

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Konseptual

1. Tinjauan Umum Tentang Bank

Bank merupakan lembaga pemerintah yang bergerak pada bidang keuangan yang dalam usaha utamanya untuk memberikan fasilitas kredit.

Bank memiliki fungsi sebagai penghimpun dana untuk penghasilan bagi masyarakat dalam bentuk deposito atau tabungan dan pinjaman modal kerja. Dalam manajemen pemasaran merupakan perancangan untuk membangun teknik pemasaran untuk mencapai suatu tujuan. Dalam manajemen pemasaran ini memiliki 5 (lima) konsep yaitu:

1. Konsep Produk merupakan konsumen yang menyukai pada produk yang memberikan kualitas dan penampilan yang menarik.
2. Konsep Penjualan merupakan konsumen yang tidak membeli produk-produk yang tersedia dari kreditur oleh karna itu dalam kegiatan penjualan harus secara agresif dan usaha promosi yang gencar.
3. Konsep Pemasaran merupakan kunci yang mencapai tujuan dari penentuan pada kebutuhan dan penyerahan produk secara efektif dan efisien.
4. Konsep pemasaran yang bersifat kemasyarakatan yang memiliki tujuan untuk menentukan kebutuhan yang memberikan kepuasan untuk menjamin dan mendorong kesejahteraan pada masyarakat.

Dalam melakukan strategi pemasaran yang dilakukan dengan pengkajian strategis lingkungan usaha, identifikasi sektor-sektor ekonomi dan industri, pembagian pasar dan rincian dalam pembagian pasar menurut sektor industri, identifikasi nasabah-nasabah potensial, dan mengunjungi nasabah-nasabah yang memiliki potensial.

2. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit

a. Pengertian Perjanjian

Menurut Subekti, perjanjian merupakan suatu kejadian yang dimana seseorang melakukan suatu kesepakatan yang dimana

keduanya terikat dalam melaksanakan sesuatu. Menurut Abdulkadir Muhammad berpendapat bahwa

”Perjanjian merupakan suatu kesepakatan yang saling mengikatkan diri dari dalam melakukan suatu tindakan dalam harta kekayaan”.

Maka dapat disimpulkan bahwasannya perjanjian adalah suatu kesepakatan atau perjanjian dalam melakukan tindakan yang bersifat mengikat.

b. Macam-Macam Perjanjian

Macam-macam dalam bentuk perjanjian yang terdapat dalam Kitab

Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) yaitu:

1. Perjanjian Bersyarat.

Perikatan bersyarat merupakan suatu kejadian yang belum tentu akan terjadi di kemudian hari baik dalam lahirnya perikatan hingga

peristiwa sedang berlangsung terjadi atau dapat batalnya perikatan menurut kejadian peristiwa tersebut;

2. Perjanjian Alternatif.

Perjanjian dapat dipilih oleh debiutr secara bebas untuk memilih pada salah satu cara ataupun lebih.

3. Perjanjian Tanggung Menanggung.

Perjanjian ini dibagi menjadi 2 bagian yaitu:

a) Tanggung Menanggung secara aktif, hal ini terjadi apabila kreditur terdiri dari beberapa orang untuk mendapatkan hak memilih untuk membayar utang yang ada pada debitur.

b) Tanggung Menanggung secara pasif, hal ini terjadi apabila debitur telah terdiri dari oleh beberapa orang yang dimana pada setiap debitur memiliki kewajiban dalam memenuhi prestasinya untuk seluruh hutang dan apabila terpenuhi oleh seorang debitur saja maka debitur lain dapat membebaskan dari tuntutan kreditur dan perjanjian dapat dihapus.

4. Perjanjian dapat dibagi dan tidak dapat dibagi

Perjanjian ini hanya sekedar pada prestasi yang dapat dibagi menurut imbangan, pembagian mana yang tidak memperbolehkan

dalam mengurangi hakekat dalam prestasinya yang artinya perbuatan hukum dalam pelaksanaan yang dapat dibagi.

Persyaratan yang tidak dapat dibagi karena tergantung pada letak

maskud atau tujuan dalam perjanjian bahwa barang dapat diserahkan atau dilaksanakan sebagian dan sifatnya.

5. Perjanjian dengan ancaman hukuman

Perjanjian ini pada dasarnya terdapat ancaman hukuman atau

sanksi dalam menjamin pada pelaksanaan perjanjian, hukum atau sanksi yang berupa denda akibat lalainya debitur tidak memenuhi prestasinya. Dalam suatu perjanjian dalam melakukan perbuatan

hukum yang melibatkan hak dan kewajiban yang saling mengikat atas kesepakatan bersama mempunyai sebab dalam akibat munculnya terjadi jika perjanjian telah wanprestasi atau ingkar

janji. Dalam hal wanprestasi akibat munculnya kesalahan pada debitur baik sengaja maupun karena kelalaian yang muncul pertanyaan kapan debitur dapat dikatakan wanprestasi, jika dalam

suatu perjanjian akibat kesepakatan yang telah disepakati kedua belah pihak dengan tenggang waktu dalam pelaksanaan prestasinya maka debitur berada dalam keadaan wanprestasi dari

masa waktu tenggang yang telah ditentukan. Walaupun demikian dalam pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) masi memerlukan teguran atau somasi dari pengadilan

dapat dikatan debitur dalam keadaan wanprestasi.

Dalam hal masa tenggang waktu yang telah ditentukan oleh para pihak dalam suatu perjanjian maka debitur perlu diberikan peringatan

secara tertulis yang berisi bahwasanya debitur wajib memnuhi

prestasinya dengan masa waktu yang telah ditentukan jika dalam masa tenggang waktu debitur tidak dapat memenuhinya maka debitur dinyatakan telah lalai atau wanprestasi. Wanprestasi seorang debitur memiliki 4 macam yaitu :

1. Sama sekali tidak memenuhi prestasinya;
2. Tidak tunai dalam memenuhi prestasinya;
3. Terlambat dalam memenuhi prestasinya;
4. Terjadi kekeliruan dalam memenuhi prestasinya.

Dalam hal wanprestasi terjadi karena akibat timbulnya debitur baik sengaja akibat timbul sejak kapan seorang debitur dianggap wanprestasi jika dalam suatu perjanjian masih dalam tenggang waktu dalam pelaksanaan prestasinya yang telah ditentukan, maka dalam hal ini debitur dalam berada posisi wanprestasi setelah dalam lewat tenggang waktu. Dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHPer) pasal 1234 menjelaskan tentang wujud prestasi sebagai berikut :

1. Berbuat sesuatu.

Debitur wajib melakukan suatu perbuatan yang sebagaimana sudah diperjanjian dalam kesepakatan untuk memenuhi dan bertanggung jawab pada ketentuan dalam perjanjian.

2. Tidak berbuat sesuatu.

Debitur tidak melakukan sesuatu sebagaimana yang telah diperjanjian dalam kesepakatan bersama dalam hal ini debitur harus bertanggung jawab karena telah melanggar dalam perjanjian.

Resiko dalam Wanprestasi yang mempunyai resiko dalam sifat debitur yang seringkali lalai dalam memenuhi prestasinya hal ini akan menjadi kekhawatiran dalam menjamin pelunasan bagi pihak kreditur untuk

menggadapi debitur yang seringkali lalai atau ingkar janji. Wanprestasi memiliki 4 macam resiko yaitu :

1. Membayar kerugian atau ganti rugi yang ditanggung oleh kreditur;
2. Pembatalan pada perjanjian;
3. Peralihan atas resiko; dan
4. Membayar biaya atas perkara hingga proses di pengadilan.

c. Hapusnya Perjanjian

Didalam perjanjian ada yang dapat menyebabkan hapusnya perjanjian dikarenakan oleh sebab-sebab tertentu yang sebagaimana dijelaskan dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHPPer) pasal 1381 menjelaskan bahwa :

1. Karena Pembayaran.

Pelaksanaan pada perjanjian secara bebas tanpa ada daya paksaan dari pihak manapun. Alat pembayaran dapat berupa uang

ataupun barang. Sebagaimana dijelaskan dalam Kitab Undang

Undang Perdata (KUHP) pasal 1382 tentang Pembayaran bahwa:

“Setiap orang yang memiliki keterikatan atau berkepentingan saja yang dapat melakukan pembayaran dan memberikan pihak ke-3 yang tidak berkepentingan yang dapat melakukan pembayaran secara sah asalkan telah memberikan kepentingan kepada penanggung hutang karena adanya consignastie penawaran pembayaran tunai yang diikuti oleh penyimpanan barang”.

Perjanjian yang bertujuan untuk membantu pihak penanggung hutang apabila kreditur menolak untuk menerima pembayaran dengan cara penitipan yang atau barang di pengadilan.

2. Karena Pembaharuan Utang

Dalam menjalankan pembaharuan utang terdapat beberapa macam yaitu:

- a. Faktor objek hukum (benda) yang dimana penanggung hutang membuat perjanjian utang yang baru dengan tujuan menguntungkan diri sendiri untuk menggantikan hutang yang lama untuk dihapuskan;
- b. Faktor karena kedudukan penanggung hutang lama ditunjuk untuk menggantikan penanggung hutang yang baru yang bertujuan membebaskan hutang yang lama dari perjanjian.
- c. Faktor terjadi akibat perjanjian baru oleh penanggung hutang ditunjuk untuk menggantikan penanggung hutang yang lama terhadap siapa yang akan dibebaskan terhadap penanggung hutang dari perjanjiannya.

3. Karena Perjumpaan Utang.

Perjanjian dengan cara penghapusan hutang yang sedang berjalan untuk perhitungan hutang dapat berupa uang maupun jumlah barang yang jenis kualitasnya sama.

4. Karena Percampuran Hutang.

Kedudukan penanggung hutang berkumpul menjadi satu hal ini disebabkan oleh beberapa factor karena perkawinan dengan pencampuran harta antara penanggung hutang yang lama dan yang baru. Dan penanggung hutang dapat menggantikan hak penanggung hutang karna warisan.

5. Karena Pembebasan Hutang.

Hal ini terjadi karena adanya perjanjian baru yang dimana penanggung hutang secara sukarela membebaskan penanggung hutang.

6. Karena Musnahnya atas barang yang terhutang.

Dengan musnahnya objek jaminan dalam hutang sebagai bahan perjanjian yang tidak dapat diperjual belikan lagi ataupun hilang maka perjanjian dapat dihapuskan.

7. Karena Pembatalan Perjanjian.

Hal ini terjadi disebabkan oleh beberapa faktor yaitu:

- a. Pembatalan perjanjian dibuat oleh orang yang tidak cakap;
- b. Perjanjian bertentangan dengan Undang Undang; dan

c. Perjanjian memiliki unsur paksanaan dan kekeliruan.

d. Pengertian Kredit

Berdasarkan Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan menjelaskan bahwa :

“Pengertian kredit merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan yang berdasarkan pada kesepakatan pinjam-meminjam yang mewajibkan “

Maka dapat disimpulkan bahwa kredit merupakan suatu kesepakatan atas utang yang timbul yang mengakibatkan atas resiko yang muncul secara transparan dan memiliki agunan untuk menjamin suatu pelunasan utang apabila terjadinya salah satu pihak telah melakukan ingkar janji.

e. Jenis Kredit

Pada Bank Perkreditan memiliki kebutuhan debitur yang bervariasi maka dalam memahami pada kebutuhan tersebut bank telah mengembangkan sebagai macam jenis dari berbagai ketentuan. Berikut macam-macam dalam jenis kredit adalah:

1. Kredit Modal Kerja

Kredit modal kerja adalah suatu fasilitas kredit kepada debitur yang mampu memperbaiki dan mengembangkan usahanya. Tujuan dalam kredit ini untuk mendukung sector riil dalam kehidupan perekonomian masyarakat.

2. Kredit Investasi

Kredit investasi ini merupakan kredit yang peruntukannya untuk membeli alat-alat kerja, mesin-mesin, ruko, gudang guna untuk meningkatkan produktivitas usaha yang dimiliki oleh debitur dengan tujuan investasi.

3. Kredit Konsumsi

Kredit konsumsi merupakan kredit yang diberikan bukan dalam kegiatan usaha produktif melainkan bersifat komulatif yang mampu meningkatkan taraf hidup guna memperkuat daya dan mendorong pertumbuhan dan perkembangan sektor rill.

4. Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Kredit pemilikan rumah ini merupakan kredit yang diberikan untuk membeli rumah atau rumah toko (ruko).

5. Kredit Pemilikan Mobil (KPM)

Kredit pemilikan mobil merupakan kredit yang diberikan dengan membeli kendaraan dengan kondisi baru atau seken.

3. Tinjauan Umum tentang Hukum Benda.

a. Pengertian Benda.

Benda merupakan sesuatu yang dijadikan objek hak atas milik. Dalam hal ini pengertian benda masih dikatakan abstrak karena tidak hanya meliputi benda dalam hal berwujud akan tetapi meliputi juga

benda yang tidak berwujud. Sedangkan pengertian barang memiliki sifat berwujud yang berarti dapat diraba dan dilihat.

b. Asas-Asas Hukum Benda

Salam asas-asas hukum benda meliputi :

1. Individualitas.

Objek hak atas kebendaan yang ditentukan dengan cara individu yang artinya wujud benda telah ditentukan oleh jenis dan jumlah atas objek jaminan hak kebendaan tersebut.

2. Asas Totalitas.

Hak milik hanya dapat diletakkan pada keseluruhan objeknya yang artinya tidak dapat diletakkan atas bagian dari benda yang bersangkutan. Didalam asas totalitas ini mencakup suatu asas pelekatan (*accessie*) karena pelekatan ini terjadi dalam hal suatu benda pokok yang berkaitan erat pada benda tambahan dan benda pembantu. Oleh karena itu pemilik atas hak kebendaan pada benda pokok dengan sendirinya merupakan pemilik dari suatu benda pelengkap.

3. Tak dapat dipisahkan.

Hak Eigendom dapat dibebankan dengan hak lain, misalnya tanah yang dibebani dengan hak tanggungan atas memungut hasil yang merupakan hak-hak terbatas, hak ini merupakan hak yang melekat sebagai beban atas hak kebendaan.

4. Asas Percampuran.

Asas Percampuran terjadi apabila dua atau lebih hak atas kebendaan akan melebur menjadi satu. Oleh karena itu tidak dimungkinkan hak gadai atau hak sewa atas bendanya sendiri, jika haknya mempunyai pembebanan maka hak yang melekat akan hilang.

5. Berbagai cara membedakan antara benda bergerak dan benda yang tidak bergerak serta manfaat atau pentingnya dalam membedakan anantara kedua jenis benda tersebut.

6. Asas Publisitas.

Asas publisitas berkaitan dengan status kepemilikan suatu benda yang tidak bergerak pada masyarakat. Hak milik merupakan penyerahan atas hak tanah yang wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Tanah yang ditulis dalam Buku Tanah agar dapat dikenal atau diketahui oleh masyarakat umum.

7. Penjanjian Kebendaan.

Perjanjian kebendaan adalah suatu kesepakatan yang mengakibatkan perpindahan hak kepemilikan atas hak kebendaan. Setelah perjanjian kebendaan selesai dilakukan maka tujuan pokoknya sudah tercapai yaitu terciptanya hak kebendaan misalnya gadai, hak tanggungan dan lain-lain. Perjanjian kebendaan ini menimbulkan suatu akibat yang muncul karena suatu perikatan yang diatur dalam *Burgelijk Werboek (BW)* dalam buku ke III

dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHPerd): disebut

perjanjian bersifat obligatoir yang artinya dengan selesainya perjanjian, tujuan pokok yang belum selesai karena baru menimbulkan hak dan kewajiban antara para pihak yang haknya

belum bealih sebab masih harus dilakukan penyerahan bendanya terlebih dahulu.

c. Jenis-Jenis Benda

Adapun jenis-jenis benda meliputi :

1. Benda yang ada maupun benda yang akan ada.

Bicara tentang benda yang akan ada dapat dibedakan dalam pengertian yakni pengertian absolut dan pengertian relatif.

2. Benda-benda dapat dibagi dan benda yang tidak dapat dibagi.

Pembedaan ini berkaitan dengan sifat dan wujud pada suatu benda, hal ini dikarenakan pada suatu benda yang dapat dibagi merupakan wujud benda yang tidak dapat dihilangkan sifatnya karna hakekat pada benda tersebut bersifat melekat.

3. Benda dapat terdaftar dan benda tidak didaftarkan. Yang dimaksud

benda yang terdaftar merupakan benda yang dalam pembebanan atas suatu objek hak tanah harus terdaftar pada buku tanah atau

registrasi umum. Arti pentingnya dalam pembedaan tersebut terutama terletak pada pembuktian kepemilikannya. Benda yang didaftarkan disebut juga benda atas nama yaitu benda yang

dibuktikan dengan tanda pendaftarann atau sertipikat atas

kepemilikan hak atas tanahnya, misalnya bangunan atau rumah, tanah, hak merek, hak cipta dan lain-lain. Pendaftaran ini merupakan salah satu cara dalam upaya pemerintah untuk memasukan dana lewat pungutan-pungutan resmi misalnya wajib oajak, iuran-iuran dan lain-lain. Dan benda tidak terdaftar disebut juga benda tidak atas nama pada umumnya merupakan benda bergerak yang tidak dapat membuktikan kepemilikannya hal ini dikarenakan terhadap benda yang bergerak mempunyai asas "bezit berlaku sebagai title yang sempurna" bezit diartinya sebagai kedudukan berkuasa sama dengan eigendom sehingga sehingga siapa saja yang dapat menguasai benda bergerak yang merupakan pemilik dari benda tersebut. Hal ini sebenarnya tidak sesuai dengan Lembaga Fidusia, karena didalam Fidusia benda yang dikuasai oleh debitur dan bukti kepemilikannya dikuasai oleh kreditur untuk menjamin pelunasan terhadap piutang yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit.

4. Perbedaan kedua jenis benda tersebut merupakan perbedaan yang penting hal ini dikarenakan kedua benda ini memiliki hubungan yang saling melekat dan erat dengan memiliki kriteria dengan cara membedakan dan manfaat pada setiap benda-benda tersebut.

d. **Pembebanan Benda.**

Pembebanan jaminan dilakukan dengan mendaftarkan terhadap objek jaminan pada benda bergerak kepada Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia (Kemenkum dan HAM) sebagai bukti pembebanan terhadap objek jaminan yang dibebankan jaminan fidusia berupa sertipikat jaminan fidusia.

e. **Daluawarsa (*verjaring*).**

Terhadap benda bergerak tidak menegenal daluwarsa hal ini dikarenakan pada penguasa atas objek jaminan juga dianggap sebagai pemilik atas objek jaminan benda tidak bergerak tersebut namun berbeda halnya dengan benda yang tidak bergerak yang mengenal daluwarsa ini dikarenakan suatu benda tidak bergerak yang menjadi objek jaminan masih dalam hak kepemilikan yang sama.

4. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia

a. **Pengertian Jaminan**

Jaminan diambil dari bahasa Benda yaitu "*Zakerheid*", sedangkan pada istilah "*Zakerheidrecht*" bahasa ini seringkali digunakan hukum jaminan. Hukum jaminan bersifat mengatur. Menurut Mariam Darus

Badrulzaman menyimpulkan bahwa:

"Jaminan merupakan menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu

perikatan hukum, oleh karena itu hukum jaminan sangat erat dengan hukum benda”¹

Maka dapat jaminan adalah onjek jaminan untuk menjamin atas pelunasan suatu perikatan yang memiliki nilai jual pada objek jaminan tersebut mencukupi untuk melunasi kredit yang tercantum dalam perjanjian kredit.

Kata jaminan dapat dijumpai pada Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHPer) pasal 1131 menjelaskan bahwa:

“Segala barang-barang bergerak maupun tak bergerak milik debitur baik yang sudah ada maupun yang akan ada menjadi jaminan untuk perjanjian-perjanjian debitur itu.”

Dalam jaminan merupakan penjamin atas pelunasan atas kreditur yang dilakukan oleh debitur dan kreditur yang dimana objek jaminan tersebut sudah nyata artinya objek benda yang dijaminan jelas untuk keberadaannya dan tidak bersengketa maupun objek hak kebendaan yang akan ada artinya jika debitur telah pailit atau tidak lagi memiliki harta benda yang dimana untuk menjamin suatu pelunasan atas utang yang disepakati dalam suatu perjanjian kredit dengan cara memperoleh atas hak kebendaan tersebut masih belum ada secara nyata.

Dalam hal ini Gatot Supramono berpendapat bahwa :

“Dalam perjanjian pinjam meminjam uang pihak kreditur meminta debitur menyediakan jaminan berupa harta kekayaannya untuk kepentingan dalam menjamin pelunasan hutangnya”²

¹ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta :Raja Grafindo Persada,2011) hlm.18

² Gatot Supramono, *Perbankan dan masalah kredit suatu tinjauan uiridis*, (Jakarta: Djambatan, 1995) hlm. 34

Untuk itu dalam mengantisipasi apabila sewa³ktu-waktu debitur telah mengalami keadaan lalai dalam melunasi hutangnya. Sebagaimana dijelaskan dalam pengertian-pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa jaminan merupakan salah satu upaya dalam mengurangi resiko apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya. Jaminan fidusia adalah hak suatu kebendaan yang memiliki sifat penjaminan pelunasan atas pembayaran utang debitur terhadap debitur yang dalam hal ini utang yang dimaksud tertuang karena munculnya akibat perjanjian.

b. Sifat Jaminan Fidusia

Jika munculnya gugatan akibat dari hak kebendaan tersebut maka gugatan kebendaan dapat dilaksanakan oleh siapapun sepanjang seseorang dalam mengganggu haknya. Sedangkan hak perseorangan dapat disebut hak gugat perseorangan dan ditujukan pada pihak lawannya.

c. Jenis-Jenis Jaminan.

Jaminan dibedakan menjadi 2 macam yaitu :

1. Jaminan Materil (Kebendaan) merupakan jaminan kebendaan yang memiliki ciri-ciri dalam memberikan hak atas benda-benda tertentu yang bersifat melekat pada benda yang menjadi objek jaminan pada benda tersebut.

³ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta :Raja Grafindo Persada,2011) hlm.22

2. Jaminan Imateril (Perseorangan) merupakan jaminan atas harta kekayaan yang dimiliki orang seseorang untuk memenuhi perjanjian tersebut.

d. Macam-Macam Jaminan

1. Jaminan Umum.

Jaminan Umum merupakan benda yang dimiliki orang sudah ada wujudnya kemudian hari yang akan menjadi tanggungan dalam segala perjanjian perseorangan.

2. Jaminan Khusus

Jaminan Khusus merupakan jaminan yang muncul akibat terjadinya suatu perjanjian secara khusus yang dikehendaki oleh kreditur karena masih merasakan rasa kekhawatiran dalam memenuhi prestasinya. Jaminan khusus ini juga hak atau suatu objek jaminan milik pada debitur, dalam peruntukan bagi kreditur. Pada jaminan khusus ini objek pada benda juga milik debitur hanya sudah ditentukan secara tertentu dalam peruntukannya bagi kreditur.

Oleh karena objeknya dalam pengaturannya dapat dikelompokkan dalam satu hukum benda yang diatur pada

Undang-undang. Jaminan kebendaan dapat dibedakan menjadi 2 jenis yaitu gadai dan hipotek. Gadai merupakan objek dalam jaminan merupakan benda bergerak dan hipotek dalam objek jaminannya merupakan benda tidak bergerak. Gadai dan hipotek

lahir atas konsekuensi akibat munculnya pembagian dalam benda bergerak dan benda tidak bergerak.

3. Jaminan Kredit

Jaminan Kredit merupakan suatu tindakan secara mutlak dilakukan dalam pemberian kredit. Jaminan menjadi objek kepastian dalam ketertiban dan kelancaran terhadap pelunasan utang debitur. Dalam proses pemberian kredit agar dapat memperhatikan jaminan yang memiliki nilai immaterial dan material.

e. Pengertian Fidusia.

Fidusia artinya kepercayaan yang artinya penyerahan hak milik hanya berdasarkan kepercayaan sebagai jaminan dalam pelunasan piutang kreditur. Dalam proses penyerahan atas objek benda ini hanya sebagai penjaminan dalam pelunasan utang tertentu.

f. Unsur-Unsur Fidusia

Fidusia mempunyai unsur-unsur sebagai berikut :

1. Pengalihan hak kepemilikan dalam suatu benda

Dalam hukum perdata pengertian penyerahan merupakan peralihan hak atas suatu benda yang dimiliki oleh seseorang terhadap orang lain yang menerimanya. Maka dapat disimpulkan penyerahan tidak semata-mata hanya dalam peralihan penguasaan secara fisik atas benda yang dimilikinya.

2. Dilakukan atas unsur Kepercayaan

Kepercayaan adalah harapan dari kejujuran atas perilaku atau tindakan yang didasari dengan norma-norma.

3. Kebendaaan tetap pada penguasa pemilik benda

Perpindahan hak milik terjadi atas suatu benda dari seseorang terhadap orang lain akan tetapi benda tersebut akan tetap pada kekuasaan pemilik benda tersebut. Prinsip utama dalam jaminan

fidusia bersifat riil yaitu dimana pemegang fidusia berfungsi hanya sebagai pemegang jaminan saja bukan sebagai pemilik sebenarnya, hak pemegang fidusia dalam melakukan eksekusi terhadap barang

jaminan yang baru ada dapat dilakukan jika munculnya wanprestasi dari debiturnya sendiri, jika hutang yang dilunasi maka objek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pemberi fidusia

dan dalam hasil penjualan terhadap objek jaminan fidusia maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia .

g. Pendaftaran Jaminan Fidusia.

Pendaftaran jaminan fidusia memiliki tujuan untuk menjamin kepastian hukum terhap kedua belah pihak yang berkepentingan. Yang dapat melakukan pendaftaran hanya dapat dilakukan melalui

Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia (HAM). Melalui pendaftaran jaminan fidusia ini maka pada status objek jaminan fidusia menjadi jelas hal ini dikarenakan pada setiap orang untuk memastikan

pada status benda tersebut dapat dipertimbangkan kembali apabila

terjadi perlawanan pada tindakan hukum yang berhubungan dengan objek jaminan fidusia yang telah didaftarkan.

Ketentuan yang terpenting pada pendaftaran jaminan fidusia ini setelah terdaftarnya objek jaminan fidusia yang telah didaftarkan tentunya memiliki sertifikat fidusia yang merupakan bukti terhadap objek jaminan fidusia tersebut telah didaftarkan dan memiliki kepastian hukum untuk melakukan tindakan eksekusi saat melakukan eksekusi tanpa harus melalui persidangan dan pemeriksaan yang bersifat mengikat.

5. Tinjauan Umum Tentang Bentuk Perjanjian Jaminan Fidusia

Dalam pembuatan akta fidusia dalam praktik lapangan sangat bervariasi, ada yang dalam form-form yang sederhana yang terdapat dua atau tiga halaman akan tetapi ada juga yang sangat *complicated* sampai puluhan halaman. Ada yang dilakukan dibawah tangan dengan mengisi form-form yang sudah standart dari bank-bank yang bersangkutan akan tetapi ada juga yang dibuat oleh notaris. Sebenarnya akta fidusia yang dibuat dibawah tangan boleh-boleh saja, karena hipotek dianggap salah satu cara pembebanan hak atas tanah. Jika fidusia dibuat dihadapan notaris akan lebih baik karena akta notaris sebagai alat bukti yang lebih kuat dari akta bawah tangan. Dari ketentuan-ketentuan undang-undang maupun yurisprudensi tidak ada ketentuan yang mengatur perjanjian fidusia sehingga dapat disimpulkan bahwa bentuk perjanjian fidusia adalah bebas.

Sementara dalam praktik oleh lembaga perbankan perjanjian fidusia lebih banyak dibuat dalam bentuk bawah tangan disebabkan prosesnya lebih mudah dan juga menghemat biaya dalam pembuatan akta otentik yang tentunya akan ditanggung oleh debitur pada saat melakukan penandatanganan. Walaupun akta dibawah tangan lebih mudah dan hemat biaya akan tetapi akta bawah tangan belum merupakan suatu kekuatan pembuktian yang sempurna karena isinya masih dapat dibantah kebenarannya oleh salah satu pihak.

6. Tinjauan Umum Tentang Eksekusi Jaminan Fidusia

a. Pengertian Eksekusi

Eksekusi menurut pendapat M. Yahya Harahap berpendapat bahwa:

”Eksekusi sebagai suatu tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara yang merupakan aturan dan tata lanjutan dalam proses pemeriksaan perkara.”⁴

Secara umum eksekusi adalah suatu tindakan yang berkesinambungan dari seluruh proses hukum dengan menjalankan sesuai putusan pengadilan yang sudah inkrah atas harta-harta yang dimiliki oleh debitur yang sudah lalai dalam kewajibannya untuk dilelang. Eksekusi pada objek jaminan fidusia merupakan proses penjualan atau penyitaan terhadap objek jaminan fidusia oleh kreditur kepada debitur yang telah cidera janji atau ingkar janji.

⁴ M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, (Jakarta: PT, Gramedia, 1998) hlm. 1

Eksekusi jaminan fidusia merupakan penyitaan atau penjualan terhadap benda yang dijadikan dalam suatu jaminan yang menjadi objek dalam jaminan fidusia. Jaminan fidusia timbul karena munculnya saat debitur telah melakukan cidera janji atau tidak memenuhi prestasinya sesuai waktu yang telah diperjanjikan atas kesepakatan bersama sebagaimana tertuang dalam perjanjian kredit yang telah ditanda tangani bersama. Eksekusi memiliki 2 macam yaitu:

1. Eksekusi riil

Eksekusi riil yang berhubungan dengan amar pengosongan. Eksekusi ini berkaitan dengan penjualan melalui kantor pelelangan. Eksekusi riil merupakan suatu tindakan secara nyata dan langsung dengan melaksanakan apa yang tercantum dengan amar putusan. Berdasarkan pasal 1033 Rv tentang eksekusi riil menjelaskan bahwa:

”Putusan hakim menghukum (memerintahkan) pengosongan barang tidak bergerak dan putusan itu tidak dijalankan oleh pihak penanggung hutang. Maka ketua pengadilan akan mengeluarkan surat perintah kepada juru sita untuk melakukan eksekusi pada barang tersebut.”

2. Eksekusi Pembayaran Uang.

Objek eksekusi adalah sejumlah uang melalui jalan kantor pelelangan yang menyebabkan dari wanprestasi.

b. Asas-asas eksekusi

Dalam melakukan proses eksekusi terdapat asas-asas berupa :

1. Menjalankan putusan yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap.
2. Putusan tidak dijalankan berdasarkan sukarela oleh pihak debitur yang lalai.
3. Putusan dapat dieksekusi harus bersifat condemnatoir.
4. Eksekusi dapat dijalankan berdasarkan perintah pengadilan yang dijalankan oleh Panitera Juru Sita.

Debitur tidak bersedia atau tidak sepakat untuk menyerahkan jaminan fidusianya pada saat eksekusi jaminan fidusia dilakukan maka kreditur berhak untuk mengambil alih atau mengoperalkannya terhadap objek jaminan fidusia tersebut dengan meminta bantuan kepada pihak yang berwenang atau pihak kepolisian. Tata cara dalam melakukan eksekusi jaminan fidusia dapat dilaksanakan melalui :

1. Pelelangan umum

Dalam melakukan eksekusi jaminan fidusia untuk melindungi kreditur guna menjamin pelunasan dalam memenuhi prestasinya yang sebagaimana dituangkan dalam perjanjian kredit dapat dilakukan melalui penjualan terhadap benda jaminan fidusia tanpa melalui pengadilan negeri. Penjualan tersebut dapat dilakukan melalui badan pelelangan umum oleh kantor lelang atau pejabat lelang. Kreditur berhak untuk mengambil hasil penjualan guna

untuk melunasi utang piutang yang telah dilakukan oleh kreditur saat melakukan eksekusi jaminan fidusia.

Badan hukum atau instansi pemerintah atau lembaga pemerintah yang bergerak pada bidang keuangan yang berdasarkan peraturan perundang-undangan atau perjanjian yang berwenang untuk menjual barang secara lelang, sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK/06/2016 pasal 1 angka 19 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Penjual yang berstatus pemilik barang yang dimana penguasa pemilik barang yang diberi wewenang untuk menjual barang secara lelang. Dalam hal pengajuan lelang terdapat hak dan kewajiban dalam tanggung jawab yaitu:

- a. Hak : menetapkan syarat-syarat lelang tambahan sepanjang yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, menentukan cara penawaran lelang dan mencantumkan dalam pengumuman lelang, menetapkan harga limit yang berdasarkan penilaian dari penilai penaksir sesuai ketentuan yang berlaku, menetapkan uang jaminan dalam penawaran lelang, menerima uang hasil penjualan lelang dan menerima Salinan Risalah Lelang.
- b. Kewajiban: mengajukan permohonan lelang secara tertulis yang dilengkapi dengan kelengkapan dokumen sebagai syarat kelengkapan administratif dalam pengajuan lelang,

melaksanakan pengumuman lelang. Melakukan pengurusan

Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), memberitahukan rencana lelang kepada debitur atas objek jaminan yang dijaminakan, membayar biaya administratif dalam pengajuan

lelang serta biaya pajak dan pembatalan apabila dilakukan pembatalan dalam melaksanakan lelang, menyerahkan atau memperlihatkan asli dokumen dalam kepemilikan kepada

pejabat lelang dan menyerahkan barang atau dokumen kepemilikan kepada pemenang atau pembeli lelang.

c. Prosedur dalam melakukan eksekusi pada jaminan fidusia

Dalam melakukan lelang, terlebih dahulu dilakukan pengajuan permohonan secara tertulis dalam melakukan eksekusi kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan

Lelang (KPKNL) yang merupakan instansi pemerintah yang berada pada Direktorat Jendral Kekayaan Negara pada Kementerian Keuangan, permohonan lelang dengan mengajukan

surat permohonan lelang disertai dengan dokumen lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) guna untuk meminta jadwal dalam pelaksanaan

lelang dengan melampirkan syarat administrasi yang harus dipersiapkan dalam melakukan proses lelang dengan melampirkan sebagai berikut :

A. Persiapan Lelang.

1. Salinan Surat Keputusan yang menunjukkan penjual atau surat tugas atau surat kuasa sebagai pihak penjual guna untuk bertindak atas nama Pemberi Kuasa yaitu Direksi Bank Perkreditan Rakyat Dana Nagoya kepada penerima kuasa yakni sebagai pegawai bank yang melakukan tindakan-tindakan yang dianggap perlu dalam menjalankan proses pelelangan tersebut.
2. Surat Pernyataan, guna menentukan nilai jaminan terendah sebagai nilai minimum untuk mengajukan pengajuan kepada direksi guna untuk menjaminkan pelunasan kredit seperti : Setiap lelang diharuskan adanya penentuan harga nilai limit lelang guna untuk menjaminkan atau memasarkan berapa nilai jual yang akan dipasarkan oleh pejabat lelang, dalam hal ini bertanggung jawab pada penjual atau kredit.
3. Surat permohonan penetapan hari dan tanggal lelang serta rekomendari surat pengantar yang ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang. Surat ini merupakan surat pengantar yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang yang ditujukan kepada Badan Petanahan Kota Batam guna untuk memastikan kebenaran atau keabsahan dalam bukti

kepemilikan dalam suatu objek jaminan tersebut yang ditunjukkan berupa Surat Tanah atau sertipikat untuk benda yang tidak bergerak dan atau Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) untuk benda yang bergerak yang keduanya merupakan objek jaminan yang dibebankan Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia.

4. Surat permohonan transfer hasil penjualan lelang yang ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang (KPKNL) yang berisi informasi mengenai nomor rekening penjual yang diperlukan dalam penyerahan atau penyetoran jika sudah mendapatkan pemenang lelangnya.
5. Surat perincian hutang debitur yang telah mengunggak dalam pembayaran yang ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang (KPKNL) guna mengetahui jumlah atau nominal dalam pelunasan tersebut.
6. Melampirkan bukti penyetoran sebagai biaya administrasi terhadap Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang (KPKNL)
7. Melampirkan Salinan Akta Perjanjian Kredit (PK) yang dibuat oleh Notaris guna untuk memastikan bahwa

debitur tersebut telah sepakat melakukan perjanjian

kredit dan menerima konskuensi jika debitur telah wanprestasi atau ingkar janji.

8. Melampirkan Fotocopy Sertipikat untuk benda yang

tidak bergerak dan Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) untuk benda yang bergerak guna memastikan dalam bukti kepemilikan terhadap objek

yang menjadi jaminan tersebut.

9. Melampirkan Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) untuk benda tidak bergerak dan Sertipikat

Jaminan Fidusia (SJF) untuk benda yang bergerak guna untuk sebagai salah satu syarat mutlak dalam melakukan proses eksekusi yang harus dibebankan

dalam menjamin pelunasan hutangnya.

10. Melampirkan surat peringatan terhadap debitur berupa Surat Peringatan Pertama, Surat Peringatan Kedua dan

Surat Peringatan Ketiga sebagai bukti peneguran atau peringatan secara tertulis untuk menunjukkan itikad baik dari debitur terhadap kreditur dalam menjamin pelunasan hutangnya.

11. Melampirkan identitas debitur seperti Kartu Tanda Penduduk (KTP, kartu keluarga (KK) dan Akta Nikah

guna untuk mengetahui identitas dalam kepemilikan objek jaminan fidusia tersebut.

12. Melampirkan laporan penilaian hasil taksasi dan foto jaminan yang terbaru guna untuk mengetahui nilai pasar atas harga penjualan terhadap objek jaminan yang akan dilakukan lelang.

Kemudian Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang menetapkan jadwal dalam pelaksanaan lelang setelah dokumen persyaratan administratif sebagai bukti legalitas terhadap objek jaminan yang akan dilelang. Pejual atau pemohon atau kreditur melaksanakan pengumuman lelang sesuai jadwal lelang yang sudah ditetapkan oleh pejabat lelang. Dalam pengumuman lelang tersebut terdapat beberapa hal yakni :

1. Pengumuman lelang dilakukan sebanyak 2 (dua) kali melalui surat kabar seperti koran.
2. Penjual harus memberikan bukti bahwa objek jaminan yang akan dilelang sudah dilakukan pengumuman melalui koran.
3. Dalam pengumuman pada objek yang akan dilelang memuat dalam :
 - a. Identitas data penjual;
 - b. Hari, tanggal, waktu dan tempat pelaksanaan lelang sesuai dengan penetapan lelang yang ditentukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang (KPKNL);

- c. Identitas jaminan yang dilampirkan dengan fotocopy bukti kepemilikan yakni BPKB dan sertifikat;
- d. Jaminan penawaran lelang meliputi besaran jangka waktu, cara dan tempat penyetoran dengan adanya jaminan penawaran lelang; dan
- e. Nilai harga limit lelang dan penawaran lelang;
- f. Pengumuman pertama dilakukan melalui selebaran yang memuat tempelan yang mudah dibaca oleh umum dan melalui media elektronik termasuk internet akan tetapi jika dikehendaki oleh penjual dapat melalui juga melalui surat kabar
- g. Pengumuman kedua dilakukan melalui surat kabar harian yang beredar pada wilayah kerja Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang (KPKNL) yang dilaksanakan paling lambat 14 (empatbelas) hari kalender kerja sebelum pelaksanaan lelang berlangsung.
- h. Untuk Ralat Pengumuman Lelang, apabila pengumuman lelang sudah diterbitkan melalui media surat kabar terdapat kekeliruan maka harus segera di ralat atau direvisi oleh penjual atau kreditur
- i. Pemohon melakukan pengurusan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dan persetujuan dari

pemegang hak pengelolaan ke Badan Pertanahan

Nasional (BPN) di Batam

- j. Kemudian Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang (KPKNL) mengupload objek lelang yang akan dilelang ke aplikasi *e-auction*.

B. Pelaksanaan Lelang

Lelang dilakukan di hadapan pejabat lelang dimana barang yang menjadi objek yang akan dilelang berada berdasarkan waktu yang telah ditetapkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang (KPKNL). Yang disaksikan oleh pemohon lelang yang ditunjuk sesuai permohonan lelang dan pemenang lelang, proses penawaran dan penetapan pemenang lelang akan diumumkan melalui website dan penandatanganan risalah lelang.

C. Pasca Lelang

Penjual wajib melunasi harga lelang yang ditambah biaya administrasi atau pajak yang akan ditanggung oleh masing-masing pihak, pembayaran dibayarkan secara tunai yang diberikan paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang, setiap pelunasan pembayaran lelang oleh pembeli harus dibuatkan berdasarkan kwitansi yang dicap stempel basah sebagai tanda bukti yang sah dan kuat,

dan setelah menerima bukti pembayaran atau kwitansi lelang, kutipan risalah lelang diberikan kepada pemenang lelang serta dokumen kepemilikan.

D. Pembatalan lelang

Pembatalan lelang terjadi sebelum dilakukannya lelang karena adanya Penetapan Pengadilan berdasarkan pada Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor

27/PMK/06/2016 tentang pelaksanaan lelang sesuai pada:

a. pasal 27 menjelaskan bahwa:

”Lelang hanya dapat dilaksanakan pembatalan jika permintaan penjual berdasarkan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan.”

b. Pasal 28 menjelaskan bahwa:

”Dalam melakukan pembatalan dengan melakukan pembatalan lelang sesuai penetapan atau putusan dari lembaga peradilan yang dituangkan secara tertulis oleh pejabat lelang paling lambat sebelum lelang dilaksanakan dan terjadi pembatalan lelang sebagaimana dimaksud pejabat lelang harus mengumumkan kepada peserta lelang saat pelaksanaan lelang.”

Pembatalan sebelum lelang dilakukan oleh penjual sesuai dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 27/PMK/06/2016 tentang pelaksanaan lelang pada pasal 29 menjelaskan bahwa:

”Dalam pembatalan lelang terjaid apabila penjual tidak melakukan pengumuman lelang

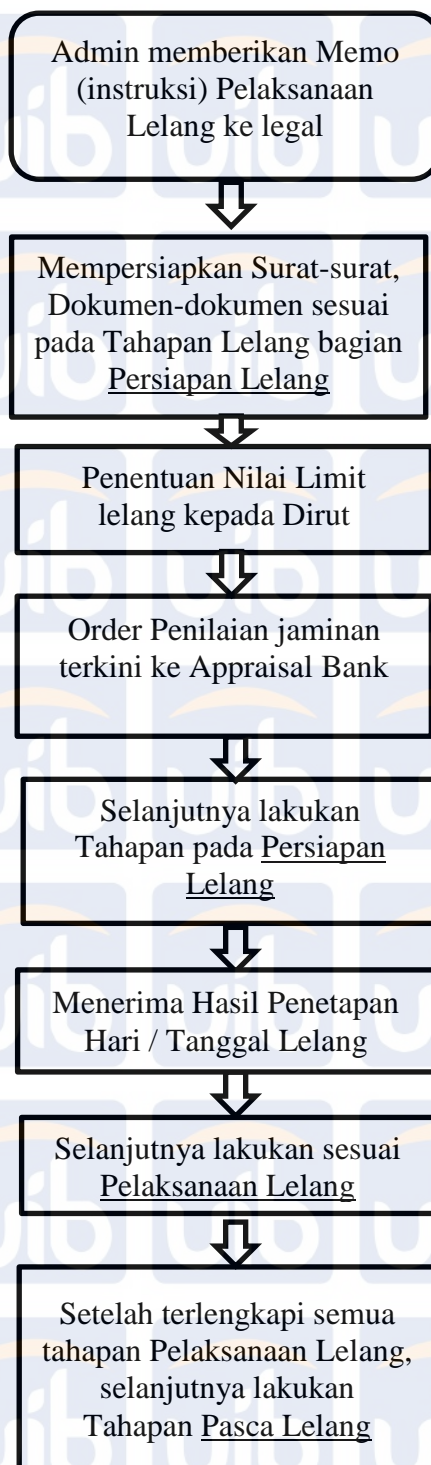
dan penjual tidak hadir dalam pelaksanaan lelang”.

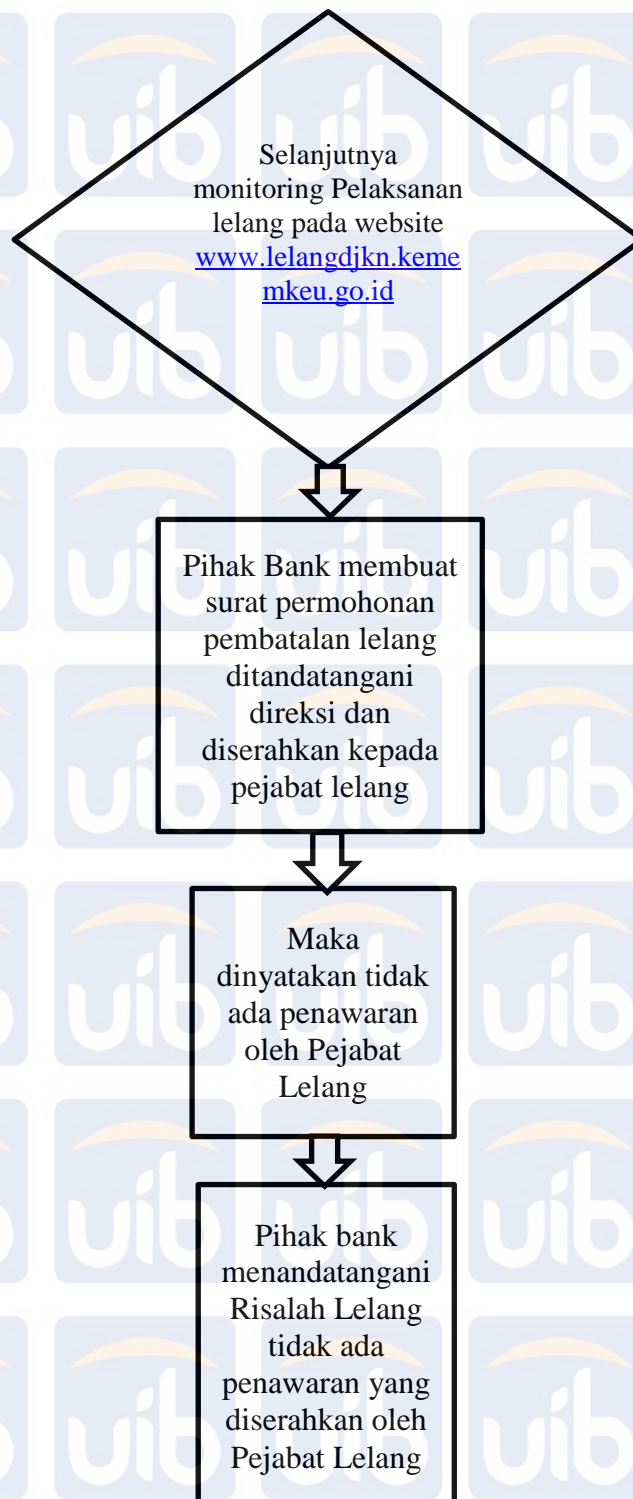
Pembatalan lelang dilakukan oleh pejabat lelang sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 27/PMK/06/2016 tentang pelaksanaan lelang menjelaskan bahwa :

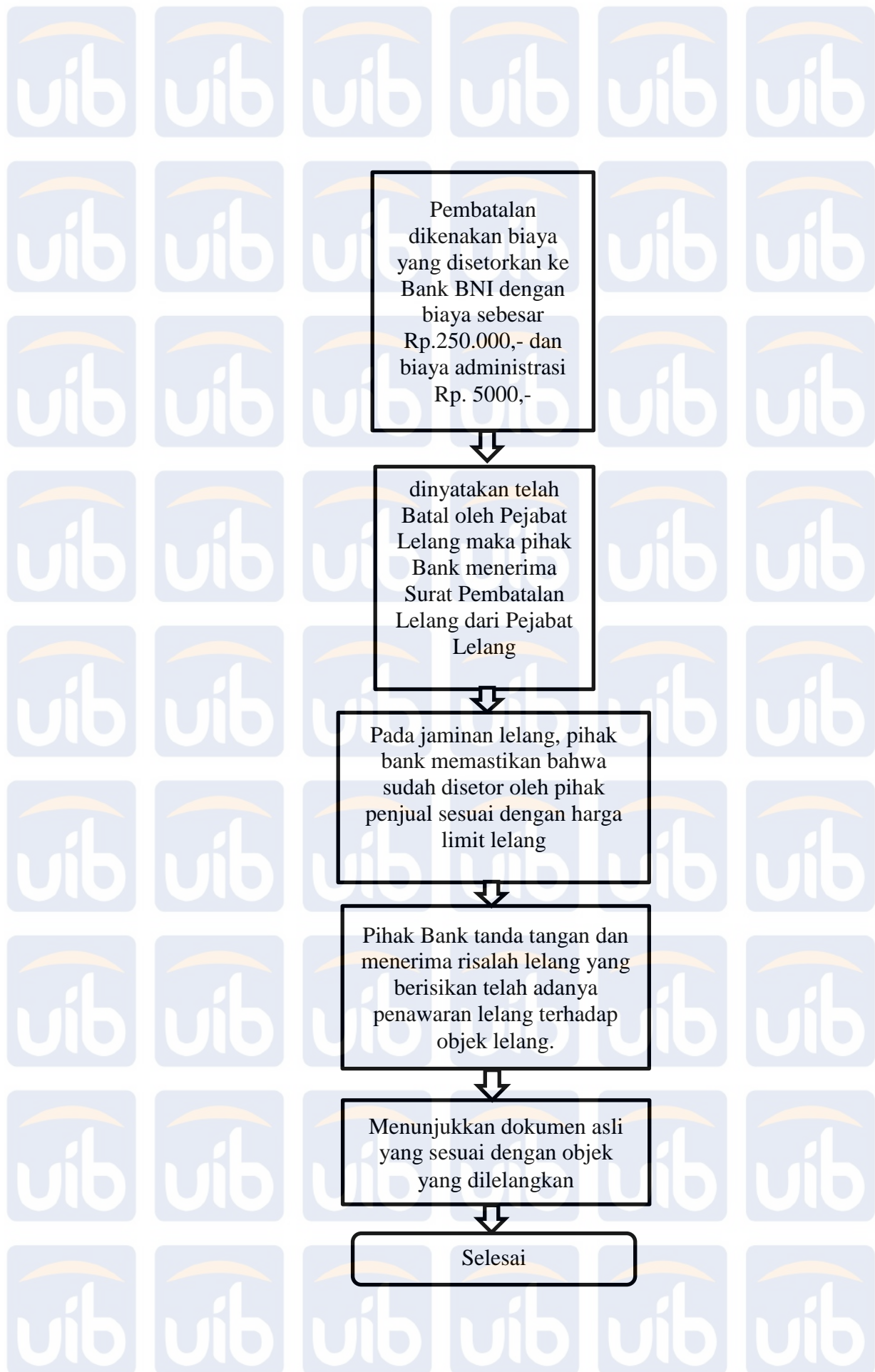
- a. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dalam pelaksanaan lelang berupa tanah atau bangunan yang belum ada;
- b. Objek benda dalam status sita jaminan dapat dilakukan oleh penuntut umum;
- c. Terdapat gugatan atas rencana dalam pelaksanaan lelang eksekusi dari pihak lain selain debitur yang berkaitan dengan kepemilikan objek lelang;
- d. Pemohon lelang tidak memperlihatkan atau menyerahkan asli bukti kepemilikan atas objek lelang kepada pemenang lelang;
- e. Pengumuman lelang dilakukan tidak sesuai dengan penetapan hari lelang sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
- f. Keadaan memaksa (force majeure);
- g. Terjadinya gangguan teknis atau tidak bisa ditangani pada saat pelaksanaan lelang tanpa hadirnya peserta yakni antara pemohon dan pemenang lelang; dan

- h. Menentukan harga limit lelang yang dicantumkan pada pengumuman lelang yang tidak sesuai dengan nilai limit yang dibuat oleh pemohon.

E. Alur dalam pelaksanaan lelang







2. Penjualan Di Bawah Tangan

Dalam melakukan eksekusi jaminan fidusia melalui penjualan di bawah tangan terdapat beberapa syarat dalam melakukan eksekusi jaminan fidusia yakni :

- a. Penjualan terhadap objek jaminan harus berdasarkan atas kesepakatan antara kedua belah pihak yakni debitur dan kreditur.
- b. Memperoleh harga nilai penjualan yang tinggi untuk menguntungkan para pihak
- c. Pelaksanaan dalam melakukan penjualan dibawah tangan dapat dilakukan selama 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pihak yang terkait atau berkepentingan.
- d. Diumumkan sedikitnya kurun waktu 2 (dua) melalui via surat kabar.

B. Landasan Yuridis.

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

- a. Pasal 1266 menyatakan bahwa :

“syarat batal selau sianggap yang telah dicantumkan dalam persetujuan timbal balik apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya”.

Didalam pasal ini dapat disimpulkan bahwa salah satu diantara para pihak apabila tidak memenuhi kewajibannya maka para pihak tersebut

dalam membuat perjanjian untuk menyelesaikan sengketa harus

dilaksanakan secara sepakat antara kedua belah pihak yang artinya kedua belah pihak menyetujui dalam kondisi apapun secara konsumsien.

b. Pasal 1267 menyatakan bahwa :

“Pihak-pihak yang terhadapnya dalam suatu perikatan tidak terpenuhi, dapat memilih, memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan atau menuntut pembatalan, persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga”.

Jadi dapat disimpulkan jika kreditur menuntut pada ganti rugi maka ia menganggap melepaskan secara penuh atas hak kepemilikan terhadap objek jaminan tersebut dalam pembatalan perjanjian yang sudah disepakati bersama, hal ini disebabkan salah satu antara kedua belah pihak telah melakukan ingkar janji dalam memenuhi kewajibannya yang sebagaimana sudah disepakati bersama.

c. Pasal 1131 menjelaskan bahwa :

“Segala kebendaan siberutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”.

Dalam pasal ini dapat disimpulkan bahwa harta benda debitur secara berbarengan diincar banyak oleh kreditur konkuren dimana kemungkinan besar dinilainya terlalu kecil kalau dibandingkan dengan jumlah seluruh tagihan. Bila terjadi seperti ini jelas akan munculnya resiko kerugian yang muncul dalam arti piutang kreditur tidak dapat kembali utuh yang seperti diharapkan. Secara faktual untuk

mengetahui jumlah harta debitur tidak gampang dimasa yang akan datang.

d. Pasal 1136 menyatakan bahwa :

“Semua orang berpiutang yang tingkatnya sama, dibayar menurut keseimbangannya.”

Dalam pasal ini menjelaskan bahwa dalam perkembangannya jaminan umum kurang berkenan oleh para pelaku ekonomi yang beranggapan kurang efektifnya dalam menanggapi resiko yang menimbulkan kerugian.

e. Pasal 1313 menyatakan bahwa :

“Suatu perbuatan atau tindakan yang melibatkan satu atau dua orang atau lebih yang saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”

Dalam pasal ini menjelaskan bahwa Perjanjian kredit merupakan suatu kesepakatan atau perjanjian yang terjadi antara dua pihak dua belah pihak atau lebih yang dimana objek yang menjadi sebuah kesepakatan adalah uang. Sehingga perjanjian ini menjadi perjanjian hutang piutang yang merupakan perjanjian pokok yang bersifat konsensual serta adanya mufakat antara kreditur dan debitur. Dari penjelasan berikut dapat disimpulkan bahwa kesepakatan yang muncul antara kedua belah pihak mempunyai hak-hak dan kewajiban pada masing-masing pihak dalam melakukan perbuatan hukum untuk menjamin tujuan bersama.

f. Pasal 1320 menyatakan bahwa:

“Kesepakatan yang mengikat dirinya, kecakapan dalam membuat suatu perikatan, suatu pokok persoalan tertentu, Suatu sebab yang terlarang”.

Dalam pasal ini dapat disimpulkan bahwa sepakat mereka yang mengikat dirinya mengandung makna bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat yang sudah saling menyetujui pada kehendaknya masing-masing pihak yang lahir dari masing-masing pihak tanpa ada paksaan, kekeliruan dan penipuan. Sepakat ini artinya antara para pihak telah membuat perjanjian secara bersama-sama pada tempat yang sama dan disitulah telah mencapai kata sepakat. Cakap merupakan syarat umum untuk melakukan perbuatan hukum secara sah yaitu harus sudah dewasa, sehat akal pikiran dan tidak dilarang pada peraturan perundang-undangan untuk melakukan sesuatu perbuatan tertentu. Barang-barang yang dapat dijadikan objek dalam suatu perjanjian hanyalah barang-barang yang dapat diperdagangkan dalam hal ini barang-barang ini dipergunakan untuk kepentingan umum sebagai barang-barang diluar perdangannya sehingga tidak bisa dijadikan objek pada suatu perjanjian.

g. Pasal 1338 ayat 1 menyatakan bahwa :

“Kebebasan membuat perjanjian dengan siapa saja, kebebasan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja, menentukan bentuk perjanjian secara tertulis maupun tidak tertulis”.

Dalam pasal ini mengandung asas perjanjian yang memiliki sifat terbuka dalam melakukan penyelesaian terhadap masalah pada setiap orang untuk bebas menyampaikan bentuk perjanjiannya dalam isi apapun untuk dilakukan, dalam menyelesaikan masalah.

h. Pasal 1340 menyatakan bahwa :

“Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya”.

Bahwa dalam penyelesaian sengketa dengan membuat suatu ketentuan yang menjadi unsur penting terhadap kedua belah pihak yang bersengketa bahwa hak kebebasan merupakan cara untuk memberikan solusi dalam menyelesaikan masalah yang timbul akibat perjanjian yang sudah disepakati yang disepakati oleh kedua belah pihak.

i. Pasal 1851 menyatakan bahwa :

“Perdamaian merupakan salah satu upaya dalam suatu persetujuan yang memuat dalam penyerahan, menjanjikan atau menahan terhadap suatu barang, para pihak mengakhiri suatu perkaranya dalam pemeriksaan melalui pengadilan ataupun mencegah akibat timbulnya suatu perkara yang muncul yang dibuat secara tertulis”.

Perjanjian dalam upaya perdamaian itu sah jika perjanjian dapat memenuhi ketentuan secara tertulis. Dalam melakukan penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui pengadilan karna bagaimanapun upaya perdamaian yang dilakukan diluar pengadilan mempunyai kekuatan untuk dijalankan oleh kedua belah pihak yang bersengketa.

2. Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

a. Pasal 1 menyatakan bahwa :

“Fidusia merupakan pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan oleh pemilik benda”.

Hal ini disimpulkan bahwa dalam pengalihan jaminan fidusia atas suatu benda yang didasari dasar kepercayaan dalam penguasaan atas

objek jaminan tersebut tetap berada pada penguasaan debitur .

b. Pasal 2 menyatakan bahwa :

“Hak jaminan atas objek benda yang bergerak baik berwujud maupun yang tidak berwujud dan objek benda yang tidak bergerak khususnya berupa bangunan yang tidak dapat dibebankan hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada pada penguasaan oleh pemberi fidusia sebagai agunan bagu pelunasan utang tertentu, yang memberikan suatu kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya”.

Hal ini dapat disimpulkan bahwa terdapat perbedaan antara fidusia dengan jaminan fidusia, dimana fidusia merupakan suatu proses

pengalihan hak kepemilikan dan jaminan fidusia merupakan jaminan yang diberikan dalam bentuk jaminan. Sebagaimana kehadiran

Undang-Undang yang lain, hadirnya Undang-Undang tentang Jaminan

Fidusia merupakan salah satu perwujudan politik hukum nasional yakni menciptakan hukum baru dalam bidang hukum jaminan untuk perkembangan dalam pembangunan hukum nasional.

c. Pasal 4 menjelaskan bahwa:

“Jaminan fidusia adalah perjanjian perikatan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan munculnya para pihak untuk memenuhi dalam suatu prestasinya.”

Hal ini dapat disimpulkan bahwa fidusia merupakan objek jaminan yang sudah menjadi jaminan fidusia merupakan perjanjian pokok yang muncul akibat apabila antara kedua belah pihak memenuhi prestasinya.

d. Pasal 20 menyatakan bahwa :

“Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.”

Hal ini disimpulkan bahwa ketentuan ini merupakan mempunyai sifat *droit de suite* dari jaminan fidusia dan pemberian sifat tersebut dilandasi untuk memberikan kedudukan kuat kepada debitur sebagai penguasa jaminan. Hal ini dikarenakan pada dasarnya hak-hak yang lahir dalam suatu perikatan merupakan hak pribadi yaitu hak yang ditujukan terhadap debitur yang mengikat hak perikatannya. Dalam kondisi seperti ini kedudukan kreditur mendapati kedudukan kondisi yang lemah karena debitur secara mudah melakukan perbuatan dalam mengalihkan hak kepemilikannya atas benda jaminan yang merupakan jaminan fidusia kepada orang lain.

e. Pasal 33 menyatakan bahwa:

“Setiap janji untuk melakukan eksekusi pada benda bergerak yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara bertentangan dengan ketentuan yang sebagaimana dimaksud dalam pasala 29 dan pasal 31, mengakibatkan batal demi hukum.”

Hal ini disimpulkan bahwa jaminan fidusia memberikan kewenangan terhadap kreditur untuk memiliki objek benda jaminan fidusia apabila debitur cidera janji akan menimbulkan batal demi hukum. Dalam perjanjian fidusia tidak hanya melibatkan dalam dua belah pihak saja akan tetapi juga melibatkan ketiga pihak yakni pihak kepolisian dalam menjamin kepentingan kreditur dengan memberikan ketentuan dalam hak-haknya pada kreditur. Disamping itu dalam perlindungan kreditur sebagaimana dijelaskan dalam pasal 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia yang memberikan kedudukan yang kuat pada kreditur dalam hal ini menyebutkan bahwa kreditur sebagai penerima fidusia berkedudukan sebagai kreditur preferen.

C. Landasan Teori.

A. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan suatu kondisi atau keadaan dimana tata cara perilaku baik individu maupun kelompok yang telah terikat pada aturan hukum. Adanya aturan yang tidak menegaskan apabila saat debitur telah melakukan wanprestasi saat pendaftaran jaminan fidusia berlangsung tentunya memiliki dampak resiko yang tinggi saat proses eksekusi jaminan dikarenakan tidak adanya kepastian hukum secara spesifik antara kreditur dan debitur pada objek jaminan fidusia tersebut.