh Pegadaian, bukan Pemberi Fidusia.

Selanjutnya dalam poin terakhir Akta Jaminan Fidusia disebutkan tentang hasil penjualan dari Obyek Jaminan Fidusia tersebut, jika tidak mencukupi untuk melunasi semua apa yang wajib dibayar oleh Pemberi Fidusia kepada Pegadaian, maka Pemberi Fidusia tetap terikat membayar lunas sisa uang yang masih harus dibayar oleh Pemberi Fidusia kepada Pegadaian.

Berdasarkan Pasal 34 Undang-Undang Jaminan Fidusia, dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, Penerima Fidusia wajib mengembalikan kelebihan itu kepada Pemberi Fidusia. Apabila hasil penjualan eksekusi tidak mencukupi melunasi pembayaran utang, Pemberi Fidusia tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.

Bilamana hasil penjualan objek jaminan Fidusia tidak mencukupi, Pegadaian tidak bisa langsung menjual harta kekayaan Nasabah/Pemberi Fidusia yang lain, tetapi harus berpedoman pada Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dengan cara melalui gugatan perdata. Kedudukan Pegadaian melalui prinsip ini jatuh menjadi kreditor konkuren berdasarkan Pasal 1136 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hal itu terjadi, karena hak mendahului yang dimilikinya terbatas pada benda objek jaminan fidusia saja.

Penyelesaian sengketa atau perselisihan selain eksekusi seperti yang sudah peneliti bahas sebelumnya, juga di dapati penyelesaian

sengketa di muka hakim. Ketentuan mengenai itu diatur dalam Pasal 12

Akta Jaminan Fidusia yang menyatakan:

- Segala perselisihan yang mungkin timbul diantaran kedua belah pihak mengenai akta ini, yang tidak dapat diselesaikan diantara kedua belah pihak sendiri, maka kedua belah pihak akan memilih domisili hukum yang tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kota Administrasi Jakarta Timur.

- Pemilihan Domisili hukum tersebut dilakukan dengan tidak mengurangi hak dari Penerima Fidusia untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap Pemberian Fidusia berdasarkan jaminan fidusia atas obyek Jaminan Fidusia tersebut dihadapan pengadilan lainnya dalam wilayah Republik Indonesia, yaitu pada Pengadilan Negeri yang mempunyai yurisdiksi atas diri dan Pemberian Fidusia atau atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut

Dari isi Pasal 12 Akta Jaminan Fidusia diatas, dapatlah disimpulkan bahwa jika terjadi sengketa atau perselisihan lain selain cidera janji yang bisa dilakuka dengan eksekusi , dan tidak bisa diselesaikan oleh para pihak, maka dimungkinkan untuk melakukan gugatan kepada Pengadilan Negeri.