

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dunia usaha selalu mengalami perubahan menyebabkan pendanaan dengan sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui pinjam-meminjam¹. Dunia yang dulu hanya mengenal transaksi menggunakan barter atau tukar-menukar, kemudian mengenal biaya tunai dan sekarang mengenal sistem kredit.

Saat ini kredit memiliki banyak peminat dikarenakan seorang calon pembeli bisa mendapatkan barangnya dengan cara mengangsur, tidak harus membayar 100%. Selain kredit istilah *leasing* juga dikenal masyarakat luas. Kredit dan *leasing* sekilas memiliki kesamaan walaupun sebenarnya berbeda. *Leasing* memiliki *opsi* yaitu apabila di akhir periode sewa, sipenyewa bisa memiliki barang yang disewa atau tidak. Tetapi dalam kredit barang yang dicicilkan menjadi barangnya secara langsung².

Suatu kredit diberikan oleh kreditor dengan harapan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban pelunasannya dengan baik. Dalam prakteknya setiap perjanjian kredit atau perjanjian pinjam-meminjam, kreditor selalu meminta kepada pihak debitur untuk menyerahkan suatu jaminan, untuk keamanan dalam pengembalian kredit tersebut. Jaminan merupakan sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditor untuk memberikan keyakinan bahwa

¹PurwahidPatrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, (Semarang: Fakultas Hukum, UniversitasDiponegoro, 2008), hal 32.

²Muzdalifah Lutfi, *Perlindungan Hukum Bagi Lessor Dan Lessee Dalam Hal Pelanggaran Hukum*, Program studi Ilmu hukum, Universitas Islam Malang

debitur akan memenuhi kewajibannya yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan³.

Jaminan kepastian hukum ini sesuai dengan Pasal 28 G ayat (1) UUD 1945 yang menyebutkan bahwa "*Setiap orang berhak atas perlindungan pribadi, keluarga, kehormatan, martabat dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi*". Bentuk jaminan dan perlindungan kepastian hukum dalam pemberian kredit tersebut ditunjukkan dengan pengaturan jaminan eksekusi terhadap objek fidusia.

Lembaga jaminan mempunyai tempat yang sangat penting dalam kegiatan perkreditan, dan penyempurnaan Hukum Jaminan yang telah ada, seperti telah diaturnya lembaga jaminan untuk benda-benda bergerak yang telah diatur dalam Undang-undang No 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia. Masalah yang sering timbul dalam pelaksanaan perjanjian kredit adalah saat di mana debitur lalai untuk melakukan kewajibannya atau yang biasanya disebut wanprestasi. Masih banyak ditemukan debitur yang terlambat dalam melakukan pembayaran baik cicilan maupun bunga.

Masalah yang selama ini sering terjadi dalam pelaksanaan perjanjian kredit adalah keadaan dimana debitur lalai untuk melakukan kewajibannya atau yang biasanya disebut wanprestasi. Fakta yang sering kali terjadi dilapangan adalah debitur terlambat dalam melakukan pembayaran baik cicilan maupun bunga. Oleh karena itu setiap pemberian kredit yang

³Hartono Hadisoeparto, "*Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*", (Yogyakarta : Liberty, 1984), hal, 50)

disalurkan oleh nasabah debitur ke kreditur dalam prakteknya FIF selalu meminta kepada nasabah untuk menyerahkan jaminan, guna keamanan dalam pengembalian kredit tersebut. Lembaga jaminan mempunyai tempat yang sangat penting dalam kegiatan perkreditan, dan penyempurnaan Hukum Jaminan yang telah ada, seperti diatur dalam Undang-undang No 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia dan lembaga jaminan untuk benda-benda tidak bergerak seperti tanah dan benda yang berkaitan dengan tanah dalam Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Jaminan adalah sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk memberikan keyakinan kreditur bahwa debitur akan membayar hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.⁴

Kredit macet adalah suatu keadaan dimana debitur sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada kreditur seperti yang telah dijanjikan, dalam perjanjian kredit meskipun proses penyelesaiannya diawal telah dilaksanakan namun hal-hal yang tidak diinginkan terjadi dibulan berikutnya, misalnya suatu saat debitur mengalami masa-masa sulit dan mengakibatkan suatu keadaan dimana debitur tidak dapat melunasi pembayaran angsuran.

Oleh karena itu dalam melakukan eksekusi jaminan fidusia dalam FIF Group Cabang Ngawi ini pelaksanaannya tidak langsung melakukan eksekusi yang diawalnya melakukan tindakan penagihan customer atau pelanggan atau debitur yang berdasarkan dengan keterlambatan yang dialami. Bila ternyata debitur memang dirasa tidak mampu untuk meneruskan

⁴Hartono Hadisaputor, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Jaminan*, Yogyakarta: Liberty, 1986, Hal.31

pelunasan kredit, maka pihak kreditur disini FIF akan melakukan eksekusi dengan cara yang telah disepakati sebelumnya oleh debitor dan tidak melanggar ketentuan eksekusi yang tercantum dalam Pasal 29 UUF, eksekusi tersebut bertujuan untuk mengurangi kerugian bagi pihak kreditur (FIF).

Setelah itu tahap eksekusi terhadap jaminan fidusia merupakan upaya terakhir yang dilakukan kreditur (FIF), objek jaminan yang dimaksud adalah benda sebagaimana yang disebut dalam Pasal 1 butir 4 UUF yaitu segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan atau hipotik.

Jaminan fidusia dapat dieksekusi tanpa harus melalui proses pemeriksaan di pengadilan dan bersifat final serta mengikat pihak untuk melaksanakan putusan sehingga akan menyingkat waktu dan biaya bagi para pihak yang berperkara.

Untuk menjamin kepastian hukum bagi kreditor maka dibuat akta yang dibuat oleh notaris dan didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Kreditor akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia berirah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Dengan demikian, memiliki kekuatan hak eksekutorial langsung apabila debitor melakukan pelanggaran perjanjian fidusia kepada kreditor.

Gambaran tentang jumlah yang melakukan eksekusi jaminan fidusia di FIF group cabang Ngawi diperkirakan rata-rata setiap bulannya terdapat 12 unit jaminan yang melakukan eksekusi jaminan fidusia di FIF group Ngawi.

Menurut Bapak Arif selaku manager bagian kredit motor mengatakan bahwa pelaksanaan eksekusi jaminan yaitu dengan cara lelang jika untuk melakukan eksekusi ini tidak semerta-merta mengalami keterlambatan kreditur melakukan langkah-langkah persuasif , yang pada intinya perjanjian awal dilakukan dengan baik-baik dan harus diselesaikannya dengan baik sesuai prosedur serta kesepakatannya diawal.⁵

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah penulis sampaikan di atas maka penulis tertarik membahas permasalahan tersebut dalam sebuah proposal penelitian dengan judul **“PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DI FEDERAL INTERNATIONAL FINANCE (FIF) GROUP KABUPATEN NGAWI”**

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia pada objek penelitian di FIF Group Ngawi?
2. Apa kendala dan penyelesaian dalam eksekusi jaminan fidusia pada objek penelitian di FIF Group Ngawi?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia pada objek penelitian di FIF Group Ngawi.
2. Untuk mengetahui kendala dan penyelesaiannya dalam eksekusi jaminan fidusia pada objek penelitian di FIF Group Ngawi.

⁵Hasil Wawancara Dengan Bapak Arif Bagian Manager Kredit Motor Di FIF Group Ngawi, Pada Tanggal 25 Juni 2020 Pukul 09.00 WIB

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, baik bagi penyusun maupun pihak lainnya. Adapun manfaat penelitian ini adalah:

a. Manfaat Teoritis

Diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu pengetahuan pada khususnya ilmu hukum mengenai pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia pada objek penelitian di FIF Group Ngawi.

b. Manfaat Praktis

- 1) Memberikan pengetahuan dan pemahaman mengenai pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia pada objek penelitian yang sesuai dengan penelitian di FIF Group Ngawi.
- 2) Memberikan penambahan informasi ataupun bahan penelitian bagi para akademis.

1.5 KAJIAN PUSTAKA

1.5.1 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1.5.1.1 Pengertian Perjanjian

Perjanjian merupakan suatu hal yang penting bagi para pihak karena menyangkut kepentingan para pihak yang membuatnya. Sebaiknya setiap perjanjian yang dibuat dalam bentuk tertulis agar diperoleh sesuatu kekuatan hukum, sehingga tujuan kepastian hukum dapat tercapai.

Menurut R. Subekti:”suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji untuk melaksanakan suatu hal dari peristiwa ini timbul suatu hubungan antara dua orang yang membuatnya

bentuknya berupa rangkaian perikatan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis”.⁶

Menurut pasal 1313 kitab undang-undang hukum perdata menyatakan:”suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Rumusan yang diberikan tersebut hendak memperlihatkan kepada kita semua, bahwa perjanjian adalah:

1. Suatu perbuatan
2. Antara sekurangnya dua orang (jadi dapat lebih dari dua orang)
3. Perbuatan tersebut melahirkan perikatan diantara pihak-pihak yang berjanji tersebut.

Menurut R. Setiawan rumusan Pasal 1313 KUHPerdata tersebut kurang lengkap, karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja dan juga sangat luas karena dengan dipergunakannya kata perbuatan tercakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum, beliau memberikan definisi sebagai berikut :

1. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum
2. Menambahkan perkataan “atau saling mengikatkan dirinya” dalam Pasal 1313 KUHPerdata

⁶ Tengku Sundari Pratiwi, “Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia”, Jurnal Hukum Volume V Nomer 2, Oktober 2018, Hal.6

Sehingga menurut beliau perumusan perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu atau lebih.

Menurut Rutten, rumusan perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdara mengandung beberapa kelemahan, karena hanya mengatur perjanjian sepihak dan juga sangat luas karena istilah perbuatan yang dipakai akan mencakup juga perbuatan melawan hukum.

Dasar inilah kemudian dikenal adanya perjanjian konsesuil, kesepakatan yang dicapai oleh para pihak secara lisan, melalui ucapan saja telah mengikat para pihak. Ini berarti bahwa segera setelah para pihak menyatakan persetujuan atau kesepakatannya.⁷ Sedangkan pemaknaan perjanjian diasumsikan terlalu luas, hal ini diungkapkan Mariam Darus, dimana pendapatnya bahwa perjanjian dianggap terlalu luas karena dapat mencangkup hal-hal mengenai janji kawin yang diatur dalam keluarga.

1.5.1.2 Syarat Sahnya Perjanjian

Menurut Pasal 1320 KUHPerdara, Untuk sahnya suatu perjanjian beberapa syarat yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Kedua subjek mengadakan perjanjian, harus bersepakat mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan.

⁷ *Ibid* hlm 35

Sepakat mengandung arti, bahwa apa yang dikehendaki pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lain.

2. Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perjanjian

Cakap artinya orang-orang yang membuat perjanjian harus cakap menurut hukum. Seorang telah dewasa atau akil balik, sehat jasmani dan rohani dianggap cakap menurut hukum, sehingga dapat membuat suatu perjanjian. Orang-orang yang dianggap tidak cakap menurut hukum ditentukan dalam pasal 1330 KUHPerdara, yaitu :

- 1) Orang yang belum dewasa
- 2) Orang yang ditaruh dibawah pengampuan.

3. Mengenai sesuatu hal tertentu

Suatu hal atau obyek tertentu artinya dalam membuat perjanjian apa yang diperjanjikan harus jelas, sehingga hak dan kewajiban para pihak bisa ditetapkan.

4. Suatu sebab yang halal

Suatu perjanjian adalah sah bila tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.⁸

Dengan dipenuhinya 4 (empat) syarat sahnya perjanjian tersebut, maka suatu perjanjian tersebut, maka suatu perjanjian tersebut sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya. Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian.

⁸ Purwadi Patrik, *Asas-asas Itikad Baik dan Kepatutan Dalam Perjanjian*, (Semarang : Badan Penerbit UNDIP, 1986), hal. 3.

Sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.⁹ Sepakat dalam hal ini memiliki pengertian a subyek mengadakan perjanjian harus sepakat, setuju mengenai hal-hal pokok dari perjanjian yang diadakan itu maka suatu perjanjian tersebut sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya. Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian. Sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu sepakat dalam hal ini memiliki pengertian kedua subyek mengadakan perjanjian harus sepakat, setuju mengenai hal-hal pokok dari perjanjian yang diadakan itu.

1.5.1.3 Unsur – Unsur Perjanjian

Unsur – unsur perjanjian itu terdiri dari unsur-unsur sebagai berikut yaitu :

1. Unsur Esensilia

Unsur esensilia adalah unsur yang harus ada dalam perjanjian, tanpa adanya unsur esensilia maka tidak ada perjanjian.

Contohnya perjanjian jual beli dibedakan dari perjanjian tukar menukar, karena jual beli menurut ketentuan Pasal 1457 dan Pasal 1541 KUHPerdara bahwa jual beli dibedakan dari tukar

⁹ *Ibid*, hlm 35

menukar dalam wujud pembayaran harga yang mengenai dengan penyerahan kebendaan yang dijual atau ditukarkan sama.

Perjanjian tidak bernama tersebut digolongkan kedalam tiga golongan besar :

- a. Perjanjian pemberian kredit oleh perbankan
- b. Perjanjian sewa beli
- c. Perjanjian sewa guna usaha (*Financial Lease*)

2. Unsur Naturalia

Unsur naturalia adalah unsur yang telah diatur dalam undang-undang dengan demikian apabila tidak diatur oleh para pihak dalam perjanjian, maka undang-undanglah yang mengaturnya.

Contohnya jika dalam perjanjian tidak diperjanjikan tentang cacat tersembunyi, secara otomatis berlaku ketentuan dalam KUH Perdata bahwa penjual yang harus menanggung cacat tersembunyi. Dalam hal ini, maka berlakulah ketentuan Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

3. Unsur Aksidentalialia

Unsur aksidentalialia adalah unsur pelengkap dalam suatu perjanjian, yang merupakan ketentuan-ketentuan yang dapat diatur secara menyimpang oleh para pihak, sesuai kehendak para pihak, yang merupakan persyaratan khusus yang ditentukan secara bersama-sama oleh para pihak.

Contohnya perjanjian jual beli dengan angsuran diperjanjikan bahwa pihak debitur lalai dalam membayar hutangnya, dikarenakan denda dua persen perbulan keterlambatan dan apabila debitur lalai membayar selama tiga bulan berturut-turut, barang sudah dibeli dapat ditarik kembali oleh kreditur tanpa melalui pengadilan diatur dalam Pasal 18 ayat (1) UU Perlindungan Konsumen No. 8 Tahun 1999.¹⁰

1.5.1.4 Asas – Asas Dalam Hukum Perjanjian

Menurut ketentuan hukum yang berlaku, asas-asas penting dalam perjanjian antara lain :¹¹

1. Asas kebebasan berkontrak

Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi bahwa semua persetujuan yang dibuat seecara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Tujuan dari pasal di atas bahwa pada umumnya suatu perjanjian itu dapat dibuat secara bebas untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, bebas untuk mengadakan perjanjian dengan siapapun, bebas untuk menentukan bentuknya, yaitu tertulis atau tidak tertulis dan seterusnya.

¹⁰ R.Soeroso, *Perjanjian Di Bawah Tangan*, Cetakan II, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, Hlm. 17

Jadi berdasarkan pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa masyarakat diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja (tentang apa saja) dan perjanjian itu mengikat mereka yang membuatnya seperti suatu Undang-undang. Kebebasan berkontrak dari para pihak untuk membuat perjanjian itu meliputi :

- 1) Perjanjian yang telah diatur oleh Undang-undang.
- 2) Perjanjian-perjanjian baru atau campuran yang belum diatur dalam Undang-undang.

2. Asas konsensualisme

Suatu perjanjian cukup ada kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian itu tanpa diikuti dengan perbuatan hukum lain kecuali perjanjian yang bersifat formal.

3. Asas berlakunya suatu perjanjian

Pada dasarnya semua perjanjian itu berlaku bagi mereka yang membuatnya tak ada pengaruhnya bagi pihak ketiga, kecuali yang telah diatur dalam Undang-undang, misalnya perjanjian untuk pihak ketiga. Asas berlakunya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1315 KUHPerdara yang berbunyi bahwa pada umumnya tidak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu perjanjian dari pada untuk dirinya sendiri.

4. Perjanjian Berlaku Sebagai UU (*Pacta Surut Servanda*)

Asas yang diatur dalam Pasal 1338 ayat 1(satu) KUHPerdara merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati

substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak sebagaimana layaknya UU, Para pihak tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Suatu prestasi untuk melaksanakan kewajiban selalu memiliki 4 (empat) unsur. Pertama berhubungan dengan tanggung jawab hukum atas pelaksanaan prestasi tersebut oleh debitur *Schuld*. Kedua berkaitan dengan tanggung jawaban pemenuhan kewajiban tanpa memperhatikan siapa debiturnya *haftung*, ketiga perjanjian tanpa *haftung* adalah perjanjian yang tidak dapat dipaksakan pelaksanaan oleh kreditur perjanjian yang dapat dipaksakan pelaksanaannya ibaratnya pelaksanaan UU oleh Negara.

5. Asas Beritikad Baik

Diatur dalam Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara sesuatu yang disepakati dan disetujui oleh para pihak pelaksana prestasi dalam tiap-tiap perjanjian harus dihormati sepenuhnya, sesuai dengan kehendak para pihak pada saat perjanjian tertutup.¹²

1.5.1.5 Macam – Macam Perjanjian

Pada dasarnya perjanjian kebendaan dapat dibedakan menjadi yaitu perjanjian pokok dan perjanjian *accessoir*. Contoh perjanjian pokok adalah perjanjian kredit bank. *Cessie* merupakan lingkup hukum perdata yang lebih menjerumus ke tata carapengalihan hutang dan

¹² Kartini Muljadi Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, Rajawali Pers, 2010, Hlm. 35

merupakan alternatif apabila terjadi wanprestasi dikatakan lebih adil antara kreditur dan debitur.

- a. Perjanjian *accessoir* adalah perjanjian yang dibuat berdasarkan atau berkaitan dengan perjanjian pokok. Perjanjian *accessoir* timbul karena adanya perjanjian yang mendasariya perjanjian pengikatan objek jaminan kredit yang dibuat bank bersama debitur atau pemilik jaminan kredit.¹³
- b. Perjanjian pemberian hipotek diatur dalam Pasal 1162 KUHPerdato hipotek bersifat *accessoir*, obyek hipotek sesuai dengan Pasal 1164 KUHPerdato benda tidak bergerak pemberian hipotek dilakukan dengan pembuatan Akta hipotek dihadapan pegawai pendaftaran dan pencatatan balik nama sebagai hak jaminan yang dilakukan untuk mengikat pihak ketiga.
- c. Perjanjian pemberian hak tanggungan diatur dalam UU No 4 Tahun 1996 hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Pemberian hak tanggungan juga bersifat *accessoir* terhadap perjanjian utang piutang sebagai hak jaminan kebendaan pada saat pendaftaran Hak Tanggungan.
- d. Perjanjian obligatoir adalah perjanjian yang mewajibkan seseorang untung menyerahkan atau membayar sesuatu. Contohnya perjanjian jual beli diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdato.

¹³ M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Kredit Perbankan Indonesia*, Rajaawali Pers, Jakarta, 2012, Hlm. 133

- e. Perjanjian pemberian jaminan fidusia sebagai jaminan kebendaan diatur dalam UU No. 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia dibuat dengan akta. ¹⁴
- f. Perjanjian kebendaan adalah perjanjian untuk mengadakan, mengubah, menghapuskan hak-hak kebendaan untuk memperoleh hak milik diatur dalam Pasal 584 KUH Perdata. ¹⁵
- g. Perjanjian kawin diatur dalam Pasal 155-167 KUHPerdata mengatur tentang ketiadaan persatuan harta kekayaan dan utang piutang seluruhnya antyara suami istri,persatuan utang dan rugi dan persatuan hasil dan pendapatan.
- h. Perjanjian kredit diatur dalam Pasal 1754 sampai dengan 1769 KUHPerdata bentuk perjanjian pinjam meminjam melainkan adanya campuran dengan bentuk perjanjian pemberian kuasa,diminta memberikan representations adalah keterangan-keterangan yang diberikan debitur guna proses pemberian kredit, Covenant adalah janji untuk melakukan tindakan sesuatu, Warranties adalah suatu janji misalkan debitur akan melindungi kekayaannya perusahaan dijadikan jaminan kebendaan. Perjanjian kredit mempunyai fungsi sebagai berikut:
 - 1. Sebagai perjanjian pokok
 - 2. Alat bukti mengenai batasan-batasan hak kewajiban dari debitur dan kreditur

¹⁴ *Ibid*, Hlm. 37

¹⁵ J Satrio, *Op.cit*, Hlm.19

3. Alat melakukan monitoring kredit ¹⁶

1.5.1.6 Berakhirnya Suatu Perjanjian

Dalam Pasal 1381 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata mengenai macam-macam hapusnya suatu Perjanjian sebagai berikut:

a. Karena Pembayaran

Pembayaran merupakan bentuk pelunasan dan suatu perjanjian, atau perjanjian berakhir dengan adanya pembayaran sejumlah uang, atau penyerahan denda. Karena penawaran tunai diikuti oleh penyimpanan atau penitipan barang ini merupakan salah satu cara jika si berpiutang tidak ingin dibayar secara tunai terhadap piutang yang dimilikinya.

Dengan sistem ini barang yang hendak dibayarkan itu diantarkan si berpiutang. Selanjutnya penawaran tersebut harus dilakukan secara resmi, misalnya dilakukan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri. Maksudnya adalah agar si berpiutang dianggap telah dibayar secara sah. Supaya pembayaran itu sah maka diperlukan untuk memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- 1) Dilakukan kepada debitur atau kuasanya
- 2) Dilakukan oleh debitur yang berwenang membayar
- 3) Mengenai pokok semua uang pokok, bunga, biaya yang ditetapkan
- 4) Waktu yang telah ditentukan

¹⁶ Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, Hlm. 385

- 5) Syarat hutang yang sudah terpenuhi
- 6) Penawaran pembayaran yang dilakukan ditempat yang telah ditetapkan atau tempat yang telah disetujui.
- 7) Penawaran pembayaran dilakukan oleh Notaris atau juru sita,diertai oleh dua orang saksi. ¹⁷

b. Karena Pembaharuan Hutang

Pembaruan hutang adalah suatu persetujuan yang menyebabkan hapusnya perikatan lainnya yang ditempatkan sebagai pengganti perikatan semula,maksudnya bahwa pembaharuan hutang ini terjadi dengan jalan mengganti hutang lama dengan hutang baru,debitur lama dengan debitur baru atau kreditur lama dengan kreditur baru. Karena perjumpaan hutang ada,apabila utang piutang debitur dan kreditur secara timbal balik dilakukan perhitungan. Dengan perhitungan ini utang piutang lama berakhir. Adapun syarat suatu utang supaya dapat diperjumpaan yaitu:

- 1) Berupa sejumlah uang atau benda yang dapat dihabiskan dari jenis kualitas
- 2) Hutang itu harus sudah dapat ditagih
- 3) Hutang dapat ditentukan atau ditetapkan jumlahnya.

Dalam Pasal 1425 KUHPerdara diterangkan, jika kedua orang saling berutang satu pada yang lain,maka terjadilah antara

¹⁷ Muhammad Abdulkadir, *Hukum Perikatan*, Cet.3. Jakarta, Aditya Bakti, Hlm. 44

mereka suatu perjumpaan, dengan mana hutang-hutang antara kedua orang tersebut, dihapuskan.

c. Karena Percampuran Utang

Menurut Pasal 1436 KUHPerdara percampuran hutang terjadi apabila kedudukan seseorang yang berpiutang (kreditur) dan orang yang berhutang (debitur) itu menjadi satu, maka menurut hukum terjadilah percampuran hutang. Dengan adanya percampuran itu, maka segala suatu hutang piutang tersebut dihapuskan.

d. Karena Pembebasan Hutang

Pembebasan hutang adalah pembuatan hukum dimana si kreditur melepaskan haknya untuk menagih piutangnya dari si debitur. Pembebasan hutang ini dapat terjadi apabila kreditur tegas menyatakan tidak menghendaki lagi prestasi dari debitur dan melepaskan haknya atas pembayaran atau pemenuhan perjanjian, dengan pembebasan ini menjadi berakhir.

e. Karena Musnahnya Barang Terhutang

Bila obyek yang diperjanjikan adalah merupakan barang tertentu dan barang tersebut musnah, maka tidak lagi dapat diperdagangkan atau hilang sama sekali, maka apa yang telah diperjanjikan adalah hapus atau berakhir.

f. Pembatalan Perjanjian

Perjanjian- perjanjian yang dibuat oleh orang-orang yang menurut undang-undang tidak cakap untuk bertindak sendiri, begitu

pula yang dibuat karena paksaan,kehilapan atau penipuan ataupun mempunyai sebab yang bertentangan dengan undang-undang kesusilaan atau keteriban umum dapat dibatalkan. ¹⁸

g. Berlakunya Syarat Batal

Menurut Pasal 1265 KUHPerdara,syarat batal adalah suatu syarat yang apabila terpenuhi,menghentikan perjanjian dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula seolah-olah tidak pernah terjadi perjanjian.

h. Karena Lewat Waktu atau Daluarsa

Menurut Pasal 1946 KUHPerdara,Daluarsa atau lewat waktu adalah suatu upacaya untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perjanjian dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang.¹⁹ Macam-macam kebatalan nutalis dibedakan dalam perjanjian yang dapat dibatalkan dan perjanjian yang batal demi hukum sedangkan berdasarkan sifat kebatalannya nutalis dibedakan realtif dan mutlak sebagai berikut :

1. Perjanjian Yang Dapat Dibatalkan

Sebelum perikatan yang lahir dari perjanjian itu dilaksanakan maupun setelah prestasi yang wajib dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang dibuat tersebut dilaksanakan diatur dalam pasal 1451 dan 1452 KUHPerdara.

¹⁸ *Ibid*, Hlm. 13

¹⁹ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, Hlm. 165

Dari alasan-alasan yang dapat dikemukakan sehubungan dengan pembatalan perjanjian secara besar digolongkan menjadi dua yaitu :

- a. Yang berkaitan dengan pembatalan perjanjian oleh salah satu pihak dalam perjanjian alasan subyektif karena berhubungan dengan diri dari subyek yang menerbitkan tersebut ada dua :
 1. Tidak telah terjadi kesepakatan bebas dari pihak (Pasal 1321 sampai dengan Pasal 1328 KUHPerduta).
 2. Salah satu pihak dalam perjanjian tidak cakap untuk bertindak dalam hukum (Pasal 1330 dan Pasal 1331 KUHPerduta).
- b. Yang berhubungan dengan pembatalan perjanjian oleh pihak ketiga diluar perjanjian suatu perjanjian hanya mengikat para pihak ketiga diluar perjanjian suatu perjanjian hanya mengikat para pihak yang membuat dan karenanya tidak membawa akibat apapun bagi pihak yang membuat dan karenanya tidak membawa akibat apapun bagi pihak ketiga, diatur dalam ketentuan Pasal 1341 KUHPerduta yang dikenal dengan Actio Paulina yang mempunyai syarat sebagai berikut :
 1. Kreditur harus membuktikan bahwa debitur melakukan tindakan yang tidak diwajibkan.
 2. Kreditur harus membuktikan bahwa tindakan debitur merugikan kreditur.
 3. Perikatan timbal balik yang dibuat oleh debitur dengan suatu pihak tertentu dalam perjanjian.

4. Perjanjian atau perbuatan hukum yang bersifat Cuma-Cuma (tanpa adanya Prestasi pada pihak lain).
5. Perjanjian Yang Batal Demi Hukum

Suatu perjanjian dikatakan batal demi hukum karena tidak dapat dipaksakan pelaksanaannya jika terjadi pelanggaran syarat obyektif dari sahnya suatu perikatan diatur dalam pasal 1332 sampai dengan Pasal 1334 KUHPerdara yang diikuti dengan pasal 1335 dan Pasal 1336 KUHPerdara yang mengatur mengenai rumusan sebab yang halal yaitu sebab yang dilarang oleh UU dan tidak berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum. Dalam perjanjian formil ada formalitas pembuatan secara tertulis adalah keharusan dalam bentuk akta autentik kesepakatan yang sudah tercapai diantara pihak tanpa keberadaan syarat formalitas untuk melahirkan perikatan diantara pihak yang bersepakat secara lisan dalam suatu perjanjian.²⁰

1.5.2 Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian Kredit

1.5.2.1 Pengertian Kredit

Dari segi bahasa, kredit berasal dari kata *credere* yang diambil dari bahasa Romawi yang berarti kepercayaan.²¹ Bila seseorang atau badan usaha mendapat fasilitas kredit dari bank, berarti dia mendapat kepercayaan pinjaman dana dari bank pemberi kredit. Sehingga hubungan yang terjalin dalam kegiatan perkreditan diantara para pihak harus didasari oleh adanya rasa saling percaya, pemberi kredit (kreditur)

²⁰ *Ibid*, H. 182

²¹ Perwahid Patrik, *Asas-asas Itikad Baik dan Kepatutan Dalam Perjanjian*, (Semarang : Badan Penerbit UNDIP, 1986),

percaya bahwa penerima kredit (debitur) akan sanggup memenuhi kewajibannya baik pembayaran, bunga ataupun jangka waktu pembayaran yang telah disepakati bersama.

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 memberi definisi 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 hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Lain halnya dengan O.P. Simorangkir dalam bukunya Hasanuddin Rahman Mendefinisikan kredit adalah pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan balas prestasi (kontra prestasi) akan terjadi pada waktu mendatang.²²

Dewasa ini kehidupan ekonomi modern adalah prestasi uang, maka transaksi kredit menyangkut uang sebagai alat kredit yang menjadi pembahasan. Kredit berfungsi kooperatif antara si pemberi kredit dan si penerima kredit menyangkut uang sebagai alat kredit yang menjadi pembahasan. Kredit berfungsi kooperatif antara kredit yang menjadi pembahasan. Kredit berfungsi kooperatif antara si pemberi kredit dan si penerima kredit atau antara kreditur dengan debitur. Mereka menarik keuntungan dan saling menanggung resiko.

²² Hasanudin Rahman, *Aspek-aspek Pemberian Kredit Bank di Indonesia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995), hlm. 106.

Singkatnya kredit dalam arti luas didasarkan atas komponen-komponen kepercayaan resiko dan pertukaran ekonomi di masa-masa mendatang.

Berdasarkan uraian di atas dapat ditemukan sedikitnya ada 4 macam unsur kredit, yaitu :²³

1. Kepercayaan di sini berarti bawa setiap pelepasan kredit, dilandasi dengan adanya keyakinan oleh bank bahwa kredit tersebut akan dapat dibayar kembali oleh debiturnya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan.
2. Waktu di sini berarti bahwa antara pelepasan kredit oleh bank dengan pembayaran kembali oleh debitur tidak dilakukan pada waktu yang bersamaan melainkan dipisahkan oleh tenggang waktu.
3. Resiko di sini berarti bahwa setiap pelepasan kredit jenis apapun akan terkandung dalam jangka waktu antara pelepasan kredit dengan pembayaran kembali. Hal ini berarti semakin panjang jangka waktu kredit semakin tinggi resiko kredit tersebut.
4. Prestasi di sini berarti bahwa setiap kesepakatan terjadi antara bank dengan debiturnya mengenai suatu pemberian kredit, maka pada saat itu pula akan terjadi suatu prestasi dan kontra prestasi.

1.5.2.2 Fungsi Kredit

Kredit dapat dikatakan mencapai fungsinya apabila secara sosial ekonomis baik bagi debitur, kreditur maupun masyarakat membawa pengaruh yang lebih baik, seperti peningkatan kesejahteraan

²³ *Ibid*, hlm.107

masyarakat, kenaikan jumlah pajak negara dan peningkatan ekonomi negara yang bersifat mikro maupun makro. Dari manfaat nyata dan manfaat yang diharapkan maka sekarang ini kredit dalam kehidupan perekonomian, dan perdagangan mempunyai fungsi, sebagai berikut :²⁴

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 usaha
6. Meningkatkan pemerataan pendapatan

1.5.2.3 Pengertian Perjanjian Kredit

Dalam pembuatan perjanjian sekurang-kurangnya harus memperhatikan: keabsahan dan persyaratan secara hukum, juga harus memuat secara jelas mengenai jumlah besarnya kredit, jangka waktu, tata cara pembayaran kredit serta persyaratan lainnya yang harus diperhatikan dalam perjanjian kredit.²⁵

Perjanjian kredit menurut hukum perdata Indonesia merupakan salah satu dari bentuk perjanjian pinjam meminjam yang diatur dalam Buku Ketiga KUHPerdata yaitu pada Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769 KUHPerdata. Perjanjian kredit seperti diuraikan tersebut diatas, yang menunjukkan unsur pinjam meminjam di dalamnya yaitu pinjam meminjam antara bank dengan pihak debitur. Menurut Pasal 1754

²⁴ Hasanuddin Rahman, *Op. cit.*, hal. 15.

²⁵ Inten Purnama Sari, I Gusti Ayu: Artadi, I Ketut. *Penyelesaian Kredit Macet Dengan Jaminan Fidusia Debitur Wanprestasi*. *Kertha Semaya* : Journal Ilmu Hukum

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

Pasal 1754 KUHPerdata intinya menyebutkan, bahwa perjanjian pinjam-meminjam merupakan perjanjian yang isinya pihak pertama menyerahkan suatu barang yang dapat diganti, sedangkan pihak kedua berkewajiban mengembalikan barang dalam jumlah dan kualitas yang sama. R. Subekti menyatakan : dalam bentuk apapun juga pemberian kredit itu diadakan, dalam semuanya itu pada hakekatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur dalam KUHPerdata Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769.

Meskipun perjanjian kredit tidak diatur secara khusus dalam KUHPerdata, tetapi dalam membuat perjanjian kredit tidak boleh bertentangan dengan azas atau ajaran umum yang terdapat dalam KUHPerdata seperti yang ditegaskan bahwa semua perjanjian baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama khusus tunduk pada peraturan-peraturan umum yang termuat dalam KUHPerdata.

Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan, tidak mengenal istilah perjanjian kredit. Istilah perjanjian kredit ditemukan dalam Instruksi Presidium Kabinet No. 15/EK/10 tanggal 3 Oktober

1966 jo Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit I No. 2/539/UPK/Pemb tanggal 8 Oktober 1966 yang mengintruksikan kepada masyarakat perbankan bahwa dalam memberikan kredit dalam bentuk apapun bank-bank wajib mempergunakan akad perjanjian kredit. Menerbitkan Permen tersebut agar tidak terjadi kepunahan.

1.5.2.4 Unsur – Unsur Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit merupakan pemberian kepercayaan kepada debitur, walaupun kepercayaan itu mengandung risiko yang tinggi. Hal ini berarti bahwa suatu Lembaga Kredit baru akan memberikan kredit akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan syarat-syarat dan dalam jangka waktu yang telah disetujui kedua belah pihak didalam Perjanjian.

Hasanuddin Rahman mengemukakan empat unsur kredit sebagai berikut :

1. Kepercayaan, bahwa setiap pemberian kredit dilandasi oleh keyakinan bank bahwa kredit tersebut akan dibayar kembali oleh debitur sesuai dengan jangka waktu yang sudah diperjanjikan.
2. Waktu, bahwa antara pemberian kredit oleh bank dengan pembayaran kembali oleh debitur tidak dilakukan pada waktu yang bersamaan, melainkan dipisahkan oleh tenggang waktu.
3. Risiko, bahwa setiap pemberian kredit jenis apapun akan terkandung risiko dalam jangka waktu antara pemberian kredit dan

pembayaran kembali. Ini berarti makin panjang jangka waktu kredit, makin tinggi risiko kredit tersebut.

4. Prestasi, bahwa setiap kesepakatan yang terjadi antara bank dan debitur mengenai pemberian kredit, maka pada saat itu pula akan terjadi suatu prestasi dan kontra prestasi.²⁶

1.5.2.5 Pengertian Kredit Bermasalah

Kredit macet atau *problem loan* adalah kredit yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor-faktor atau unsur kesengajaan atau karena kondisi diluar kemampuan debitur. Suatu kredit digolongkan ke dalam kredit macet bilamana:

1. Tidak dapat memenuhi kriteria kredit lancar, kredit kurang lancar dan kredit diragukan atau
2. Dapat memenuhi kriteria kredit diragukan, tetapi setelah jangka waktu 21 bulan semenjak masa penggolongan kredit diragukan, belum terjadi pelunasan pinjaman, atau usaha penyelamatan kredit
3. Penyelesaian pembayaran kembali kredit yang bersangkutan, telah diserahkan kepada Pengadilan Negeri atau Badan Urusan Piutang Negara (BUPN), atau telah diajukan permintaan ganti rugi kepada perusahaan asuransi kredit.

²⁶ Hasanuddin Rahman, *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hal.25

1.5.3 Tinjauan Umum Mengenai Hukum Jaminan

1.5.3.1 Pengertian Hukum Jaminan

Secara umum, kata jaminan dapat diartikan sebagai “penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung kembali pembayaran suatu hutang. Dengan demikian, jaminan mengandung suatu kekayaan (materiil) ataupun suatu pernyataan kesanggupan (immateriil) yang dapat dijadikan sebagai sumber pelunasan hutang. Berdasarkan kebendaannya, jaminan dikelompokkan menjadi:²⁷

1. Jaminan Perorangan (*persoonlijk*) Jaminan perorangan adalah: orang ketiga (*borg*) yang akan menanggung pengembalian uang pinjaman, apabila pihak peminjam tidak sanggup mengembalikan pinjamannya tersebut.
2. Jaminan Kebendaan (*zakelijk*) Dalam hal ini berarti menyediakan bagian dari kekayaan seseorang guna memenuhi atau membayar kewajiban debitur. Agunan menjadi salah satu unsur jaminan kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah debitur mengembalikan hutangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan.

²⁷ *Ibid*, hal. 17

1.5.4 Tinjauan Umum Mengenai Jaminan Fidusia

1.5.4.1 Pengertian Jaminan Fidusia

Fidusia menurut asal katanya berasal dari kata “Fides”, yang berarti kepercayaan, sesuai dengan arti kata ini maka hubungan (hukum) antara debitur (pemberi kuasa) dan kreditur (penerima kuasa) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan.²⁸

Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia. Undang-undang yang khusus mengatur tentang hal ini, yaitu UUJF juga menggunakan istilah “fidusia”. Dengan demikian, istilah “fidusia” sudah merupakan istilah resmi dalam dunia hukum kita dan kadang-kadang dalam bahasa Indonesia untuk fidusia ini disamakan dengan arti “Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan”.

Debitur percaya bahwa kreditur mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah setelah dilunasi Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia. sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

²⁸Gunawan Widjaya, dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta: Raja Grafindo Perkasa, 2001)

Berdasarkan definisi di atas dapat dikatakan bahwa dalam jaminan fidusia terjadi pengalihan hak kepemilikan. Pengalihan itu terjadi atas dasar kepercayaan dengan janji benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Pengalihan hak kepemilikan tersebut dilakukan dengan cara *constitutum possessorium*. Ini berarti pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut dimaksudkan untuk kepentingan penerima fidusia. Bentuk pengalihan seperti ini sebenarnya sudah dikenal luas sejak abad pertengahan di Perancis.²⁹

1.5.4.2 Subyek Jaminan Fidusia

Subyek jaminan fidusia adalah pihak-pihak yang terlibat dalam pembuatan perjanjian/akta jaminan fidusia, yaitu pemberi fidusia dan penerima fidusia. Pemberi fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Pemberi fidusia bisa debitur sendiri atau pihak lain bukan debitur. Korporasi adalah suatu badan usaha yang berbadan hukum atau badan usaha bukan berbadan hukum. Adapun untuk membuktikan bahwa benda yang menjadi obyek jaminan fidusia milik sah pemberi fidusia maka harus dilihat bukti-bukti kepemilikan benda-benda jaminan tersebut.

Sedangkan Penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi sebagai pihak yang mempunyai piutang yang pembayarannya

²⁹Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, *Op. Cit*, Hal.128

dijamin dengan jaminan fidusia. Korporasi disini adalah badan usaha yang berbadan hukum yang memiliki usaha di bidang pinjam meminjam uang seperti perbankan.

Jadi penerima fidusia adalah kreditur (pemberi pinjaman), bisa bank sebagai pemberi kredit atau orang-perorangan atau badan hukum yang memberi pinjaman. Penerima fidusia memiliki hak untuk mendapatkan pelunasan utang yang diambil dari nilai obyek fidusia dengan cara menjual sendiri oleh kreditur atau melalui pelelangan umum.

1.5.4.3 Objek Jaminan Fidusia

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

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

Pembebanan kebendaan dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia yang merupakan akta jaminan

fidusia (Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia). Ketentuan ini dimaksudkan agar kantor pendaftaran fidusia tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran fidusia akan tetapi harus melakukan pengecekan data yang dimuat dalam pendaftaran fidusia. Tanggal jaminan fidusia Buku Daftar Fidusia ini dianggap sebagai saat lahirnya jaminan fidusia. (Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia).

1.5.4.4 Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan dengan mengajukan suatu permohonan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. selanjutnya disingkat menjadi KPF, dengan disertai Surat Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia.

Pendaftaran Jaminan Fidusia diatur dalam Pasal 11 sampai dengan pasal 18 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Untuk memberikan kepastian hukum, Pasal 11 Undang-undang Jaminan Fidusia mewajibkan Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang terletak di Indonesia. Dimana Segala keterangan mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia terbuka untuk umum (Pasal 18 Undang-undang Jaminan Fidusia).

Prosedur dalam pendaftaran jaminan fidusia, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia disajikan sebagai berikut :

1. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia, yang memuat:
 - a. Identitas pihak Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia
 - b. Tanggal, Nomor Akta Jaminan Fidusia, Nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia.
 - c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
 - d. Uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia
 - e. Nilai penjaminan, dan Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia

Permohonan itu dilengkapi dengan :

- 1) Salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia.
- 2) Surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia.
- 3) Buku pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia (Pasal 2 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia).

- 4) Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran;
- 5) Membayar biaya pendaftaran fidusia
- 6) Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima sertifikat jaminan fidusia pada tanggal yang sama dengan penerimaan permohonan pendaftaran.
- 7) Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

1.5.4.5 Eksekusi Jaminan Fidusia

Eksekusi jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 sampai dengan Pasal 34 UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Yang dimaksud dengan eksekusi jaminan fidusia adalah penyitaan dan penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Yang menjadi penyebab timbulnya eksekusi jaminan fidusia ini adalah karena debitur atau pemberi fidusia cedera janji atau tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya kepada penerima fidusia, walaupun mereka telah diberikan somasi.

Berdasarkan Pasal 29 ayat 1 Undang-undang Fidusia mengatur pelaksanaan eksekusi atas benda jaminan fidusia, dengan menetapkan apabila debitur atau pemberi fidusia cedera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima Fidusia

- b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima-fidusia sendiri melalui pelelangan umum
- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima-fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Jadi prinsipnya adalah bahwa penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi. Namun, demikian dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi yang menguntungkan baik Pemberi Fidusia ataupun Penerima Fidusia, maka dimungkinkan penjualan di bawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia dan syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut dipenuhi.

Jaminan merupakan tindakan preventif untuk mengamankan hutang debitor yang telah diberikan oleh kreditor yaitu dengan cara menjaminkan kekayaan debitor agar debitor memenuhi kewajiban untuk membayar kembali atau dengan adanya kesanggupan pihak ketiga untuk memenuhi prestasi debitor. Benda yang dapat dijadikan sebagai obyek jaminan adalah berupa benda yang memenuhi syarat yaitu memiliki nilai ekonomis dan dapat dipindah tangankan, benda (zaak) mempunyai pengertian yang luas yaitu segala sesuatu yang dapat diiliki oleh orang. Pada Pasal 499 *Burgerlijk Wetboek* (BW) diberikan

pengertian tentang benda “ yang dinamakan kebendaan ialah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik”. Jadi cakupannya sangat luas karena istilah benda (Zaak) didalamnya terdapat istilah barang (*goed*) dan hak (*recht*).³⁰

Ada dua kemungkinan dari hasil pelelangan atau penjualan barang jaminan fidusia, yaitu:

1. Hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia.
2. Hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur atau pemberi fidusia tetap bertanggung jawab atas utang yang belum dibayar.

Ada 2 janji yang dilarang dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia, yaitu:

1. Janji melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara yang bertentangan dengan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, dan
2. Janji yang memberi kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitur cedera janji.
3. Pelaksanaan Eksekusi dan *Titel Eksekutorial* Dalam Lembaga Jaminan Kebendaan

³⁰IRicha Sirait, Pristika Handayani, *Jaminan Fidusia Dalam Penyelesaian Kredit Macet Di Perusahaan Pembiayaan Pt. Bfi Finance Indonesia*, Tbk. Cabang Kota Batam, PETITA, Vol. 1 No. 1 : 157 – 182 Juni, 2019

Merupakan dua lembaga eksekusi jaminan kebendaan yang masing-masing memiliki karakteristik yang berbeda, pada prinsipnya keduanya memiliki tujuan yang sama, untuk memberikan fasilitas dan kemudahan kepada para kreditor pemegang jaminan kebendaan untuk mengambil pelunasan atas piutangnya. Dua lembaga tersebut memiliki kelebihan dan kekurangan, penyelesaian secara hukum baik dalam tatanan normatif maupun aplikatif agar tidak menghambat proses pemberian kredit dan pembiayaan yang dilakukan oleh lembaga perbankan kepada para pelaku usaha.

Prinsip itikad baik dari semua pihak terutama pihak kreditor selaku pemegang jaminan dan jika dalam pelaksanaannya ternyata menyimpang dari ketentuan yang berlaku yang dikhawatirkan menjadi ranah pengadilan. “*Demi Ketuhanan Yang Maha Esa*” merupakan simbol suatu dokumen yang memiliki kekuatan hukum untuk dilaksanakan secara paksa oleh aparaturnegara.

Pelaksanaan eksekusi berdasarkan *titel eksekutorial* yang tercantum dalam Sertifikat Hak Tanggungan Fidusia, pemahaman ini salah karena dalam penyelesaiannya berdasarkan pada kuasa mutlak yang diberikan oleh si pemberi jaminan (*debitor*) kepada pemegang jaminan (*kreditor*) secara aturan.

Pelelangan dapat dilakukan dengan prinsip *parate eksekusi* pada saat batas waktu penebusan atau pembayaran telah terlewati artinya bahwa ada atau tidaknya *titel eksekutorial* tidak berhubungan dengan

kewenangan kreditor pertama untuk melakukan penjualan atas kekuasaannya sendiri.³¹

1.5.5 Perjanjian Wanprestasi

1.5.5.1 Pengertian Wanprestasi

Menurut Subekti, wanprestasi seorang debitur dapat berupa empat macam:

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya
- b. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Seorang debitur dikatakan wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian tergantung dari kontrak yang diadakan dengan ditentukan tenggang waktu yang ditentukan, maka untuk adanya wanprestasi perlu diberitahukan kepada debitur, berupa peringatan tertelus berupa surat perintah. Peringatan yang diberikan kepada debitur merupakan upaya awal yang dapat dilakukan kreditor terhadap debitor.

Melakukan perikatan waktu untuk melakukan prestasi itu ditentukan, dengan itu cidera janji tidak terjadi dengan sendirinya yang mudah untuk menentukan saat debitur tidak memenuhi perikatan pada perikatan untuk tidak berbuat sesuatu.³²

³¹ J. Satrio, Hukum Jaminan, *Jaminan Kebendaan Hak Tanggungan*, hlm. 224

³² Sedyo Prayogo, "Penerapan Batas-Batas Wanprestasi Dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian", *Jurnal Pembaharuan Hukum (Volume III)*, 2 Mei- Agustus 2016, Hlm. 282

1.5.5.2 Akibat Hukum Debitur Melakukan Wanprestasi

Akibat hukum yang dilakukan oleh debitur dalam melakukan wanprestasi, Kreditor dapat memilih untuk :

- a. Debitur harus membayar ganti rugi yang telah diderita oleh Kreditor
- b. Meminta pembatalan melalui putusan hakim
- c. Risiko beralih pada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi
- d. Debitur harus memenuhi kontrak atau kontrak dibatalkan disertai ganti rugi.

Ganti rugi yang dapat dituntut atas dasar wanprestasi dapat berupa biaya, rugi, dan bunga yang dalam bahasa Belanda disebut *konsten, schaden en enteresten*. Biaya adalah segala pengeluaran yang konkrit yang telah dikeluarkan. Rugi atau *schader* yaitu kerugian yang sungguh-sungguh menimpa harta benda kepunyaan kreditor, sedangkan *interesten* adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang akan diperoleh seandainya pihak debitur tidak lalai.

1.5.6 Pengertian Eksekusi

Eksekusi adalah pelaksanaan terhadap putusan hakim baik keputusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap maupun yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap. Apabila suatu putusan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dapat dilaksanakan eksekusi terhadap barang-barang yang menjadi jaminan baik itu bergerak maupun tidak bergerak, kecuali:

1. Terhadap putusan *uit voerbaar bij vorraad* atau putusan serta merta

meskipun belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap putusan pengadilan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, khususnya eksekusi terhadap barang yang menjadi jaminan (objek) dari perjanjian yang dipersengketakan oleh para pihak atau suatu perkara.

2. Putusan provisionil baik dalam sengketa perceraian maupun dalam sengketa perdata apabila ada dugaan terhadap barang bergerak yang menjadi obyek sengketa digelapkan oleh pihak tergugat, maka untuk kepentingan salah satu pihak (penggugat) hakim yang menangani sengketa dapat menjatuhkan putusan eksekusi dilaksanakan dengan alasan adanya dugaan barang menjadi objek sengketa akan digelapkan oleh pihak tergugat. Apabila pihak diklahlan dalam suatu persidangan pengadilan tidak mau menyerahkan barang jaminan yang menjadi objek sengketa dengan sukarela, maka pengadilan dapat melaksanakan putusan dengan cara paksa dibantu oleh teritorial setempat.³³

1.5.6.1 Pelaksanaan Eksekusi

Eksekusi berdasarkan Pasal 224 HIR merupakan bagian wewenang eksekusi dibawah kekuasaan Ketua Pengadilan Negeri. Secara umum Pengadilan Negeri berwenang untuk melakukan eksekusi terhadap beberapa bentuk dokumen yang mengandung kekuatan eksekutorial, antara lain:

1. Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisde*)
2. Putusan provisionil

³³ Sarwono, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, hlm. 316

3. Putusan serta merta (*uitvoerbaar bijvoorraad*)
4. Putusan perdamaian (*acta van dading*)
5. Grosse akta atau yang sejenis sertifikat hak tanggungan dan sertifikat fidusia.

Eksekusi dilakukan oleh Pengadilan Negeri, terdapat beberapa wewenang yang diberikan oleh undang-undang yang berada diluar kekuasaan Ketua Pengadilan Negeri antara lain eksekusi yang dilakukan oleh PUPN, penjualan objek jaminan secara dibawah tangan yang sifatnya tidak identik dengan sifat eksekusi dan *parate eksekusi*. Parate eksekusi tidak tunduk secara khusus pada hukum acara perdata yang berlaku bagi prosedur eksekusi di pengadilan, namun tunduk pada peraturan lelang yang berlaku di kantor pelelangan, meskipun prinsip dan etika eksekusi pada umumnya tetap berlaku.³⁴

1.5.6.2 Eksekusi Tidak Diatur Dalam Perjanjian

Dengan tidak didaftarkan jaminan fidusia sesuai dengan ketentuan UU Nomor 42 Tahun 1999, aturan pelaksanaannya maka akta perjanjian masuk ke kategori perjanjian dibawah tangan, dan menyelesaikannya membutuhkan campur tangan pihak peradilan. Oleh karena itu proses eksekusi harus dilakukan dengan cara pengajuan kepada pengadilan setelah putusannya mempunyai kekuatan hukum tetap.

Proses eksekusi terhadap benda yang menjadi objek diluar

³⁴ D.Y. Witanto, SH., *Hukum Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen*, Mandar Maju, 2015, hlm. 232

jaminan para pihak harus memperhatikan hak debitor yang melekat pada objek benda yang menjadi objek diluar jaminan fidusia, para pihak harus memperhatikan hak debitor yang melekat pada objek benda yang menjadi jaminan pinjaman karena dalam hal demikian perlu diperhatikan bahwa terhadap obyek pembiayaan jaminan fidusia dalam perjalanannya tidal full sesuai nilai baraaang, karena debitor sudah melakukan prestasinya yakni telah membayar beberapa kali angsuran yang menjadi kewajibannya. Oleh karena itu, benda yang menjadi obyek jaminan fidusia ada sebagian hak yang dimiliki oleh debitor, sebagian lainnya milik kreditor. Apabila eksekusi dilakukan secara paksa yakni dengan melalui jasa debt collector atau tukang tagih, tentunya ini adalah perbuatan melanggar hukum. Pelanggaran ini sebagai perbuatan melawan hukum yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, Sehingga debitor dapat mengajukan gugatannya melalui pengadilan untuk meminta ganti kerugian atas perbuatan kreditor.

Tindakan sewenang-wenang yang dilakukan oleh debt collector atau penagih hutang dapat ditekankan melanggar hukum pidana. Melanggar Pasal 368 KUHPidana:

“Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, memaksa seseorang dengan menggunakan kekerasan atau memaksa untuk memberikan barang dan barang kepunyaan orang lain, upaya untuk menghapuskan utang maupun piutang, diancam paling lama penjara selama sembilan bulan”.

Situasi dapat terjadi jika kreditor dalam eksekusi melakukan pemaksaan mengambil barang secara sepihak, padahal diketahui dalam barang ini seluruhnya milik orang lain. Walaupun sebagian barang milik kreditor yang mau mengeksekusi tetapi tidak didaftarkan dikantor jaminan fidusia, maka perbuatan tetap maksud dalam perbuatan melawan hukum dan melanggar hukum.³⁵

1.5.6.3 Jenis- jenis Eksekusi

a. Menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata,

Pembagian jenis Eksekusi meliputi :

- 1) Eksekusi Pasal 196 HIR, yaitu Eksekusi pembayaran sejumlah uang.
- 2) Eksekusi yang diatur dalam Pasal 225 HIR, yaitu menghukum seorang melakukan sesuatu perbuatan.
- 3) Eksekusi Riil yang dalam praktek banyak dilakukan tetapi tidak diatur dalam HIR

b. Berdasarkan obyeknya, Eksekusi dibedakan menjadi :

1. Eksekusi Putusan Hakim
2. Eksekusi Benda Jaminan
3. Eksekusi *Grosse Akta*
4. Eksekusi terhadap sesuatu yang mengganggu hak dan kewajiban

³⁵ Muhammad Hilmi Akhsin, “Akibat Hukum Jaminan Fidusia Yang tidak Didaftarkan Menurut UU Nomor. 42 Thn. 1999”, Vol. 4 No. 3 September 2017, Hlm. 13

5. Eksekusi surat pernyataan bersama
 6. Eksekusi Surat Paksa
- c. Berdasarkan Prosedurnya, dapat dibedakan menjadi :
1. Eksekusi Putusan Hakim yang menghukum pihak yang dikalahkan untuk membayar sejumlah uang.
 2. Eksekusi Riil.

1.5.7 Tinjauan Umum Tentang Leasing

Menurut surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Perdagangan dan Industri Republik Indonesia, No . KEP- 122/MK/IV/2/1974, Nomor 32/M/SK/2/1974, dan Nomor 30/Kpb/I/1974 tanggal 7 Februari 1974. Menyatakan bahwa *leasing* adalah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam rangka penyediaan barang-barang modal yang digunakan perusahaan dalam jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu *leasing* yang berdasarkan nilai sisa uang yang telah disepakati bersama.

Dalam transaksi *leasing*, biasanya akan kita temui beberapa istilah seperti:

1. *Lease* adalah suatu kontrak sewa atas penggunaan harta untuk suatu periode tertentu dengan jumlah sewa tertentu.
2. *Lessee* adalah perusahaan atau pihak yang memperoleh pembiayaan dalam bentuk barang modal dari *lessor*. *Lessee* dalam *financial lease* bertujuan mendapatkan pembiayaan berupa barang atau peralatan dengan cara pembayaran angsuran atau secara berkala. Pada akhir kontrak, *lessee*

memiliki hak opsi atas barang tersebut. Maksudnya, pihak *lessee* memiliki hak untuk membeli barang yang di-*lease* dengan harga berdasarkan nilai sisa. Dalam *operating lease*, *lessee* dapat memenuhi kebutuhan peralatannya di samping tenaga operator dan perawatan alat tersebut tanpa risiko bagi *lessee* terhadap kerusakan.

3. *Lessor* adalah perusahaan *leasing* atau pihak yang memberikan jasa pembiayaan kepada pihak *lessee* dalam bentuk barang modal. *Lessor* dalam *financial lease* bertujuan untuk mendapatkan kembali biaya yang telah dikeluarkan untuk membiayai penyediaan barang modal dengan mendapatkan keuntungan. Sedangkan dalam *operating lease*, *lessor* bertujuan mendapatkan keuntungan dari penyediaan barang serta pemberian jasa-jasa yang berkenaan dengan pemeliharaan serta pengoperasian barang modal tersebut.
4. *Supplier* adalah perusahaan atau pihak yang mengadakan atau menyediakan barang untuk dijual kepada *lessee* dengan pembayaran secara tunai oleh *lessor*. Dalam mekanisme *financial lease*, *supplier* langsung menyerahkan barang kepada *lessee* tanpa melalui pihak *lessor* sebagai pihak yang memberikan pembiayaan. Sebaliknya, dalam *operating lease*, *supplier* menjual barangnya langsung kepada *lessor* dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak, yaitu secara tunai atau berkala.
5. *Lease term* adalah jangka waktu lease yang bersifat mutlak artinya tidak dapat dibatalkan. Diantaranya seperti:

- a. Periode yang mencakup hak opsi untuk memperbarui kontrak.
 - b. Periode saat *lessor* mempunyai hak untuk mencakup digunakannya hak opsi untuk membeli aktiva yang *dilease*.
 - c. Periode saat dimana *lessor* mempunyai hak untuk memperbarui atau memperpanjang masa *lease*.
 - d. Periode saat dimana *lessee* mendapat denda karena tidak mampu memperbarui *lease* dan jumlah denda tersebut dijamin pada awal permulaan.
 - e. Periode yang mencakup hak opsi pembaruan yang biasa diberikan jaminan oleh *lessee* atas utang *lessee* yang kemungkinan terjadi.
6. *Residual Value* adalah nilai *leased asset* yang diperkirakan dapat direalisasikan pada akhir periode sewa.
7. *Security Deposit (SD)* adalah jaminan kas yang diminta oleh *lessor* dari sewa kewajiban sewa lainnya.

1.5.7 Pengertian Sita Eksekutorial

Sita eksekusi adalah sita yang berhubungan dengan masalah pelaksanaan suatu putusan pengadilan agama karena pihak tergugat tidak mau melaksanakan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, meskipun pihak pengadilan agama telah memperingatkan pihak tergugat agar putusan pengadilan agama yang telah berkekuatan hukum tetap itu supaya dilaksanakan oleh tergugat secara sukarela sebagaimana mestinya. sita eksekusi ini biasa dilaksanakan terhadap suatu putusan yang mengharuskan tergugat membayar sejumlah uang.

Berdasarkan pengertian sita eksekusi sebagaimana tersebut di atas, maka sita eksekusi mempunyai ciri-ciri yang berlainan dengan sita jaminan dan sita revindikasi. adapun ciri-cirinya ialah:

1. Sita eksekusi dilaksanakan setelah putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap dan sebelumnya tidak dilaksanakan sita terhadap barang-barang yang disengketakan,
2. Tujuan sita eksekusi adalah untuk memenuhi pelaksanaan putusan pengadilan agama dan berakhir dengan tindakan pelelangan
3. Hanya terjadi dalam hal-hal yang berkenaan dengan pembayaran sejumlah uang dan ganti rugi
4. Kewenangan pemerintah sita eksekusi sepenuhnya berada di tangan ketua pengadilan agama bukan atas perintah ketua majelis hakim
5. Dapat dilaksanakan secara berulang-ulang sampai pembayaran atau pelunasan sejumlah uang dan ganti rugi terpenuhi.

Sita eksekusi bertujuan untuk merampas langsung harta kekayaan tergugat untuk segera dijual lelang guna memenuhi pelaksanaan putusan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam amar putusan, saat berfungsinya sita eksekusi dihitung mulai putusan pengadilan agama tersebut mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Jadi tidak dipergunakan selama proses pemeriksaan dalam persidangan berlangsung efektifitas fungsi sita eksekusi sebagai upaya paksa pelaksanaan putusan pengadilan agama, terjadi jika pihak tergugat tidak bersedia melaksanakan putusan pengadilan agama secara sukarela meskipun telah diberikan teguran sebagaimana mestinya. Efektivitas

pelaksanaan sita eksekusi dengan sendirinya lumpuh jika pihak tergugat bersedia memenuhi semua isi putusan pengadilan agamaitu secara sukarela.

1.5.8 Pengertian Sita Jaminan

Sita conservatoir merupakan sita jaminan terhadap barang milik debitur atau tergugat. *Sita conservatoir* merupakan tindakan persiapan dari pihak penggugat dalam bentuk permohonan kepada pengadilan, yaitu berupa penjaminan agar dilaksanakannya putusan perdata dengan cara membekukan barang milik tergugat. Barang yang dibekukan tersebut nantinya dapat digunakan untuk melaksanakan putusan pengadilan – misalnya dengan menjual barang yang disita dan uangnya digunakan untuk membayar kewajiban tergugat kepada penggugat sesuai putusan hakim. Terhadap *sita conservatoir*, tergugat juga dapat mengajukan permohonan kepada hakim agar sita atas barangnya tersebut dicabut. Permohonan pencabutan itu dapat dikabulkan oleh hakim asalkan tergugat dapat menyediakan tanggungan yang mencukupi.

Barang bergerak yang disita harus dibiarkan tetap berada di tangan tergugat untuk disimpannya dan dijaganya, atau dapat juga disimpan di tempat lain, dan tergugat dilarang mengalihkan barang tersebut. Dengan adanya *sita conservatoir*, tergugat sebagai “pemilik barang” kehilangan kewenangannya atas barang miliknya itu. Selain terhadap barang bergerak, *sita conservatoir* juga dapat diajukan atas barang tidak bergerak milik tergugat. Penyitaan atas barang tidak bergerak milik tergugat dilakukan dengan mengumumkan penyitaan barang tidak bergerak tersebut oleh kepala

desa setempat di tempat barang itu disita.

Sita *conservatoir*, juga dapat dilakukan terhadap barang bergerak milik tergugat yang berada di tangan pihak ketiga. Hal ini terjadi karena tergugat memiliki piutang terhadap seorang pihak ketiga. Untuk menjamin haknya atas pelaksanaan putusan, penggugat dapat melakukan sita *conservatoir* atas barang bergerak milik debitur yang di tangan pihak ketiga itu. Sita *conservatoir* atas barang bergerak milik tergugat yang berada di tangan pihak ketiga disebut juga *derdenbeslag* yaitu apabila debitur mempunyai piutang kepada pihak ketiga, kreditur yang menjamin haknya dapat melakukan sita *conservatoir* atas barang yang bergerak milik debitur yang ada pada pihak ketiga tersebut.

Kreditur dapat menyita atas dasar akta autentik atau akta di bawah tangan, yakni uang dan barang yang menjadi piutang debitur yang ada pada pihak ketiga. Sita dalam bentuk demikian, dibolehkan dengan sita rangkap (ps. 747 Rv). HIR tidak mengatur *derden beslag* sebagai sita *conservatoir* tapi sebagai sita eksekutorial.

1.5.9 Pengertian Lessee Dan Lessor

Lessor adalah perusahaan pembiayaan atau perusahaan *leasing* dalam konteks Sewa Guna Usaha (SGU). Lessee adalah pihak yang menyewa guna usaha barang modal dari *lessor*. Perjanjian secara detail akan dijabarkan pada kontrak sewa yang menjadi hak serta kewajiban jelas tertulis, dokumen-dokumen yang dibuat sangat penting dan juga ditetapkan dengan menggunakan fasilitas dari pengadilan hukum.

Pihak *Lessee* harus memperhitungkan dengan baik keuangannya pada saat akan menyewa pada *lessor*. Hal ini dilakukan agar apa yang dilakukan sesuai dengan keinginan dan rencana finansial miliknya. Pada saat digunakan untuk memproduksi barang maka perhatikan biaya-biaya lease ini dan pilih mana yang paling menguntungkan.

Lessor dan *Lessee* untuk menyewa suatu jenis barang modal yang dipilih oleh *lessee*, hak kepemilikannya atas barang modal oleh *lessor* sedangkan *lessee* hanya menggunakan barang modal berdasarkan pembayaran uang sewa yang telah ditentukan dalam jangka waktu tertentu.³⁶

1.6 METODE PENELITIAN

1.6.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penulisan ini adalah penelitian yuridis empiris yang dengan kata lain adalah jenis penelitian hukum sosiologis dan dapat disebut pula dengan penelitian lapangan, yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya di masyarakat.³⁷ Menurut Soetandyo W Penelitian yuridis empiris merupakan suatu penelitian yang berupa studi-studi empiris untuk menemukan teori-teori mengenai proses terjadinya dan mengenai proses bekerjanya hukum di dalam masyarakat.³⁸ Yang dimulai dengan analisis terhadap permasalahan hukum baik yang berasal dari literatur maupun

³⁶ Aprilianti, *Perjanjian Sewa Guna Usaha Antar Lessee dan Lessor*, Jurnal Ilmu Hukum Volume 5 No.3, September- Desember 2011, Hlm. 317

³⁷Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika, 2002, Hlm.15

³⁸Joenadi Efendi, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Preradamedia Grup, Jakarta, 2016, Hlm. 150

peraturan perundang-undangan, khususnya Undang-undang Jaminan Fidusia, peraturan pelaksanaannya dan peraturan lainnya yang terkait. Kemudian dilanjutkan dengan menggunakan data primer yang bertujuan menemukan hubungan antara beberapa gejala yang ditelaah.³⁹

1.6.2 Sumber Data

Dalam jenis penelitian yang digunakan data primer adalah sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber aslinya yang berupa wawancara, jajak pendapat dari individu atau kelompok (orang) maupun hasil observasi dari suatu obyek, kejadian atau hasil pengujian (benda) dengan didukung oleh data sekunder melalui studi dokumen-dokumen, untuk memperoleh data yang diambil dari bahan kepustakaan. Jenis bahan hukum yang digunakan adalah :

1. Bahan Hukum Primer :

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari, Norma atau kaidah dasar, Peraturan Dasar, Peraturan Perundang-undangan, Bahan hukum yang tidak dikodifikasikan, Yurisdiksi.⁴⁰ Bahan hukum tersebut terdiri atas :

- a) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 hak tanggungan
- b) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan
- c) Undang-Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999,
- d) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

³⁹Soeryono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet.3, (Jakarta: UI-Press, 1989), Hlm.

⁴⁰*Ibid*, hlm. 119

- e) Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia
- f) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

2. Bahan Hukum Sekunder:

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer.⁴¹ Penjelasan tersebut dapat berupa:

- a. Hasil penelitian
- b. Buku-buku teks yang membicarakan suatu atau berkaitan dengan permasalahan hukum, termasuk skripsi, tesis, dan disertai isu hukum.
- c. Kamus-kamushukum
- d. Jurnal-Jurnal hukum,dan

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer atau bahan hukum sekunder yang berasal dari kamus, majalah, dan sebagainya.⁴²

1.6.3 Metode Pengumpulan Data

Untuk memperoleh bahan hukum yang diperlukan dalam penelitian proposal skripsi ini diperoleh dengan cara:

1. Observasi Di Lapangan

⁴¹*Ibid*, hlm. 158

⁴²Soeryono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet3, (Jakarta: UI-Press, 1986), Hlm.

Suatu cara pengumpulan data dengan pengamatan langsung dan pencatatan secara sistematis terhadap obyek yang diteliti di FIF Ngawi. Observasi yang dilakukan dengan cara pengamatan dan pencatatan mengenai pelaksanaan yang ada dilapangan secara langsung.

2. Wawancara

Wawancara adalah suatu proses interaksi dan komunikasi yang dilakukan oleh pewawancara dan terwawancara untuk memperoleh informasi yang lengkap, dalam penelitian ini, penulis memilih untuk mewawancarai pegawai bidang kredit motor di FIF group Ngawi.

3. StudiPustaka/Dokumen

Studi dokumen merupakan langkah awal dari setiap penelitian hukum, studi dokumen bagi penelitian hukum meliputi studi bahan-bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.⁴³ Data kepustakaan yang diperoleh melalui penelitian keperpustakaan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, buku-buku, dokumen resmi, publikasi dan hasil penelitian.⁴⁴

1.6.4 Metode Analisis Data

Penulis dalam penelitian ini menggunakan metode analisis data berupa metode analisis data kualitatif, yaitu penelitian yang menekankan kepada data-data yang diperoleh penulis dari buku-buku, artikel, jurnal ilmiah dan perundang- undangan.

⁴³Amirudin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010, Hlm. 68

⁴⁴Zainuddin Ali, *Op.Cit*, Hlm. 107

1.6.5 Lokasi Penelitian dan Waktu Penelitian

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini, penulis melakukan penelitian di PT. FIF Group Cabang Ngawi.

Waktu penelitian ini adalah 4(Empat) bulan, dimulai dari bulan Mei 2020 sampai bulan Agustus 2020 Penelitian ini mulai dilaksanakan pada bulan Mei pada tanggal 4 di minggu pertama, yang meliputi tahap persiapan penelitian yakni pengajuan judul (pra proposal), acc judul, permohonan surat ke Instansi, pencarian data, bimbingan penelitian, penulisan penelitian.

1.6.6 Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah proposal skripsi ini, maka kerangka dibagi menjadi beberapa bab yang terdiri dari beberapa sub bab. Proposal skripsi dengan judul **“PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DI FEDERAL INTERNATIONAL FINANCE (FIF) GROUP KABUPATEN NGAWI”** Yang dalam pembahasannya dibagi menjadi IV (empat) bab, sebagaimana diuraikan secara menyeluruh tentang pokok permasalahan yang akan dibahas dalam proposal skripsi ini,

Bab Pertama, adalah sebagai bab pendahuluan, yang memuat latar belakang masalah dan rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian. Pendahuluan ini merupakan dasar pijakan untuk melangkah kebab selanjutnya, pendahuluan ini ditulis dengan maksud sebagai pengantar untuk memudahkan pembaca agar mengerti garis besar permasalahan dalam proposal skripsi ini, Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris

Bab Kedua membahas dari rumusan masalah yang pertama mengenai pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia pada objek penelitian di FIF Group Cabang Ngawi. Sub bab satu membahas tentang prosedur eksekusi jaminan fidusia di FIF group cabang Ngawi, dan sub bab ke dua pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia di FIF group cabang Ngawi menurut UU No. 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia.

Bab Ketiga membahas dari rumusan masalah kedua mengenai kendala dan penyelesaiannya dalam eksekusi jaminan fidusia pada objek penelitian di FIF group cabang Ngawi yang terbagi menjadi dua Sub bab, Sub bab pertama membahas tentang kendala dalam eksekusi jaminan fidusia dan Sub bab kedua membahas tentang upaya mengatasi kendala dalam pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia.

Bab Keempat merupakan penutup yang berisi kesimpulan dari keseluruhan pembahasan permasalahan dalam skripsi dan juga saran untuk permasalahan dalam skripsi.