

Perlindungan Hukum *Lessor* Dalam Eksekusi Jaminan Fidusia (Studi Kasus Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU- XVII/2019)

Oleh:

Fajrial Dias Pradipta¹

Prihati Yuniarlin²

¹ fajrialdp@gmail.com

² prihatiyuniarlin@umy.ac.id

Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

ABSTRAK

Konsekuensi apabila debitur mengalami cidera janji dalam Jaminan Fidusia yaitu dengan melaksanakan eksekusi benda jaminan, namun pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia yang selama ini dilakukan seringkali menimbulkan masalah baru bagi para pihak-pihaknya dikarenakan beberapa pasal yang dinilai ambigu dan cenderung multitafsir. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui ketentuan eksekusi dan bentuk perlindungan hukum bagi pihak *lessor* pasca adanya putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019. Jenis penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif dengan menggunakan data sekunder, teknik pengumpulan studi pustaka dan dianalisis secara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian meunjukkan bahwa pasca adanya putusan Mahkamah Konstitusi *a quo*, pihak *lessor* yang melakukan eksekusi dengan kekuatan titel eksekutorial sebagaimana yang diatur dalam pasal 15 Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia harus memenuhi dua syarat yaitu mengenai kesepakatan akan cidera janji debitur dan kesukarelaan debitur dalam menyerahkan benda jaminan fidusia. Bentuk perlindungan hukum bagi pihak *lessor* dalam melakukan eksekusi pasca adanya putusan *a quo* didapatkan dengan dua cara yaitu perlindungan preventif dan perlindungan represif.

Kata Kunci: *Jaminan Fidusia; Lessor; Perlindungan Hukum*

PENDAHULUAN

Sarana alternatif yang dapat digunakan masyarakat sebagai transaksi pembayaran maupun pembiayaan yaitu dengan sistem kredit. Pemberian kredit oleh bank maupun lembaga pembiayaan tentunya akan beresiko apabila penerima kredit (debitur) tidak bisa melunasi hutangnya atau wanprestasi, untuk mengatasi hal tersebut maka debitur yang diberikan suatu kredit harus diiringi dengan pemberian jaminan oleh debitur. Tujuan diberikannya jaminan yaitu memberikan keamanan serta kepastian hukum bagi pemberi modal dalam suatu kredit¹. Jaminan fidusia merupakan satu dari beberapa bentuk jaminan yang digunakan dalam suatu perjanjian dan aturannya termuat dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF). Jaminan Fidusia didasarkan atas kepercayaan yang berbentuk

¹ Siti Ismijati Jenie, Prihati Yuniarlin, Dewi Nurul Musjtari. 2019. *Pengantar Hukum Jaminan di Indonesia*. Yogyakarta. LP3M UMY. hlm 9.

perjanjian ikutan dari perjanjian induk atau pokok, dalam hal ini objek yang dijadikan jaminan tetap berada di pihak debitur namun hak atas kepemilikan objeknya berpindah kepada pihak kreditur. Apabila terjadi suatu wanprestasi yang dilakukan oleh pihak debitur maka suatu eksekusi terhadap jaminan fidusia dapat dilakukan oleh pihak kreditur dengan menggunakan berbagai cara yang telah diatur pada ketentuan pasal 29 UUF.

Mengingat dasar dari pelaksanaan jaminan ini berupa kepercayaan, secara sederhana Undang-Undang Jaminan Fidusia telah memberikan kemudahan dalam melakukan eksekusi objek jaminan apabila pihak debitur telah melakukan wanprestasi. Namun kemudahan eksekusi jaminan ini seringkali disalahgunakan oleh pihak kreditur. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 mengenai Jaminan Fidusia tersebut tidak menjelaskan secara rinci terkait aspek-aspek terjadinya wanprestasi atau cidera janji oleh debitur², sehingga pada pelaksanaan eksekusi yang menggunakan kekuatan titel eksekutorial pada sertifikat jaminan fidusia, penentuan status wanprestasi atau cidera janji debitur hanya ditentukan secara sepihak oleh kreditur, hal tersebut mengakibatkan sering terjadinya penarikan paksa oleh pihak kreditur.

Proses eksekusi jaminan fidusia yang menggunakan kekuatan titel eksekutorial dapat dilakukan apabila akta jaminan fidusia yang dibuat dihadapan notaris sebagai pejabat yang berwenang dan telah didaftarkan di Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia yang ruang lingkungannya berada dibawah kewenangan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia di wilayah kerja yang sama dengan keberadaan dari jaminan fidusia. Tujuan dari proses pendaftaran akta jaminan fidusia yaitu sebagai pemenuhan asas publisitas dan untuk menciptakan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang memiliki kepentingan serta memberikan hak preferen kepada kreditur penerima jaminan fidusia terhadap kreditur lain³.

Pada tahun 2019, Mahkamah Konstitusi menerima gugatan uji materiil terhadap ketentuan eksekusi objek jaminan fidusia sebagaimana tercantum dalam pasal 15 ayat (2) dan (3) Undang-undang nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Majelis hakim Mahkamah Konstitusi pada perkara tersebut mengabulkan sebagian permohonan dari pemohon dan mengeluarkan putusan nomor 18/PUUXVII/2019 mengenai gugatan uji materiil pasal 15 ayat (2) dan (3) Undangundang nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang inti dari putusan tersebut Mahkamah Konstitusi memberikan pemaknaan kekuatan titel eksekutorial dari suatu sertifikat jaminan fidusia didasarkan dari suatu keadaan tertentu yaitu kreditur yang

² Izzi Al Kautsar and Ahdiana Yuni Lestari, "Transformasi Prinsip Dasar Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019," *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan* 5, no. 2 (2021).

³ Herry Sulistyono, Gentur Cahyo Setiono, and Satriyani Cahyo Widayati, "Cidera Janji Dalam Perjanjian Kredit Jaminan Fidusia," *Jurnal Transparansi Hukum* 4, no. 1 (2021): 62–76.

memiliki sertifikat jaminan fidusia dapat melaksanakan eksekusi apabila telah terjadi suatu kesepakatan mengenai keadaan cidera janji atau wanprestasi, dan debitur tidak merasa keberatan untuk menyerahkan objek jaminannya. Selain itu apabila telah terjadi persetujuan antara kreditur dan debitur, atau memiliki dasar upaya hukum yang menetapkan keadaan cidera janji atau wanprestasi, kreditur dapat menjual benda jaminan fidusia berdasarkan kekuasaan sendiri⁴.

Dikeluarkannya putusan mahkamah konstitusi tersebut tentunya mempertegas mengenai ketentuan eksekusi objek jaminan fidusia yang menggunakan kekuatan titel eksekutorial sebagaimana yang terdapat pada ketentuan pasal 15 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, serta penentuan keadaan wanprestasi debitur yang harus didasarkan atas kesepakatan bersama. Selain itu, putusan mahkamah konstitusi *a quo* memberikan pandangan yang berbeda mengenai ketentuan praktek eksekusi yang dilakukan oleh kreditur terutama lembaga pembiayaan leasing.

RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian mengenai latar belakang, maka rumusan masalah yang diangkat dalam penulisan ini yaitu:

1. Bagaimana ketentuan eksekusi objek jaminan fidusia pasca adanya putusan *a quo*?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi pihak *lessor* sebagai kreditur pasca adanya putusan *a quo*?

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan menggunakan metode penelitian normatif dengan studi kepustakaan yang menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konsep (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Data yang digunakan yaitu data sekunder dengan bahan hukum primer yang diambil dari peraturan perundang-undangan terkait dengan Jaminan Fidusia, bahan hukum sekunder yang diambil dari buku, jurnal, dan literatur digital yang berkaitan dengan topik penelitian ini, dan bahan hukum tersier yang diambil dari kamus hukum. Penelitian ini menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif.

PEMBAHASAN

⁴ James Ridwan Efferin, "Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019," *Yuriska : Jurnal Ilmiah Hukum* 12, no. 1 (2020): 39–49, <https://doi.org/10.24903/yrs.v12i1.789>.

1. Substansi Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019

Mahkamah Konstitusi menerima Pemohon dalam sidang perkara nomor 18/PUU-XVII/2019 pengujian materi pasal 15 ayat (2) dan (3) Undang-undang Jaminan Fidusia terhadap Undang-undang Dasar 1945. Pokok permohonan dari pihak pemohon merupakan uraian bentuk kerugian materiil yang ditimbulkan dari pelaksanaan salah satu pasal pada ketentuan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Landasan utama pemohon yang mengajukan perkara ini yaitu dikarenakan adanya kesalahan prosedur mengenai proses pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia, hal ini ditandai dengan adanya pengalaman empirik dari pemohon. Selanjutnya pemohon memiliki pandangan bahwasannya pada pasal 15 ayat (2) frasa “kekuatan eksekutorial” dan frasa “sama dengan putusan pengadilan” dapat dimaknai dari perspektif yang berbeda, pemaknaan pertama menurut ketentuan pasal *a quo* penerima fidusia atau pihak kreditur diberikan legitimasi secara langsung untuk melakukan tindakan eksekusi objek jaminan fidusia apabila pihak debitur telah dianggap atau terbukti cidera janji. Pelaksanaan eksekusi melalui prosedur hukum dengan tujuan pengambil alihan objek fidusia dapat membuka ruang atas tindakan sewenang-wenang dari pihak kreditur dan pihak debitur.

Pemaknaan yang kedua, frasa “kekuatan eksekutorial” dan “sama dengan putusan pengadilan” memiliki makna bahwa mekanisme pelaksanaan terkait eksekusi sertifikat jaminan fidusia memiliki kesamaan dengan mekanisme pelaksanaan eksekusi terhadap suatu putusan pengadilan. Pasal ini juga tidak mengatur mengenai pelaksanaan mekanisme eksekusi itu agar sepadan dengan mekanisme dari eksekusi atas putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap. Mestinya apabila mempersamakan kedua frasa tersebut, maka seharusnya untuk aturan pelaksanaan mekanisme eksekusi objek jaminan fidusia harus sepadan dengan tata cara eksekusi pengadilan yang memiliki kekuatan hukum yang tetap, dengan prosedur yaitu mengajukan terlebih dahulu permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan sebagaimana yang telah tercantum dalam 196 HIR.

Pemaknaan ketiga, frasa-frasa tersebut dapat bermakna bahwa sertifikat jaminan fidusia dapat menyampingkan suatu putusan pengadilan atas perjanjian ikutan maupun perjanjian induk atau pokok, walaupun belum mempunyai kekuatan hukum mengikat. Pemohon juga memiliki pandangan bahwa pasal 15 ayat (3) juga memiliki kondisi yang sama dengan pasal 15 ayat (2) terlebih menyangkut frasa “cidera janji” yang tidak memiliki penilaian yang jelas, ketentuan tersebut tidak mengatur lebih lanjut mengenai pihak memiliki wewenang dan hak untuk menilai debitur telah mengalami atau melakukan tindakan “cidera janji”, sehingga dari pihak penerima fidusia atau kreditur memberikan penilaian secara sepihak tanpa meninjau

kembali itikad baik atau niat baik dari pihak debitur. Ketentuan pasal *a quo* memberikan hak yang bersifat eksklusif kepada kreditur untuk dapat melaksanakan eksekusi objek jaminan fidusia dengan kedudukan yang sama terhadap putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap tanpa melalui prosedur yang jelas dalam menilai keadaan debitur yang dianggap “cidera janji”, pihak debitur pun tidak diberi kesempatan untuk menyampaikan haknya sebagai bentuk pengujian terhadap kebenarannya.

Majelis Hakim pada sidang Mahkamah Konstitusi nomor 18/PUU-XVII/2019 telah mengeluarkan amar putusan yang memiliki 3 poin penting yaitu:

- a. Frasa mengenai “kekuatan eksekutorial” dan frasa “sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap” dalam pasal 15 ayat (2), tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat apabila tidak bermakna “terhadap jaminan fidusia yang tidak ada kesepakatan tentang cidera janji (wanprestasi) dan debitur keberatan menyerahkan secara sukarela objek yang menjadi jaminan fidusia, maka segala mekanisme dan prosedur hukum dalam pelaksanaan eksekusi Sertifikat Jaminan Fidusia harus dilakukan dan berlaku sama dengan pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap”;
- b. Frasa mengenai “cidera janji” dalam pasal 15 ayat (3), tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat apabila tidak dimaknai “adanya cidera janji tidak ditentukan secara sepihak oleh kreditur melainkan atas dasar kesepakatan antara kreditur dengan debitur atau atas dasar upaya hukum yang menentukan telah terjadinya cidera janji”.
- c. Frasa “kekuatan eksekutorial” tidak memiliki kekuatan hukum apabila tidak dimaknai “terhadap jaminan fidusia yang tidak ada kesepakatan tentang cidera janji dan debitur keberatan menyerahkan secara sukarela objek yang menjadi jaminan fidusia, maka segala mekanisme dan prosedur hukum dalam pelaksanaan eksekusi Sertifikat Jaminan Fidusia harus dilakukan dan berlaku sama dengan pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap”

2. Eksekusi Jaminan Fidusia oleh *Lessor* dalam Perjanjian Leasing

A. Eksekusi Objek Jaminan Fidusia dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia yang didasarkan atas suatu kepercayaan oleh pihak-pihak yang terkait, pihak debitur mengalihkan hak kepemilikan suatu benda kepada pihak kreditur, tetapi wujud fisik benda tersebut masih berada pada pihak debitur. Adanya bentuk pengalihan hak kepemilikan atas kebendaan tersebut, tidak berarti bahwa kreditur jaminan fidusia adalah pemilik sebenarnya dari benda yang dijaminakan dengan fidusia, tetapi kreditur sebagai

penerima jaminan fidusia memiliki hak untuk menjual benda jaminan fidusia seolah-olah kreditur tersebut menjadi pemilik dari benda tersebut apabila debitur mengalami wanprestasi⁵.

Sebagai jaminan khusus kebendaan, jaminan fidusia memiliki ciri-ciri khusus yaitu pelaksanaan eksekusi objek yang dijadikan jaminan yang mudah apabila pihak debitur mengalami keadaan wanprestasi atau cidera janji. Eksekusi ini sebagai bentuk pemenuhan prestasi yang telah diperjanjikan sebelumnya. Mengenai hal tersebut, undang-undang jaminan fidusia telah menguraikan mengenai bentuk eksekusi oleh kreditur apabila debitur mengalami atau telah terbukti wanprestasi atau cidera janji sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 29 ayat (1) menyatakan bahwa “Apabila debitur atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara:

- a. Eksekusi dengan pelaksanaan titel eksekutorial seperti pada pasal 15 ayat (2) dan (3),
- b. Melakukan penjualan benda oleh kekuasaan kreditur sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasan piutangnya,
- c. Melakukan penjualan dibawah tangan berdasarkan kesepakatan debitur dan kreditur untuk memperoleh harga tertinggi yang menguntungkan kedua belah pihak.”⁶

Berbagai alternatif cara eksekusi jaminan fidusia dapat dilakukan. Pelaksanaan ketentuan titel eksekutorial merupakan cara yang sering kali digunakan oleh kreditur dalam hal ini yaitu lembaga pembiayaan leasing apabila debitur telah melakukan wanprestasi atau cidera janji untuk melakukan eksekusi kendaraan bermotor yang dijadikan objek jaminan fidusia dalam kontrak pembiayaan yang telah dibuat sebelumnya dengan pihak debitur. Pasal 15 Undang-undang Jaminan fidusia menyatakan mengenai ketentuan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat jaminan fidusia sebagai berikut:

- a. “Sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”,
- b. Sertifikat Jaminan Fidusia memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap,
- c. Apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.”⁷

Ketentuan pasal diatas memberikan suatu keuntungan kepada pihak penerima fidusia yaitu kreditur untuk melaksanakan tindakan eksekusi apabila dihadapkan dengan debitur yang mengalami cidera janji. Titel eksekutorial yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia

⁵ Rachmadi Usman, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm 152.

⁶ Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, 29 (1).

⁷ Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, 15.

merupakan salah satu prinsip dari jaminan kebendaan yaitu akan kemudahan pada proses eksekusinya. Sertifikat jaminan fidusia yang dimiliki oleh pihak kreditur memiliki kekuatan yang sama dengan suatu putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, selain itu dengan adanya sertifikat jaminan fidusia, pihak kreditur memiliki perlindungan dari undang-undang dan kehendak bebas untuk melakukan eksekusi apabila debitur wanprestasi atau cidera janji.

Putusan pengadilan yang telah dikeluarkan oleh hakim memang memiliki sifat yang mengikat bagi pihak-pihak yang berperkara, namun hal itu tidak cukup berarti apabila tidak ada realisasi atau tidak dilaksanakan, maka dari itu adanya kekuatan eksekutorial dalam suatu putusan dapat menetapkan secara tegas bahwa apa yang menjadi ketetapan hakim dalam putusan yang telah dikeluarkan wajib untuk dilaksanakan bagi pihak-pihak yang berperkara.⁸ Secara tidak langsung bahwasannya pihak kreditur dalam hal ini *lessor* yang telah memiliki sertifikat jaminan fidusia dengan titel eksekutorial di dalamnya memiliki kedudukan yang sama dengan seorang yang memenangkan atas suatu perkara dalam pengadilan dan tidak terdapat upaya hukum yang dapat ditempuh.

Undang-undang Jaminan Fidusia telah menguraikan mengenai ketentuan pasal 15 ayat (2) bahwasannya dengan adanya titel eksekutorial didalam suatu sertifikat jaminan fidusia maka eksekusi terhadap objek yang menjadi jaminan fidusia dapat dilaksanakan tanpa diperlukan proses pengadilan terlebih dahulu. Lebih lanjut dalam penjelasan ketentuan pasal 15 ayat (3) menjelaskan bahwa titel eksekutorial ini juga memberikan hak parate eksekusi kepada kreditur, dan hal tersebut dapat dilaksanakan apabila debitur telah mengalami cidera janji.

Menurut pasal 4 undang-undang jaminan fidusia menyatakan bahwasannya jaminan fidusia merupakan suatu perjanjian ikutan atau aksesoir dari suatu perjanjian utama atau pokok yang didalamnya terdapat kewajiban-kewajiban para pihaknya untuk melaksanakan atau memenuhi prestasi yang telah disepakati. Hal ini menandakan perjanjian jaminan fidusia memiliki ketergantungan terhadap perjanjian pokoknya dan tidak bisa berdiri sendiri. Apabila dikaitkan dengan keadaan cidera janji debitur, maka pemaknaan cidera janji yang terdapat dalam pasal 15 ayat (3) undang-undang jaminan fidusia yaitu cidera janji debitur terhadap perjanjian pokok yang telah dibuat sebelumnya, bukan terhadap perjanjian ikutan⁹.

⁸ Sudikno Mertokusumo, 2013, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Cahaya Atma Pustaka, hlm 230.

⁹ Sigit Nurhadi Nugraha and Nurlaili Rahmawati, "Cidera Janji (Wanprestasi) Dalam Perjanjian Fidusia Berdasarkan Pasal 15 Ayat (3) UU Nomor 42 Tahun 1999 Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 18/PUU-XVII/2019 Dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 2/PUU-XIX/2021," *Al WASATH Jurnal Ilmu Hukum* 2, no. 2 (2021): 77–91.

Penentuan makna cidera janji tentunya ditentukan dengan perjanjian pokoknya, yang secara umum mengambil pengertian dasar dari keadaan cidera janji yang tercantum dalam pasal 1238 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi “Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”¹⁰. Berdasarkan ketentuan tersebut maka undang-undang jaminan fidusia menentukan keadaan cidera janji debitur dengan keadaan apabila debitur tidak memenuhi perjanjian, dan debitur tidak memenuhi prestasi pada jangka waktu tertentu. Namun penentuan secara rinci keadaan cidera janji debitur ditentukan dalam suatu perjanjian yang telah dibuat dan disepakati sebelumnya terlebih dahulu antara pihak kreditur dengan pihak debitur.

Hak eksekusi yang dimiliki oleh kreditur yang lahir akibat adanya keadaan cidera janji oleh debitur yaitu dengan menggunakan hak parate eksekusi atau kreditur dapat melakukan penjualan atas suatu benda yang dijadikan objek jaminan fidusia berdasarkan kekuasaan kreditur sendiri dengan sarana pelelangan secara umum, dan pihak kreditur dapat mengambil pelunasan atas piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Pelaksanaan eksekusi ini dilaksanakan tanpa harus melalui proses perkara di pengadilan terlebih dahulu, selain itu untuk melakukan lelang atas suatu benda yang dijadikan objek jaminan fidusia dilakukan melalui pelelangan umum oleh kantor lelang maupun pejabat lelang.

Mekanisme terakhir yang dapat digunakan untuk melaksanakan tindakan eksekusi terhadap benda jaminan fidusia yaitu menggunakan penjualan dibawah tangan yang diatur pada ketentuan pasal 29 undang-undang jaminan fidusia. Pelaksanaan mengenai eksekusi ini harus berdasarkan pada kesepakatan bersama antara pihak debitur dengan kreditur terlebih dahulu, dan kemudian akan didapatkan harga tertinggi yang paling menguntungkan untuk kedua pihak. Untuk pelaksanaan penjualan dilakukan apabila telah lewat satu bulan dari diberitahukannya secara tertulis oleh pihak debitur maupun kreditur kepada pihak-pihak yang memiliki kepentingan serta dipublikasikan paling sedikit pada dua surat kabar yang tersebar di daerah yang bersangkutan.

Mekanisme eksekusi objek jaminan fidusia dalam undang-undang jaminan fidusia yang telah dijabarkan diatas akan berjalan apabila debitur menyerahkan benda jaminannya kepada pihak kreditur, pembeli lelang, dan pembeli dibawah tangan dalam rangka pelaksanaan eksekusi. Ketentuan pasal 30 undang-undang jaminan fidusia telah dijelaskan bahwa “Pemberi

¹⁰ Kitab Undang-undang Hukum Perdata, 1238.

Fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia”¹¹. Penyerahan benda untuk dilakukan eksekusi jaminan fidusia merupakan suatu kewajiban dari pihak debitur. Apabila terdapat keadaan debitur yang tidak mau menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia secara sukarela, pihak kreditur memiliki hak untuk meminta bantuan yaitu pihak yang berwenang yaitu pihak yang berasal dari instansi Kepolisian maupun Pengadilan Negeri dalam pengambilan objek jaminan fidusia, hal ini merupakan hak yang diberikan kreditur oleh undang-undang jaminan fidusia.

B. Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Pasca Putusan *a quo*

Keberadaan Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang dibentuk guna memberikan kejelasan untuk para pihak yang berkepentingan dalam menjalankan jaminan fidusia dan tanpa adanya halangan dalam pelaksanaannya. Menurut Tan Kamelo, adanya undang-undang jaminan fidusia tersebut belum seluruhnya memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pihak-pihak yang berkaitan, hal ini dilihat dari beberapa aspek. Pertama dari aspek yuridis, beberapa rumusan norma yang ada dalam undang-undang tersebut masih menimbulkan penafsiran ganda serta terdapat pasal yang bertentangan satu dengan yang lainnya. Kedua, dari aspek sosiologis atau keefektifan, kepastian hukum dalam undang-undang ini masih memiliki ketergantungan kepada masyarakat yang memakai, pelaksana hukum, dan perangkat hukum untuk melaksanakan undang-undang tersebut.¹²

Adanya putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019, memberikan pengaruh terkait dengan pemaknaan kekuatan eksekutorial sertifikat jaminan fidusia serta pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia sebagaimana yang terkandung dalam pasal 15 ayat (2) dan ayat (3) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Meskipun mahkamah konstitusi memberikan pemaknaan yang berbeda terkait dengan substansi pasal *a quo*, undang-undang jaminan fidusia tersebut masih tetap menjadi acuan kepada pihak-pihak yang terkait apabila melakukan perjanjian yang didalamnya terdapat penjaminan terhadap suatu objek dengan jaminan fidusia.

Putusan mahkamah konstitusi *a quo* menerangkan bahwasannya kreditur dalam melaksanakan eksekusi atas objek jaminan fidusia melalui permohonan yang diajukan kepada pengadilan negeri untuk mendapatkan kekuatan hukum yang mengikat. Menurut analisis penulis, pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia melalui pengajuan permohonan kepada

¹¹ Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, 30.

¹² Tan Kamello. 2014. *Hukum Jaminan Fidusia, Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*. Bandung. Penerbit Alumni. hlm 127.

pengadilan negeri terlebih dahulu bukanlah suatu kewajiban untuk kreditur, melainkan hanya bersifat alternatif, dikarenakan sifat khusus yang dimiliki oleh jaminan fidusia itu sendiri yaitu kemudahan akan eksekusinya tidak serta merta hilang akibat adanya putusan ini. Beberapa poin penting yang menjadi permasalahan dalam kasus ini yaitu pertama mengenai pemaknaan kekuatan eksekutorial sertifikat jaminan fidusia, kedua parate eksekusi yang dilakukan oleh pihak kreditur, ketiga, permasalahan penentuan cidera janji debitur, keempat, mekanisme eksekusi objek jaminan fidusia.

Hal yang diperjelas dalam putusan *a quo* oleh beberapa para ahli yaitu mengenai kekuatan dari suatu sertifikat jaminan fidusia yaitu bahwasannya kemudahan eksekusi akan jaminan fidusia sebagai bentuk dari jaminan kebendaan, mekanisme mengenai eksekusi dari jaminan tersebut perlu diatur juga secara khusus dan berbeda dengan eksekusi pada umumnya. Pencantuman mengenai titel eksekutorial selain dalam putusan pengadilan memanglah bukan suatu hal yang baru, sebelumnya telah tercantum pada pasal 224 HIR, yang mengatur mengenai grosse akta yang telah diperkuat dihadapan notaris tercantum didalamnya “Atas nama Undang-undang” tersebut memiliki kekuatan yang sama dengan suatu putusan hakim, apabila surat tersebut tidak dilaksanakan secara damai, maka pelaksanaannya dapat dilakukan berdasarkan perintah dari pimpinan ketua pengadilan. Kreditur sebagai pemegang jaminan fidusia yang telah memiliki sertifikat jaminan fidusia, kekuatan eksekutorial yang tercantum dalam sertifikat merupakan salah satu hal yang penting terlebih pada umumnya objek yang dijadikan jaminan merupakan benda bergerak dan berwujud yang terdapat pada penguasaan debitur. Apabila debitur mengalami wanprestasi, dan tidak mau menyerahkan objek jaminan yang berada dibawah penguasaannya untuk dilakukan eksekusi secara sukarela, maka pihak kreditur dapat mengajukan permohonan eksekusi kepada pengadilan.

Selanjutnya, mengenai pelaksanaan parate eksekusi yang dimiliki oleh kreditur sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 15 ayat (3) dan Pasal 29 Undang-undang Jaminan Fidusia. Pelaksanaan parate eksekusi memiliki perbedaan dengan pelaksanaan eksekusi dengan titel eksekutorial, parate eksekusi merupakan kewenangan yang diberikan kepada kreditur yang tidak perlu mengajukan permohonan kepada pengadilan sebagai bentuk upaya paksa eksekusi, dikarenakan proses berperkara di pengadilan membutuhkan waktu yang tidak singkat dan biaya yang lebih. Apabila hak mengenai parate eksekusi tidak diberikan kepada kreditur sebagai sarana pengambilan pelunasan secara cepat, maka akan timbul kekhawatiran bahwa lembaga pembiayaan tidak mau untuk memberikan kredit dengan jumlah dana yang kecil kepada pihak debitur, karena biaya pengambilan pelunasan akan tidak seimbang dengan tagihan yang ada. Parate eksekusi merupakan kekuasaan sendiri yang dimiliki oleh kreditur untuk melakukan

eksekusi melalui sarana pelelangan umum maupun penjualan dibawah tangan dengan kesepakatan para pihaknya tanpa memerlukan bantuan pengadilan seakan-akan kreditur melakukan eksekusi kepada barang miliknya sendiri.

Perihal mengenai permasalahan penentuan cidera janji dalam putusan tersebut bahwasannya syarat utama dalam melaksanakan suatu eksekusi terhadap suatu benda yang dibebani dengan jaminan fidusia adalah adanya wanprestasi atau cidera janji oleh debitur. Kreditur harus mengetahui dan mencermati ketentuan pasal 1238 KUHPerdara yang menjelaskan bahwa debitur dapat dianggap lalai melalui surat perintah maupun akta sejenis, maupun menurut kekuatan yang mengikat yang menyebutkan debitur telah lalai dengan lewatnya waktu yang telah ditentukan. Terkait dengan permasalahan pasal 15 Undang-undang Jaminan Fidusia, seharusnya dimaknai jika diantara debitur maupun kreditur tidak ada pendapat yang berbeda, dan pihak debitur telah sepakat bahwa dirinya wanprestasi atau cidera janji, dan telah mengetahui serta setuju akan perhitungan kreditur terkait dengan jumlah angsuran utang debitur, baik berupa jumlah kredit pokok maupun bunga yang harus dibayarkan, maka debitur akan menyerahkan objek jaminan fidusia secara baik-baik kepada pihak kreditur untuk dilakukan penjualan berdasarkan kekuasaan sendiri. Tetapi jika terdapat perselisihan antara debitur dengan kreditur mengenai cidera janji debitur serta jumlah angsuran utang debitur, baik berupa jumlah kredit pokok maupun bunga yang harus dibayarkan, maka kreditur hanya dapat melakukan prosedur untuk eksekusi terhadap sertifikat jaminan fidusia dengan prosedur sebagaimana eksekusi putusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap. Pelaksanaan eksekusi apabila terjadi hal tersebut haruslah selaras dengan apa yang diatur dalam pasal 196 dan 197 HIR, yaitu melakukan eksekusi sertifikat jaminan fidusia dengan mengajukan terlebih permohonan kepada ketua pengadilan negeri terlebih dahulu, sehingga pihak kreditur tidak dapat melakukan tindakan sewenang-wenang.

Sebagaimana yang telah diketahui sebelumnya, perjanjian fidusia bukanlah perjanjian yang berdiri sendiri namun merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*) dari suatu perjanjian pokoknya, berdasarkan hal ini penentuan klausul perjanjian dalam perjanjian pokok sangatlah penting untuk keberlangsungan tindakan debitur maupun kreditur, selain itu kedua pihak diwajibkan mengetahui serta memahami isi dari perjanjian dibuat, seperti yang dilakukan antara *lessor* sebagai pihak kreditur, dengan konsumen yaitu sebagai debitur dalam perjanjian pembiayaan yang menggunakan kendaraan bermotor sebagai benda jaminan fidusia. Seringkali perusahaan pembiayaan leasing menggunakan klausul baku yang dicantumkan dalam suatu perjanjian yang dibuat, namun tidak dipahami oleh pihak debitur secara keseluruhan yang menyebabkan debitur terjebak dengan aturan klausula baku ini.

Adanya Putusan Mahkamah Konstitusi tidak mengubah ketentuan secara keseluruhan mengenai pelaksanaan atas eksekusi objek jaminan fidusia yang telah diatur pada pasal 29 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Mahkamah Konstitusi yang menafsirkan pasal 15 undang-undang jaminan fidusia telah memberikan pendapat yang berbeda mengenai pelaksanaan proses eksekusi jaminan fidusia yang menggunakan ketentuan titel eksekutorial sebagaimana yang terdapat pada sertifikat jaminan fidusia, serta implementasi kreditur dalam menggunakan hak parate eksekusi. Proses eksekusi jaminan fidusia yang selama ini dijalankan seringkali menimbulkan masalah yang diakibatkan adanya ketentuan beberapa pasal yang dinilai ambigu sehingga pemahamannya menjadi multitafsir oleh pihak-pihak yang berkepentingan, pada akhirnya pemenuhan akan perlindungan serta kepastian hukum bagi para pihaknya yang menjadi tujuan dibentuknya undang-undang jaminan fidusia tidak dapat tercapai sepenuhnya.

Hal yang perlu ditekankan kembali bahwasannya terdapat kewajiban akan pendaftaran akta otentik perjanjian jaminan fidusia yang telah diperkuat dihadapan notaris ke kantor pendaftaran jaminan fidusia untuk mendapatkan sertifikat jaminan fidusia yang didalamnya terdapat titel eksekutorial. Pendaftaran akta jaminan fidusia menjadi hal yang penting guna memberikan kepastian hukum bagi para pihaknya, sebagai syarat lahirnya suatu jaminan fidusia, memberikan kedudukan kreditur yang didahulukan (kreditur preferen) atau pembayaran utang kepada kreditur tersebut didahulukan dari kreditur lainnya (prevention debt), dan sebagai pemenuhan dari asas publisitas.¹³ Penekanan akan pendaftaran sertifikat jaminan fidusia ini, bagi perusahaan leasing yang menggunakan kendaraan bermotor sebagai benda jaminannya juga terdapat dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan Yang Melakukan Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor Dengan Pembebanan Jaminan Fidusia pada pasal 1 ayat (1) yang berbunyi “Perusahaan Pembiayaan yang melakukan pembiayaan konsumen untuk kendaraan bermotor dengan pembebanan jaminan fidusia wajib mendaftarkan jaminan fidusia dimaksud pada Kantor Pendaftaran Fidusia, sesuai undang-undang yang mengatur mengenai jaminan fidusia”.

Pelaksanaan ketentuan mengenai pasal 15 ayat (2) mengenai eksekusi benda jaminan fidusia yang menggunakan kekuatan titel eksekutorial yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia yang selama ini dijadikan sarana eksekusi dan menjadi sarana yang sering digunakan

¹³ Ni Nyoman Ayu Adnyaswari and Suatra Putrawan, “Kedudukan Hukum Akta Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan,” *Jurnal Kertha Semaya* 6, no. 12 (2018): 46–57, <https://doi.org/10.31090/jurtama.v1i1.804>.

oleh perusahaan leasing, pasca adanya putusan a quo harus didasarkan pada ketentuan 196 HIR yang menegaskan bahwa “Jika pihak yang dikalahkan tidak mau atau lalai untuk memenuhi isi keputusan itu dengan damai, maka pihak yang menang memasukkan permintaan, baik dengan lisan, maupun dengan surat, kepada ketua, pengadilan negeri yang tersebut pada ayat pertama pasal 195, untuk menjalankan keputusan itu Ketua menyuruh memanggil pihak yang dikalahkan itu serta memperingatkan, supaya ia memenuhi keputusan itu di dalam tempo yang ditentukan oleh ketua, yang selama-lamanya delapan hari.”

Kekuatan titel eksekutorial dalam sertifikat jaminan fidusia memiliki kekuatan yang sama dengan putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap, pelaksanaannya juga harus mengacu pada ketentuan pasal diatas, tetapi dengan disyaratkan akan keadaan cidera janji serta kesukarelaan penyerahan kendaraan bermotor yang menjadi objek jaminan fidusia oleh pihak debitur. Apabila kedua syarat tersebut telah dilaksanakan oleh debitur, maka pihak *lessor* sebagai kreditur dapat melakukan penarikan kendaraan bermotor yang dijadikan jaminan fidusia dari pihak debitur untuk dilakukan eksekusi. Namun jika kedua syarat tersebut tidak dilaksanakan maka ketentuan pasal 196 HIR dapat diberlakukan. Berkaitan dengan proses penarikan benda jaminan fidusia, pada dasarnya undang-undang jaminan fidusia telah memberikan hak kepada kreditur yang kedudukannya sebagai *legal owner* untuk mengambil objek jaminan fidusia dari penguasaan debitur yang kedudukannya sebagai *economic owner* atas objek jaminan fidusia.¹⁴

Pasal 15 ayat (3) undang-undang jaminan fidusia terdapat frasa mengenai apabila cidera janji debitur, maka dapat kreditur dapat menggunakan hak parate eksekusi untuk melaksanakan eksekusi benda jaminan fidusia dengan prosedur pelelangan umum. Hal yang menjadi pokok utama permasalahan pasal tersebut yaitu mengenai penentuan cidera janji, untuk itu *lessor* tidak dianjurkan menentukan keadaan cidera janji debitur secara sepihak, tetapi haruslah ada kesepakatan terlebih dahulu dengan pihak debitur, serta pihak *lessor* telah memberikan surat peringatan atau somasi kepada pihak debitur, sehingga apabila pihak debitur telah menyetujui bahwa dirinya telah mengalami cidera janji, pelaksanaan eksekusi dapat dilakukan. Namun apabila terdapat suatu keadaan debitur tidak sepakat mengenai cidera janji tersebut, pihak kreditur dapat mengajukan upaya hukum untuk menetapkan bahwasannya debitur telah mengalami cidera janji melalui gugatan wanprestasi ke pengadilan negeri. Menurut hemat penulis, penentuan cidera janji melalui sarana litigasi yaitu dengan mengajukan gugatan

¹⁴ M. Yahya Harahap, 2005, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm 215.

wanprestasi debitur ke pengadilan negeri dapat memperlambat upaya kreditur untuk melakukan eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia, dikarenakan memerlukan proses yang lebih lama, hal ini justru bertentangan dengan sifat jaminan fidusia yaitu pelaksanaan eksekusinya yang mudah.

3. Perlindungan Hukum Bagi *Lessor* dalam Eksekusi Jaminan Fidusia

Tujuan hukum menurut Fitzgerald sebagaimana yang dikutip oleh Satjipto Rahardjo dalam bukunya¹⁵ menerangkan bahwa hukum memiliki tujuan untuk memadukan dan mengkoordinasikan kepentingan-kepentingan dalam masyarakat dengan pembatasan terhadap kepentingan tersebut, karena suatu perlindungan kepentingan hanya dapat dilakukan dengan membatasi kepentingan yang dimiliki oleh pihak lain. Hak merupakan bentuk dari kepentingan yang dimiliki seseorang yang dapat dilindungi oleh hukum melalui pengalokasian kekuasaan kepadanya secara terukur untuk melakukan tindakan. Tujuan dari keberadaan hukum sendiri untuk mengurus hak serta kepentingan manusia, sehingga kedudukan tertinggi untuk menentukan perlindungan dan pengaturan mengenai kepentingan dimiliki oleh hukum.

Putusan mahkamah konstitusi nomor 18/PUU-XVII/2019 yang memberikan perubahan mekanisme dasar terkait dengan ketentuan eksekusi objek jaminan fidusia sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-undang Jaminan Fidusia tentunya memiliki tujuan guna menciptakan keseimbangan hak yang dimiliki oleh masing-masing pihak baik itu kreditur maupun debitur. Pasca adanya putusan mahkamah konstitusi a quo, terdapat satu hak baru yang dimiliki oleh debitur yaitu hak untuk memperoleh perlindungan diri pada saat eksekusi jaminan fidusia, bentuk dari hak tersebut berupa pengajuan keberatan keadaan cidera janji debitur dan kesukarelaan debitur dalam menyerahkan benda jaminan fidusia kepada kreditur untuk dilakukan eksekusi. Adanya hak tersebut di lain sisi menimbulkan problematika tersendiri bagi pada proses eksekusi benda jaminan fidusia oleh pihak kreditur yang tidak dapat lagi melaksanakan eksekusi benda jaminan fidusia secara langsung apabila debitur tidak mengakui bahwa dirinya telah cidera janji, serta tidak melakukan penyerahan benda. Maka dari itu, pihak *lessor* perlu mengupayakan beberapa tindakan sebagai bentuk perlindungan hukum dalam melakukan eksekusi. Perlindungan hukum tersebut berupa perlindungan preventif dan perlindungan represif.

A. Perlindungan Hukum Preventif

¹⁵ Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm 53.

Perlindungan hukum preventif dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia yang dilakukan oleh pihak *lessor* diperlukan untuk meminimalisir terjadinya sengketa yang timbul pada saat pelaksanaan perjanjian tersebut berlangsung. Proses perjanjian dimulai dengan pembuatan perjanjian antara pihak kreditur dengan debitur dengan adanya putusan mahkamah konstitusi *a quo* harus memperhatikan klausul-klausul mengenai keadaan cidera janji debitur serta mekanisme penyelesaian yang dapat ditempuh. Pengaturan mengenai suatu peristiwa wanprestasi debitur memang memerlukan perhatian khusus dalam suatu perjanjian diantaranya:¹⁶

- a) Pembebanan peristiwa wanprestasi harus mengacu pada peruntukan pembebanan resiko dari masing-masing pihak
- b) Kreditur memiliki kepentingan untuk memperoleh upaya tertentu apabila debitur mengalami wanprestasi, tanpa harus menghentikan perjanjian, upaya tersebut dapat berupa penarikan kembali barang yang menjadi jaminan sampai debitur memenuhi kewajibannya.

Perjanjian kredit yang didalamnya terdapat perjanjian jaminan fidusia, harus dibuat dalam bentuk akta otentik dihadapan notaris sebagai pihak yang berwenang. Penggunaan akta otentik ini memiliki fungsi sebagai alat pembuktian yang sempurna serta memiliki kekuatan pembuktian yang mengikat. Dibuatnya akta otentik oleh pejabat yang berwenang juga sebagai pembuktian formal yang sempurna mengenai materi pokok maupun hal lain yang disebutkan dalam akta, selain itu pihak *lessor* sebagai kreditur dapat menggunakan akta otentik ini guna menjaga hal-hal yang akan timbul. Undang-undang Jaminan Fidusia telah memberikan mengenai ketentuan pembebanan benda dengan jaminan fidusia serta pendaftaran akta jaminan fidusia yang telah dibuat. Proses pembebanan suatu benda oleh jaminan fidusia dibuat dengan bentuk akta otentik atau akta notaris yang menggunakan bahasa Indonesia serta merupakan akta jaminan fidusia. Akta jaminan fidusia tersebut setidaknya telah memuat ketentuan sebagaimana tercantum dalam pasal 4 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Akta jaminan fidusia yang telah dibuat tersebut kemudian wajib didaftarkan ke instansi yang berwenang yaitu Kantor Pendaftaran Jaminan fidusia, sebagaimana hal ini telah disebutkan secara tegas dalam pasal 11. Secara hukum keperdataan proses pencatatan dan pendaftaran adalah hak dari pihak-pihak yang terlibat serta bisa dilakukan oleh kehendak para pihak tersebut. Proses pendaftaran dapat dilakukan oleh para pihak apabila hubungan hukum

¹⁶ Amin Widjaja Tunggal. Arief Djohan Tunggal, 1994, *Aspek Yuridis Dalam Leasing*, Jakarta, Rineka Cipta, hlm 46.

yang mereka buat ingin diketahui oleh pihak lain dengan tujuan untuk melindungi hak-hak yang dimiliki oleh masing-masing pihak, tetapi syarat pencatatan dan pendaftaran dalam bidang hukum perjanjian tidaklah dipersyaratkan.¹⁷

Pendaftaran akta jaminan fidusia selain berfungsi sebagai upaya untuk mewujudkan dan memberikan kepastian hukum kepada para pihaknya, berfungsi juga sebagai pemenuhan atas asas publisitas dari jaminan fidusia yang sangat penting. Informasi yang mudah untuk diakses akan semakin baik untuk diketahui secara umum terlebih lagi apabila benda yang dijadikan objek jaminan dibebani dengan jaminan fidusia.¹⁸ Setelah proses pendaftaran selesai, sertifikat jaminan fidusia akan diterbitkan dan menjadi bukti bahwa jaminan fidusia tersebut telah dicatatkan ke dalam buku daftar fidusia dan menandakan bahwa jaminan fidusia telah lahir, sehingga proses pendaftaran menjadi pokok utama dalam perjanjian fidusia, tanpa adanya proses ini maka jaminan fidusia dianggap tidak pernah lahir, selain itu, dengan diterbitkannya sertifikat jaminan fidusia oleh instansi yang berwenang mengubah status kreditur menjadi kreditur preferen yang memberikan kedudukan khusus untuk didahului pelunasan atas piutangnya dari kreditur-kreditur lain.

B. Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif digunakan apabila dalam pelaksanaan suatu perjanjian antara pihak *lessor* dengan *lease* yang didalamnya terdapat jaminan fidusia mengalami keadaan *lease* yang tidak dapat membayar prestasi yang telah diperjanjikan. Adanya keadaan tersebut kreditur yaitu *lessor* mempunyai hak untuk melakukan eksekusi benda jaminan fidusia. Perihal mengenai pelaksanaan eksekusi jaminan oleh pihak *lessor* sebagai kreditur tersebut sebenarnya telah dipertegas lagi dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 35/POJK.05/2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan pada Pasal 50 ayat (1) yang berbunyi “Eksekusi agunan oleh Perusahaan Pembiayaan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a) Debitur terbukti wanprestasi;
- b) Debitur sudah diberikan surat peringatan; dan
- c) Perusahaan Pembiayaan memiliki sertifikat jaminan fidusia, sertifikat hak tanggungan, dan/atau sertifikat hipotek”¹⁹

¹⁷ Kartini Mulyadi. Gunawan Widjaja, 2003, *Seri Hukum Kekayaan, Kebendaan pada Umumnya*, Jakarta, Prenada Media, hlm 65.

¹⁸ Munir Fuady, 2000, *Jaminan Fidusia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm 30.

¹⁹ Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 35/POJK.05/2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan, 50(1).

Eksekusi benda jaminan fidusia oleh kreditur merupakan suatu bentuk perlindungan hukum guna menjamin hak kreditur untuk memperoleh pelunasan prestasi dari debitur yang mengalami cidera janji atau wanprestasi. Pasca dikeluarkannya putusan mahkamah konstitusi nomor 18/PUU-XVII/2019, pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia oleh kreditur tidak serta merta dapat dilakukan secara langsung tanpa memperhatikan persyaratan mengenai kesepakatan cidera janji debitur dan penyerahan benda jaminan fidusia berdasarkan kesukarelaan debitur.

Debitur telah mengalami cidera janji, dan pihak *lessor* sebagai kreditur telah mengirimkan surat peringatan berupa somasi kepada debitur, dan dari pihak debitur telah mengakui bahwa dirinya wanprestasi maka proses eksekusi dapat dilaksanakan oleh pihak *lessor* itu sendiri secara langsung dengan menggunakan titel eksekutorial melalui sarana lelang atau penjualan dibawah tangan. Problematika yang muncul adalah apabila dari pihak debitur itu sendiri tidak mengakui bahwa dirinya wanprestasi. Adanya keadaan tersebut pihak *lessor* dapat menggunakan beberapa upaya baik melalui sarana non litigasi maupun litigasi.

Sarana non litigasi dapat digunakan oleh pihak debitur dan kreditur dalam hal ini *lessor* dengan mengadakan negosiasi ulang mengenai perjanjian yang telah dibuat sebelumnya untuk memperhitungkan maupun menyesuaikan kepentingan antara masing-masing pihaknya, pihak *lessor* sebagai kreditur dapat menunjukkan bukti yang menyatakan bahwa pihak debitur belum memenuhi prestasi yang seharusnya dibayarkan, serta meminta pihak debitur untuk melakukan penyerahan benda yang dijamin dengan jaminan fidusia untuk dilakukan eksekusi. Apabila dalam negosiasi tersebut debitur telah sepakat bahwa dirinya wanprestasi dan telah sukarela dalam melakukan penyerahan benda jaminan fidusia maka pihak *lessor* dapat melaksanakan proses eksekusi benda jaminan fidusia sebagai mana dengan menggunakan cara yang telah ditentukan dalam pasal 29 Undang-undang Jaminan Fidusia.

Namun sarana litigasi dapat ditempuh oleh pihak *lessor* apabila dari negosiasi yang telah dilakukan tidak menghasilkan kesepakatan dengan mengajukan permohonan eksekusi ke pengadilan negeri. Pihak *lessor* dapat mengajukan gugatan ke pengadilan negeri bahwa debitur telah mengalami cidera janji atau wanprestasi, dan mengajukan permohonan untuk melakukan sita eksekusi benda jaminan dari tangan debitur untuk dilakukan eksekusi jaminan. Pengajuan gugatan ke pengadilan negeri tersebut merupakan salah satu bentuk perlindungan kepada pihak *lessor* sebagai kreditur atas wanprestasi debitur, hal ini berguna untuk menguatkan kedudukan dan memberikan kepastian hukum lembaga leasing dalam menjalankan eksekusi jaminan fidusia, dikarenakan pasca adanya putusan mahkamah konstitusi a quo pihak *lessor* tidak bisa menarik benda jaminan fidusia secara sepihak untuk dilakukan eksekusi apabila debitur tidak

sepakat dengan keadaan bahwa dirinya telah mengalami wanprestasi dan tidak mau melakukan penyerahan benda jaminan fidusia kepada pihak *lessor*.

KESIMPULAN

Pasca adanya putusan Mahkamah Kontitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019, perusahaan pembiayaan leasing yang melakukan perjanjian pembiayaan dengan debitur yang menggunakan kendaraan bermotor sebagai objek dari jaminan fidusia dapat melakukan eksekusi menggunakan kekuatan titel eksekutorial dalam sertifikat jaminan fidusia dengan syarat bahwa debitur telah memiliki kesepakatan mengenai cidera janji pada perjanjian pokoknya dan telah menyetujui bahwa dirinya cidera janji, serta debitur secara sukarela menyerahkan kendaraan bermotornya kepada leasing sebagai kreditur untuk dilakukan eksekusi. Pelaksanaan eksekusi benda jaminan fidusia ini didasarkan atas ketentuan yang telah tercantum dalam pasal 196 HIR. Apabila pihak debitur telah menyetujui bahwa dirinya telah cidera janji, dan telah sukarela untuk menyerahkan kendaraan bermotornya, maka pihak *lessor* sebagai kreditur dapat melaksanakan hak parate eksekusi dengan menjual kendaraan bermotor tersebut melalui mekanisme pelelangan umum. Namun apabila terdapat perselisihan antara pihak *lessor* dengan pihak debitur mengenai keadaan cidera janji debitur dan pihak debitur tidak mau menyerahkan kendaraan bermotornya, maka pihak *lessor* dapat melakukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan ke pengadilan negeri setempat untuk menetapkan debitur telah cidera janji dan untuk melakukan permohonan eksekusi jaminan fidusia.

Bentuk perlindungan hukum bagi pihak *lessor* sebagai kreditur yaitu *lessor* dalam melaksanakan eksekusi jaminan fidusia pasca adanya putusan Mahkamah Kontitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 dapat didapatkan melalui sarana preventif yaitu dengan melakukan perumusan klausul perjanjian terutama penentuan cidera janji debitur, melakukan pembuatan jaminan fidusia dengan akta otentik yang dibuat dihadapan notaris, dan melakukan pendaftaran akta jaminan fidusia untuk mendapatkan sertifikat jaminan fidusia serta memperoleh kedudukan sebagai kreditur preferen. Bentuk perlindungan hukum pihak *lessor* diperoleh dengan sarana represif yaitu pihak *lessor* dapat melakukan upaya non litigasi melalui negosiasi terhadap debitur yang telah cidera janji. Apabila upaya tersebut tidak dapat disepakati bersama, pihak *lessor* dapat melakukan upaya litigasi yaitu dengan mengajukan gugatan wanprestasi debitur dan permohonan untuk melakukan eksekusi ke Pengadilan Negeri.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Amin Widjaja Tunggal. Arief Djohan Tunggal, 1994, *Aspek Yuridis Dalam Leasing*, Jakarta, Rineka Cipta.
- Kartini Mulyadi. Gunawan Widjaja, 2003, *Seri Hukum Kekayaan, Kebendaan pada Umumnya*, Jakarta, Prenada Media.
- M. Yahya Harahap, 2005, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Munir Fuady, 2000, *Jaminan Fidusia*, Bandung, Citra Aditya Bakti.
- Rachmadi Usman, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti.
- Siti Ismijati Jenie, Prihati Yuniarlin, Dewi Nurul Musjtari. 2019. *Pengantar Hukum Jaminan di Indonesia*. Yogyakarta. LP3M UMY.
- Sudikno Mertokusumo, 2013, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Cahaya Atma Pustaka.
- Tan Kamello. 2014. *Hukum Jaminan Fidusia, Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*. Bandung. Penerbit Alumni.

Jurnal

- Adnyaswari, Ni Nyoman Ayu, and Suatra Putrawan. "Kedudukan Hukum Akta Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan." *Jurnal Kertha Semaya* 6, no. 12 (2018): 46–57. <https://doi.org/10.31090/jurtama.v1i1.804>.
- Efferin, James Ridwan. "Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019." *Yuriska : Jurnal Ilmiah Hukum* 12, no. 1 (2020): 39–49. <https://doi.org/10.24903/yrs.v12i1.789>.
- Gentur Cahyo Setiono, Herry Sulisty, and Satriyani Cahyo Widayati. "Cidera Janji Dalam Perjanjian Kredit Jaminan Fidusia." *Jurnal Transparansi Hukum* 4, no. 1 (2021): 62–76.
- Kautsar, Izzi Al, and Ahdiana Yuni Lestari. "Transformasi Prinsip Dasar Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019." *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan* 5, no. 2 (2021).
- Nugraha, Sigit Nurhadi, and Nurlaili Rahmawati. "Cidera Janji (Wanprestasi) Dalam Perjanjian Fidusia Berdasarkan Pasal 15 Ayat (3) UU Nomor 42 Tahun 1999 Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 18/PUU-XVII/2019 Dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 2/PUU-XIX/2021." *Al WASATH Jurnal Ilmu Hukum* 2, no. 2 (2021): 77–91.

Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Herzien Inlandsch Reglement (HIR).

Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 35/POJK.05/2018 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan.