

**KAJIAN HUKUM ASAS *PACTA SUNT SERVANDA*  
DALAM PERJANJIAN FIDUSIA PASCA PUTUSAN  
MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 99/PU-XVIII/2020  
UNTUK MELAKUKAN EKSEKUSI JAMINAN  
FIDUSIA**

**TESIS**

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat  
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)  
Dalam Bidang Ilmu Kenotariatan*

Oleh :

**LENNY VERAWATY S.H. SIREGAR**  
**NPM : 2020020030**



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2023**

**PENGESAHAN TESIS**

Nama : **Lenny Verawaty S. H. Siregar**  
Nomor Pokok Mahasiswa : **2020020030**  
Prodi/Konsentrasi : **Magister Kenotariatan**  
Judul Tesis : **KAJIAN HUKUM ASAS *PACTA SUNT SERVANDA* TERHADAP KEPUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 99/PU-XVIII/2020 UNTUK MELAKUKAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA**

Pengesahan Tesis

Medan, Februari 2023

Komisi Pembimbing

Pembimbing I

Pembimbing II

**Assoc. Prof. Dr. Adi Mansar, S.H., M.Hum**

**Dr. Juli Moertiono, S.H., M.Kn**

Diketahui :

Direktur

Ketua Program Studi

**Prof. Dr. Triono Eddy, SH., M.Hum.**

**Assoc. Prof. Dr. Adi Mansar, S.H., M.Hum**

**PENGESAHAN**

**KAJIAN HUKUM ASAS *PACTA SUNT SERVANDA*  
DALAM PERJANJIAN FIDUSIA PASCA PUTUSAN  
MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 99/PU-XVIII/2020  
UNTUK MELAKUKAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA**

**LENNY VERAWATY S.H. SIREGAR**

**NPM : 2020020030**

Tesis ini Telah Dipertahankan Dihadapan Komisi Penguji  
Yang Dibentuk Oleh Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas  
Muhammadiyah Sumatera Utara dan Dinyatakan Lulus Dalam Ujian Tesis dan  
Berhak Menyandang Gelar Magister Kenotariatan (MKn)

Pada Hari, Rabu Tanggal 1 Februari 2023

**Komisi Penguji :**

1. Assoc. Prof. Dr. BAHMID, SH.,MKn. 1.....  
Ketua
2. Assoc. Prof. Dr. IDA NADIRAH, SH.,MH 2.....  
Sekretaris
3. M. SYUKRAN YAMIN LUBIS,SH.,CN.,MKn. 3.....

## PERNYATAAN

### **KAJIAN HUKUM ASAS *PACTA SUNT SERVANDA* DALAM PERJANJIAN FIDUSIA PASCA PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 99/PU-XVIII/2020 UNTUK MELAKUKAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA**

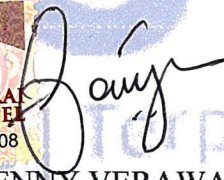
Dengan ini penulis menyatakan bahwa:

1. Tesis ini disusun sebagai syarat untuk memperoleh gelar Magister pada Program Magister Ilmu Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara benar merupakan hasil karya peneliti sendiri.
2. Tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (sarjana, magister, dan/ atau doktor), baik di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara maupun di perguruan tinggi lain.
3. Tesis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Komisi Pembimbing dan masukan Tim Penguji.
4. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
5. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila di kemudian hari ternyata ditemukan seluruh atau sebagian tesis ini bukan hasil karya penulis sendiri atau adanya plagiat dalam bagian-bagian tertentu, penulis bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang penulis sandang dan sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Medan, Februari 2023

Penulis,



  
LENNY VERAWATY S.H. SIREGAR  
NPM 2020020030

## KATA PENGANTAR

Puji syukur senantiasa penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan berkat, cinta, dan kasih sayangNya kepada penulis untuk menyelesaikan pendidikan sehingga penulis dapat mengajukan Tesis ini. Adapun judul penelitian Tesis ini adalah : **“KAJIAN HUKUM ASAS *PACTA SUNT SERVANDA* DALAM PERJANJIAN FIDUSIA PASCA PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 99/PU-XVIII/2020 UNTUK MELAKUKAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA.”**

Dalam penelitian Tesis ini, saya menyadari bahwa terdapat banyak kekurangan dan kelemahan, oleh karenanya saya mohon petunjuk dan arahan serta masukan yang membangun agar Tesis ini dapat memberikan tambahan ilmu pengetahuan bagi penulis selanjutnya. Untuk itu besar hati harapan penulis semoga Tesis ini memenuhi kriteria sebagai salah satu syarat untuk meraih Gelar Magister Kenotariatan (MKn). Selesaiannya Tesis ini setelah melalui proses perjuangan dengan revisi diberbagai bagian. Penulis merasa berutang budi kepada banyak pihak yang telah memberikan dukungan selama proses yang tidak mudah tersebut.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan Tesis ini dan kepada pihak yang telah menjadi bagian penting selama penulis menjalani kehidupan perkuliahan di Pasca sarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Program Studi Magister Kenotariatan, yaitu :

1. Yang Terpelajar **Prof. Dr. Agussani, MAP** selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara atas kesempatan serta pasilitas yang diberikan untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program pascasarjana ini
2. Yang Terpelajar **Prof. Dr.H. Muhammad Arifin, S.H, M.Hum** selaku Wakil Rektor I Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Yang Terpelajar **Prof. Dr. H. Triono Eddy S.H.,M.Hum** selaku Direktur Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak **Assoc. Prof. Dr. Adi Mansar, S.H., M.Hum** selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan selaku Dosen Pembimbing Utama penulis yang telah meluangkan waktu dan memberi motivasi, bimbingan, dorongan, saran dan perhatiannya kepada penulis sehingga telah diperoleh hasil yang maksimal hingga selesai penulisan tesis ini.
5. Bapak **Dr. R. Juli Moertiono, S.H., M.Kn**, selaku Dosen Pembimbing Kedua penulis yang telah meluangkan waktu dan memberi motivasi, bimbingan, dorongan, saran dan perhatiannya kepada penulis sehingga telah diperoleh hasil yang maksimal hingga selesai penulisan tesis ini.
6. Bapak **M. Syukran Yamin Lubis, S.H., CN., M.Kn** selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara sekaligus Dosen Penguji dalam tesis penulis yang telah memberikan saran dan masukan-masukan demi kesempurnaan tesis ini.
7. Bapak **Assoc. Prof. Dr. Bahmid, S.H., M.Kn**, selaku penguji dalam tesis penulis yang telah memberikan saran dan masukan-masukan demi kesempurnaan tesis ini.

8. Ibu **Assoc. Prof. Dr. Ida Nadirah, SH.,MH** selaku penguji dalam tesis penulis yang telah memberikan saran dan masukan-masukan demi kesempurnaan tesis ini.
9. Para Dosen Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang telah memberikan ilmu pengetahuan, bimbingan serta arahan yang sangat bermanfaat selama saya mengikuti proses kegiatan perkuliahan.
10. Seluruh Staff/ Pegawai Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Ibu Tuti, Ringga, Maya dan yang lainnya yang telah banyak membantu dalam proses administrasi dimulai dari awal perkuliahan hingga Penulis menyelesaikan tesis ini.
11. Teristimewa kepada Orang Tua penulis, Ayahanda **Alm. St. Drs. B. Siregar, SS.,MLib**, yang berada Disurga dan selalu ada dihati dan dalam kenangan ananda dan Ibunda **S. R. Gultom, BA.**, yang telah mendidik dan menafkahi penulis dari kecil hingga seperti sekarang hingga memperoleh gelar M.Kn.
12. Kepada kakak dan abang **Kel. Fernando Manurung, SE/ Bulan Evyanty Siregar**, Wira dan Jojo dan adik-adik penulis dan ipar (eda) **Kel. Erick M. Siregar, ST/ Ditha Purba**, dan **Rikardo G. Siregar, SSos** serta ponakan-ponakan penulis Magdalena, Celine dan Felix Siregar.
13. Kepada Saudara Ipar saya, Amangbao dan Eda Artha Pardede, Eda Ronny Pangabean, Eda Gomos Sitohang, Eda Mika Bakkara serta seluruh Ponakan saya atas bantuan dan doa-doanya dalam menyelesaikan pendidikan.
14. Kepada teristimewa terhadap kekasih hati dan teman hidup penulis, **Bendhard Bonartua H. Sinaga, SE** dan ananda terkasih kami **Barita Imanuel Aprilio**

**Sinaga** yang telah banyak mendorong dan menyemangati penulis dalam suka dan duka membantu penulis dalam perkuliahan. I Love You both.

15. Seluruh teman-teman Rizky Rinaldi, Tamara, Hisbah Rahmatan, Afandi Lubis, Feryanti Simarsoit, Ananda, dan Nahor Simbolon pada program Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, angkatan 2020, atas kebersamaan kita mulai dari kuliah daring sampai luring dan telah memberikan bantuan semangat, dorongan dan motivasi kepada penulis selama menempuh pendidikan pada studi Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Demikian penulis menyampaikan rasa syukur dan terima kasih yang sedalam-dalamnya dan penulis mengakui bahwa penulisan tesis ini masih terdapat banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan. Kiranya tesis ini menjadi sesuatu yang dapat dimanfaatkan bagi semua pihak yang telah berperan didalamnya dan pihak lain yang membutuhkan. Akhir kata, tiada kata yang penulis patut ucapkan selain doa semoga Tuhan senantiasa melimpahkan berkat dan kasihnya atas segala perbuatan kita. Tinggi Iman, Tinggi Ilmu dan Tinggi Pengabdian kita. Tuhan senantiasa Memberkati.

Medan, Januari 2023  
Penulis,

**LENNY VERAWATY S.H. SIREGAR**  
**NPM: 2020020030**



**KAJIAN HUKUM ASAS *PACTA SUNT SERVANDA*  
DALAM PERJANJIAN FIDUSIA PASCA PUTUSAN  
MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 99/PU-XVIII/2020  
UNTUK MELAKUKAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA**

**Lenny Verawaty S.H. Siregar  
NPM : 2020020030**

**ABSTRAK**

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda yang menjadi objek jaminan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu. Pada dasarnya jaminan fidusia tidak lepas dari suatu kontrak atau perjanjian. Apabila salah satu pihak melanggar kesepakatan dalam kontrak, maka pihak tersebut wajib menerima konsekuensi atau akibat hukum yang telah disepakati bersama. Pada prakteknya sering terjadi konflik atau perselisihan antara kreditur dengan debitur atas tindakan wanprestasi. Perjanjian dengan jaminan fidusia oleh pihak kreditur kepada debitur harus dilaksanakan dengan itikad baik dengan menggunakan asas *pacta sunt servanda* (janji harus ditepati). Berikut permasalahan yang akan dibahas adalah bagaimana kepastian Hukum terhadap perjanjian para pihak sesuai dengan Asas Pacta Sunt Servanda untuk Pihak yang telah Wanprestasi dan bagaimana pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia setelah keluarnya Keputusan Mahkamah Konstitusi Nomor 99/PU-XVIII/2020 mengenai Eksekusi Jaminan Fidusia dan bagaimana Akibat Hukum Dengan Terbitnya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 99/PU-XVIII/2020 Yang Memberikan Kewenangan Pada Lembaga Peradilan mengenai Eksekusi Jaminan Fidusia.

Metode Penelitian yang digunakan adalah Penelitian Hukum Normatif (*Yuridis Normatif*) dianalisis menggunakan metode kualitatif. Pengumpulan data diadakan dengan penelitian kepustakaan (*library research*). Data pokok meliputi data primer dan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier.

Penelitian hukum ini menghasilkan bahwa hak dan kewajiban pihak lessor dan lessee wajib tercantum dalam isi perjanjian yang telah disepakati dan disertakan klausula yang menyatakan kapan lahirnya wanprestasi atau kapan dinyatakan salah satu pihak telah melakukan wanprestasi. Sehingga dapat memberi suatu kepastian hukum atas aturan yang menyatakan kapan jaminan fidusia dapat dieksekusi. Dengan adanya Putusan Mahkamah Konstitusi No. 99/PU-XVIII/2020, maka hak-hak dari pihak lessee dapat terlindungi dari tindakan semena-mena yang dilakukan pihak lessor.

**Kata Kunci : Perjanjian, *pacta sunt servanda*, Jaminan Fidusia, Eksekusi**

**PACTA SUNT SERVANDA LEGAL STUDY  
IN FIDUCIARY AGREEMENT POST DECISION OF CONSTITUTIONAL  
COURT NUMBER 99/PU-XVIII/2020 TO EXECUTE FIDUCIARY  
COLLATERAL**

**Lenny Verawaty S.H. Siregar  
NPM : 2020020030**

**ABSTRACK**

Fiduciary guarantees are collateral rights over objects that are objects of collateral, which remain in the control of the fiduciary giver as collateral for the repayment of certain debts. Basically, fiduciary guarantees cannot be separated from a contract or agreement. If one of the parties violates the agreement in the contract, then the party must accept the consequences or legal consequences that have been mutually agreed upon. In practice, there are often conflicts or disputes between creditors and debtors over acts of default. Agreements with fiduciary guarantees by creditors to debtors must be carried out in good faith using the principle of *pacta sunt servanda* (promises must be kept). The following issues that will be discussed are how is the legal certainty of the parties' agreements in accordance with the *Pacta Sunt Servanda* Principle for Parties who have Default and how is the execution of the Fiduciary Guarantee after the issuance of the Decision of the Constitutional Court Number 99/PU-XVIII/2020 concerning the Execution of the Fiduciary Guarantee, and what are the legal consequences with the issuance of the Constitutional Court Decision Number 99/PU-XVIII/2020 which gives authority to the judiciary regarding the execution of fiduciary guarantees.

The research method used is normative legal research (normative juridical) analyzed using qualitative methods. Data collection was carried out by means of library research. The basic data includes primary data and secondary data consisting of primary, secondary and tertiary legal materials.

This legal research results that the rights and obligations of the lessor and the lessee must be stated in the contents of the agreement that has been agreed and included a clause stating when the default is born or when it is stated that one of the parties has defaulted. So that it can provide legal certainty over the rules that state when fiduciary guarantees can be executed. With the Constitutional Court Decision No. 99/PU-XVIII/2020, the rights of the lessee can be protected from arbitrary actions by the lessor.

***Keywords: Agreement, pacta sunt servanda, Fiduciary Guarantee, Execution***

## DAFTAR ISI

### LEMBAR PENGESAHAN TESIS

KATA PENGANTAR .....	i
ABSTRAK .....	v
ABSTRACT.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Manfaat Penelitian .....	8
E. Keaslian Penelitian .....	8
F. Kerangka Teori .....	9
1. Kerangka Teori .....	9
2. Kerangka Konsepsi .....	15
G. Metode Penelitian .....	17
1. Spesifikasi Penelitian .....	20
2. Metode Pendekatan .....	21
3. Alat Pengumpul Data .....	21
4. Prosedur Pengambilan dan Pengumpulan Data .....	23
5. Analisis Data .....	23

BAB III KEPASTIAN HUKUM TERHADAP PERJANJIAN PARA	
PIHAK SESUAI DENGAN ASAS <i>PACTA SUNT SERVANDA</i> UNTUK	
PIHAK YANG TELAH WANPRESTASI. .... 25	
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian .....	31
1. Pengertian Perjanjian .....	31
2. Unsur – Unsur Perjanjian .....	36
3. Asas – Asas Perjanjian .....	38
4. Syarat sahnya Perjanjian.....	42
5. Akibat Perjanjian yang Sah.....	45
B. Asas <i>Pacta Sunt Servanda</i> Dalam Hukum Perjanjian Indonesia .....	46
C. Prestasi dan Wanprestasi .....	50
BAB III PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA SETELAH	
KELUARNYA KEPUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR	
99/PUUXVIII/2020 MENGENAI EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA .....	
58	
A. Eksekusi Jaminan Fidusia Sebelum Putusan MK No. 99/PUU-	
XVIII/2020 .....	58
B. Eksekusi Benda Jaminan Setelah Putusan MK No. 99/PUU-	
XVIII/2020.....	72
C. Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia.....	77
D. Hubungan/ Korelasi Putusan Mahkamah Konstitusi dengan	
Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia.....	85

BAB IV AKIBAT HUKUM DENGAN TERBITNYA PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 99/PU-XVIII/2020 YANG MEMBERIKAN KEWENANGAN PADA LEMBAGA PERADILAN MENGENAI EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA.....	89
A. Akibat Hukum Dan Dampak Terhadap Perjanjian Pembiayaan Setelah keluarnya Putusan Mahkamah Kontitusi .....	89
B. Akibat Hukum Dengan Terbitnya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 99/PU-XVIII/2020 Yang memberikan Kewenangan Pada Lembaga Peradilan.....	101
 BAB V PENUTUP .....	 108
A. KESIMPULAN .....	108
B. SARAN .....	111
 DAFTAR PUSTAKA .....	 113
LAMPIRAN	

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda yang menjadi objek jaminan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu (Pasal 1 angka 2 UU Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia). Pihak yang berperan dalam jaminan fidusia adalah kreditur sebagai penerima hak dan debitur sebagai pemberi hak. Menurut Pasal 1 angka 5 UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik Benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Menurut Pasal 1 angka 6 UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, penerima fidusia adalah pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang. Jaminan fidusia merupakan jaminan yang didasarkan pada kepercayaan antara para pihak, hal inilah yang kemudian menyebabkan objek jaminan tetap dikuasai oleh pemilik barang (debitur).<sup>1</sup> Kreditur percaya bahwa meskipun objek fidusia dikuasai oleh debitur, debitur tidak akan menyalahgunakan obyek jaminan itu untuk perbuatan-perbuatan yang dapat menimbulkan kerugian bagi kreditur.

Suatu jaminan fidusia akan lahir apabila telah dilakukan pencatatan dalam buku daftar fidusia di kantor pendaftaran fidusia. Buku daftar fidusia berisi identitas para pihak, tanggal, nomor akta, uraian mengenai benda obyek jaminan, nilai

---

<sup>1</sup> Riky Rustam, *Hukum Jaminan*, UII Press, Yogyakarta, 2017, Hlm. 76.

jaminan, nilai benda yang menjadi obyek jaminan, dan sebagainya, hal tersebut sesuai dengan arti peniting asas publisitas yang erat kaitannya dengan hukum jaminan. Dalam jaminan fidusia, yang menjadi objek dalam jaminan fidusia diatur dalam Pasal 4, Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 20 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia.<sup>2</sup> Objek jaminan fidusia berupa benda bergerak yang berwujud, benda bergerak yang tidak berwujud, benda bergerak yang terdaftar, benda bergerak tidak terdaftar, benda tidak bergerak tertentu yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan, benda tidak bergerak tertentu yang tidak dapat dibebani dengan hipotek, dan benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan.<sup>3</sup>

Pada dasarnya jaminan fidusia tidak lepas dari suatu kontrak atau perjanjian. Menurut Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, suatu perjanjian adalah perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Menurut Pasal 1338 KUH Perdata, menjelaskan bahwa kontrak yang dibuat antara para pihak adalah undang-undang yang mengikat para pihak (asas *pacta sunt servanda*), sehingga para pihak diwajibkan mematuhi kontrak yang sudah mereka buat. Apabila salah satu pihak melanggar kesepakatan dalam kontrak, maka pihak tersebut wajib menerima konsekuensi atau akibat hukum yang telah disepakati bersama.

Sebelum kreditur memberikan sarana pembayaran berupa uang maka antara kreditur dan debitur haruslah mengadakan perjanjian terlebih dahulu. Isi dari perjanjian dapat berupa tanggal setoran, jumlah setoran, wanprestasi, dan lain

---

<sup>2</sup> *Ibid*, hlm. 132

<sup>3</sup> *Ibid.*, hlm. 133

sebagainya. Salah satu klausul yang terpenting dalam perjanjian fidusia adalah mengenai kapan seorang debitur dikatakan wanprestasi dan konsekuensi dari wanprestasi tersebut. Klausul tersebut dibuat agar kedua pihak yaitu kreditur dan debitur paham kewajibannya masing-masing. Terutama bagi kreditur, klausul tersebut sangat penting agar haknya berupa piutang terpenuhi.

Pada prakteknya sering terjadi konflik atau perselisihan antara kreditur dengan debitur atas tindakan wanprestasi. Pada tahun 2019 terjadi konflik antara kreditur dengan debitur yang disebabkan debitur tidak setuju atas eksekusi yang dilakukan oleh kreditur dengan alasan wanprestasi. Kasus tersebut berawal dari seorang debitur yang memberikan hak fidusia kepada kreditur untuk membantu pembiayaan atas kendaraan roda empat yang akan dibeli. Debitur memiliki kewajiban untuk membayar utang kepada kreditur sebesar Rp.222.696.000,00 (dua ratus dua puluh dua juta enam ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) dengan tempo waktu selama 35 bulan terhitung sejak 18 November 2016.<sup>4</sup> Pada November 2017, PT. ASF (lembaga jaminan fidusia) melakukan sita/penarikan paksa terhadap objek jaminan fidusia tersebut dengan dalil wanprestasi.<sup>5</sup>

Kasus tersebut berlanjut hingga ke Mahkamah Konstitusi untuk dilakukan pengujian. Menurut Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019, para pemohon ketentuan yang ada dalam Pasal 15 ayat (2) dan ayat (3) Undang-undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia bertentangan dengan Undang-Undang Dasar 1945 khususnya Pasal 1 ayat (3), Pasal 27 ayat 1, Pasal 28D ayat (1),

---

<sup>4</sup><https://kabar24.bisnis.com/read/20190313/16/899212/toyota-alphard-ditarik-leasingkonsumen-uji-materi-uu-jaminan-fidusia->, diakses 25 Agustus 2022, pukul 22.30 WIB

<sup>5</sup> <https://www.cnnindonesia.com/nasional/20200113112552-12-464820/putusan-mk-penarikanbarang-leasing-harus-melalui-pengadilan>, diakses 25 Agustus 2022, pukul 23.11 WIB



Pasal 28G ayat (1), dan Pasal 28H ayat (4). Oleh karena itu Mahkamah Konstitusi sebagai lembaga tinggi negara yang berwenang menguji suatu Undang-undang terhadap Undang-Undang Dasar 1945 telah menguji memberikan putusan mengenai jaminan fidusia.

Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 99/PU-XVIII/2020 lebih menekankan pada Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia berbunyi “Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap”. Pasal 15 ayat (3) UU Jaminan Fidusia berbunyi “Apabila debitur cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual Benda yang menjadi objek jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri”. Dalam Pasal 15 ayat (2) menjelaskan bahwa kreditur dapat melakukan eksekusi terhadap benda atau objek jaminan fidusia saat debitur wanprestasi dengan sertifikat jaminan fidusia.

Dalam ketentuan ayat 2 yang dimaksud dengan kekuatan eksekutorial adalah eksekusi yang langsung dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut dan ayat 3 menyatakan bahwa pemegang benda jaminan memiliki kekuasaan atas benda tersebut atas kekuasaannya sendiri. Pasal 15 ayat (2) UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tersebut mengandung kelemahan yaitu pengaturan tersebut hanya berfokus untuk memberikan kepastian hukum atas hak Penerima Fidusia dengan jalan dapat melakukan eksekusi Objek Fidusia secara serta merta.

Tidak semua orang atau pihak menerima putusan atas suatu perkara, pasti menimbulkan pro dan kontra. Pihak yang merasa diuntungkan atas putusan atas suatu perkara pasti menerimanya dengan senang hati, sedangkan pihak yang dirugikan atas putusan tersebut pasti merasa kecewa atau bahkan tidak menerima putusan tersebut.

Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 99/PU-XVIII/2020 salah satu putusan yang menuai banyak kritikan atau komentar dari pihak yang pro dan kontra atas putusan tersebut. Amar Putusan yang menuai banyak pro kontra diantaranya putusan nomor 2. Putusan nomor 2 berbunyi “Menyatakan Pasal 15 ayat (2) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3889) sepanjang frasa “kekuatan eksekutorial” dan frasa “sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap” bertentangan dengan Undang-Undang Dasar 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai “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”. Selain itu, pada Pasal 15 ayat (3) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3889) sepanjang frasa “cidera janji” bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak

mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai bahwa “adanya cedera janji tidak ditentukan secara sepihak oleh kreditur melainkan atas dasar kesepakatan antara kreditur dengan debitur atau atas dasar upaya hukum yang menentukan telah terjadinya cedera janji.

Perjanjian dengan jaminan fidusia oleh pihak kreditur kepada debitur harus dilaksanakan dengan itikad baik dengan menggunakan asas *pacta sunt servanda* (janji harus ditepati). Disamping itu apabila perjanjian tidak dilaksanakan dengan itikad baik dengan menggunakan asas *pacta sunt servanda* maka memiliki akibat hukum baik bagi debitur maupun kreditur

Keberadaan Putusan Mahkamah Konstitusi yang telah disahkan oleh Hakim Konstitusi, menjadi pedoman pengaturan baru terhadap kelemahan-kelemahan yang terdapat dalam UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Oleh karena itu banyak orang yang memiliki perbedaan tafsir. Ada yang beranggapan dengan adanya putusan tersebut lembaga jaminan fidusia untuk melakukan eksekusi jika debitur wanprestasi harus dengan putusan Pengadilan terlebih dahulu. Ada juga yang beranggapan bahwa lembaga jaminan fidusia tidak perlu menunggu putusan Pengadilan untuk mengeksekusi objek jaminan apabila debitur wanprestasi. Selain itu, putusan tersebut dinilai tidak berpihak pada kreditur untuk melakukan eksekusi apabila terjadi “cedera janji” oleh debitur.

## **B. Perumusan Masalah**

Adapun permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana kepastian Hukum terhadap perjanjian para pihak sesuai dengan Asas *Pacta Sunt Servanda* untuk Pihak yang telah Wanprestasi?
2. Bagaimana Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia setelah keluarnya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 99/PU-XVIII/2020 mengenai Eksekusi Jaminan Fidusia?
3. Bagaimana Akibat Hukum Dengan Terbitnya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 99/PU-XVIII/2020 Yang Memberikan Kewenangan Pada Lembaga Peradilan mengenai Eksekusi Jaminan Fidusia?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk menganalisis bagaimana Kepastian Hukum terhadap perjanjian para pihak sesuai dengan Asas *Pacta Sunt Servanda* untuk Pihak yang telah Wanprestasi.
2. Untuk menganalisis Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia setelah keluarnya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 99/PU-XVIII/2020 mengenai Eksekusi Jaminan Fidusia.
3. Untuk menganalisis Akibat Hukum Dengan Terbitnya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 99/PU-XVIII/2020 Yang Memberikan Kewenangan Pada Lembaga Peradilan mengenai Eksekusi Jaminan Fidusia.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Dalam penelitian ini memiliki dua manfaat yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis :

##### 1. Manfaat Teoritis

Ditujukan bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan perkembangan bidang hukum tertentu pada khususnya mengenai jaminan fidusia. Manfaat teoritis dari penelitian ini adalah agar menambah pengetahuan hukum dibidang keperdataan khususnya mengenai hukum jaminan. Terlebih mengenai kasus yang saat ini banyak terjadi di masyarakat yaitu tentang sita atau eksekusi yang dilakukan oleh kreditur saat adanya wanprestasi oleh debitur.

##### 2. Manfaat Praktis

Ditujukan bagi pihak-pihak terkait yang berhubungan dengan permasalahan hukum dalam penelitian ini yaitu kreditur suatu lembaga jaminan fidusia dan debitur baik perorangan maupun badan hukum. Adapun manfaat praktis dari penelitian ini adalah agar dapat menambah wawasan bagi siapapun yang membaca penelitian ini khususnya bagi kreditur dan debitur termasuk peneliti sendiri. Dengan harapan dapat menambah wawasan atau pengetahuan bagi siapapun yang membaca penelitian ini termasuk peneliti dan dapat digunakan sebagai referensi untuk menyelesaikan permasalahan hukum jaminan fidusia.

#### **E. Keaslian Penelitian**

Keaslian suatu penelitian sangat penting diperhatikan agar penelitian tersebut memberikan manfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan, orisinalitas

sebuah karya akademik khususnya tesis, dan disertasi harus memperlihatkan bahwa karya tersebut orisinal. Untuk lebih memudahkan dari itu penulis mengambil sampel satu penelitian tersebut dahulu yang memiliki kesamaan judul dengan penelitian yang akan dilakukan penulis untuk dijadikan perbandingan agar terlihat keaslian dari penulis. Namun, berdasarkan pencarian penulis belum ada menemukan kesamaan hasil penelitian dari yang penulis teliti.

Ada beberapa penulis yang melakukan penelitian menyangkut Putusan Mahkamah Konstitusi tentang eksekusi Jaminan Fidusia seperti Penelitian yang berjudul “Perlindungan Hukum Pemegang Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor. 18/PUU-XVII//2019” JURNAL yang ditulis oleh LUNITA JAWANI Universitas Islam Indonesia Tahun 2022. Dan ada juga penelitian dengan Judul “PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PENERIMA FIDUSIA PASCA PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 18/PUU-XVII/2019” JURNAL yang ditulis oleh Wihandriati Wihandriati, Dyah Permata Budi Asri e-Journal JANABADRA Vol.5 No. 1 Tahun 2021.

## **F. Kerangka Teori dan Konsepsi**

### **1. Kerangka Teori**

#### **a. Teori Perjanjian**

Perjanjian menurut rumusan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau

lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih” . Rumusan tersebut menyiratkan bahwa sesungguhnya dalam suatu perjanjian lahiriah kewajiban atau prestasi dari satu atau lebih orang (pihak) kepada satu orang atau lebih orang lainnya, yang berhak atas prestasi tersebut. Rumusan tersebut memberikan konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, dimana satu pihak adalah pihak yang berprestasi (debitor) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditor), artinya adanya Kepastian Hukum dan Keadilan.

Menurut Sudikno, perjanjian merupakan satu hubungan hukum yang didasarkan atas kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Hubungan hukum tersebut terjadi antara subyek hukum yang satu dengan subyek hukum yang lain, dimana subyek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subyek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakati.<sup>6</sup>

Menurut Salim HS, Perjanjian adalah "hubungan hukum antara subjek yang satu dengan subjek yang lain dalam bidang harta kekayaan, dimana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya."<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Sudikno, *Ilmu Hukum*, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 2008.

<sup>7</sup> R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1993, hlm. 1

b. Teori Jaminan Fidusia

Jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, *zekerheid* atau *cautie* yang mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya suatu tagihan. Istilah fidusia berasal dari bahasa Belanda yaitu *fiducie*, sedangkan dalam bahasa Inggris disebut *fiduciary transfer of ownership*, yang artinya kepercayaan. Fidusia berasal dari kata *fiduciair* atau *fides*, yang artinya kepercayaan, yaitu penyerahan hak milik atas benda secara kepercayaan sebagai jaminan (agunan) bagi pelunasan piutang kreditor. Fidusia sering disebut dengan istilah FEO, yang merupakan singkatan dari *Fiduciare Eigendom Overdracht*. Penyerahan hak milik atas benda ini dimaksudkan hanya sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, di mana memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia (kreditor) terhadap kreditor-kreditor lainnya.

Dalam Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, kita jumpai pengertian fidusia adalah “Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya diadakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu” Pernyataan ini merupakan sebuah konsep yuridis yang berkaitan dengan penyusunan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang jaminan pada masa yang akan datang. Saat ini telah dibuat berbagai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan jaminan. Sedangkan pengertian jaminan fidusia terdapat dalam Pasal 1 angka 2 UU Jaminan Fidusia yang menyatakan, bahwa jaminan fidusia



adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberifidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.<sup>8</sup>

Adapun unsur-unsur perumusan dari perjanjian pokok jaminan fidusia yaitu sebagai berikut<sup>9</sup>:

- 1) Unsur secara kepercayaan dari sudut pemberi fidusia.
- 2) Unsur kepercayaan dari sudut penerima fidusia;
- 3) Unsur tetap dalam penguasaan pemilik benda;
- 4) Kesan ke luar tetap beradanya benda jaminan di tangan pemberi fidusia;
- 5) Hak mendahului (*preferen*);
- 6) Sifat *accessoir*.

A. Hamzah dan Senjun Manulang mengartikan fidusia adalah: “Suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur) berdasarkan adanya perjanjian pokok (perjanjian utang piutang) kepada kreditor, akan tetapi yang diserahkan haknya-haknya saja secara *yuridise-levering* dan hanya dimiliki oleh kreditor secara kepercayaan saja (sebagai jaminan untuk debitur), sedangkan barangnya atau objek benda tetap dikuasai oleh

---

<sup>8</sup> Undang-Undang nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Pasal 1

<sup>9</sup> Yayasan Kesejahteraan Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum, Himpunan Peraturan Perundang-undangan di Bidang Jaminan Fidusia, Departemen Hukum dan HAM RI, 2002, hlm. 2

debitur, tetapi bukan lagi sebagai *eigenaar* maupun *bezitter*, melainkan hanya sebagai *detentor* atau *houder* dan atas nama kreditur- *eigenaar*”<sup>10</sup>

Jaminan fidusia adalah perjanjian hutang piutang kreditor kepada debitur yang melibatkan penjaminan. Jaminan tersebut kedudukannya masih dalam penguasaan pemilik jaminan. Tetapi untuk menjamin kepastian hukum bagi kreditor maka dibuat akta yang dibuat oleh notaris dan didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia. Nanti kreditor akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia berirah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Dari definisi yang diberikan jelas bagi kita bahwa fidusia dibedakan dari jaminan fidusia, dimana Fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia.

Dari defenisi yang diberikan jelas bagi kita bahwa fidusia dibedakan dari jaminan fidusia dimana fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia, kedua praktek ini seiring dilakukan di indonesia terutama pada dewasa ini.<sup>11</sup>

c. Teori Kepastian Hukum Dan Keadilan

Menurut Gustav Radbruch keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan (Gustav Radbruch: *Gerechtigkeit, Rechtssicherheit, Zweckmäßigkeit*) adalah tiga terminologi yang sering dilantunkan di ruang-ruang kuliah dan

---

<sup>10</sup> Hamzah Dan Senjum Manulang, "Hukum Jaminan" Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 167

<sup>11</sup> *Ibid.* Hlm. 13

kamar-kamar peradilan, namun belum tentu dipahami hakikatnya atau disepakati maknanya. Keadilan dan kepastian hukum, misalnya. Sekilas kedua terma itu berseberangan, tetapi boleh jadi juga tidak demikian. Kata keadilan dapat menjadi terma analog, sehingga tersaji istilah keadilan prosedural, keadilan legalis, keadilan komutatif, keadilan distributif, keadilan vindikatif, keadilan kreatif, keadilan substantif, dan sebagainya. Keadilan prosedural, sebagaimana diistilahkan oleh Nonet dan Selznick untuk menyebut salah satu indikator dari tipe hukum otonom, misalnya, ternyata setelah dicermati bermuara pada kepastian hukum demi tegaknya *the rule of law*. Jadi, pada konteks ini keadilan dan kepastian hukum tidak berseberangan, melainkan justru bersandingan.<sup>12</sup>

Pandangan Gustav Radbruch secara umum diartikan bahwa kepastian hukum tidak selalu harus diberi prioritas pemenuhannya pada tiap sistem hukum positif, seolah-olah kepastian hukum itu harus ada lebih dulu, baru kemudian keadilan dan kemanfaatan. Gustav Radbruch kemudian meralat teorinya bahwa ketiga tujuan hukum sederajat.<sup>13</sup> Gustav Radbruch, pencetus tiga nilai dasar hukum dari Jerman pernah mengatakan bahwa hukum yang baik adalah ketika hukum tersebut memuat nilai keadilan, kepastian hukum dan kegunaan. Artinya, meski ketiganya merupakan nilai dasar hukum, namun masing-masing nilai mempunyai

---

<sup>12</sup> Sidharta, *Reformasi Peradilan dan Tanggung Jawab Negara, Bunga Rampai Komisi Yudisial, Putusan Hakim: Antara Keadilan, Kepastian Hukum, dan Kemanfaatan*, Komisi Yudisial Republik Indonesia, Jakarta, 2010, hlm. 3.

<sup>13</sup> Nur Agus Susanto, *Dimensi Aksiologis Dari Putusan Kasus "ST" Kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 97 PK/Pid.Sus/2012*, Jurnal Yudisial Vol. 7 No. 3 Desember 2014.

tuntutan yang berbeda satu dengan yang lainnya, sehingga ketiganya mempunyai potensi untuk saling bertentangan dan menyebabkan adanya ketegangan antara ketiga nilai tersebut (*Spannungsverhältnis*).<sup>14</sup> Oleh karena itu, hukum sebagai pengemban nilai keadilan, tegas Radbruch dapat menjadi ukuran bagi adil tidaknya tata hukum. Karenanya, nilai keadilan juga menjadi dasar dari hukum sebagai hukum. Dengan demikian, keadilan memiliki sifat normatif sekaligus konstitutif bagi hukum. Dalam hal ini, keadilan menjadi landasan moral hukum dan sekaligus tolok ukur sistem hukum positif. Karenanya, kepada keadilanlah, hukum positif berpangkal. Sedangkan konstitutif, karena keadilan harus menjadi unsur mutlak bagi hukum. Artinya, hukum tanpa keadilan adalah sebuah aturan yang tidak pantas menjadi hukum.

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya

---

<sup>14</sup><http://www.surabayapagi.com/index.php?5ab4b8c384a5a7fc023444849ae9746c4fd50a1c85485ea76ed077341cd654fb> (30/06/2021)

subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara factual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.<sup>15</sup>

Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan. Norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Menurut Gustav Radbruch keadilan dan kepastian hukum merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. Beliau berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum harus diperhatikan, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara. Akhirnya hukum positif harus selalu ditaati. Berdasarkan teori kepastian hukum dan nilai yang ingin dicapai yaitu nilai keadilan dan kebahagiaan.<sup>16</sup>

Jika dikaitkan teori kepastian hukum dalam suatu perjanjian sesuai pasal 1313 KUHPdata serta hak dan kewajiban dalam perjanjian, menekankan pada penafsiran dan sanksi yang jelas agar suatu perjanjian/kontrak dapat memberikan kedudukan yang sama antar subjek hukum yang terlibat (para pihak yang melakukan perjanjian). Kepastian memberikan kejelasan dalam melakukan perbuatan hukum saat pelaksanaan suatu perjanjian/kontrak, dalam bentuk prestasi bahkan saat perjanjian tersebut wanprestasi atau salah satu pihak ada yang dirugikan

---

<sup>15</sup> Cst Kansil, Christine , S.T Kansil, Engelian R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta, 2009, Hlm. 385.

<sup>16</sup> Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002, hlm. 82-83

maka sanksi dalam suatu perjanjian/kontrak tersebut harus dijalankan sesuai kesepakatan para pihak.

## **2. Kerangka Konsepsi**

Konsep adalah suatu bagian yang penting dari teori. Peranan konsep dalam penelitian ini untuk menghubungkan teori dan observasi antara abstraksi dan kenyataan. Konsepsi diartikan sebagai kata yang menyatu abstraksi yang di generalisasikan dari hal-hal yang khusus yang disebut dengan definisi oprasional. Kerangka konsepsi merupakan gambaran bagaimana hubungan antara konsep-konsep yang akan diteliti. Salah satu cara untuk menjelaskan konsep-konsep tersebut adalah dengan membuat definisi. Definisi merupakan suatu pengertian yang relatif lengkap tentang suatu istilah dan definisi bertitik tolak pada referensi. Berikut ini diuraikan beberapa konsep/definisi/pengertian yang akan dijumpain pada tesis ini, antara lain:

### **a. Eksekusi Jaminan Fidusia**

Pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial, penjualan melalui pelelangan umum, atau penjualan di bawah tangan dengan persetujuan kedua belah pihak, namun dalam prakteknya terkadang ketika akan melakukan eksekusi terhadap

jaminan fidusia pada salah satu debitur, jaminan tersebut ternyata telah beralih dan dikuasai oleh pihak ketiga tanpa persetujuan dari pihak bank<sup>17</sup> Proses eksekusi lembaga Jaminan Fidusia memungkinkan kepada para pemberi fidusia untuk menguasai benda yang dijamin, untuk melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan jaminan fidusia. Pada awalnya, benda yang menjadi obyek fidusia terbatas pada kekayaan benda bergerak yang berwujud dalam bentuk peralatan. Akan tetapi dalam perkembangan selanjutnya, benda yang menjadi obyek fidusia termasuk juga kekayaan benda bergerak yang tak berwujud, maupun benda tak bergerak.

Pelaksanaan pembiayaan antara kreditur dan debitur, kadangkala terjadi wanprestasi atau ingkar janji. Maka, ketika debitur ingkar janji pihak kreditur bisa melakukan eksekusi benda yang sudah dijamin melalui jaminan fidusia. Apabila debitur yang ingkar janji, maka kreditur bisa langsung mengeksekusi benda jaminan yang dijamin fidusia. Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan di atas maka batal demi hukum.

Pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia, pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Apabila pemberi fidusia tidak menyerahkan pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima fidusia berhak

---

<sup>17</sup> Setia Budi, Permohonan Eksekusi Kepada Pengadilan Negeri Berkaitan Dengan Perjanjian Fidusia Terhadap Jaminan Yang Digelapkan, Jurnal Cendekia Hukum, Vol. 3, No.1, Payakumbuh, STIH Putri Maharaja Payakumbuh, 2013, hlm. 100.

mengambil benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dan apabila perlu, dapat meminta bantuan pihak yang berwenang. Dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia, namun apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitor tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.

b. Mahkamah Konstitusi

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 24 Tahun 2003 Tentang Mahkamah Konstitusi, Mahkamah Konstitusi adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

## G. Metode Penelitian

Menurut Soejono Soekanto, yang dimaksud dengan penelitian hukum adalah “kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode sistematis, dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau segala hukum tertentu dengan menganalisisnya”<sup>18</sup> Metode (Inggris : *method*, latin : *methodus*, Yunani : *methodos-meta* berarti sesudah, diatas, sedangkan *hodos*, berarti suatu jalan, suatu cara)<sup>19</sup>. Metode merupakan suatu cara atau jalan sehubungan dengan

---

<sup>18</sup> Soejono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, Jakarta, Universitas Indonesia, 1986, hlm. 43

<sup>19</sup> Johnny Ibrahim, Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif, cet IV, Bayu Media Publishing, Jawa Timur, 2008, hlm. 25



upaya ilmiah maka metode menyangkut masalah cara kerja yaitu cara kerja untuk dapat memahami objek yang menjadi sasaran ilmu yang bersangkutan.<sup>20</sup> Jadi metode penelitian yaitu cara-cara ilmiah atau alat tertentu yang digunakan untuk menguji suatu kebenaran untuk memecahkan permasalahan yang ada dan turut menentukan hasil yang akan diperoleh, supaya mendapatkan hasil yang lebih maksimal maka penelitian melakukan penelitian hukum dengan menggunakan metode metode sebagai berikut.

#### 1. Spesifikasi Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah Penelitian Hukum Normatif (*Yuridis Normatif*) yaitu metode penelitian hukum yang mempergunakan sumber data sekunder, dengan meneliti bahan-bahan kepustakaan yang berkaitan. Penelitian hukum normatif atau penelitian kepustakaan adalah merupakan penelitian yang mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data skunder seperti peraturan perundang Jenis penelitian yang digunakan adalah Penelitian Hukum Normatif (*Yuridis Normatif*) yaitu metode penelitian hukum yang mempergunakan sumber data sekunder, dengan meneliti bahan-bahan kepustakaan yang berkaitan. Penelitian hukum normatif atau penelitian kepustakaan adalah merupakan penelitian yang mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data skunder seperti peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, teori hukum dan pendapat para sarjana.<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> Husin Sayuti, Pengantar Metodologi Riset, CV Fajar Agung, Jakarta, 1989, hlm. 32

<sup>21</sup> Bambang Waluyo, Penelitian Hukum Dalam Praktik, Sinar Grafika, Jakarta, 1996, hlm

Sifat penelitian ini adalah menggunakan penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif yakni suatu bentuk penelitian yang ditunjukkan untuk mendeskripsikan fenomena-fenomena yang ada baik fenomena alamiah maupun fenomena buatan manusia. Misalnya kondisi atau hubungan yang ada, pendapat yang berkembang, proses yang sedang berlangsung, akibat atau efek yang terjadi, atau tentang kecenderungan yang tengah berlangsung kemudian dianalisis dan dilakukan pengambilan kesimpulan.<sup>22</sup>

## 2. Metode Pendekatan.

Metode pendekatan yang diterapkan dalam penelitian hukum yang akan dilakukan oleh peneliti dengan memakai metode pendekatan normatif yang secara deduktif, dimulai dengan analisis terhadap pasal-pasal yang mengatur hal-hal yang menjadi permasalahan di atas.

## 3. Alat Pengumpul Data

Di dalam penelitian, pada umumnya dikenal tiga jenis alat pengumpulan data yakni studi dokumen, pengamatan dan pedoman wawancara. Ketiga teknik pengumpulan data tersebut dapat dipakai secara bersamaan ataupun sendiri-sendiri.<sup>23</sup> Untuk memperoleh data sekunder yang berupa bahan hukum primer, sekunder dan tersier peneliti akan menggunakan teknik pengumpulan data berupa studi dokumen/ kepustakaan atau penelitian kepustakaan (*library research*).

---

<sup>22</sup> Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, Prenada Media, Jakarta, 2005, hlm. 35

<sup>23</sup> Soejono Soekanto, *Op. Cit* hlm. 21

Penelitian kepustakaan dilakukan untuk mengumpulkan data sekunder melalui pengkajian terhadap peraturan perundang-undangan, literatur literatur, tulisan tulisan para pakar hukum, bahan kuliah yang berkaitan dengan penelitian ini.<sup>24</sup>

Sebagai data dalam penelitian ini digunakan data sekunder sebagai data yang dapat menunjang keberadaan data primer tersebut, adapun kedua data tersebut meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier.<sup>25</sup>

Data sekunder diperoleh melalui studi pustaka atau literature, data sekunder tersebut meliputi:

- a. Bahan Hukum Primer yang merupakan bahan hukum yang mengikat berupa peraturan perundang-undangan antara lain dari:
  - 1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia
  - 2) Keputusan Mahkamah Konstitusi Nomor 99/PU-XVIII/2020 mengenai Eksekusi Jaminan Fidusia
  - 3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- b. Bahan Hukum Sekunder.

Bahan Hukum Sekunder, merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer sebagaimana yang terdapat dalam kumpulan pustaka yang bersifat sebagai penunjang dari bahan hukum primer, yang terdiri dari:

---

<sup>24</sup> Riduan, Metode & Teknik Menyusun Tesis, Bina Cipta, Bandung, 2004, Hlm. 97

<sup>25</sup> Soejono Soekanto dan Sri Manudji, Penelitian Hukum Normatif Suatu Tingkatan Singkat, Raja Grafindo Indonesia, Jakarta, 1995, hlm. 38

- 1) Buku-buku.
- 2) Jurnal-jurnal.
- 3) Majalah-majalah.
- 4) Artikel-artikel media.
- 5) Dan berbagai tulisan lainnya.

c. Bahan Hukum Tersier atau non hukum, yaitu berupa kamus, ensiklopedia dan lain-lain<sup>26</sup>

#### 4. Prosedur Pengambilan Dan Pengumpulan Data

Disini peneliti mempergunakan data sekunder, data yang diperoleh dengan cara Studi Kepustakaan. Studi kepustakaan berupa peraturan perundang-undangan, karya ilmiah para sarjana.

#### 5. Analisis Data

Analisis data merupakan proses mengorganisasikan dan mengurai data ke dalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditentukan tema dan dapat dirumuskan hipotesa kerja seperti yang disarankan data.<sup>27</sup> Penelitian ini menggunakan analisis data kualitatif, yang artinya data diuraikan secara deskriptif, sebagaimana bentuk-bentuk penelitian ilmu social, bila dilakukannya sebuah penelitian atas ilmu tersebut. Selanjutnya ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode berpikir deduktif, yaitu cara berpikir yang dimulai dari hal-hal yang umum untuk selanjutnya menarik hal-hal khusus dengan menggunakan ketentuan berdasarkan

---

<sup>26</sup> Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris Pustaka Pelajar, Jakarta, 2010, hlm 156-159.

<sup>27</sup> Lexi J Maleonf, Metodologi Penelitian Kualitatif, Remaja Rosdakarya, Bandung, 1993, hlm. 103.

pengetahuan umum seperti teori-teori, dalil-dalil atau prinsip-prinsip dalam bentuk proposisi-proposisi untuk menarik kesimpulan terhadap fakta-fakta yang bersifat khusus.<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Op. Cit*, hal. 109

**BAB II**

**KEPASTIAN HUKUM TERHADAP PERJANJIAN PARA PIHAK SESUAI  
DENGAN ASAS *PACTA SUNT SERVANDA* UNTUK PIHAK YANG  
TELAH WANPRESTASI**

Berbicara mengenai cita-cita hukum, tidak dapat dipungkiri bahwa pemikiran dari seorang ahli hukum, filsuf hukum dan sekaligus juga seorang birokrat dan politisi Jerman dari mazhab Relativisme yaitu Gustav Radbruch (1878-1949) sangat berpengaruh di dunia hukum. Menurut Radbruch, hukum sebagai gagasan kultural tidak bisa formal, tetapi harus diarahkan kepada cita-cita hukum yaitu keadilan, untuk mengisi cita keadilan itu, kita harus menoleh kepada kegunaannya sebagai unsur kedua dari cita hukum. Pengertian kegunaan hanya dapat dijawab dengan menunjukkan pada konsepsi-konsepsi yang berbeda tentang negara dan hukum. Untuk melengkapi formalitas keadilan dan relativitas kegunaan, keamanan dimasukkan sebagai unsur ketiga dari cita hukum. Kegunaan menuntut kepastian hukum. Hukum harus pasti. Tuntutan akan keadilan dan kepastian merupakan bagian-bagian yang tetap dari cita hukum, dan ada di luar pertentangan-pertentangan bagi pendapat politik. Kegunaan memberi unsur relativitas. Tetapi tidak hanya kegunaan sendiri yang relatif, hubungan antara tiga unsur dari cita hukum itu juga relatif. Seberapa jauh kegunaan lebih kuat dari keadilan atau

keamanan lebih penting dari kegunaan, merupakan masalah yang harus diputuskan oleh sistem politik.<sup>29</sup>

Menurut Gustav Radbruch keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan (Gustav Radbruch: *Gerechtigkeit, Rechtssicherheit, Zweckmäßigkeit*) adalah tiga terminologi yang sering dilantunkan di ruang-ruang kuliah dan kamar-kamar peradilan, namun belum tentu dipahami hakikatnya atau disepakati maknanya. Keadilan dan kepastian hukum, misalnya. Sekilas kedua terma itu berseberangan, tetapi boleh jadi juga tidak demikian. Kata keadilan dapat menjadi terma analog, sehingga tersaji istilah keadilan prosedural, keadilan legalis, keadilan komutatif, keadilan distributif, keadilan vindikatif, keadilan kreatif, keadilan substantif, dan sebagainya. Keadilan prosedural, sebagaimana diistilahkan oleh Nonet dan Selznick untuk menyebut salah satu indikator dari tipe hukum otonom, misalnya, ternyata setelah dicermati bermuara pada kepastian hukum demi tegaknya *the rule of law*. Jadi, pada konteks ini keadilan dan kepastian hukum tidak berseberangan, melainkan justru bersandingan.<sup>30</sup>

Pandangan Gustav Radbruch secara umum diartikan bahwa kepastian hukum tidak selalu harus diberi prioritas pemenuhannya pada tiap sistem hukum positif, seolah-olah kepastian hukum itu harus ada lebih dulu, baru kemudian keadilan dan kemanfaatan. Gustav Radbruch kemudian meralat teorinya bahwa

---

<sup>29</sup>W. Friedman, *Legal Theory*, diterjemahkan oleh Muhammad Arifin dengan judul *Teori dan Filsafat Hukum-Idealisme Filosofis dan Problema Keadilan ( Susunan II )*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, Cetakan Kedua, 1994, halaman 42-45

<sup>30</sup> Sidharta, *Reformasi Peradilan dan Tanggung Jawab Negara, Bunga Rampai Komisi Yudisial, Putusan Hakim: Antara Keadilan, Kepastian Hukum, dan Kemanfaatan*, Komisi Yudisial Republik Indonesia, Jakarta, 2010, hlm. 3.

ketiga tujuan hukum sederajat.<sup>31</sup> Gustav Radbruch, pencetus tiga nilai dasar hukum dari Jerman pernah mengatakan bahwa hukum yang baik adalah ketika hukum tersebut memuat nilai keadilan, kepastian hukum dan kegunaan. Artinya, meski ketiganya merupakan nilai dasar hukum, namun masing-masing nilai mempunyai tuntutan yang berbeda satu dengan yang lainnya, sehingga ketiganya mempunyai potensi untuk saling bertentangan dan menyebabkan adanya ketegangan antara ketiga nilai tersebut (*Spannungsverhältnis*).<sup>32</sup> Oleh karena itu, hukum sebagai pengemban nilai keadilan, tegas Radbruch dapat menjadi ukuran bagi adil tidaknya tata hukum. Karenanya, nilai keadilan juga menjadi dasar dari hukum sebagai hukum. Dengan demikian, keadilan memiliki sifat normatif sekaligus konstitutif bagi hukum. Dalam hal ini, keadilan menjadi landasan moral hukum dan sekaligus tolok ukur sistem hukum positif. Karenanya, kepada keadilanlah, hukum positif berpangkal. Sedangkan konstitutif, karena keadilan harus menjadi unsur mutlak bagi hukum. Artinya, hukum tanpa keadilan adalah sebuah aturan yang tidak pantas menjadi hukum.

Gustav Radbruch menyatakan dalam mewujudkan tujuan hukum perlu digunakan asas prioritas dari tiga nilai dasar yang menjadi tujuan hukum. Hal ini disebabkan karena dalam realitasnya, keadilan hukum sering berbenturan dengan kemanfaatan dan kepastian hukum dan begitupun sebaliknya. Diantara tiga nilai dasar tujuan hukum tersebut, pada saat terjadi benturan, maka mesti ada yang

---

<sup>31</sup> Nur Agus Susanto, *Dimensi Aksiologis Dari Putusan Kasus "ST" Kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 97 PK/Pid.Sus/2012*, Jurnal Yudisial Vol. 7 No. 3 Desember 2014.

<sup>32</sup><http://www.surabayapagi.com/index.php?5ab4b8c384a5a7fc023444849ae9746c4fd50a1c85485ea76ed077341cd654fb> (30/06/2021)



dikorbankan. Untuk itu, asas prioritas yang digunakan oleh Gustav Radbruch harus dilaksanakan dengan urutan sebagai berikut:

- a. Keadilan Hukum;
- b. Kemanfaatan Hukum;
- c. Kepastian Hukum.

Dengan urutan prioritas sebagaimana dikemukakan tersebut diatas, maka sistem hukum dapat terhindar dari konflik internal.<sup>33</sup> Secara historis, pada awalnya menurut Gustav Radbruch tujuan kepastian menempati peringkat yang paling atas di antara tujuan yang lain. Namun, setelah melihat kenyataan bahwa dengan teorinya tersebut Jerman di bawah kekuasaan Nazi melegalisasi praktek-praktek yang tidak berperikemanusiaan selama masa Perang Dunia II dengan jalan membuat hukum yang mensahkan praktek-praktek kekejaman perang pada masa itu, Radbruch pun akhirnya meralat teorinya tersebut di atas dengan menempatkan tujuan keadilan di atas tujuan hukum yang lain.<sup>34</sup>

Bagi Radbruch ketiga aspek ini sifatnya relatif, bisa berubah-ubah. Satu waktu bisa menonjolkan keadilan dan mendesak kegunaan dan kepastian hukum ke wilayah tepi. Diwaktu lain bisa ditonjolkan kepastian atau kemanfaatan. Meuwissen memilih kebebasan sebagai landasan dan cita hukum. Kebebasan yang dimaksud bukan kesewenangan, karena kebebasan tidak berkaitan dengan apa yang kita inginkan. Tetapi berkenaan dengan hal menginginkan apa yang kita ingini. Dengan kebebasan kita dapat menghubungkan kepastian, keadilan, persamaan dan

---

<sup>33</sup> Tujuan Hukum. <http://statushukum.com/tujuan-hukum.html> (20/05/2021)

<sup>34</sup> Ahmad Zaenal Fanani, Berpikir Falsafati Dalam Putusan Hakim, Artikel ini pernah dimuat di Varia Peradilan No. 304 Maret 2011, hlm. 3 dalam Tujuan Hukum. <http://statushukum.com/tujuan-hukum.html> (20/05/2021)

sebagainya ketimbang mengikuti Radbruch. Seandainya kita lebih cenderung berpegang pada nilai kepastian hukum atau dari sudut peraturannya, maka sebagai nilai ia segera menggeser nilai-nilai keadilan dan kegunaan. Karena yang penting pada nilai kepastian itu adalah peraturan itu sendiri. Tentang apakah peraturan itu telah memenuhi rasa keadilan dan berguna bagi masyarakat adalah di luar pengutamaan nilai kepastian hukum. Begitu juga jika kita lebih cenderung berpegang kepada nilai kegunaan saja, maka sebagai nilai ia akan menggeser nilai kepastian hukum maupun nilai keadilan, karena yang penting bagi nilai kegunaan adalah kenyataan apakah hukum tersebut bermanfaat atau berguna bagi masyarakat. Demikian juga halnya jika kita hanya berpegang pada nilai keadilan saja, maka sebagai nilai ia akan menggeser nilai kepastian dan kegunaan, karena nilai keadilan tersebut tidak terikat kepada kepastian hukum ataupun nilai kegunaan, disebabkan oleh karena sesuatu yang dirasakan adil belum tentu sesuai dengan nilai kegunaan dan kepastian hukum. Dengan demikian kita harus dapat membuat kesebandingan di antara ketiga nilai itu atau dapat mengusahakan adanya kompromi secara proporsional serasi, seimbang dan selaras antara ketiga nilai tersebut.<sup>35</sup>

Tujuan hukum atau dalam bentuk lain adalah putusan yang baik dan bijaksana dapat dipastikan akan mengandung tiga tujuan hukum di atas. Sebaliknya, putusan yang kurang baik hanya akan memuat satu tujuan hukum mengesampingkan tujuan hukum yang lain.

---

<sup>35</sup> *Penegakan Hukum Yang Menjamin Kepastian Hukum*, [http://ilmuhukumuin-pot.com/2013/05/penegakan-hukum-yang-menjamin-kepastian\\_7121.html](http://ilmuhukumuin-pot.com/2013/05/penegakan-hukum-yang-menjamin-kepastian_7121.html)  
(30/06/2021)

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara factual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.<sup>36</sup>

Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan. Norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Menurut Gustav Radbruch keadilan dan kepastian hukum merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. Beliau berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum harus diperhatikan, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara. Akhirnya hukum positif harus selalu ditaati. Berdasarkan teori kepastian hukum dan nilai yang ingin dicapai yaitu nilai keadilan dan kebahagiaan.<sup>37</sup>

Jika dikaitkan teori kepastian hukum dalam suatu perjanjian sesuai pasal 1313 KUHPdata serta hak dan kewajiban dalam perjanjian, menekankan pada penafsiran dan sanksi yang jelas agar suatu perjanjian/ kontrak dapat memberikan

---

<sup>36</sup> CST Kansil, Christine , S.T Kansil, Engelen R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta, 2009, Hlm. 385.

<sup>37</sup> Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002, hlm. 82-83

kedudukan yang sama antar subjek hukum yang terlibat (para pihak yang melakukan perjanjian). Kepastian memberikan kejelasan dalam melakukan perbuatan hukum saat pelaksanaan suatu perjanjian/kontrak, dalam bentuk prestasi bahkan saat perjanjian tersebut wanprestasi atau salah satu pihak ada yang dirugikan maka sanksi dalam suatu perjanjian/kontrak tersebut harus dijalankan sesuai kesepakatan para pihak.

## **A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian**

### **1. Pengertian Perjanjian**

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, perjanjian adalah “persetujuan tertulis atau dengan lisan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan mentaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu.”<sup>38</sup> Kamus Hukum menjelaskan bahwa perjanjian adalah “persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, tertulis maupun lisan, masing-masing sepakat untuk mentaati isi persetujuan yang telah dibuat bersama.”<sup>39</sup>

Hukum perjanjian diatur di dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Berdasarkan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, mengatakan: “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”<sup>40</sup>

Pernyataan “sekurang-kurangnya dua orang”, menunjukkan bahwa suatu perjanjian tidak mungkin dibuat sendiri. Dengan demikian setiap tindakan yang dilakukan

---

<sup>38</sup> Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Ikhtasar Indonesi Edisi Ketiga, Jakarta : Balai Pustaka. 2005. hlm. 458

<sup>39</sup> Sudarsono, Kamus Hukum, Jakarta: Rineka Cipta, 2007, hlm. 363

<sup>40</sup> Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pasal 1313

oleh orang perorangan untuk kepentingan sendiri, tidaklah termasuk kategori perjanjian. Selanjutnya pernyataan “perbuatan tersebut melahirkan perikatan diantara pihak-pihak yang berjanji”, mempertegas bahwa perjanjian setidaknya tidaknya melibatkan sekurang-kurangnya dua pihak, yaitu debitur pada satu pihak yang berkewajiban dan kreditur pada pihak lain sebagai pihak yang berhak atas prestasi yang dijanjikan debitur.

Perbuatan yang dirumuskan pada Pasal 1313 KUH Perdata menjelaskan bahwa perjanjian hanya mungkin terjadi jika ada suatu perbuatan nyata, baik dalam bentuk ucapan, maupun bentuk secara fisik berupa sesuatu yang tertulis dan tidak hanya bentuk pikiran semata-mata. Atas dasar ilmiah dikenal dengan adanya beberapa perjanjian antara lain<sup>41</sup> :

- a. Perjanjian konsensual yaitu perjanjian dimana adanya kata sepakat antara para pihak saja, sudah cukup untuk timbulnya perjanjian yang bersangkutan. Seperti: Perjanjian dalam BW;
- b. Perjanjian formil berupa perjanjian yang selain mengisyaratkan kata sepakat juga perlu adanya perjanjian dengan formalitas tertentu. Seperti : Perjanjian kawin, Perjanjian PT dan sebagainya;
- c. Perjanjian riil yaitu perjanjian yang baru terjadi kalau barang yang menjadi pokok perjanjian telah diserahkan. Seperti : Utang-piutang, pinjam-pakai, penitipan barang.

Beberapa Sarjana Hukum juga memberikan defenisi mengenai perjanjian antara lain, Sri Soedewi Masychon Sofyan mengatakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana seorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seorang atau lebih.<sup>42</sup>

---

<sup>41</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan yang Lahir Dari Perjanjian*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, 1995, hlm. 51

<sup>42</sup> Sri Soedewi Nasjchoen Sofwan, *Hukum Perjanjian*, Yogyakarta, UGM Press, 1982, hlm. 2.

Menurut M. Yahya Harahap, perjanjian maksudnya adalah hubungan hukum yang menyangkut hukum kekayaan antara 2 (dua) orang atau lebih, yang memberi hak pada satu pihak dan kewajiban pada pihak lain tentang suatu prestasi.<sup>43</sup> Suatu persetujuan dengan dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan. Dalam definisi tersebut, secara jelas terdapat konsensus antara para pihak, yaitu persetujuan antara pihak satu dan dan pihak lain.

Menurut Sudikno, perjanjian merupakan satu hubungan hukum yang didasarkan atas kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Hubungan hukum tersebut terjadi antara subyek hukum yang satu dengan subyek hukum yang lain, dimana subyek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subyek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakati.<sup>44</sup>

Pendapat lain dikemukakan oleh Rutten dalam Prof. Purwahid Patrik yang menyatakan bahwa perjanjian adalah perbuatan yang terjadi sesuai dengan formalitas-formalitas dari peraturan hukum yang ada tergantung dari persesuaian kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditujukan untuk timbulnya akibat hukum dari kepentingan salah satu pihak atas beban pihak lain atau demi kepentingan masing-masing pihak secara timbal balik.<sup>45</sup>

---

<sup>43</sup> Syahmin AK, *Hukum Kontrak Internasional*, Jakarta, Rajagrafindo Persada, 2006, hlm. 1.

<sup>44</sup> Sudikno, *Op.cit*

<sup>45</sup> Purwahid Patrik, *Hukum Perdata II, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan Undang-undang*, Semarang: FH Undip, 1988, hlm. 1-3.

Istilah perjanjian sering disejajarkan pengertiannya dengan istilah kontrak. Meskipun ada beberapa pakar hukum yang membedakan dua istilah tersebut. Apabila kembali kepada peraturan perundang-undangan seperti yang tercantum dalam Bab II Buku Ketiga KUH Perdata yang berjudul “Perikatan yang Lahir dari Kontrak atau Perjanjian” secara jelas terlihat bahwa undang-undang memberikan pengertian yang sejajar antara kontrak dan perjanjian. Berdasarkan pengertian tersebut, dapat dikatakan bahwa antara perjanjian dan kontrak diartikan lebih kurang sama. Dengan demikian segala ketentuan yang terkait dengan hukum perjanjian juga berlaku dalam hukum kontrak. Dalam hal ini penulis setuju dengan pengertian yang tercantum dalam judul Bab II Buku Ketiga KUH Perdata. Untuk itu dalam penelitian ini digunakan kata “perjanjian” untuk mewakili kata-kata perjanjian atau kontrak.

Defenisi perjanjian menurut Subekti adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan sesuatu hal. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya, dalam bentuknya perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucap atau ditulis.<sup>46</sup> Menurut Salim HS, Perjanjian adalah "hubungan hukum antara subjek yang satu dengan subjek yang lain dalam bidang harta kekayaan, dimana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain

---

<sup>46</sup> R. Subekti, *Op.cit*

berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya.”<sup>47</sup>

Dari pengertian-pengertian di atas dapat dilihat beberapa unsur-unsur yang tercantum dalam kontrak, yaitu :

1. Adanya hubungan hukum.

Hubungan hukum merupakan hubungan yang menimbulkan akibat hukum.

Akibat hukum yaitu timbulnya hak dan kewajiban.

2. Adanya subjek hukum.

Subjek hukum yaitu pendukung hak dan kewajiban. Subyek dalam hukum perjanjian termasuk subyek hukum yang diatur dalam KUH Perdata, Sebagaimana diketahui bahwa Hukum Perdata mengkualifikasikan subjek hukum terdiri dari dua bagian yaitu manusia dan badan hukum. Sehingga yang membentuk perjanjian menurut Hukum Perdata bukan hanya manusia secara individual ataupun kolektif, tetapi juga badan hukum atau *rechtperson*, misalnya Yayasan, Koperasi dan Perseroan Terbatas.

3. Adanya prestasi.

Prestasi menurut Pasal 1234 KUH Perdata terdiri atas untuk memberi sesuatu, untuk berbuat sesuatu, dan untuk tidak berbuat sesuatu.

4. Di bidang harta kekayaan.

Pada umumnya kesepakatan yang telah dicapai antara dua atau lebih pelaku bisnis dituangkan dalam suatu bentuk tertulis dan kemudian ditanda tangani

---

<sup>47</sup> Salim MS, *Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta : Sinar Grafika, 2008. hlm. 27



oleh para pihak. Dokumen tersebut disebut sebagai “Kontrak Bisnis” atau “Kontrak Dagang”.<sup>48</sup>

Perjanjian merupakan sumber terpenting dalam suatu perikatan. Menurut Subekti, Perikatan adalah “suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu”.<sup>49</sup>

Perikatan dapat pula lahir dari sumber-sumber lain yang tercakup dengan nama undang-undang. Jadi, ada perikatan yang lahir dari “perjanjian” dan ada perikatan yang lahir dari “undang-undang”. Perikatan yang lahir dari undang-undang dapat dibagi lagi ke dalam perikatan yang lahir karena undang-undang saja (Pasal 1352 KUH Perdata) dan perikatan yang lahir dari undang-undang karena suatu perbuatan orang. Sementara itu, perikatan yang lahir dari undang-undang karena suatu perbuatan orang dapat lagi dibagi kedalam suatu perikatan yang lahir dari suatu perbuatan yang diperoleh dan yang lahir dari suatu perbuatan yang berlawanan dengan Hukum (Pasal 1353 KUH Perdata).

## **2. Unsur-Unsur Perjanjian**

Dalam hukum perjanjian, banyak para ahli membedakan perjanjian menjadi perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama. Yang dinamakan perjanjian bernama adalah perjanjian yang diatur dalam KUHPerdata mulai dari Bab V sampai

---

<sup>48</sup> M. Husni, *Tinjauan Umum Mengenai Hontrak*. 2009

<sup>49</sup> Subekti, *Op.Cit*, hlm. 1.

Bab XVIII, Sedangkan perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur dalam KUHPerdara (atau sering disebut perjanjian khusus).

Dalam membuat ketentuan-ketentuan pada perjanjian/ kontrak, harus ada unsur-unsur yang dapat dijadikan acuan. Adapun unsur-unsur yang harus diperhatikan dalam membuat suatu isi perjanjian adalah sebagai berikut :

a. Unsur esensialia

Unsur esensialia adalah unsur yang harus ada dan merupakan hal pokok dalam suatu perjanjian, sehingga tanpa hal pokok tersebut perjanjian menjadi tidak sah dan tidak mengikat para pihak yang membuatnya. Sebagai contoh, unsur esensialia pada perjanjian jual beli adalah adanya barang dan harga. Contoh perjanjian pinjam meminjam, adanya barang yang dipinjam dan jumlah/ nilai barang yang dipinjam.

b. Unsur naturalia.

Unsur naturalia adalah ketentuan umum yang tidak bersifat wajib. Artinya, tanpa pencantuman syarat ini pun perjanjian tetap sah dan tidak mengakibatkan suatu perjanjian menjadi tidak mengikat. Contoh hal-hal umum yang termasuk unsur naturalia antara lain cara pembayaran, waktu dan tempat penyerahan serta biaya pengangkutan dan pemasangan dan instalasi. Misalnya didalam kontrak jual beli kendaraan ternyata tidak diatur mengenai biaya pengangkutan dan balik nama, maka dalam hal ini akan berlaku kebiasaan jika biaya pengangkutan dan balik nama kendaraan dilakukan oleh pihak penjual.

c. Unsur aksidentalialia.

Unsur aksidentalialia yaitu berbagai hal khusus (*particular*) yang dinyatakan dalam perjanjian yang disetujui oleh para pihak. Aksidentalialia artinya bisa ada atau diatur, bisa juga tidak ada, bergantung pada keinginan para pihak, merasa perlu untuk memuat atau tidak.<sup>50</sup> Selain itu aksidentalialia adalah unsur pelengkap dalam suatu perjanjian yang merupakan ketentuan- ketentuan yang dapat diatur secara khusus oleh para pihak, sesuai dengan kehendak para pihak yang merupakan persyaratan khusus yang ditentukan secara bersama-sama oleh para pihak.

### 3. Asas – Asas Perjanjian

Dalam pelaksanaan perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak menurut Mariam Darus Badruzaman terdapat beberapa akibat perjanjian yang harus dilaksanakan yang juga sekaligus merupakan asas dari perjanjian itu sendiri yaitu :<sup>51</sup>

d. Perjanjian yang sah adalah undang-undang (*pacta sunt servanda*).

Semua persetujuan yang dibuat menurut hukum atau secara sah adalah mengikat sebagai undang-undang terhadap para pihak. Pasal 1338 menyebutkan : “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan itu

---

<sup>50</sup> J. Jopie Gilalo, *Asas Keseimbangan Dalam Perjanjian Franchise Menurut Ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara*, Jurnal Hukum De”rechtstaat ISSN 2442-5303, Vol.1, No. 2, 2015, hlm. 118.

<sup>51</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 81.

tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

- e. Asas kebebasan berkontrak Asas kebebasan berkontrak ini dikenal dengan istilah “*partij otonomie*” atau “*freedom of contract*” atau “*liberty of contract*”. Pada dasarnya asas ini bersifat universal dikarenakan digunakan disemua negara pada umumnya. Adapun latar belakang lahirnya asas kebebasan berkontrak adalah adanya paham individualisme yang secara awal lahir pada zaman Yunani, yang diteruskan oleh kaum *epicuristen* dan berkembang pesat pada zaman Renaissance melalui ajaran-ajaran Hugo de Groth, Thomas Hobbes, John Locke dan Rousseau. Menurut paham individualisme, sistem orang bebas untuk memperoleh apa yang dikehendakinya.

Dalam hukum kontrak asas ini diwujudkan dalam kebebasan berkontrak. Sepakat mereka yang mengikatkan diri adalah asas esensial dari hukum perjanjian, asas ini juga dinamakan asas otonomi “konsensualisme”, yang menentukan adanya perjanjian, asas ini bersifat saling mengikat dan meningkatkan kepercayaan bahwa perjanjian itu akan dipenuhi. Kemauan para pihak untuk saling berpartisipasi timbul dari sifat kemauan moral. Grotius, mencari dasar *consensus* itu dalam hukum kontrak. Ia mengatakan bahwa “*pacta sunt servanda*” (janji itu mengikat) dan “*promissorum implendorum obligation*” (kita harus memenuhi janji).

f. Asas Konsensualisme

Asas ini terdapat dalam Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUHPerdota. Dalam Pasal 1338 ditemukan istilah “semua”. Kata-kata semua menunjukkan bahwa setiap orang diberi kesempatan untuk menyatakan keinginan (will) yang dirasakan baik untuk menciptakan perjanjian. Asas ini sangat erat hubungannya dengan asas kebebasan mengadakan perjanjian.

g. Asas Kepercayaan (*Vertrouwensbeginsel*)

Adanya kepercayaan antara kedua pihak bahwa akan memenuhi prestasinya. Tanpa adanya kepercayaan, maka perjanjian itu tidak mungkin akan diadakan oleh para pihak. Dimana hal itu mengikat dirinya baik pada perjanjian maupun undang-undang.

h. Asas Kekuatan Mengikat

Dalam perjanjian terkandung satu asas kekuatan mengikat. Terikatnya para pihak pada perjanjian itu tidak semata-mata terbatas pada apa yang diperjanjikan, akan tetapi juga terhadap beberapa unsur lain sepanjang dikehendaki oleh kebiasaan dan kepatutan secara moral. Demikian sehingga asas moral, kepatutan dan kebiasaan yang mengikat para pihak.

i. Asas Persamaan Hukum

Menempatkan para pihak dalam persamaan derajat, tidak ada perbedaan. Masing-masing pihak wajib melihat adanya persamaan ini dan mewajibkan kedua belah pihak untuk menghormati satu sama lain sebagai manusia ciptaan Tuhan.

j. Asas Keseimbangan

Asas yang menghendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian. Kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut prestasi dan jika diperlukan dapat menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun kreditur memikul pila beban untuk melaksanakan perjanjian dengan itikad baik. Dengan hal ini maka kedudukan debitur dan kreditur seimbang.

k. Asas Kepastian Hukum

Perjanjian sebagai suatu figure hukum harus mengandung kepastian hukum. Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian itu yaitu sebagai undang-undang bagi para pihak.

l. Asas Moral

Asas ini terlihat dalam perikatan, dimana suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak menimbulkan hak baginya untuk menggugat kontrak prestasi dari pihak debitur juga hal ini terlihat dalam *zaakwaarneming*, dimana seseorang yang melaksanakan suatu perbuatan dengan sukarela untuk menyelesaikan perbuatan yang juga asas ini terdapat dalam Pasal 1339 KUHPerdara.

m. Asas Kepatutan

Asas ini berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian. Asas kepatutan tertuang dalam Pasal 1339 KUHPerdara. berdasarkan keadilan, kebiasaan, atau undang-undang. Pasal 1339 menyatakan Persetujuan tidak hanya mengikat apa segala sesuatu yang menurut sifatnya persetujuan dituntut yang dengan tegas

ditentukan di dalamnya, melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya persetujuan dituntut berdasarkan keadilan, kebiasaan, atau undang-undang.

#### 4. Syarat Sahnya Perjanjian

Adapun aturan mengenai syarat sahnya suatu atau sebuah perjanjian terdapat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dapat dijabarkan sebagai berikut:<sup>52</sup>

a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri

Syarat ini merupakan syarat mutlak adanya sebuah perjanjian, dimana kedua pihak yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat atau setuju mengenai hal-hal yang menjadi pokok dari perjanjian yang dilakukan/diadakan itu, dan apabila mereka tidak sepakat maka tidak ada perjanjian. Kesepakatan yang dibuat menunjukkan bahwa mereka (orang-orang) yang melakukan perjanjian, sebagai subyek hukum tersebut mempunyai kesepakatan (kebebasan) yang bebas dalam membuat isi perjanjian serta tidak boleh adanya unsur paksaan.

Subyek hukum tidak bebas dalam membuat suatu perjanjian yang disebabkan adanya unsur paksaan (*dwang*), unsur kekeliruan (*dwaling*), atau unsur penipuan, kecuali paksaan yang dibenarkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka perjanjian tersebut dapat dituntut untuk dibatalkan. Ketentuan dari kedua unsur ini diatur dalam Pasal 1323 dan Pasal 1325 KUH Perdata.

---

<sup>52</sup> *Ibid*, hlm. 339.

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Kecakapan untuk membuat suatu perikatan mengandung makna bahwa pihak-pihak yang membuat perjanjian/perikatan tersebut merupakan orang yang sudah memenuhi syarat sebagai pihak yang dianggap cakap oleh/menurut hukum, sehingga perbuatannya bisa dipertanggungjawabkan sesuai hukum pula.

Dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata hanya diterangkan tentang mereka/pihak-pihak yang oleh hukum dianggap tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum. Sehingga pihak diluar yang tidak cakap tersebut dianggap cakap untuk melakukan perbuatan hukum. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1329 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap. Pihak yang tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum diatur dalam Pasal 1330 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang berbunyi tak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah :

5. Orang-orang yang belum dewasa bahwa mereka yang belum mencapai umur genap 21 tahun dan tidak lebih dahulu kawin.
6. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan adalah setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap. Selain itu orang-orang dewasa yang mempunyai sifat pemboros.
7. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang diterapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.



c. Suatu hal tertentu

Maksud dari kata suatu hal tertentu pada persyaratan sahnya suatu perjanjian adalah obyek dari pada perjanjian. Dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata ditentukan bahwa objek perjanjian tersebut haruslah merupakan barang-barang yang dapat ditentukan nilainya atau dapat diperdagangkan. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1333 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi : "Suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah itu barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung."

d. Suatu sebab yang halal

Isi dari perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, norma-norma, kesusilaan, dan ketertiban umum. Misalnya: seseorang mengadakan transaksi jual-beli senjata api tanpa dilindungi oleh surat-surat yang sah dalam hal kepemilikan senjata api, maka perjanjian yang dilakukan adalah batal, karena tidak memenuhi syarat mengenai suatu sebab yang halal yaitu prestasi yang dilakukan telah melanggar undangundang tentang kepemilikan senjata api.

Menurut Pasal 1335 Kitab Undang-undang Hukum Perdata : "Suatu perjanjian tanpa sebab (causal), atau telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan." Sedangkan Pasal 1336 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menegaskan bahwa jika tidak dinyatakan sesuatu sebab, tetapi ada sesuatu sebab yang halal ataupun ada sesuatu sebab lain dari pada yang dinyatakan perjanjiannya namun demikian adalah sah.

## 5. Akibat Perjanjian yang Sah

Akibat hukum perjanjian yang sah berdasarkan Pasal 1338 KUHPerduta, yakni yang memenuhi syarat-syarat pada Pasal 1320 KUHPerduta berlaku sebagai undang-undang bagi para pembuatnya, tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang cukup menurut undang-undang dan harus dilaksanakan dengan itikad baik. Perjanjian yang sah berlaku sebagai undang-undang bagi pihak-pihak pembuatnya, artinya pihak-pihak harus menaati perjanjian itu sama dengan menaati undang-undang. Jika ada yang melanggar perjanjian yang mereka buat, ia dianggap sama dengan melanggar undang-undang, yang mempunyai akibat hukum tertentu yaitu sanksi hukum. Jadi barang siapa melanggar perjanjian yang ia buat, maka ia akan mendapat hukuman seperti yang telah ditetapkan dalam undang-undang.<sup>53</sup>

Perjanjian yang sah tidak dapat ditarik kembali secara sepihak. Perjanjian tersebut mengikat pihak-pihaknya, dan tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak saja. Jika ingin menarik kembali atau membatalkan itu harus memperoleh persetujuan pihak lainnya, jadi diperjanjikan lagi. Namun demikian, apabila ada alasan-alasan yang cukup menurut undang-undang, perjanjian dapat ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak.

Pelaksanaan dengan itikad baik, ada dua macam, yaitu sebagai unsur subjektif, dan sebagai ukuran objektif untuk menilai pelaksanaan. Dalam hukum benda unsur subjektif berarti “kejujuran“ atau “kebersihan“ si pembuatnya. Namun dalam Pasal

---

<sup>53</sup>Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya, 2000, hlm. 97.

1338 ayat 3 KUHPerdota, bukanlah dalam arti unsur subjektif ini, melainkan pelaksanaan perjanjian itu harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Jadi yang dimaksud dengan itikad baik disini adalah ukuran objektif untuk menilai pelaksanaan perjanjian itu. Adapun yang dimaksud dengan kepatutan dan kesusilaan itu, undang-undang pun tidak memberikan perumusannya, karena itu tidak ada ketepatan batasan pengertian istilah tersebut. Tetapi jika dilihat dari arti katanya, kepatutan artinya kepantasan, kelayakan, kesesuaian, kecocokan; sedangkan kesusilaan artinya kesopanan, keadaban. Dari arti kata ini dapat digambarkan kiranya kepatutan dan kesusilaan itu sebagai nilai yang patut, pantas, layak, sesuai, cocok, sopan dan beradab, sebagaimana sama-sama dikehendaki oleh masing-masing pihak yang berjanji.<sup>54</sup>

#### **B. Asas *Pacta Sunt Servanda* dalam Hukum Perjanjian Indonesia**

Hukum kontrak merupakan bagian hukum privat (perdata). Hukum perdata menitikberatkan terhadap kewajiban atau prestasi dalam melaksanakan kewajiban (*self imposed obligation*). Hukum kontrak dikatakan sebagai bagian dari hukum perdata, karena dalam hal perbuatan melawan hukum atau wanprestasi terhadap kewajiban yang ditentukan dalam kontrak, murni menjadi urusan para pihak yang saling berkontrak (privat). Kontrak dalam bentuk klasik, dilihat sebagai ekspresi atau perbuatan kebebasan manusia untuk melakukan aktivitas perjanjian. Kehendak bebas dalam berkontrak (*freedom of contract*) dan kebebasan untuk memilih

---

<sup>54</sup> *Ibid.*, hlm. 99

(*freedom of choice*) merupakan wujud dari kontrak itu sendiri.<sup>55</sup> Perjanjian juga harus memerhatikan ketentuan-ketentuan syarat sahnya perjanjian sebagaimana pada ketentuan pasal 1320 KUH Perdata, yaitu kesepakatan untuk mengikat diri, cakap hukum, pokok persoalan tertentu dan sebab yang halal.<sup>56</sup> Dalam menjalankan kontrak perjanjian, para pihak diwajibkan untuk saling melaksanakan kewajibannya, sebagaimana pada salah satu asas dalam hukum perjanjian yaitu asas *Pacta Sunt Servanda*.

Asas *Pacta Sunt Servanda* berasal dari bahasa latin memiliki arti janji harus ditepati. Asas tersebut merupakan asas ketaatan agar menjalankan kontrak perjanjian sesuai dengan isi yang diperjanjikan oleh para pihak. Asas ini lahir dari doktrin praetor Romawi, yakni *pacta conventa sevabo*, memiliki arti saya menghormati atau menghargai perjanjian. Doktrin tersebut didukung oleh perintah suci *motzeh Sfassecha tismar* (engkau harus menepati perkataanmu), dan dari maksim hukum Romawi kuno, yakni *pacta sunt servanda*.

Dalam hukum positif sendiri, yaitu KUH Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) mengatur tentang asas *pacta sunt servanda* tepatnya pada Pasal 1338 ayat (1) dan (2) yaitu :

1. Semua persetujuan yang dibuat secara sah sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

---

<sup>55</sup> Muhtarom, M. "Asas-Asas Hukum Perjanjian: Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak". Jurnal Suhuf, Vol. 26, No. 1 Mei (2014), hlm 50.

<sup>56</sup>Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pasal 1320

2. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa setiap perjanjian yang dilakukan oleh para pihak harus mematuhi atau menjalankan semua isi perjanjian yang secara bersama disusun dan dibuat. Namun, apabila salah satu mengingkari perjanjian yang ada pada kontrak, maka pengingkaran janji tersebut dapat diperkarakan pada pengadilan dengan tujuan memaksa pihak yang ingkar janji untuk memenuhi prestasinya.<sup>57</sup>

Asas *pacta sunt servanda* memberikan perlindungan hukum secara otomatis ketika perjanjian dilakukan dan disahkan oleh para pihak. Sehingga dapat tercapai rasa aman terhadap perjanjian yang dilakukan oleh para pihak. Tingkat kelengkapan perjanjian dalam klausula menentukan kekuatan perlindungan hukum bagi para pihak.

Perlindungan hak dan kewajiban yang didapat dari asas *pacta sunt servanda* merupakan hak mutlak bagi para pihak pelaku perjanjian. Para pihak wajib mendapatkan haknya ketika apa yang diperjanjikan telah sampai pada ketentuan yang diperjanjikan. Kewajiban para pihak dalam melaksanakan prestasi bersifat wajib sebelum ada ketentuan yang membuat perjanjian antara para pihak berubah sesuai kesepakatan para pihak.

Perubahan perjanjian karena sebab tertentu tidak dapat dilakukan sepihak oleh salah satu pembuat perjanjian. Perubahan perjanjian sepihak akan

---

<sup>57</sup> Rasyid, Abdul. "Asas Pacta Sunt Servanda dalam Hukum Positif dan Hukum Islam". diakses pada (minggu, 19/06/2021), <http://bussiness-law.binus.ac.id/2017/03/31/asas-pacta-sunt-servanda-dalam-hukum-positif-dan-hukum-islam/>

menimbulkan wanprestasi dan kerugian terhadap perjanjian yang disepakati bersama oleh para pihak. Perjanjian wajib berlangsung sesuai apa yang disepakati oleh kedua belah pihak dan perubahan karena sebab tertentu wajib dibicarakan bersama sesuai Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata.

Dalam hal debitur melakukan wanprestasi maka kreditur dapat menuntut salah satu dari lima kemungkinan sebagai berikut :

- a. Menuntut pembatalan/pemutusan perjanjian.
- b. Dapat menuntut pemenuhan perjanjian.
- c. Menuntut penggantian kerugian.
- d. Menuntut pembatalan dan penggantian kerugian.
- e. Menuntut pemenuhan dan pengganti kerugian.

Jika terjadi sengketa dalam pelaksanaan perjanjian ,maka hakim dengan keputusannya dapat memaksa agar pihak yang melanggar (wanprestasi) itu melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan perjanjian,bahkan hakim dapat meminta pihak yang lain membayar ganti rugi.

Pada pokoknya, asas *pacta sunt servanda* memang menghendaki para pihak agar saling menunaikan kewajibannya sesuai dengan Pasal 1338 KUH Perdata. Perjanjian tersebut akan terlaksana jika sudah memenuhi syarat pada Pasal 1320 KUH Perdata dan para pihak saling setuju seperti pada pengertian Pasal 1313 KUH Perdata. Ketika perjanjian disahkan oleh para pihak, maka asas *pacta sunt servanda* akan berlaku. Namun, akan ada permasalahan dalam pemenuhan prestasi jika ada hal-hal keadaan memaksa atau *force majeure* yang mengakibatkan ketidakmampuan salah satu para pihak untuk memenuhi prestasi.

Perjanjian atau kontrak antara para pihak seyogyanya untuk saling memenuhi hak dan kewajiban. Asas *Pacta Sunt Servanda* menjadi landasan utama pemenuhan prestasi para pihak. Prestasi wajib dilakukan dan tidak dapat diubah dengan cara sepihak, yang barang tentu akan membuat salah satu pihak menimbulkan kerugian.

Pada keadaan tertentu perjanjian menjadi sulit dilaksanakan. Keadaan-keadaan demikian membuat salah satu pihak atau para pihak kesulitan dalam pemenuhan prestasi, baik teknis maupun isi perjanjian. Keadaan yang tidak memungkinkan, secara rasional tidak akan dapat melakukan prestasi sesuai klausula perjanjian. Ditinjau dengan asas *Pacta Sunt Servanda* tentu perjanjian harus sesuai yang diperjanjikan kecuali para pihak atau undang-undang berkehendak lain ketika perjanjian telah dibuat.

### **C. Prestasi dan Wanprestasi Dalam Perjanjian**

#### **a. Pengertian Prestasi**

Prestasi merupakan hal yang harus dilaksanakan dalam suatu perikatan.<sup>58</sup>

Pemenuhan prestasi merupakan hakikat dari suatu perikatan. Prestasi merupakan sebuah esensi daripada suatu perikatan. Apabila esensi ini tercapai dalam arti dipenuhi oleh debitur maka perikatan itu berakhir. Agar esensi itu dapat tercapai yang artinya kewajiban tersebut dipenuhi oleh debitur maka harus diketahui sifat-sifat dari prestasi tersebut ,yakni<sup>59</sup> :

---

<sup>58</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Asas-Asas Hukum Perikatan*, Medan, USU Press, 1970, hlm. 8.

<sup>59</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2000, hal 20.

- 1) Harus sudah tertentu atau dapat ditentukan
- 2) Harus mungkin
- 3) Harus diperbolehkan (halal)
- 4) Harus ada manfaatnya bagi kreditur
- 5) Bisa terdiri dari suatu perbuatan atau serentetan perbuatan

Prestasi dalam hukum kontrak dimaksudkan sebagai suatu pelaksanaan hal-hal yang tertulis dalam suatu kontrak oleh pihak yang telah mengikatkan diri untuk itu, pelaksanaan mana sesuai dengan kontrak yang bersangkutan.<sup>60</sup>

**b. Bentuk Prestasi**

Menurut Pasal 1234 KUH Perdata bentuk dari prestasi berupa :

- a. Memberikan sesuatu
- b. Berbuat sesuatu
- c. Tidak berbuat sesuatu

**c. Pengertian Wanprestasi**

Sedangkan Wanprestasi berasal dari istilah aslinya dalam bahasa Belanda “*wanprestatie*” yang artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang.<sup>61</sup>

**d. Bentuk Wanprestasi**

---

<sup>60</sup> R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta, PT Intermedia, 1992, hlm.120

<sup>61</sup> Nindyo Pramoni, *Hukum Komersil*, Jakarta, Pusat Penerbitan UT, 2003, hlm.21.



Mariam Darus menyebutkan wujud dari tidak memenuhi perikatan (wanprestasi) terbagi tiga yaitu :<sup>62</sup>

1. Debitur sama sekali tidak memenuhi perikatan,
2. Debitur terlambat memenuhi perikatan,
3. Debitur keliru atau tidak pantas memenuhi perikatan.

Sama halnya dengan Mariam Darus, Abdulkadir Muhammad juga menyatakan adanya tiga keadaan wanprestasi, yaitu:

1. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali,
2. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak baik atau keliru. Dalam hal ini, debitur yang memenuhi prestasi tetapi keliru jika ia tidak memperbaiki kekeliruannya maka ia dianggap tidak memenuhi prestasi sama sekali.
3. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat waktunya atau terlambat.

R. Subekti, mengemukakan bahwa “wanprestasi” itu adalah kelalaian atau kealpaan yang dapat berupa 4 macam yaitu<sup>63</sup> :

- a. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang telah diperjanjkannya, tetapi tidak sebagai mana yang diperjanjikan.
- c. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat
- d. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan.

---

<sup>62</sup> Mariam Darus, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, PT. Alumi Bandung, 2005, hlm. 23.

<sup>63</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Op.cit., hlm.50

Wanprestasi memberikan akibat hukum terhadap pihak yang melakukannya dan membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut. Dimana seorang telah lalai untuk memenuhi kewajiban yang diharuskan oleh Undang-Undang. Jadi wanprestasi merupakan akibat dari pada tidak dipenuhinya perikatan hukum. Tindakan wanprestasi ini dapat terjadi karena:<sup>64</sup>

- a. Kesengajaan,
- b. Kelalaian, dan
- c. Tanpa kesalahan (tanpa kesengajaan atau kelalaian).

Kecuali tidak dilaksanakan kontrak tersebut karena alasan-alasan *force majeure* (bencana alam) yang umumnya memang membebaskan pihak yang tidak memenuhi prestasi (untuk sementara atau selama-lamanya).

Untuk mengetahui sejak kapan debitur dalam keadaan wanprestasi, perlu diperhatikan apakah dalam perikatan itu ditentukan tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi atau tidak. Dalam hak tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi “tidak ditentukan”, perlu memperingatkan debitur supaya ia memenuhi prestasi. Tetapi dalam hal telah ditentukan tenggang waktunya, menurut ketentuan pasal 1238 KUH Perdata debitur dianggap lalai dengan lewatnya tenggang waktu yang telah ditetapkan dalam

---

<sup>64</sup> *ibid*

perikatan. Kreditur dapat menuntut debitur yang telah melakukan wanprestasi hal-hal sebagai berikut :<sup>65</sup>

- a. Kreditur dapat meminta pemenuhan prestasi saja dari debitur;
- b. Kreditur dapat menuntut prestasi disertai ganti rugi kepada debitur (Pasal 1267 KUH Perdata);
- c. Kreditur dapat menuntut dan meminta ganti rugi, hanya mungkin kerugia karena keterlambatan (HR 1 November 1918);
- d. Kreditur dapat menuntut pembatalan perjanjian;
- e. Kreditur dapat menuntut pembatalan disertai ganti rugi kepada debitur. Ganti rugi itu berupa pembayaran uang denda.

#### **5. Akibat terjadinya wanprestasi**

Ada empat akibat adanya wanprestasi, yaitu sebagai berikut:

1. Perikatan tetap ada.
2. Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur (Pasal 1243 KUH Perdata).
3. Beban resiko beralih untuk kerugian debitur, jika halangan itu timbul setelah debitur wanprestasi, kecuali bila ada kesenjangan atau kesalahan besar dari pihak kreditur. Oleh karena itu, debitur tidak dibenarkan untuk berpegang pada keadaan memaksa.
4. Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi dengan menggunakan pasal 1266 KUH Perdata.

Terjadinya wanprestasi mengakibatkan pihak lain (lawan dari pihak yang wanprestasi) dirugikan. Oleh karena pihak lain dirugikan akibat wanprestasi

---

<sup>65</sup> Salim HS, *Op.cit.* hlm.99

tersebut, maka pihak yang telah melakukan wanprestasi harus menanggung akibat dari tuntutan pihak lawan yang dapat berupa:

- a. Pembatalan perjanjian saja
- b. Pembatalan perjanjian disertai tuntutan ganti rugi, berupa: biaya, rugi dan bunga.
- c. Pemenuhan kontrak saja, dimana kreditur hanya meminta pemenuhan prestasi saja dari debitur.
- d. Pemenuhan kontrak disertai tuntutan ganti rugi. Kreditur menuntut selain pemenuhan prestasi juga harus disertai ganti rugi oleh debitur (Pasal 1267 KUH Perdata).
- e. Menuntut penggantian kerugian saja.

Kesemua persoalan di atas akan membawa konsekuensi yuridis yaitu pihak yang telah melakukan wanprestasi haruslah menanggung akibat atau hukuman berupa:

1. Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perjanjian. Dengan demikian pada dasarnya, ganti-kerugian itu adalah ganti-kerugian yang timbul karena debitur melakukan wanprestasi.

Menurut ketentuan Pasal 1246 KUH Perdata, ganti-kerugian itu terdiri atas

3 unsur, yaitu :

- a. Biaya, yaitu segala pengeluaran atau ongkos-ongkos yang nyata-nyata telah dikeluarkan.
- b. Rugi, yaitu kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian debitur.

- c. Bunga, yaitu keuntungan yang seharusnya diperoleh atau diharapkan oleh kreditur apabila debitur tidak lalai. Mengenai ganti rugi akibat wanprestasi mempunyai batasan-batasan.

Undang-undang menentukan, bahwa kerugian yang harus dibayarkan oleh debitur kepada kreditur sebagai akibat dari wanprestasi adalah sebagai berikut:

1. Kerugian yang dapat diduga ketika perjanjian dibuat.

Menurut pasal 1247 KUH Perdata, debitur hanya diwajibkan membayar ganti kerugian yang nyata telah atau sedianya harus dapat diduganya sewaktu perjanjian dibuat, kecuali jika hal tidak dipenuhinya perjanjian itu disebabkan oleh tipu daya yang dilakukan olehnya.

2. Kerugian sebagai akibat langsung dari wanprestasi.

Menurut Pasal 1248 KUH Perdata, jika tidak dipenuhinya perjanjian itu disebabkan oleh tipu daya debitur, pembayaran gantikerugian sekedar mengenai kerugian yang diderita oleh kreditur dan keuntungan yang hilang baginya, hanyalah terdiri atas apa

3. Berdasarkan prinsip *Exceptio Non Adimpleti Contractus* ini, maka pihak yang dirugikan akibat adanya suatu wanprestasi dapat yang merupakan akibat langsung dari tidak dipenuhinya perjanjian.

2. Pembatalan perjanjian atau pemecahan perjanjian.

Pembatalan perjanjian atau pemecahan perjanjian bertujuan membawa kedua belah pihak kembali pada keadaan sebelum perjanjian diadakan.

### 3. Peralihan Risiko,

Peralihan risiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian jika terjadi suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak yang menimpa barang dan menjadi obyek perjanjian sesuai dengan Pasal 1237 KUH Perdata.

### **BAB III**

#### **PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA SETELAH KELUARNYA PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 99/PUU-XVIII/2020 MENGENAI EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA**

##### **A. Eksekusi Jaminan Fidusia Sebelum Putusan MK No. 99/PUU-XVIII/2020**

Kepercayaan pemberian jaminan dari kreditur ke debitur atas hak yang dijaminkan dan apabila perjanjian lunas, maka benda tetap kembali menjadi milik sang pemberi jaminan. Secara bahasa, Fidusia diambil dari kalimat *Fiduciare Eigendom Overdracht* yang diambil dari Bahasa Belanda berarti penyerahan hak milik berdasar asas kepercayaan. Berdasarkan penjelasan tersebut, istilah Fidusia yang berarti penyerahan hak milik benda sesuai kepercayaan adapun benda yang diserahkan masih tetap berada dibawah pemilik asalnya.

Perjanjian yang menimbulkan Fidusia memiliki beberapa karakteristik Pertama, pemberi Fidusia dengan penerima Fidusia memiliki hubungan perikatan, memberikan suatu hak untuk kreditur agar dapat mendapat penyerahan barang jaminan dari debitur; kedua, Perikatan tersebut adalah perikatan untuk member prestasi atau sesuatu dengan perbuatan debitur telah menyerahkan suatu barang. ketiga, Perikatan dalam rangka pemberian Fidusia merupakan perikatan yang accesoir, yaitu merupakan perikatan yang membututi perikatan lainnya (perikatan pokok) berupa perikatan hutang piutang. Keempat, Perikatan Fidusia tergolong kedalam perikatan dengan syarat batal, karena jika hutangnya dilunasi, maka jaminannya secara Fidusia menjadi hangus; kelima, Perikatan Fidusia tergolong

perikatan yang bersumber dari suatu perjanjian yakni perjanjian Fidusia; keenam, Perjanjian Fidusia merupakan perjanjian yang digolongkan sebagai perjanjian tak bernama atau disebut juga dari bahasa belanda *Onbenoem De Overeenkomst*. Perjanjian Fidusia tunduk pada ketentuan umum perikatan dalam KUH Perdata.<sup>66</sup>

Jaminan fidusia memiliki kemudahan dalam hal eksekusi yang merupakan suatu kelebihan dibandingkan dengan jaminan pada umumnya yaitu berupa kemudahannya bagi kreditur menjual objek fidusia atas dasar kekuasaan sendiri. Praktiknya ditemukan masalah seperti debitur tidak menyerahkan objek jaminan dengan sukarela, penarikan paksa objek jaminan, hingga terjadi pelanggaran lebih berat yaitu debitur telah mengalihkan penguasaan objek jaminan ke pihak ketiga.<sup>67</sup>

Adapun keuntungan untuk kreditor, adalah menggunakan prosedur perikatan fidusia relatif cepat karena pemberi kredit tidak perlu menyediakan tempat menyimpan barang fidusia contoh seperti pegadaian. Keuntungan yang didapat lain ialah diperolehnya kreditor sesuai ketentuan Pasal 27 UU No. 42 Tahun 1999 bahwa terdapat kelebihan adanya hak yang dapat mendahului atau preferent bagi kreditor atau bagi penerima fidusia untuk menerima fidusia atau menerima pelunasan piutang atas hasil eksekusi benda objek jaminan fidusia yang lahir karena kepailitan atau likuidasi oleh debitur. Terdapat perlindungan hak bagi kreditor berdasarkan objek jaminan fidusia dari perjanjian kredit oleh kreditor dengan debitur, yang terhadap ada kemungkinan wanprestasi oleh debitur.

---

<sup>66</sup> M. Yasir, *Aspek Hukum Jaminan Fidusia*, SALAM; Jurnal Sosial & Budaya Syar-i FSH UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, Vol. 3.No. 1 (2016), pp.83 .

<sup>67</sup> Kintan Ayunindya, *Aturan Terbaru Eksekusi Jaminan Fidusia*, BP Lawyers Counselor At Law, 2020



Fidusia memberi manfaat bagi debitur dan kreditur. Adapun manfaat untuk debitur adalah membantu kegiatan usaha debitur dengan tak keberatan, debitur tetap dapat menguasai barang jaminan untuk kegiatan usahanya dikarenakan yang diserahkan hanyalah berupa hak Milik saja, Namun wujud benda masih berada diatas penguasaan debitur atau penerima kredit. Proses eksekusi lembaga Jaminan Fidusia dimungkinkan kepada pemberi fidusia untuk dapat menguasai benda objek jaminan, melakukan kegiatan ekonomi yang mendapat pembiayaan dari pinjaman dari jaminan fidusia. Apabila debitur ingkar janji maka pihak kreditur dapat melakukan eksekusi benda jaminan fidusia. Subekti, yang dimaksud dengan eksekusi adalah upaya pihak memenangkan putusan guna mendapat hak yang dimilikinya dengan bantuan kekuatan hukum, dengan memaksa para pihak yang kalah agar melaksanakan putusan.

Eksekusi merupakan langkah akhir oleh kreditur pada saat debitur diyakini tidak lagi memiliki kemampuan dan/atau iktikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya membayar kredit. Pembayaran yang seharusnya dibayarkan secara berlaka tidak dilakukan oleh debitur. Beberapa sebab/alasan tidak lancarnya kredit (kredit macet) yang seharusnya dipenuhi oleh debitur, disebabkan oleh meningkatnya kebutuhan yang tidak terduga dalam keluarga dan menjadi tanggungan debitur, gagalnya usaha sebagai sumber pendapatan utama bagi debitur dan/atau keluarga, atau salah salah satunya diketahui sebab debitur tidak memiliki iktikad baik untuk membayar kredit sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

Atas sebab/ alasan yang berbeda tersebut kreditur pada umumnya memiliki penyelesaian kredit macet atau cara eksekusi yang berbeda.<sup>68</sup>

Pelaksanaan eksekusi didasarkan pada ketentuan Pasal 29 UU No. 42 Tahun 1999, yang mempersyaratkan pemberi fidusia (debitur) dalam keadaan cidera janji sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUH Perdata, debitur lalai untuk tidak memenuhi kewajiban atau prestasi dengan debitur tidak melaksanakan prestasi dalam jangka waktu yang telah ditentukan/ disepakati dalam perjanjian pokok dan/atau telah dianggap wanprestasi berdasarkan kesepakatan yang dibuat dan dituangkan dalam perjanjian pokok. Dengan title eksekutorial terdapat kemudahan kepada penerima fidusia (kreditur), dengan *the right to reposses* penerima fidusia (kreditur) diberikan wewenang untuk mengambil objek jaminan fidusia dari pemberi fidusia (debitur), jika diketahui pemberi fidusia (debitur) tidak bersedia menyerahkan objek jaminan fidusia. Selanjutnya untuk dapat terlaksana eksekusi terhadap benda jaminan Fidusia, Pasal 30 UU No. 42 Tahun 1999 menentukan, pemberi Fidusia diwajibkan menyerahkan benda objek fidusia untuk melaksanakan eksekusi Jaminan Fidusia.

---

<sup>68</sup> Benny Krestian Heriawanto, *Pelaksanaan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Berdasarkan Title Eksekutorial*, Jurnal Legality Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang, Vol. 27.No. 1 (2019), Hlm. 54-67.

Contoh perjanjian *leasing* PT. Indomobil *Finance* Indonesia sebelum keluarnya Putusan Mahkamah Konstitusi:

Pada hari ini, Kamis tanggal 22/10/20 yang bertanda tangan dibawah ini :

1. PT Indomobil Finance Indonesia berkedudukan di Jakarta Timur dan berkantor pusat di Wisma Indomobil Lantai 11. JL. MT Haryono Kav.8, Jakarta yang dalam hal ini diwakili secara sah oleh : .....(untuk selanjutnya PT Indomobil Finance Indonesia, bersama – sama dengan para penerima dan pengganti haknya disebut “Perusahaan Pembiayaan”)
2. Komparasi Badan Hukum (untuk selanjutnya disebut CV/PT ..... untuk bersama-sama dengan para penerima dan pengganti haknya disebut “Debitur” )
3. Komparai Orang-Perorangan, atas nama ..... beralamat di ..... Pemegang Kartu Tanda Penduduk .....(untuk selanjutnya bersama-sama dengan para penerima dan pengganti haknya disebut “Debitur”)

Para pihak dengan ini menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

- a. Bahwa Perusahaan Pembiayaan adalah perusahaan yang bergerak dibidang pembiayaan yang menyediakan fasilitas pembiayaan investasi, pembiayaan modal kerja dan pembiayaan multiguna;
- b. Bahwa Debitur mengajukan permohonan kepada Perusahaan Pembiayaan berupa fasilitas pembiayaan multiguna dalam bentuk pembelian dengan pembayaran secara angsuran untuk keperluan pembelian barang dan/atau jasa yang diperlukan untuk pemakaian/konsumsi Debitur;
- c. Bahwa Perusahaan Pembiayaan memberikan pemahaman kepada Debitur mengenai hak dan kewajiban Debitur apabila Debitur mendapatkan fasilitas pembiayaan multiguna dalam bentuk pembelian dengan pembayaran secara angsuran dari Perusahaan Pembiayaan dan Debitur ini menyatakan sudah mengerti dan memahami hak dan kewajiban tersebut;
- d. Bahwa Perusahaan Pembiayaan bersedia memberikan fasilitas pembiayaan multiguna dalam membentuk pembelian dengan pembayaran secara angsuran kepada Debitur berdasarkan syarat dan ketentuan yang diatur dalam perjanjian ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Perusahaan Pembiayaan dan Debitur telah setuju dan sepakat untuk membuat Perjanjian Pembiayaan Multiguna dalam Bentuk Pembelian dengan Pembayaran secara angsuran (selanjutnya disebut “Perjanjian”) dengan memakai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan berikut :

#### PASAL 1

##### RUANG LINGKUP DAN NILAI FASILITAS PEMBIAYAAN

- 1.1. Perusahaan Pembiayaan dengan ini memberikan fasilitas pembiayaan multiguna dalam bentuk pembelian dengan pembayaran secara angsuran kepada Debitur (selanjutnya disebut “Fasilitas Pembiayaan”) dan Debitur dengan ini secara tegas mengakui benar-benar telah menerima fasilitas

pembiayaan dari perusahaan secara rinci nilainya sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat 1.2 perjanjian dan fasilitas yang diberikan oleh Perusahaan kepada Debitur akan digunakan untuk pembelian barang/jasa yang diperlukan berupa :

1. Jumlah Unit : 1 (satu)
  2. Merk : Yamaha Tipe : Yamaha All New X Ride Jenis :125
  3. Warna/ Tahun Pembuatan : Hitam/ 2020
  4. Nomor rangka, Mesin / Seri : MH3029475038
  5. BPKB atas nama : Riktif Poniman Laowo
  6. Nomor invoice / Faktur : -
  7. Kondisi : Baru
  8. Karoseri (jika ada) :-
  9. Harga Barang :Rp. 20.651.000,-
- 1.2. Perusahaan Pembiayaan dan Debitur setuju dan sepakat bahwa fasilitas yang diberikan untuk pengadaan barang/jasa pada ayat 1.1. perjanjian terdiri dari hutang pokok ditambah dengan bunga yang tidak termasuk uang muka (*down payment*) dan karenanya Debitur setuju dan secara tegas mengakui bahwa hutang diterima dari Perusahaan adalah sebagaimana tertera berikut :
- a. Uang muka (*down payment*) : Rp. 4.500.000,-
  - b. Hutang pokok :Rp. 16.151.000,-
  - c. Bunga :Rp. 8.776.000,-
  - d. Hutang (Hutang pokok + Bunga) :Rp. 24.927.000,-
- 1.3. Perusahaan Pembiayaan dan Debitur setuju dan sepakat bahwa Debitur wajib untuk menanggung biaya dibawah ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari fasilitas pembiayaan dimana Debitur membayarkan seluruh biaya tersebut secara langsung kepada Perusahaan Pembiayaan pada saat pembayaran uang muka (*down payment*) pada ayat diatas :
- a. Biaya provisi : -
  - b. Biaya asuransi : -
  - c. Biaya notaris/ Fidusia : -
  - d. Biaya survey dan administrasi :
- 1.4. Perusahaan Pembiayaan dan Debitur dengan ini setuju dan sepakat bahwa rincian pembayaran angsuran, tenor dan tanggal jatuh tempo angsuran adalah sebagai berikut:
- a. Hutang (hutang pokok + bunga) : rp. 24.927.000,-
  - b. Jangka Waktu Tenor : 21 bulan atau kali angsuran
  - c. Besaran angsuran per bulan : Rp. 1.187.000,-
  - d. Jatuh tempo angsuran pertama tanggal : 22/11/20
  - e. Jatuh tempi angsuran terakhir tanggal : 22/07/22
- 1.5. Untuk setiap keterlambatan pembayaran angsuran maka Debitur akan dikenakan denda keterlambatan yang besarnya adalah sebagaimana tertera dibawah ini dan denda keterlambatan wajib dibayar kepada Perusahaan Pembiayaan serta dihitung dari jumlah terutang yang sudah jatuh tempo untuk tiap-tiap hari keterlambatan : a. 0,5% (nol koma lima persen) untuk barang berupa unit kendaraan roda empat; b. 0,8% (nol koma delapan persen) untuk

barang berupa unit kendaraan roda dua; c. 0,5% (nol koma lima persen) untuk barang selain pada huruf a dan b diatas dari jasa.

## PASAL 2

### KETENTUAN PEMBERIAN FASILITAS PEMBIAYAAN

- 1.6. Untuk Fasilitas Pembiayaan berupa pembelian Barang Perusahaan Pembiayaan dan Debitur setuju dan sepakat bahwa dengan tidak mengurangi isi ketentuan Pasal 1 diatas maka Fasilitas Pembiayaan yang diberikan oleh Perusahaan Pembiayaan kepada Debitur diberikan dengan ketentuan :
- a. Debitur menyerahkan semua dokumen asli yang berkaitan dengan pemilikan barang dan;
  - b. Debitur menyerahkan kepada Perusahaan Pembiayaan asli dokumen kepemilikan Barang antara lain berupa Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB). Faktur/ invoice kepada Perusahaan Pembiayaan sebagai jaminan.
- 1.7. Untuk Fasilitas Pembiayaan berupa jasa perusahaan pembiayaan dan debitur setuju dan sepakat bahwa dengan tidak mengurangi isi ketentuan Pasal 1 diatas maka Fasilitas Pembiayaan yang diberikan oleh Perusahaan Pembiayaan kepada Debitur diberikan dengan ketentuan bahwa Debitur menyerahkan kepada Perusahaan Pembiayaan bukti asli dokumen invoice dan asli dokumen kwitansi pembayaran jasa.

## PASAL 3

### CARA PEMBAYARAN

- 3.1. Perusahaan Pembiayaan dan Debitur dengan ini setuju dan sepakat bahwa Debitur wajib membayar angsuran atas Hutang secara tepat waktu sesuai dengan ketentuan Pasal 1.4. perjanjian dengan cara pembayaran sebagai berikut : a. Pembayaran digeri pembayaran yang ditunjuk dan bekerjasama dengan Perusahaan Pembiayaan; b. Tunai (sector langsung) dilakukan di kantor cabang Perusahaan Pembiayaan atau di kantor/tempat lain yang ditunjuk dan/atau diberitahukan oleh Perusahaan Pembiayaan kepada Debitur; c. Giro/ Cheque (cek); d. Transfer ke nomor rekening Perusahaan Pembiayaan atau rekening yang diberitahukan oleh Perusahaan Pembiayaan kepada Debitur; dan e. Auto debet rekening Debitur yang diproses oleh Perusahaan Pembiayaan.
- 3.2. Perusahaan Pembiayaan dan Debitur setuju dan sepakat bahwa terkait dengan cara pembayaran pada ayat 3.1. Pasal 3 perjanjian maka : a. Pembayaran dengan cara mentransfer ke nomor rekening bank milik Perusahaan Pembiayaan baru akan dianggap sah jika dana telah diterima secara efektif dalam rekening Perusahaan Pembiayaan; b. Pembayaran melalui cek /giro dan auto debet rekening baru akan dianggap sah jika cek/giro dan auto debet rekening dapat dicairkan atau dipindahbukukan ke rekening Perusahaan Pembiayaan dan; c. Setiap pembayaran dilakukan dengan menggunakan mata uang rupiah.
- 3.3. Perusahaan Pembiayaan dan Debitur setuju dan sepakat bahwa seluruh biaya yang timbul sebagai akibat dari pelaksanaan pembayaran angsuran

sebagaimana dimaksud dalam ayat 3.1. dan ayat 3.2. Pasal ini ditanggung sepenuhnya oleh Debitur.

- 3.4. Perusahaan Pembiayaan dan Debitur setuju dan sepakat bahwa apabila Debitur tidak membayar angsuran Hutang dan/atau kewajiban pembayaran lainnya tepat waktu maka lewatnya waktu pembayaran merupakan bukti kelalaian Debitur dan karenanya tidak diperlukan alat bukti lain.
- 3.5. Perusahaan Pembiayaan dan Debitur setuju dan sepakat bahwa apabila tanggal pembayaran angsuran jatuh bukan di hari kerja dan/atau di hari libur nasional maka Debitur wajib melakukan pembayaran angsuran 1(satu) hari kerja sebelumnya.
- 3.6. Perusahaan Pembiayaan dan Debitur setuju dan sepakat untuk masing-masing tunduk dan patuh pada ketentuan peraturan perpajakan yang berlaku di Negara Republik Indonesia terkait dengan pelaksanaan isi Perjanjian.

#### PASAL 4

##### CATATAN PEMBUKUAN PERUSAHAAN PEMBIAYAAN

Perusahaan Pembiayaan dan Debitur setuju dan sepakat bahwa catatan pembukuan Perusahaan Pembiayaan merupakan satu-satunya bukti yang lengkap dan sah mengenai semua jumlah Hutang Debitur berdasarkan Perjanjian ini dan karenanya mengikat Debitur dengan kewajiban pada Perusahaan Pembiayaan.

#### PASAL 5

##### ASURANSI

- 5.1. Untuk fasilitas Pembiayaan berupa pembelian barang perusahaan pembiayaan dan debitur setuju dan sepakat bahwa barang diasuransikan pada perusahaan asuransi yang direkomendasikan oleh perusahaan pembiayaan dan selanjutnya perusahaan pembiayaan berkedudukan selaku pihak penerima uang asuransi atau tertanggung.
- 5.2. Dengan tidak mengurangi ketentuan pada ayat 5.1. Pasal 5 diatas apabila terjadi klaim asuransi yang disebabkan karena barang hilang dan/atau karena satu dan lain hal yang menyebabkan terjadinya klaim asuransi atas barang, dimana pada saat terjadinya klaim tersebut debitur masih mempunyai kewajiban pembayaran angsuran dan/atau kewajiban lainnya berdasarkan Perjanjian, maka Debitur setuju untuk mengalihkan hak-haknya yang timbul dari perjanjian asuransi kepada Perusahaan Pembiayaan untuk menutup kewajiban Debitur kepada Perusahaan Pembiayaan berdasarkan catatan pembukuan Perusahaan Pembiayaan.
- 5.3. Apabila berdasarkan catatan pembukuan Perusahaan Pembiayaan masih terdapat sisa kelebihan uang hasil klaim asuransi maka kelebihan uang hasil klaim tersebut akan diserahkan kepada Debitur.
- 5.4. Apabila menurut perusahaan asuransi yang didasari oleh ketentuan polis asuransi yang berlaku terjadi kondisi dimana klaim atas barang yang diajukan oleh Debitur tidak ditanggung oleh perusahaan asuransi dan pada saat yang bersamaan debitur masih mempunyai kewajiban pembayaran angsuran kepada perusahaan pembiayaan maka debitur setuju untuk tetap melakukan

pembayaran angsuran sesuai dengan ketentuan pembayaran angsuran yang diatur dalam Perjanjian.

#### PASAL 6

##### PELUNASAN DIPERCEPAT

Debitur dapat melakukan pelunasan dipercepat sebelum jangka waktu pembayaran angsuran yang diatur pada ayat 1.4. Pasal 1 Perjanjian berakhir baik hanya sebab-sebab yang diatur dalam Pasal 10 Perjanjian atau karena sebab lainnya dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Jika pelunasan dipercepat dilakukan oleh Debitur yang baru membayar 6 (enam) kali pembayaran angsuran berdasarkan catatan pembukuan perusahaan pembiayaan maka debitur akan dikenakan biaya administrasi pelunasan dipercepat sebesar 10% (sepuluh persen) yang dihitung dari sisa Hutang Pokok yang akan dibayar ditambahkan dengan bunga berjalan yang terhitung sejak tanggal pembayaran terakhir angsuran sampai dengan tanggal dimana uang pelunasan dipercepat efektif diterima oleh Perusahaan Pembiayaan.
- b. Jika pelunasan dipercepat dilakukan Debitur yang sudah membayar diatas 6 (enam) kali pembayaran angsuran berdasarkan catatan pembukuan Perusahaan Pembiayaan maka Debitur akan dikenakan biaya administrasi pelunasan dipercepat sebesar 5% (lima persen) yang dihitung dari sisa Hutang Pokok yang akan dibayar ditambahkan dengan bunga berjalan yang terhitung sejak pembayaran terakhir angsuran sampai dengan dimana uang pelunasan dipercepat efektif diterima oleh Perusahaan Pembiayaan.

#### PASAL 7

##### PEJAMINAN ATAS BARANG

Untuk fasilitas Pembiayaan Perusahaan berupa pembelian barang perusahaan dan debitur setuju dan sepakat bahwa barang yang pengadaannya diperoleh debitur berdasarkan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh perusahaan pembiayaan berdasarkan perjanjian ini akan dibebankan sebagai jaminan yang diikat dengan pembebanan secara fidusia berdasarkan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan/atau dengan pengikatan jaminan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### PASAL 8

##### HAK DAN KEWAJIBAN DEBITUR

1. Debitur berkewajiban membayar angsuran Hutang atas Fasilitas Pembiayaan yang diberikan oleh Perusahaan Pembiayaan secara teratur dan tepat waktu sampai dengan Hutang lunas dibayarkan oleh Debitur kepada Perusahaan Pembiayaan yang dibuktikan berdasarkan catatan pembukuan perusahaan pembiayaan.
2. Untuk Fasilitas Pembiayaan berupa pembelian Barang Debitur berkewajiban untuk merawat dan menjaga barang dengan sebaik – baiknya dan melakukan perbaikan-perbaikan yang seharusnya dilakukan dan semuanya itu atas beban dan resiko Debitur sendiri.

3. Untuk Fasilitas Pembiayaan berupa pembelian Barang Debitur dilarang untuk menyewakan, meminjamkan, mengagunkan dan/atau memindahtangakan dengan cara bagaimanapun juga barang kepada orang atau pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perusahaan Pembiayaan.
4. Untuk dilarang mengalihkan kedudukannya dalam perjanjian ini dengan pihak lainnya tanpa diketahui dan disetujui secara tertulis terlebih dahulu oleh Perusahaan Pembiayaan.
5. Untuk Fasilitas Pembiayaan berupa pembelian barang Debitur berkewajiban menyerahkan semua surat-surat dan bukti-bukti kepemilikan barang. Termasuk tetapi tidak terbatas pada Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) atau invoice dan Faktur untuk disimpan oleh Perusahaan Pembiayaan.
6. Untuk Fasilitas Pembiayaan berupa pembelian barang Debitur berkewajiban untuk membayar pajak yang berkaitan penggunaan barang atau pajak-pajak lainnya terkait dengan peralihan kepemilikan atas barang (jika ada) sesuai dengan ketentuan peraturan perpajakan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
7. Debitur berkewajiban memberitahukan Perusahaan Pembiayaan apabila terjadi perubahan alamat tempat tinggal/ domisili dan/atau perubahan data Debitur termasuk namun tidak terbatas pada perijinan maupun perubahan akta anggaran dasar perusahaan (untuk Debitur badan hukum/badan usaha), baik secara lisan/tulisan.
8. Untuk fasilitas pembiayaan berupa pembelian barang debitur berkewajiban untuk membayar hutang kepada perusahaan pembiayaan tanpa Debitur mempunyai hak untuk memperhitungkan (kompensasi) dengan tagihan Debitur terhadap Perusahaan Pembiayaan (bila ada) dan tanpa hak untuk menuntut suatu pembayaran lain (*counterclaim*), karena Debitur dengan ini melepaskan semua haknya yang diatur dalam Pasal 1425 – 1429 KUHPerdara yang berlaku di Republik Indonesia.
9. Untuk fasilitas pembiayaan berupa pembelian barang maka Debitur wajib untuk tetap melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan ketentuan pembayaran yang diatur dalam perjanjian apabila menurut perusahaan asuransi yang didasari oleh ketentuan polis asuransi yang berlaku terjadi kondisi dimana klaim atas barang yang diajukan oleh Debitur tidak ditanggung oleh perusahaan asuransi pada saat bersamaan Debitur masih mempunyai kewajiban pembayaran angsuran kepada Perusahaan Pembiayaan.
10. Debitur wajib menggunakan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Perusahaan Pembiayaan untuk tujuan/peruntukkan yang diatur dalam perjanjian ini.
11. Debitur wajib melakukan semua kewajiban yang diatur dalam perjanjian ini tanpa ada satupun yang dikecualikan.
12. Untuk fasilitas pembiayaan berupa pembelian barang debitur berhak menerima bukti kepemilikan barang berupa BPKB atau invoice atau faktur



atau dokumen kepemilikan barang lainnya apabila Debitur telah melunasi seluruh hutang termasuk denda (jika ada) Perusahaan Pembiayaan.

13. Untuk fasilitas pembiayaan berupa pembelian barang debitur berhak mendapatkan barang sesuai dengan spesifikasi yang dibutuhkan Debitur.
14. Debitur berhak mendapatkan informasi yang dibutuhkan oleh Debitur dan Perusahaan Pembiayaan terkait dengan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Perusahaan Pembiayaan.

## PASAL 9

### HAK DAN KEWAJIBAN PERUSAHAAN PEMBIAYAAN

1. Untuk fasilitas Pembiayaan berupa pembelian barang Perusahaan Pembiayaan berkewajiban untuk menyimpan dan menjaga dengan baik bukti kepemilikan barang berupa BPKB, invoice/faktur dan lain dokumen jaminan (jika ada) selama perjanjian ini berlangsung.
2. Untuk fasilitas pembiayaan berupa pembelian barang Perusahaan Pembiayaan berkewajiban menyerahkan kepada Debitur bukti kepemilikan barang berupa BPKB, invoice/faktur pada saat Debitur telah melunasi seluruh hutang termasuk denda (jika ada) berdasarkan catatan pembukuan dari Perusahaan Pembiayaan.
3. Perusahaan Pembiayaan wajib melaksanakan semua kewajibannya yang diatur dalam perjanjian ini tanpa ada satupun yang dikecualikan.
4. Perusahaan Pembiayaan wajib untuk memberikan fasilitas pembiayaan untuk pembelian barang sesuai dengan spesifikasi yang dibutuhkan debitur.
5. Perusahaan Pembiayaan berkewajiban untuk dapat memberikan informasi yang dibutuhkan oleh Debitur terkait dengan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Perusahaan Pembiayaan.
6. Perusahaan Pembiayaan berhak untuk menerima dari Debitur pembayaran angsuran hutang atas fasilitas pembiayaan yang diberikan secara teratur dan tepat waktu sampai dengan hutang lunas dibayarkan.
7. Untuk fasilitas pembiayaan berupa pembelian barang perusahaan pembiayaan berhak menerima bukti kepemilikan berupa BPKB dan/atau invoice, atau kepemilikan barang lainnya kemudian disimpan di Perusahaan Pembiayaan selama perjanjian berlaku.
8. Perusahaan Pembiayaan berhak untuk mendapatkan dan melaksanakan haknya yang diatur dalam perjanjian ini tanpa ada satupun yang dikecualikan.

## PASAL 10

### KEJADIAN KELALAIAN

Salah satu dari peristiwa yang disebutkan dibawah ini merupakan suatu kejadian kelalain terhadap perjanjian :

1. Apabila debitur tidak memenuhi kewajiban sesuai yang diatur dalam Pasal 8 perjanjian ini
2. Debitur tidak membayar angsuran hutang atau lainnya jumlah yang terhutang dengan cara dan pada waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian lewat waktu pembayaran.

3. Debitur tidak menggunakan fasilitas pembiayaan untuk membeli barang atau jasa.
4. Debitur tidak menggunakan fasilitas pembiayaan sesuai dengan tujuan barang.
5. Data-data informasi termasuk pernyataan atau keterangan termasuk tetapi tidak terbatas pada jaminan yang diberikan oleh Debitur kepada Perusahaan Pembiayaan berkaitan dengan perjanjian ternyata terbukti tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataan.
6. Debitur mengajukan permohonan untuk dinyatakan dalam pailit atau meminta penundaan pembayaran hutang (*surseance van betaling*) kepada instansi berwenang atau dinyatakan pailit atau suatu permohonan atau tuntutan untuk kepailitan telah diajukan terhadap Debitur oleh pihak ketiga.
7. Debitur menyewakan, meminjam, mengagunkan, memindahtangankan dengan cara bagaimanapun juga barang kepada orang atau pihak lain tanpa persetujuan tertulis pihak Perusahaan Pembiayaan.
8. Debitur mengalihkan hak dan kewajibannya sebagai Debitur dari Perusahaan Pembiayaan berdasarkan perjanjian kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dan persetujuan tertulis pihak Perusahaan Pembiayaan.
9. Kekayaan Debitur seluruh atau sebagian disita oleh instansi yang berwenang.
10. Debitur menyangkut dalam suatu perkara perdata/pidana yang menyebabkan Debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Perusahaan Pembiayaan.
11. Debitur tidak menggunakan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Perusahaan Pembiayaan sesuai tujuan/peruntukkan yang diatur dalam perjanjian ini.
12. Debitur lalai dan/atau tidak memenuhi kewajibannya yang diatur dalam perjanjian ini tanpa satu pun yang dikecualikan.

## PASAL 11

### AKIBAT KELALAIAN

1. Dalam hal terjadinya Kejadian Kelalaian sebagaimana tersebut pada Pasal 10 perjanjian maka :
  - a. Debitur wajib membayar lunas sekaligus sisa hutang yang masih ada keada Perusahaan Pembiayaan berikut denda dan biaya lain yang timbul berdasarkan catatan Perusahaan Pembiayaan.
  - b. Untuk fasilitas Pembiayaan berupa pembelian barang baik dengan maupun tanpa somasi (surat teguran) terlebih dahulu sebagai pelaksanaan ketentuan Undang-Undang No. 42 tentang Jaminan Fidusia maka Perusahaan Pembiayaan dapat melakukan penarikan barang dari Debitur atau pihak lain yang mengusai barang dan untuk selanjutnya menjual dengan cara, harga dan syarat yang dianggap baik oleh Perusahaan Pembiayaan, menerima uang hasil penjualan dan kemudia memperhitungkan dengan sisa/seluruh Hutang Debitur termasuk denda dan biaya yang timbul terkait fasilitas pembiayaan.

2. Untuk fasilitas pembiayaan berupa pembelian barang apabila setelah barang dijual dan kewajiban Debitur telah lunas masih terdapat kelebihan uang hasil penjualan barang maka kelebihan yang tersebut akan dikembalikan kepada Debitur.
3. Untuk fasilitas pembiayaan berupa pembelian barang apabila setelah barang dijual dan masih terdapat sisa kewajiban Debitur yang belum terpenuhi berdasarkan catatan pembukuan pembukuan pembiayaan maka Debitur setuju dengan satu dan lain cara untuk dapat membayar nilai kekurangan pembayaran kewajiban kepada Perusahaan Pembiayaan.
4. Untuk fasilitas pembiayaan berupa pembelian barang apabila menurut pertimbangan Perusahaan Pembiayaan pengambilan barang memerlukan bantuan pihak ketiga/aparat yang berwenang maka pengambilan barang oleh para pihak tersebut diatas dilakukan untuk kepentingan Perusahaan Pembiayaan.

## PASAL 12

### PENGALIHAN HUTANG

1. Perusahaan Pembiayaan dan Debitur setuju dan sepakat bahwa Perusahaan Pembiayaan pada setiap waktu dapat mengalihkan jumlah terhutang Debitur yang timbul berdasarkan perjanjian ini kepada pihak lain tanpa diperlukan adanya persetujuan secara lisan dan tertulis terlebih dahulu dari Debitur.
2. Perusahaan Pembiayaan dan Debitur setuju dan sepakat bahwa Debitur tidak dapat mengalihkan hak dan kewajiban yang timbul berdasar perjanjian ini kepada pihak lain tanpa adanya persetujuan tertulis dari pihak Perusahaan Pembiayaan.

## PASAL 13

### MASA BERLAKUNYA PERJANJIAN

Perusahaan Pembiayaan dan Debitur sepakat dan setuju bahwa Perjanjian ini berlaku sejak tanggal ditandatangani perjanjian dan akan berakhir apabila seluruh kewajiban Debitur terhadap Perusahaan Pembiayaan telah dilunasi.

## PASAL 14

### BIAYA LAIN-LAIN

Semua biaya yang langsung maupun tidak langsung timbul dari perjanjian ini termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya penasehat hukum dari Perusahaan Pembiayaan (jika ada), bea materai, segala ongkos yang dikeluarkan untuk menagih hutang (jika ada) dan biaya penarikan (jika ada) akan ditanggung dan dibayarkan Debitur.

## PASAL 15

### DOMISILI HUKUM DAN PENYELESAIAN SENGKETA

1. Perusahaan Pembiayaan dan Debitur dengan ini setuju dan sepakat bahwa semua masalah yang mungkin timbul selama perjanjian ini berlangsung akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.

2. Mengenai perjanjian ini dan segala akibat hukumnya Perusahaan Pembiayaan dan Debitur setuju untuk memilih domisili hukum yang umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan tidak mengurangi hak Perusahaan Pembiayaan untuk mengajukan tuntutan/gugatan terhadap Debitur di pengadilan manapun di wilayah Republik Indonesia dan Debitur dengan ini menerima baik serta tunduk pada yuridiksi pengadilan dihadapan siapa tuntutan/gugatan tersebut diajukan.

## PASAL 16

### KETENTUAN LAIN

1. Penambahan/perubahan ataupun pembatalan terhadap perjanjian ini hanya sah apabila disetujui serta ditegaskan secara tertulis oleh para pihak.
2. Semua dan setiap wewenang dan kuasa yang diberikan oleh Debitur kepada Perusahaan Pembiayaan berdasarkan perjanjian ini merupakan bagian penting dan tidak dapat dipisahkan dari perjanjian ini, karena tanpa adanya kuasa itu perjanjian ini tidak akan dibuat. Oleh karena itu kuasa tersebut tidak dapat ditarik kembali maupun dibatalkan oleh sebab yang tercantum dalam Pasal 1813 KUHPerdara yang berlaku di Republik Indonesia.
3. Mengenai perjanjian ini Perusahaan Pembiayaan dan Debitur melepaskan Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPerdara sepanjang yang mengatur tentang tata cara mengakhiri suatu perjanjian.
4. Dengan tidak mengurangi ketentuan ayat 1 Pasal 16 maka jika terdapat penambah/perubahan pada isi perjanjian maka penambahan/perubahan itu akan diatur dan dibuat dalam suatu perjanjian yang terpisah namun tetap merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian.
5. Semua lampiran (jika ada) merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian.
6. Terhadap perjanjian ini berlaku hukum yang berlaku di Republik Indonesia. Demikianlah perjanjian ini telah dibaca dan dipahami oleh Debitur yang kemudian ditandatangani oleh para pihak pada tanggal sebagaimana disebutkan di awal perjanjian dan perjanjian ini dibuat dalam 2 rangkap, masing-masing bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Untuk dan atas nama  
PT Indomobil Finance Indonesia

Untuk dan atas nama

---

Kepala Cabang/ Ka Div-Kuasa Direksi

---

Perorangan/ Direktur Ut

## **B. Eksekusi Benda Jaminan Setelah Putusan MK No. 99/PUU-XVIII/2020**

Setelah Putusan Mahkamah Konstitusi, seluruh dari eksekusi objek fidusia tetap dapat dilakukan oleh penerima fidusia selama telah diperjanjian dari awal terdapat klausul wanprestasi. Dilain kata, jika pada awal perjanjian terjadi kesepakatan terkait klausul wanprestasi dalam perjanjian antara kreditur dan debitur, maka jika debitur telah cidera janji maka akan bersedia dieksekusi. Sehingga maksud Mahkamah konstitusi adalah untuk memperjelas bahwa apabila terdapat klausula cidera janji perjanjian berarti segera dapat dilakukan proses dieksekusi untuk pembuktian. Apabila debitur tidak mengakui telah wanprestasi, kreditur bisa menggugat ke pengadilan, sehingga pengadilan yang akan menentukan keadaan wanprestasi debitur. Apabila pengadilan memutuskan debitur telah melakukan wanprestasi maka debitur tidak dapat mengelak lagi dan berkewajiban untuk memenuhi putusan tersebut dengan melunasi kewajibannya atau menjual objek jaminan fidusia untuk melunasi hutangnya.

Adanya unsur dari kerelaan dari debitur tidak akan mempengaruhi untuk mendapatkan eksekusi dari adanya akibat wanprestasi dari perjanjian fidusia. Karakteristik perjanjian Fidusia yaitu antara pemberi dan penerima Fidusia terdapat hubungan perikatan, yang memberikan hak kreditur agar mendapat penyerahan barang jaminan dari debitur. Kedua, Perikatan tersebut adalah perikatan memberikan sesuatu dikarenakan debitur telah menyerahkan suatu barang.

Menurut Pasal 1313 KUH Perdata yang memberikan batasan tentang definisi tentang perjanjian atau persetujuan bahwa “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan yang mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang

lain atau lebih”. Sehingga dapat disimpulkan bahwa perjanjian melahirkan suatu perikatan diantara dua pihak yang membuatnya atau dengan kata lain, bahwa perikatan yang lahir berasal dari perjanjian disamping itu perikatan yang lahir dari undang-undang. Menurut Pasal 1313 KUH Perdata tentang kesepakatan perjanjian. Perjanjian ialah perbuatan hukum yang berdasarkan kesepakatan untuk menimbulkan akibat hukum. Menurut Sudikno, “perjanjian merupakan hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasar kata sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum”.

Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata tentang asas konsensualitas menyatakan bahwa suatu perjanjian yang berdasarkan pada kesepakatan diantara kedua belah pihak tentang halhal pokok objek perjanjian. Dengan ini sesuai asas konsensualitas, telah ditentukan lahirnya suatu perjanjian dan dapat diketahui tentang kesepakatan yang menjadi inti dari perjanjian yang terjadi. Semenjak tercapainya kesepakatan dalam suatu perjanjian dan perikatan maka perjanjian tersebut telah lahir. Namun selama para pihak yang membuat perjanjian tidak menyepakati ketentuan lain maka perjanjian tersebut tetap berlaku bagi para pihak. Asas ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat-syarat sahnya perjanjian yang dengan menyatakan segala perjanjian yang dibuat secara sah akan dianggap mengikat bagi para pembuatnya seperti halnya undang-undang. Pengaturan tentang Hukum Perjanjian yang diatur menurut Buku III KUHPerdata, tentang perikatan lahir dari perjanjian dan dari undang-undang. Menurut KUHPerdata terdapat aturan umum dan aturan khusus untuk semua perjanjian. Dalam suatu kegiatan perjanjian/kontrak tidak selalu menguntungkan para pihak.

Terkadang tidak terpenuhinya suatu unsur mengakibatkan tidak sah perjanjian. Dalam perjanjian jaminan fidusia apabila unsur essentialia tidak dipenuhi maka mengakibatkan perjanjian tersebut dianggap tidak ada. Sedangkan dalam hal perjanjian fidusia yang merupakan klausula wanprestasi unsur aksidentaliam yang berarti dengan tidak adanya unsur klausula wanprestasi dalam perjanjian fidusia telah mengakibatkan kesulitan bagi para pihak pembuatnya.

Unsur Aksidentaliam atau Unsur yang akan ada untuk mengikat para pihak tergantung apabila para pihak menyepakatinya yang bila tidak ada maka berakibat perjanjian tersebut dapat mempersulit para pihak. Apabila dalam keadaan tertentu bentuk hukum tidak dipenuhi unsur perjanjian aksidentaliam akan dapat menyulitkan proses pelaksanaan perjanjian para pihak. Terdapat banyak resiko yang akan dipertanggungjawabkan yang kadang sulit diperhitungkan dan timbul dari sifat dasar kontrak. Perlu dihindari hal-hal yang menjadi pemicu timbulnya sengketa di dalam kontrak diantaranya: ketidakcermatan dalam berkontrak, kedua, itikad baik para pihak.<sup>69</sup> Ketidakcermatan dalam menentukan klausula wanprestasi dalam perjanjian fidusia akan memicu tidak adanya kepastian hukum yang berujung sengketa atau konflik antar para pihak. Dipenuhinya asas kebebasan berkontrak agar melahirkan kebebasan untuk para pihak agar tidak memperberat salah satu pihak dan tidak ada unsur paksaan didalam perjanjian. Perjanjian dalam kontrak sesuai asas kebebasan berkontrak merupakan perlindungan hukum dalam hukum perdata bagi para pihak. Dipandang sebagai bagian hukum privat, menurut P.S.

---

<sup>69</sup> Ocje Salman dan Anton F Susanto, *Teori Hukum Mengingat, Mengumpulkan Dan Membuka Kembali*, Cetakan Ke (Bandung: Refika Aditama, 2005).

Atiyah,<sup>70</sup> karena bentuk pelanggaran terhadap kewajiban yang terdapat dalam kontrak adalah murni merupakan tanggung jawab dari pihak-pihak yang terikat dalam kontrak.

Para pihak yang akan melakukan perjanjian jaminan fidusia dengan berpedoman pada Pasal 1320 KUHPerdota tentang syarat sahnya perjanjian bahwa para pihak harus secara tegas menyetujui klausula wanprestasi agar tidak memberatkan salah satu pihak khususnya kreditur atau penerima fidusia. Sehingga terdapat hubungan hukum yang seimbang antar para pihak. Sedangkan apabila telah disepakati klausula wanprestasi namun apabila perjanjian telah disepakati tanpa klausula wanprestasi yang jelas dalam perjanjian, maka akan mempersulit para pihak khususnya kreditur. Sehingga pihak kreditur dapat membatalkan perjanjian sejak awal dimulainya, atau dapat memperbaharui isi kontrak perjanjian yang menyebutkan secara tegas dan jelas.

Dengan dikeluarkannya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 99/PUU-XVIII/2020 jo Putusan MK Nomor 18/PUU-XVII/2019, maka hukum berdiri sebagai pelindung hak dan memberi kepastian hukum bagi para pihak. Dimana pihak leasing yang merupakan kreditur tidak akan sembarangan dalam menarik barang dari pihak debitur tanpa adanya pemberitahuan sebelumnya dan dapat mengurangi unsur premanisme dalam eksekusi barang yang dilakukan oleh pihak leasing.

---

<sup>70</sup> Ida Bagus Wyasa Putra, *Aspek-Aspek Hukum Perdata Internasional Dalam Transaksi Bisnis Internasional* (Bandung: Refika Aditama, 2000)



Ada beberapa hal yang terjadi setelah putusan ini dikabulkan yaitu sebagai berikut :<sup>71</sup>

- 1) Berkurangnya kekuatan eksekutorial sertifikat jaminan fidusia Pasal 15 ayat (2) mengatur bahwa ketentuan pemberian irah-irah demi Keadilan Yang Berketuhanan Yang Masa Esa dan selanjutnya mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap menjadi berkurang. Perlu dipahami bahwa hakekat titel eksekutorial adalah kekuatan untuk dilaksanakan secara paksa dengan bantuan dan oleh alat-alat negara. Mekanisme pelaksanaan titel eksekutorial sendiri dilakukan dengan meminta ijin Ketua Pengadilan, yang kemudian dilanjutkan dengan mekanisme aanmaning, sampai akhirnya dilanjutkan dengan sita eksekusi dan penjualan. Artinya apabila pasal ini dihilangkan, maka pemegang jaminan fidusia tidak lagi dapat mengajukan permohonan eksekusi ke pengadilan, dan oleh karenanya harus terlebih dulu memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap melalui gugatan wanprestasi terhadap debitur, sebelum dapat mengajukan titel eksekutorialnya.
- 2) Hapusnya mekanisme parate eksekusi atas jaminan Fidusia  
Penghapusan kalimat cidera janji, sepanjang tidak dimaknai "dalam hal penentuan adanya tindakan "cidera janji" dapat dilakukan oleh Penerima Fidusia (Kreditur) dalam hal tidak ada keberatan dan melakukan upaya hukum, atau paling tidak dalam hal adanya upaya hukum maka melalui putusan

---

<sup>71</sup> Joni Alizon, *Rekonstruksi Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019*, Jurnal Hukum Eksekusi, Riau, Vol.2, No. 1, 2020, hlm. 76-78.

pengadilan berkekuatan hukum tetap, berpotensi untuk menghilangkan sifat utama jaminan fidusia, yaitu kemudahan eksekusinya. Akibatnya apabila terjadi cidera janji yang diperdebatkan oleh Debitur atas alasan apapun, jalan yang tersedia hanyalah melakukan gugatan wanprestasi.

Undang-undang Jaminan Fidusia memberikan kemudahan bagi kreditur untuk melakukan eksekusi dalam hal debitur cidera janji, sebagai salah satu cirinya. Dalam hal terjadi cidera janji, maka berdasarkan Pasal 15 (3) Undang-undang Jaminan Fidusia kreditur diperkenankan atas kekuasaannya sendiri untuk melakukan penjualan atas benda jaminan. Hal ini dapat dipahami, mengingat benda bergerak memiliki karakter yang berbeda dengan benda tidak bergerak.

### **C. Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia.**

Dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 dijelaskan bahwa benda (yang ada diwilayah Negara RI atau diluar Negara RI) yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia yang permohonan pendaftarannya diajukan oleh penerima Fidusia dengan memperhatikan syarat – syarat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 13 dan atas dikabulkannya permohonan pendaftaran tersebut, maka kepada, penerima Fidusia diberikan sertifikat Jaminan Fidusia yang memakai irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang tanggalnya sama dengan tanggal diterimanya permohonan pendaftaran fidusia.

Arti penting irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” bahwa pencantuman tersebut membawa konsekuensi bahwa sertifikat Jaminan Fidusia disamakan dengan suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang mempunyai kekuatan eksekutorial.<sup>72</sup> Dengan didaftarkannya objek fidusia pada kantor pendaftaran fidusia, maka pihak-pihak didalam perjanjian jaminan fidusia mendapat perlindungan hukum terutama bagi penerima fidusia yang mendapat hak preferent dan memiliki hak eksekutorial.

Salah satu cara eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial. Sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sehingga ketika debitur cidera janji, kreditur dengan menggunakan sertifikat jaminan fidusia tersebut langsung dapat melaksanakan eksekusi tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat, para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Berikut bunyi Pasal 29 Undang-undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia :

- a. Apabila debitur atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara :
  - i. pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia;

---

<sup>72</sup> Djazuli Bachar, *Eksekusi Putusan Perkara Perdata, Segi Hukum dan Penegakan Hukum*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2000, Hlm. 6.

- ii. penjualan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
  - iii. penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
- b. Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan atau Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Dalam kontrak perjanjian *leasing*, secara keseluruhan perjanjian tersebut mengacu pada Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dimana pembebanan dijamin secara fidusia. Dari perjanjian pokok pembiayaan dan surat pengakuan hutang telah tercantum klausula penyerahan jaminan secara fidusia, terdapat juga surat kuasa membebaskan jaminan fidusia yang menandakan bahwa perjanjian tersebut mengacu pada dasar hukum Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Akta fidusia yang telah dibuat oleh pihak leasing tidak semua didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia. Hal ini terjadi sebab dianggap oleh perusahaan bahwa biaya pendaftaran tersebut terlalu mahal dan tidak sebanding dengan objek yang akan difidusiakan, sehingga dapat mengakibatkan kenaikan harga pada objek lease dan berimplikasi pada persaingan usaha. Karena pada saat ini perusahaan-

perusahaan leasing berlomba-lomba untuk menarik konsumen dengan strategi biaya *leasing* yang murah sehingga sebagian besar perusahaan leasing juga hampir tidak pernah mendaftarkan objek fidusia di kantor pendaftaran fidusia agar tidak terlalu membebankan biaya tersebut kepada lessee. Proses pendaftaran dianggap sangat rumit terkait pula dengan beberapa oknum tertentu yang mempersulit pendaftaran objek fidusia, sehingga pihak leasing hanya berfokus pada perjanjian pokok leasing dan surat kuasa pembebanan fidusia dari *lessee* kepada *lessor*.

Pihak leasing melakukan penyelesaian masalah wanprestasi dengan cara penarikan kendaraan menggunakan surat kuasa yang diberikan oleh *lessee*, dimana surat kuasa tersebut menjadi bagian dalam satu kesatuan perjanjian *leasing* antara konsumen dengan pihak leasing. Metode penarikan seperti ini didasari oleh perjanjian leasing yang mengacu pada jaminan fidusia, dimana jaminan fidusia dapat di eksekusi oleh penerima fidusia apabila pemberi fidusia lalai dalam melakukan kewajibannya atau dapat dikatakan wanprestasi. Hal inilah yang mendasari mereka untuk melakukan penarikan kendaraan bermotor untuk menyelesaikan masalah *lessee* yang wanprestasi.

Seluruh dari eksekusi objek fidusia dalam perusahaan leasing tetap dapat dilakukan oleh penerima fidusia selama telah diperjanjian dari awal terdapat klausul wanprestasi. Di lain kata, jika pada awal perjanjian terjadi kesepakatan terkait klausul wanprestasi dalam perjanjian antara kreditur dan debitur, maka jika debitur telah cidera janji maka akan bersedia dieksekusi.

Dengan tidak diterima gugatan dan dicatat dalam Perkara Konstitusi Nomor 99/PUU-XVIII/2020, maka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia oleh pihak

leasing apabila terdapat klausula cidera janji perjanjian berarti segera dapat dilakukan proses dieksekusi untuk pembuktian. Apabila debitur tidak mengakui telah wanprestasi, kreditur bisa menggugat ke pengadilan, sehingga pengadilan yang akan menentukan keadaan wanprestasi debitur. Apabila pengadilan memutuskan debitur telah melakukan wanprestasi maka debitur tidak dapat mengelak lagi dan berkewajiban untuk memenuhi putusan tersebut dengan melunasi kewajibannya atau menjual objek jaminan fidusia untuk melunasi hutangnya.

Pada Putusan Mahkamah konstitusi Nomor 99/PUU-XVIII/2020 dianggap sebagai hal yang memperjelas bahwa apabila terdapat klausula cidera janji perjanjian berarti segera dapat dilakukan proses dieksekusi untuk pembuktian. Apabila debitur tidak mengakui telah wanprestasi, kreditur bisa menggugat ke pengadilan, sehingga pengadilan yang akan menentukan keadaan wanprestasi debitur. Apabila pengadilan memutuskan debitur telah melakukan wanprestasi maka debitur tidak dapat mengelak lagi dan berkewajiban untuk memenuhi putusan tersebut dengan melunasi kewajibannya atau menjual objek jaminan fidusia untuk melunasi hutangnya.

Adanya unsur dari kerelaan dari debitur tidak akan mempengaruhi untuk mendapatkan eksekusi dari adanya akibat wanprestasi dari perjanjian fidusia. Karakteristik perjanjian Fidusia yaitu antara pemberi dan penerima Fidusia terdapat hubungan perikatan, yang memberikan hak kreditur agar mendapat penyerahan barang jaminan dari debitur. Kedua, Perikatan tersebut adalah perikatan memberikan sesuatu dikarenakan debitur telah menyerahkan suatu barang.

Implikasi dari putusan ini sendiri memicu adanya perlindungan atas hak para pihak terutama debitur. Dimana terjadinya suatu pembelaan atas debitur atas eksekusi jaminan fidusia yang dilakukan secara semena-mena dan tidak sesuai dengan harkat martabatnya. Putusan ini juga memperjelas pasal-pasal tertentu yang mungkin kurang baik untuk diterapkan dalam pembuatan perjanjian dalam *leasing*.

Perihal eksekusi, apabila debitur tidak mengakui telah wanprestasi, pihak perusahaan bisa menggugat ke pengadilan, sehingga pengadilan yang akan menentukan keadaan wanprestasi debitur. Apabila pengadilan memutuskan debitur telah melakukan wanprestasi maka debitur tidak dapat mengelak lagi dan berkewajiban untuk memenuhi putusan tersebut dengan melunasi kewajibannya atau menjual objek jaminan fidusia untuk melunasi hutangnya. Disisi lain, apabila debitur telah mengakui adanya cidera janji namun tidak dengan sukarela menyerahkan benda yang menjadi objek fidusia, maka pihak perusahaan dapat meminta bantuan ke kepolisian tetapi harus mengajukan permohonan pelaksanaan eksekusi sertifikat jaminan fidusia tersebut.

Setelah proses peradilan telah berakhir dan berkekuatan hukum tetap namun debitur tidak secara sukarela melaksanakan putusan tersebut maka dibutuhkan pelaksanaan eksekusi putusan.<sup>73</sup> Eksekusi putusan perdata di Indonesia menggunakan ketentuan Pasal 195 sampai 224 *Het Herziene Indonesische Reglement* (HIR).

---

<sup>73</sup> Eko Surya Prasetyo, *Implikasi Putusan Mahkamah Konsitusi Nomor 18/Puu-Xvii/2019 Terhadap Pelaksanaan Eksekusi Lembaga Jaminan*, Jurnal Refleksi Hukum, Vol. 5, No. 1, Oktober 2020, hlm 54.

Putusan pengadilan negeri dilaksanakan atas perintah dan di bawah pimpinan ketua pengadilan negeri yang memeriksa perkara itu berdasarkan permohonan eksekusi baik cara lisan maupun dengan surat. Ketua Pengadilan akan memeriksa dan melaksanakan permohonan eksekusi. Setelah diperiksa, Ketua Pengadilan akan memanggil pihak yang kalah itu serta menegurnya (*aanmaning*), supaya ia memenuhi keputusan itu dalam waktu yang ditentukan selama-lamanya delapan hari.

Dalam Pasal 197 ayat (1) HIR menyebutkan bahwa jika melewati waktu yang sudah ditentukan namun pihak yang kalah itu belum juga memenuhi putusan atau tidak menghadap setelah dilakukan panggilan yang sah maka Ketua Pengadilan akan memberi perintah dengan surat supaya disita objek jaminannya.

Penyitaan dijalankan oleh panitera pengadilan negeri. Panitera dapat menyuruh membawa barang itu seluruhnya atau sebagian ke suatu tempat penyimpanan yang memadai. Terhitung dari hari berita acara penyitaan barang itu, pihak yang disita barangnya tidak boleh lagi memindahkan, membebani atau menyewakan barang itu kepada orang lain. Panitera akan melakukan penjualan sesuai Pasal 19 atau Pasal 31 UU No. 42 Tahun 1999. Penjualan hendaknya dilaporkan kepada Ketua Pengadilan tentang hasil penjualan itu.

Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara tentang asas konsensualitas menyatakan bahwa suatu perjanjian yang berdasarkan pada kesepakatan diantara kedua belah pihak tentang hal-hal pokok objek perjanjian. Dengan ini sesuai asas konsensualitas, telah ditentukan lahirnya suatu perjanjian dan dapat diketahui tentang kesepakatan yang menjadi inti dari perjanjian yang terjadi. Semenjak



tercapainya kesepakatan dalam suatu perjanjian dan perikatan maka perjanjian tersebut telah lahir. Namun selama para pihak yang membuat perjanjian tidak menyepakati ketentuan lain maka perjanjian tersebut tetap berlaku bagi para pihak.

Unsur Aksidentalitas atau unsur yang akan ada untuk mengikat para pihak tergantung apabila para pihak menyepakatinya yang bila tidak ada maka berakibat perjanjian tersebut dapat mempersulit para pihak. Apabila dalam keadaan tertentu bentuk hukum tidak dipenuhi unsur perjanjian aksidentalitas akan dapat menyulitkan proses pelaksanaan perjanjian para pihak. Terdapat banyak resiko yang akan dipertanggungjawabkan yang kadang sulit diperhitungkan dan timbul dari sifat dasar kontrak. Perlu dihindari hal-hal yang menjadi pemicu timbulnya sengketa di dalam kontrak diantaranya: ketidakcermatan dalam berkontrak, kedua, itikad baik para pihak. Ketidakcermatan dalam menentukan klausula wanprestasi dalam perjanjian fidusia akan memicu tidak adanya kepastian hukum yang berujung sengketa atau konflik antar para pihak.

Para pihak yang akan melakukan perjanjian jaminan fidusia dengan berpedoman pada Pasal 1320 KUHPertdata tentang syarat sahnya perjanjian bahwa para pihak harus secara tegas menyepakati klausula wanprestasi agar tidak memberatkan salah satu pihak khususnya kreditur atau penerima fidusia. Sehingga terdapat hubungan hukum yang seimbang antar para pihak. Sedangkan apabila telah disepakati klausula wanprestasi namun apabila perjanjian telah disepakati tanpa klausula wanprestasi yang jelas dalam perjanjian, maka akan mempersulit para pihak khususnya kreditur. Sehingga pihak kreditur dapat membatalkan perjanjian

sejak awal dimulainya, atau dapat memperbaharui isi kontrak perjanjian yang menyebutkan secara tegas dan jelas.

Perlindungan hukum dengan cara berkontrak dalam dunia bisnis, merupakan jenis yang sangat populer. Akan tetapi, pada sisi yang lain luasnya kesempatan untuk menentukan perlindungan hukum sendiri dengan cara berkontrak seringkali menimbulkan kerugian yang tidak diduga sebelumnya. Hal itu disebabkan karena adanya keterbatasan salah satu pihak yang tidak memiliki pengetahuan yang memadai tentang kontrak dan adanya itikad kurang baik dari pihak yang menawarkan perjanjian. Oleh karena itu, dalam membuat perjanjian sudah menjadi keharusan bagi para pihak untuk mengetahui prinsip-prinsip perlindungan hukum yang seimbang.

#### **D. Hubungan/ Korelasi Putusan Mahkamah Konstitusi dengan Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia.**

Mahkamah Konstitusi dalam putusannya menimbang juga ketentuan yang diatur dalam norma Penjelasan Pasal 15 ayat (2) Undang-undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia:

“Menimbang bahwa dengan telah dinyatakan inkonstitusional terhadap frasa “kekuatan eksekutorial” dan frasa “sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap” dalam norma Pasal 15 ayat (2) dan frasa “cidera janji” dalam norma Pasal 15 ayat (3) UU 42/1999, meskipun Pemohon tidak memohonkan pengujian Penjelasan Pasal 15 ayat (2) UU 42/1999 namun dikarenakan pertimbangan Mahkamah berdampak terhadap Penjelasan Pasal 15 ayat (2) UU 42/1999, maka terhadap frasa “kekuatan eksekutorial” dan frasa “sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap” dalam Penjelasan norma Pasal 15 ayat (2) dengan sendirinya harus disesuaikan dengan pemaknaan yang menjadi pendirian Mahkamah terhadap norma yang terdapat dalam Pasal 15 ayat (2) UU 42/1999 dengan pemaknaan “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”, sebagaimana selengkapnya akan dituangkan dalam amar putusan perkara a quo. Oleh karena itu tata cara eksekusi sertifikat jaminan fidusia sebagaimana yang diatur dalam ketentuan lain dalam Undang-undang a quo, disesuaikan dengan Putusan Mahkamah a quo.”<sup>74</sup>

Berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi tersebut, maka Mahkamah Konstitusi telah melakukan penafsiran terhadap cidera janji dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dalam hal eksekusi objek jaminan fidusia oleh kreditur, pemaknaan „cidera janji“ harus disepakati kedua belah pihak pemberi hak fidusia (debitur) dan penerima fidusia (kreditur). Sepanjang pemberi hak fidusia (debitur) telah mengakui adanya “cidera janji” dan secara sukarela menyerahkan benda yang menjadi objek dalam perjanjian fidusia, maka menjadi kewenangan sepenuhnya bagi penerima fidusia (kreditur) untuk dapat melakukan eksekusi sendiri. Namun apabila yang terjadi sebaliknya, di mana pemberi hak fidusia (debitur) tidak mengakui adanya “cidera janji” (wanprestasi) dan keberatan untuk menyerahkan secara sukarela benda yang menjadi objek dalam perjanjian fidusia, maka penerima hak fidusia (kreditur) tidak boleh melakukan eksekusi sendiri, melainkan harus mengajukan permohonan pelaksanaan eksekusi kepada pengadilan negeri.

Dapat disimpulkan, korelasi dari Putusan Mahkamah Konstitusi ini dengan hak eksekutorial adalah bahwa dalam pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia, pemaknaan kata “cidera janji” harus disepakati kedua belah pihak. “Cidera janji” tidak boleh ditafsirkan secara sepihak oleh kreditur. “Cidera janji” harus dilihat

---

<sup>74</sup> Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 99/PUU-XVIII/2020

apakah ada keberatan di antara kedua belah pihak, karena selama ini cidera janji ditentukan sepihak oleh kreditur. Jika masih ada keberatan pada debitur, maka harus mengikuti prosedur hukum yang berlaku yaitu melakukan gugatan ke pengadilan.

Adanya cidera janji/ wanprestasi yang dilakukan oleh debitur, tentunya akan menimbulkan kerugian bagi kreditur oleh karena itu diperlukan perlindungan hak hukum kreditur dengan ketentuan pasal 15 ayat (1), (2) dan (3) UU Jaminan Fidusia. Suatu perjanjian terutama perjanjian pembiayaan antara debitur (konsumen) dan kreditur (pihak leasing/ lembaga pembiayaan) terkadang tidak selalu berjalan sebagaimana yang dituangkan dalam perjanjian pokok. Hal yang dapat menyebabkan ketidak lancaran dalam pembayaran tersebut dapat dikarenakan adanya ketidak terpenuhinya kewajiban dari konsumen kepada pihak perusahaan pembiayaan atau sering disebut wanprestasi. Oleh karena itu maka diperlukan suatu perjanjian jaminan yang bersifat aksesoir yang mengikuti perjanjian pokok yang salah satunya adalah perjanjian Fidusia. Fungsinya adalah untuk melindungi pihak yang rentan mengalami kerugian jika terjadi wanprestasi sebagai bentuk perlindungan Hukum

Peraturan ini memberikan perlindungan hukum kepada debitur, agar kreditur tidak bertindak sewenang-wenang dalam melakukan eksekusi objek jaminan fidusia. Penerima Fidusia (Kreditur) dilarang mengambil paksa objek fidusia dari tangan Pemberi Fidusia (Debitur). Apabila hal tersebut dilakukan demikian oleh Penerima Fidusia (Kreditur) maka menurut hukum, Penerima Fidusia dapat dianggap telah melakukan “perbuatan main hakim sendiri” (*eigenrichting*) yang dilarang oleh Undang-undang. Selain itu, implikasi dari

putusan ini memberi dampak pada pengadilan sehingga akan jauh lebih aktif karena banyaknya jumlah perkara jaminan fidusia, khususnya bidang juru sita, sehingga para Kreditur akan mengeluarkan biaya atau ongkos yang lebih mahal dan bersifat inefisien. Pengadilan harus memiliki sumber daya yang cukup untuk mengurus sengketa antara kreditur dan debitur ini. Oleh sebab itu diperlukan efisiensi penanganan sengketa di pengadilan antara kreditur dan debitur, jika nilai jaminan fidusianya tidak begitu besar. Dengan adanya keharusan menunggu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, akan ada potensi debitur yang sengaja mengulur waktu dengan menggunakan jalur pengadilan.

## **BAB IV**

### **AKIBAT HUKUM DENGAN TERBITNYA PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 99/PU-XVIII/2020 YANG MEMBERIKAN KEWENANGAN PADA LEMBAGA PERADILAN MENGENAI EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA**

#### **A. AKIBAT HUKUM DAN DAMPAK TERHADAP PERJANJIAN PEMBIAYAAN SETELAH KELUARNYA PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI.**

Akibat hukum adalah akibat yang diberikan oleh hukum atas suatu tindakan subjek hukum. Sehubungan dengan hal itu, Ahmad Ali menggolongkan akibat hukum dalam 3 macam, yaitu sebagai berikut:<sup>75</sup>

- b. Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu kaidah hukum tertentu. Contohnya; Mencapai usia 21 tahun melahirkan keadaan hukum baru, yaitu dari tidak cakap untuk bertindak menjadi cakap untuk bertindak; Seorang dewasa yang ditaruh di bawah pengampuan karena gila akan melenyapkan kecakapannya untuk bertindak, setelah ditaruh di bawah kuratele.
- c. Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu hubungan hukum tertentu. Contohnya; sejak pembeli barang telah membayar lunas harga barang dan penjual telah menyerahkan dengan tuntas barangnya, maka lenyaplah hubungan hukum jual beli di antara keduanya.
- d. Akibat hukum berupa sanksi, baik sanksi pidana maupun sanksi di bidang hukum keperdataan. Sedangkan dibidang hukum perdata, dikenal sanksi baik terhadap perbuatan melawan hukum maupun wanprestasi. Pada perbuatan melawan hukum, sanksinya adalah pemberian ganti rugi berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata.

---

<sup>75</sup> Rizki Amalis, Muhammad Adi Mansar, Tanggung Jawab Notaris Yang Membatalkan Akta Atas Permintaan Penjual Secara Sepihak Dalam Perspektif Undang-undang Jabtan Notaris, Program Pasca Sarjana, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Jurnal Yuridis, Vol. 8 No. 1, Juni 2021: 102-119, hlm. 63

Pada tanggal 20 Desember 2020, Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi mengucapkan sebuah Putusan Perkara pengujian Peraturan Perundang-undangan, yaitu Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UU Fidusia) terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945). Putusan ini “Menyatakan permohonan tidak dapat diterima.” Sebelum perkara dengan putusan ini diajukan, pada tahun 2019 juga telah diajukan gugatan dengan pengujian peraturan perundang-undangan yang sama yakni putusan MK nomor 18/PUU-XVII/2019. Berbeda pada putusan Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019. Dalam putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVIII/2020, hakim memutuskan “Mengabulkan permohonan para Pemohon untuk sebagian” dan selanjutnya menyatakan bahwa beberapa frasa beserta penjelasannya yang terdapat pada Pasal 15 ayat (2) beserta penjelasannya dan ayat (3) UU Fidusia bertentangan dengan UUD 1945 sepanjang tidak dimaknai sebagaimana tafsir yang diberikan oleh Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi yang dimuat dalam Putusan terkait. Frasa-frasa yang dimaksud yaitu, **pertama**, frasa “kekuatan eksekutorial” dan “sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap” (beserta penjelasannya) yang terdapat pada Pasal 15 ayat (2) dan **kedua**, yaitu frasa “cidera janji” yang terdapat pada Pasal 15 ayat (3) UU Fidusia.

Untuk memudahkan dalam membaca ketentuan Pasal 15 ayat (2) beserta penjelasannya dan ayat (3), baik sebelum maupun sesudah dibacakannya Putusan MK *a quo*, dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

UU Fidusia	Putusan MK 18/2019
<b>Pasal 15 ayat (2)</b>	
<p>Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.</p>	<p>Pasal 15 ayat (2) UU Fidusia sepanjang frasa “kekuatan eksekutorial” dan frasa “sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap” bertentangan dengan UUD 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai “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”</p>
<b>Pasal 15 ayat (3)</b>	
<p>Apabila debitur cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri.</p>	<p>Pasal 15 ayat (3) UU_Fidusia sepanjang frasa “cidera janji” bertentangan dengan UUD 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai bahwa “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”</p>
<b>Penjelasan Pasal 15 ayat (2)</b>	
<p>Dalam ketentuan ini, yang dimaksud dengan "kekuatan eksekutorial" adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.</p>	<p>Penjelasan Pasal 15 ayat (2) UU Fidusia sepanjang frasa “kekuatan eksekutorial” bertentangan dengan UUD 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang 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</p>



	hukum dalam pelaksanaan eksekusi Sertifikat Jaminan Fidusia harus dilakukan dan berlaku sama dengan pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap”
--	---

Putusan ini juga berdampak pada praktek usaha bisnis di Indonesia, terutama usaha *leasing* kendaraan bermotor. Pada umumnya dealer kendaraan bermotor dan perusahaan *leasing* atau Bank sangat mengandalkan ketentuan UU Jaminan Fidusia di atas dalam upaya memperoleh kembali kendaraan bermotor yang tidak dilunasi pembayarannya oleh konsumen yang membeli secara kredit. Dalam praktek terdapat kasus lembaga pembiayaan (*leasing*) dalam menjalankan bisnisnya apabila debitur cidera janji/ wanprestasi, perusahaan *leasing* tidak melakukan teguran baik secara lisan maupun secara tertulis sebagaimana pendapat Subekti, tapi perusahaan langsung melakukan eksekusi tanpa somasi dengan menggunakan jasa deb kolektor. Perusahaan leasing yang menyewa jasa deb kolektor melakukan eksekusi objek jaminan dengan cara paksa menarik kendaraan secara sepihak yang mengarahkan kepada tindak pidana.<sup>76</sup>

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 tentang perusahaan pembiayaan yang berbunyi : “Perusahaan Pembiayaan adalah badan usaha di luar Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha Lembaga Pembiayaan“.

---

<sup>76</sup> Djaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda Dan Hukum Perikatan Cet. I* (Bandung: Nuansa Mulia, 2015), hlm. 77

Pada pasal 1 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 tentang lembaga Pembiayaan berbunyi : “Lembaga pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal.”

Pasal 2 berbunyi : “ Perusahaan Pembiayaan adalah badan usaha yang khusus didirikan untuk melakukan sewa guna usaha, anjak piutang, pembiayaan konsumen dan atau usaha kartu kredit”

Lembaga pembiayaan adalah suatu badan usaha diluar bank atau lembaga pembiayaan bukan bank yang secara khusus didirikan untuk melakukan fungsi dan tugas sebagai kegiatan usahanya membiayai orang atau perusahaan pihak lainnya. Dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan Pasal 1 angka 9 menyebutkan bahwa Lembaga Pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan mengenai lembaga pembiayaan.

Putusan MK No.99/PUU-XVIII/2020 eksekusi jaminan fidusia, menyatakan Pasal 15 Ayat (2) frasa “kekuatan eksekutorial” dan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap bertentangan dengan UUD Tahun 1945. Kreditur (Penerima fidusia) tidak dapat melakukan eksekusi secara sepihak atas objek jaminan fidusia, tapi harus mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri. Putusan Mahkamah Konstitusi menyatakan tidak semua eksekusi objek jaminan fidusia harus dilakukan melalui pengadilan. Yang tidak ada kesepakatan mengenai cedera janji (wanprestasi) antara kreditur dengan debitur, dan debitur

keberatan menyerahkan objek jaminan fidusia secara sukarela, maka segala mekanisme dan prosedur hukum dalam pelaksanaan eksekusi sertifikat fidusia harus dilakukan dan berlaku sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Dalam pengertian eksekusi menurut pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya “Ruang Lingkup permasalahan Eksekusi Bidang Perdata”, memberikan pengertian sebagai berikut : “Eksekusi sebagai tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara, merupakan aturan dan tata lanjutan dalam proses pemeriksaan perkara. Oleh karena itu eksekusi tiada berkesinambungan dari seluruh proses hukum acara perdata”<sup>77</sup>

Secara umum eksekusi merupakan pelaksanaan atau keputusan pengadilan atau akta, maka pengambilan pelunasan kewajiban kreditur melalui hasil penjualan benda-benda tertentu milik debitur. Sedangkan yang dimaksud perjanjian fidusia adalah perjanjian utang piutang kreditur kepada debitur yang melibatkan penjaminan. Jaminan tersebut kedudukannya masih dalam penguasaan pemilik jaminan. Berdasarkan Pasal 1238 KUH Perdata, debitur dalam keadaan lalai dan karenanya wanprestasi, apabila telah disomasi (ditegur), tetap saja tidak memenuhi kewajibannya dengan baik atau kalau ia demi perikatannya sendiri, harus dianggap lalai setelah lewatnya waktu yang ditentukan. Di dalam undang-undang jaminan fidusia tidak dipakai istilah wanprestasi tetapi cidera janji, sebagaimana diatur pada Pasal 15 ayat (3) yang berbunyi, “apabila debitur cidera janji, penerima fidusia

---

<sup>77</sup> M. Yahya, *Ruang Lingkup permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta, Sinar Grafika, 2006, hlm.56.

mempunyai hak menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri”.

Pelaksanaan eksekusi diatur dalam Pasal 19 Ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia yaitu apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji. Ada 3 cara eksekusi benda jaminan fidusia, yaitu:<sup>78</sup>

- 1) Pelaksanaan title eksekutorial oleh penerima fidusia. Yang dimaksud dengan title eksekutorial (alasan hak eksekusi), yaitu tulisan yang mengandung pelaksanaan putusan pengadilan, yang memberikan dasar untuk penyitaan dan lelang sita (*executorial verkoop*) tanpa perantaraan Hakim,
- 2) Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan, dan
- 3) Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga yang tertinggi yang menguntungkan para pihak. Penjualan ini dilakukan setelah lewat waktu 1 bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan (Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999)

Eksekusi jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 sampai dengan Pasal 34 undang-undang jaminan fidusia. Yang dimaksud dengan eksekusi jaminan fidusia adalah penyitaan dan penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Yang menjadi penyebab timbulnya eksekusi jaminan fidusia ini adalah karena debitur atau pemberi fidusia cedera janji atau tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya kepada penerima fidusia, walaupun mereka telah diberikan somasi<sup>79</sup>.

Tindakan untuk melakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia, maka pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Apabila benda yang menjadi objek jaminan fidusia terdiri atas benda perdagangan

---

<sup>78</sup> *Ibid*, hlm 91

<sup>79</sup>Salim H.S. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta, Rajawali Pers, 2014, hlm. 89

atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Proses eksekusi jaminan fidusia yang digelapkan terhadap kredit macet diawali dengan pemberian surat peringatan secara bertahap sebanyak 3 (kali) kepada pihak debitur, namun karena masih tidak ada itikad baik dari debitur maka pihak bank akhirnya memutuskan untuk mengeksekusi objek jaminan fidusia tersebut.

Upaya untuk mencegah terjadinya penyimpangan cara eksekusi yang telah ditetapkan dalam Pasal 29 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia maka ada larangan tegas sebagaimana diatur dalam Pasal 32, bahwa setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan 31, batal demi hukum.

Dalam hal pemberi fidusia tidak bersedia menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima fidusia berhak mengambil benda yang menjadi objek fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang. Hal tersebut mengacu pada Pasal 30 undang-undang jaminan fidusia, yang menyatakan. Pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia. Pada Pasal 34 dinyatakan, dalam hal hasil eksekusi belum mencukupi untuk pelunasan hutang maka sisanya masih menjadi tanggung jawab debitur, dan dalam hal hasil eksekusi terdapat kelebihan maka penerima fidusia berkewajiban mengembalikan kepada debitur.

Lahirnya Putusan MK *a quo* tentu memberi dampak kepada berbagai pihak yang berkepentingan, baik secara langsung maupun tidak langsung. Dari sekian banyak pihak yang berkepentingan tersebut, dapatlah disebut salah satunya yaitu Direktorat Jenderal Kekayaan Negara *c.q.* Direktorat Lelang, atau dalam tataran praktisnya adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang melaksanakan proses bisnis Lelang dalam kesehariannya. Pernyataan demikian tentu tidak berlebihan, karena Pasal 29 Undang-undang Fidusia juga mengatur bahwa apabila debitur cidera janji, eksekusi terhadap Objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan beberapa cara, yaitu:

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

Titel nilai eksekutorial yang melekat pada Jaminan Fidusia memiliki kekuatan yang sama dengan putusan Pengadilan. Istilah Eksekusi diambil dari bahasa Belanda dengan sebutan *Executie* atau *Uitvoering*. Eksekusi disebut juga Pelaksanaan Putusan Pengadilan sebagaimana diartikan dalam kamus hukum.

Titel Eksekutorial yang melekat pada Jaminan Fidusia sebagaimana disebutkan dalam pasal 29 UU Jaminan Fidusia dilaksanakan sesuai maksud dari pasal 15 ayat (2) UU Jaminan Fidusia, dijelaskan bahwa terdapat irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Irah-irah ini menandakan adanya kekuatan eksekutorial yang disamakan dengan keputusan pengadilan. Oleh karena itu, jika debitur melakukan wanprestasi maka kreditur dapat langsung melakukan penjualan atas benda yang dijaminakan sebagai pelunasan utang-piutang.

Merujuk ketentuan tersebut, sebagaimana ternyata dalam huruf “b”, maka eksekusi terhadap barang jaminan fidusia adalah melalui cara lelang. Hal ini juga dipertegas dengan adanya ketentuan Pasal 6 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK 27/2016) yang mengategorikan Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia sebagai salah satu dari jenis Lelang Eksekusi, dan sebagaimana diketahui bahwa pelaksanaan jenis Lelang Eksekusi hanya dapat dilakukan oleh Pejabat Lelang Kelas I yang notabene hanya terdapat pada KPKNL.

Keputusan MK ini, apabila dicermati, sejatinya lebih banyak berkaitan pada proses-proses eksekusi yang secara kronologis dapat ditempatkan pada periode sebelum lelang atau pra-lelang. Hal ini tergambar dari latar belakang diajukannya permohonan pengujian UU Fidusia oleh para Pemohon kepada Mahkamah Konstitusi. Amar putusan yang diputus oleh Majelis Hakim MK-pun memberi penafsiran terhadap proses eksekusi barang jaminan fidusia antara kreditur dan debitur, yang proses-proses tersebut tentunya terjadi pada kurun waktu sebelum

kreditur mengajukan permohonan penjualan secara lelang kepada KPKNL. Meskipun dipahami bahwa Putusan MK lebih berimplikasi pada peristiwa-peristiwa sebelum diajukannya lelang kepada KPKNL, namun kenyataannya peristiwa-peristiwa yang terjadi sebelum pelaksanaan lelang tersebut kerap menjadi dasar diajukannya gugatan terhadap pelaksanaan lelang oleh para debitur. Sehingga apabila tidak dicermati secara seksama, maka dapat menimbulkan permasalahan hukum di kemudian hari, seperti kekalahan KPKNL dalam proses persidangan.

Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/2016 pelaksanaan lelang dapat dikategorisasi ke dalam tiga tahapan besar, yaitu Persiapan Lelang, Pelaksanaan Lelang, dan Pasca Lelang. Periode Persiapan Lelang, sebagai tahapan yang paling terdampak akibat Putusan MK *a quo*, dapat dipahami sebagai tahapan kegiatan atau kondisi yang dilakukan atau dipenuhi sebelum dilaksanakannya lelang, yaitu di antaranya adalah Permohonan Lelang, Penjual, Tempat Pelaksanaan Lelang, Penetapan Waktu Pelaksanaan Lelang, Surat Keterangan Tanah/Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKT/SKPT), Pembatalan Sebelum Lelang, Jaminan Penawaran Lelang, Nilai Limit, dan Pengumuman Lelang. Tujuan utama dari tahapan Persiapan Lelang adalah tercapainya kondisi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang, yaitu suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara Penjual (subjek lelang) dengan barang yang akan dilelang (objek lelang), sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek lelang berhak melelang objek lelang, dan objek lelang dapat dilelang. Setelah terbitnya Putusan MK *a quo*, KPKNL perlu melakukan penelaahan terhadap setiap permohonan



lelang terhadap barang jaminan fidusia, apakah telah terpenuhi kondisi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang. Guna terpenuhinya kondisi tersebut, Direktorat Lelang DJKN kiranya perlu menegaskan atau menambahkan persyaratan dokumen pengajuan lelang. Dalam Putusan MK *a quo* disebutkan bahwa penentuan cidera janji (wanprestasi) tidak ditentukan sepihak oleh kreditur, melainkan atas dasar kesepakatan antara kreditur dengan debitur atau atas dasar upaya hukum yang menentukan telah terjadinya cidera janji, sehingga dalam permohonan lelang jaminan fidusia yang disampaikan kepada KPKNL, verifikator pada KPKNL perlu memastikan adanya dokumen kesepakatan antara kreditur dengan debitur tentang telah terjadinya wanprestasi atau putusan pengadilan yang menyatakan telah terjadinya wanprestasi.

Keputusan MK *a quo* menginterpretasikan bahwa 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. Terhadap kondisi yang demikian, petugas verifikator dokumen permohonan lelang pada KPKNL perlu memastikan bahwa terdapat adanya penetapan eksekusi yang dikeluarkan oleh pengadilan yang berwenang.

Berdasar uraian di atas maka sejatinya implikasi yang ditimbulkan oleh adanya Putusan MK No. 18/2019 terhadap proses bisnis lelang pada KPKNL adalah berkaitan dalam proses sebelum lelang dilaksanakan. Hal ini perlu diperhatikan

secara serius agar di kemudian hari tidak menimbulkan permasalahan hukum lainnya.

**B. AKIBAT HUKUM DENGAN TERBITNYA PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 99/PU-XVIII/2020 YANG MEMBERIKAN KEWENANGAN PADA LEMBAGA PERADILAN.**

Pada dasarnya, lahirnya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 99/PUU-XVIII/2020 dikarenakan maraknya pelaksanaan penagihan hutang oleh Kreditur kepada Debitur dengan menggunakan jasa *Dept Collector*. Pihak *Dept Collector* disini terkadang melakukan tugasnya tidak mematuhi aturan yang berlaku dalam klausul standar Contract, sehingga banyak menimbulkan permasalahan yang berujung pada perbuatan melawan hukum seperti melakukan penyitaan barang yang dijaminan secara Fidusia dengan paksa, selain itu tidak jarang *debt collector* melakukan penganiayaan an intimidasi yang mengarah kepada tindak pidana.

Berdasarkan perbuatan tersebut, maka dapat dikatakan bahwa perbuatan *Debt Collector* terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dijelaskan dalam teori-teori relativitas atau *schutznorm theorie* bahwa akibat melakukan perbuatan melawan hukum maka orang tersebut harus mempertanggungjawabkan perbuatannya yang merugikan orang lain sebagaimana yang diatur dalam norma hukum berlaku.

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 3192 K/Pdt/2012 dalam keputusannya telah menjelaskan bahwa perbuatan Kreditur dengan memakai jasa *Debt Collector* telah salah dalam melakukan penagihan kredit dengan

menggunakan cara-cara pendekatan intimidasi dan penekanan. Selain itu, pada Pasal 47 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 35/POJK.05/2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan juga menjelaskan bahwa:

“Dalam hal Debitur wanprestasi, Perusahaan Pembiayaan wajib melakukan penagihan, paling sedikit dengan memberikan surat peringatan sesuai dengan jangka waktu dalam perjanjian pembiayaan”.

Selanjutnya pada ayat (2) menjelaskan bahwa:

“Surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib paling sedikit memuat informasi mengenai:

- a. jumlah hari keterlambatan pembayaran kewajiban;
- b. *outstanding* pokok terutang;
- c. bunga yang terutang; dan
- d. denda yang terutang”.

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka diketahui bahwa tidak ada larangan kreditur menggunakan jasa *Debt Collector*, akan tetapi harus memiliki prosedural berdasarkan aturan yang jelas dan tidak membenarkan perbuatan-perbuatan yang mengarah pada perbuatan melawan hukum.

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 99/PUU-XVIII/2020 menyatakan bahwa untuk melakukan eksekusi terhadap benda yang dijaminkan secara Fidusia oleh pihak kreditur (lembaga pembiayaan) tidak dapat dilakukan jika hanya berdasarkan titel eksekutorial yang melekat pada sertifikat jaminan fidusia, terkecuali ada pengakuan bahwa telah terjadi wanprestasi oleh pihak debitur dan

debitur berkenan menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan Fidusia. Putusan Mahkamah Konstitusi tersebut pada hakikatnya tidak bermaksud untuk menghilangkan nilai eksekutorial sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 15 UU Jaminan Fidusia, akan tetapi putusan tersebut hanya mempertegas tentang wanprestasi dan tentang eksekusi kredit macet.

Berdasarkan uraian di atas, maka diketahui bahwa diterbitkannya Putusan Mahkamah Konstitusi merupakan dampak dari tindakan Perusahaan Pembiayaan yang cenderung merasa dirinya lebih terlindungi oleh UU Jaminan Fidusia ketimbang pihak Debitur. Dalam kesewenang-wenangan tersebut tak jarang Pengusaha Pembiayaan menggunakan jasa *Debt Collector* untuk mengurus Jaminan Fidusia yang masih ditangan debitur yang telah dianggap melakukan Wanprestasi. Namun, disisi lain ketika perjanjian pokok dari Jaminan Fidusia telah disepakati antara debitur dan kreditur, maka yang memiliki resiko adanya kerugian berada ditangan kreditur bila terjadi wanprestasi. Oleh karena itu, berdasarkan hemat penulis, bahwa titel eksekutorial yang terdapat dalam UU Jaminan Fidusia adalah bentuk perlindungan hukum.

Menurut Fitzgerald sebagaimana dijelaskan oleh Satjipto Raharjo menjelaskan bahwa istilah perlindungan hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak.<sup>80</sup>

---

<sup>80</sup> Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000, hlm. 53

Sunaryati Hartono menegaskan bahwa bekerjanya suatu hukum dalam memberikan perlindungan adalah suatu hal yang memang sangat dibutuhkan agar kepentingan-kepentingan yang ada dalam masyarakat dapat terlindungi. Oleh karena itu, maka pemerintah sebagai pemangku kekuasaan menetapkan aturan yang bersifat memaksa guna mengatur hubungan hukum tersebut (implementasi keadilan distributif).<sup>81</sup>

Dampak lain yang timbul dengan adanya Putusan Mahkamah Konstitusi, adalah secara tidak langsung, Pengadilan akan terbebani dengan tugas baru, yaitu mengurus masalah pembiayaan. Sesungguhnya tugas ini tidak mesti dilakukan oleh Pengadilan, sebab selain akan menumpuk beban kerja, Pengadilan juga harus melihat dan mempelajari kasus-kasus wanprestasi terhadap kredit pembiayaan yang marak terjadi ditengah masyarakat. Selain itu, Pengadilan Negeri yang diberikan kewenangan harus dapat mengkaji lebih dalam eksistensi oknum mafia pembiayaan dalam hal penggelapan kendaraan kredit macet yang juga merugikan pihak kreditur yang terkadang objek yang dijaminan sudah menghilang begitu juga debitur ikut menghilangkan diri agar tidak dimintai pertanggungjawabannya oleh pihak kreditur.

Pengadilan Negeri dituntut untuk mempunyai data-data dan jumlah kredit macet di Indonesia, hal ini dikarenakan bahwa nantinya Pengadilan Negeri seluruh Indonesia akan terbebani dengan permohonan-permohonan untuk mengeksekusi jaminan Fidusia yang akan diajukan oleh kreditur (lembaga

---

<sup>81</sup> Sunaryati Hartono, *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*. Bandung: Alumni, 1991, hlm. 55

pembiayaan), yang pada akhirnya Pengadilan terkesan sebagai lembaga eksekutor Jaminan Fidusia.

Dengan dikeluarkannya Putusan Mahkamah Konstitusi ini, maka hukum berdiri sebagai pelindung hak dan memberi kepastian hukum bagi para pihak. Dimana pihak *leasing* yang merupakan kreditur tidak akan sembarangan dalam menarik barang dari pihak debitur tanpa adanya pemberitahuan sebelumnya dan dapat mengurangi unsur premanisme dalam eksekusi barang yang dilakukan oleh pihak leasing.

Dalam pelaksanaan eksekusi, terdapat juga tahap-tahap baru yang dilakukan yaitu sebagai berikut:

a. Adanya permohonan eksekusi

Setelah adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap maka pada dasarnya pemenuhan amar putusan tersebut harus dilaksanakan oleh pihak yang kalah secara sukarela. Eksekusi akan dapat dijalankan apabila pihak yang kalah tidak menjalankan putusan dengan sukarela, dengan mengajukan permohonan eksekusi oleh pihak yang menang kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang.

b. *Aanmaning*

Permohonan eksekusi merupakan dasar bagi Ketua Pengadilan Negeri untuk melakukan peringatan atau *aanmaning*. *Aanmaning* merupakan tindakan dan upaya yang dilakukan Ketua Pengadilan Negeri yang memutus perkara berupa “teguran” kepada Tergugat (yang kalah) agar ia menjalankan isi putusan secara sukarela dalam waktu yang ditentukan setelah Ketua Pengadilan menerima

permohonan eksekusi dari Penggugat. Pihak yang kalah diberi jangka waktu 8 hari untuk melaksanakan isi putusan sejak debitur dipanggil menghadap guna diberikan peringatan.

- c. Permohonan sita eksekusi setelah *aanmaning* dilakukan, ternyata pihak yang kalah tidak juga melakukan amar dari putusan maka pengadilan melakukan sita eksekusi terhadap harta pihak yang kalah berdasarkan permohonan dari pihak yang menang. Permohonan tersebut menjadi dasar bagi Pengadilan untuk mengeluarkan Surat Penetapan yang berisi perintah kepada Panitera atau Juru Sita untuk melakukan sita eksekusi terhadap harta kekayaan tergugat, sesuai dengan syarat dan tata cara yang diatur dalam Pasal 197 HIR. Penetapan sita eksekusi merupakan lanjutan dari penetapan *aanmaning*. Secara garis besar terdapat 2 (dua) macam cara peletakan sita yaitu sita jaminan dan sita eksekusi. Sita jaminan mengandung arti bahwa, untuk menjamin pelaksanaan suatu putusan di kemudian hari, barang-barang yang disita tidak dapat dialihkan, diperjualbelikan atau dengan jalan lain dipindah tangankan kepada orang lain. Sedangkan sita eksekusi adalah sita yang ditetapkan dan dilaksanakan setelah suatu perkara mempunyai putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

- d. Penetapan eksekusi

Dikeluarkannya Penetapan Eksekusi yang berisi perintah Ketua Pengadilan Negeri kepada Panitera dan juru sita untuk menjalankan eksekusi.

- e. Lelang

Pengadilan mengeluarkan Penetapan Eksekusi berikut Berita Acara Eksekusi maka tahap selanjutnya adalah lelang. Lelang merupakan penjualan di muka

umum harta kekayaan termohon yang telah disita eksekusi atau menjual di muka umum barang sitaan milik termohon dilakukan di depan juru lelang atau penjualan lelang dilakukan dengan perantara atau bantuan kantor lelang dan cara penjualannya dengan jalan harga penawaran semakin meningkat atau semakin menurun melalui penawaran secara tertulis (penawaran dengan pendaftaran).



## BAB V

### PENUTUP

#### a. KESIMPULAN

Adapun kesimpulan dari penelitian ini adalah :

1. Kepastian Hukum terhadap perjanjian para pihak sesuai dengan Asas *Pacta Sunt Servanda* untuk Pihak yang telah Wanprestasi bahwa jika terjadi sengketa dalam pelaksanaan perjanjian seperti pihak yang wanprestasi menolak atau mengelak untuk melaksanakan kewajibannya, maka hakim dengan keputusannya dapat memaksa agar pihak yang melanggar (wanprestasi) itu melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, bahkan hakim dapat meminta pihak yang lain membayar ganti rugi. Asas *pacta sunt servanda* memberikan perlindungan hukum secara otomatis ketika perjanjian dilakukan dan disahkan oleh para pihak. Sehingga dapat tercapai rasa aman terhadap perjanjian yang dilakukan oleh para pihak. Pada pokoknya, asas *pacta sunt servanda* memang menghendaki para pihak agar saling menunaikan kewajibannya sesuai dengan Pasal 1338 KUH Perdata. Ketika perjanjian disahkan oleh para pihak, maka asas *pacta sunt servanda* akan berlaku. Perlindungan hak dan kewajiban yang didapat dari asas *pacta sunt servanda* merupakan hak mutlak bagi para pihak pelaku perjanjian. Para pihak wajib mendapatkan haknya ketika apa yang diperjanjikan telah sampai pada ketentuan yang diperjanjikan. Kewajiban para pihak dalam

melaksanakan prestasi bersifat wajib sebelum ada ketentuan yang membuat perjanjian antara para pihak berubah sesuai kesepakatan para pihak. Dalam hal debitur melakukan wanprestasi maka kreditur dapat menuntut salah satu dari lima kemungkinan sebagai berikut yakni menuntut pembatalan/pemutusan perjanjian, dapat menuntut pemenuhan perjanjian, menuntut penggantian kerugian, menuntut pembatalan dan penggantian kerugian dan menuntut pemenuhan dan pengganti kerugian.

2. Pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia setelah keluarnya Putusan MK No. 99/PUUXVIII/2020 mengenai Eksekusi Jaminan Fidusia adalah pihak *leasing* yang merupakan kreditur tidak akan sembarangan dalam menarik barang dari pihak debitur tanpa adanya pemberitahuan sebelumnya dan dapat mengurangi unsur premanisme dalam eksekusi barang yang dilakukan oleh pihak *leasing*. Ada beberapa hal yang terjadi setelah putusan ini dikabulkan yaitu berkurangnya kekuatan eksekutorial sertifikat jaminan fidusia Pasal 15 ayat (2) mengatur bahwa ketentuan pemberian irah-irah demi Keadilan Yang Berketuhanan Yang Masa Esa dan selanjutnya mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap menjadi berkurang. Perlu dipahami bahwa hakekat titel eksekutorial adalah kekuatan untuk dilaksanakan secara paksa dengan bantuan dan oleh alat-alat negara. Mekanisme pelaksanaan titel eksekutorial sendiri dilakukan dengan meminta ijin Ketua Pengadilan, yang kemudian dilanjutkan dengan mekanisme *aanmaning*, sampai akhirnya dilanjutkan dengan sita eksekusi

dan penjualan. Artinya apabila pasal ini dihilangkan, maka pemegang jaminan fidusia tidak lagi dapat mengajukan permohonan eksekusi ke pengadilan, dan oleh karenanya harus terlebih dulu memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap melalui gugatan wanprestasi terhadap debitur, sebelum dapat mengajukan titel eksekutorialnya.

3. Akibat Hukum Dengan Terbitnya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 99/PU-XVIII/2020 Yang Memberikan Kewenangan Pada Lembaga Peradilan mengenai Eksekusi Jaminan Fidusia menyatakan Pasal 15 ayat (2) frasa “kekuatan eksekutorial” dan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap bertentangan dengan UUD 1945, maka kreditur (Penerima fidusia) tidak dapat melakukan eksekusi secara sepihak atas objek jaminan fidusia, tapi harus mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri. Kekuatan eksekutorial dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia pasca terbitnya Putusan Mahkamah Konstitusi adalah perusahaan pembiayaan tidak dibenarkan lagi untuk melakukan eksekusi terhadap objek barang yang dijaminan, meskipun terdapat nilai eksekutorial yang dianggap sama dengan Putusan Mahkamah Konstitusi menyatakan tidak semua eksekusi objek jaminan fidusia harus dilakukan melalui pengadilan. Yang tidak ada kesepakatan mengenai cidera janji (wanprestasi) antara kreditur dengan debitur, dan debitur keberatan menyerahkan objek jaminan fidusia secara sukarela, maka segala mekanisme dan prosedur hukum dalam pelaksanaan eksekusi sertifikat

fidusia harus dilakukan dan berlaku sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

**b. SARAN**

1. Dalam mengadakan suatu perjanjian, sudah seharusnya kedua belah pihak menentukan apa saja klausul-klausul yang akan diperjanjikan. Sehingga apabila terjadi suatu kasus wanprestasi, maka isi dari perjanjian tersebut dapat dipertanggungjawabkan oleh kedua pihak.
2. Dengan munculnya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 99/PUU-XVIII/2020 Jo Putusan MK Nomor 18/PUUXVII/2019, diharapkan para pihak sudah harus siap dalam membangun mekanisme eksekusi yang mudah dan transparan menangani sengketa antara lessor dengan lessee dan menciptakan sumber daya untuk mengurus sengketa, dan jika diperlukan diadakan pengadilan yang khusus untuk mengurus persoalan eksekusi fidusia agar pengurusannya lebih cepat.
3. Bagi perusahaan yang memberikan produk pembiayaan juga harus mengikuti sesuai perjanjian yang telah disepakati antara lessor dan lessee, supaya tidak terjadi kesalahpahaman yang mengakibatkan eksekusi melalui pengadilan dan masyarakat juga harus lebih memahami teknis dalam melakukan pembiayaan, sehingga tidak terjadi kredit macet yang mengakibatkan eksekusi pada jaminan fidusianya. Perusahaan yang memberikan produk pembiayaan juga harus mengikuti sesuai perjanjian yang telah disepakati antara *lessor* dan *lessee*, supaya tidak terjadi kesalahpahaman yang mengakibatkan eksekusi melalui pengadilan dan

masyarakat juga harus lebih memahami teknis dalam melakukan pembiayaan, sehingga tidak terjadi kredit macet yang mengakibatkan eksekusi pada jaminan fidusianya.

## Daftar Pustaka

### A. BUKU

- Achmad Ali, 2002, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta
- A. Hamzah Dan Senjum Manulang, *Hukum Jaminan*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Bachar, Djazuli. 2000, *Eksekusi Putusan Perkara Perdata, Segi Hukum dan Penegakan Hukum*, Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Badruzaman, Mariam Darus. 1970, *Asas-Asas Hukum Perikatan*, Medan : USU Press.
- \_\_\_\_\_ 1994, *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung : PT Alumni.
- \_\_\_\_\_ 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti.
- Barus, Wan Sadjarudin. 1992, *Beberapa Sendi Hukum Perikatan*, Medan : USU Press.
- Bambang Waluyo, 1996, *Penelitian Hukum Dalam Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta
- Cst Kansil, Christine , S.T Kansil, Engeliën R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, 2009, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta
- Hans Kelsen, 2008, *Teori Umum Tentang Hukum dan Negara*, Bandung: Nusa Media
- Harahap, M. Yahya. 1986, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung : PT Alumni.
- Husin Sayuti, 1989, *Pengantar Metodologi Riset*, CV Fajar Agung, Jakarta
- Lawrence M. Friedman, 1975; *The Legal System; A Social Science Perspective*, Russel Sage Foundation, New York
- Lexi J Maleonf, 1993, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung
- Marzuki, Peter Mahmud . 2010, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media.

- Muhammad, Abdulkadir. 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Projodikoro, Wirjono. 2000, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Bandung : PT. Bale.
- Raharjo, Handri. 2009, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Yogyakarta : Pustaka Yustisia.
- Riduan, 2004, *Metode & Teknik Menyusun Tesis*, Bina Cipta, Bandung
- Riky Rustam, 2017, *Hukum Jaminan*, UII Press, Yogyakarta
- Salim. 2003, *Perkembangan Kontrak Jaminan di Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika. .
- \_\_\_\_\_ 2014, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta : Rajawali Pers.
- Satjipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti
- Satrio, J. 1995, *Hukum Perikatan yang Lahir Dari Perjanjian*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti.
- \_\_\_\_\_ 2002, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Subekti, R. & Sudibyo, R. Tjitro. 1986, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta : PT Pradyna Paramita.
- Sunaryati Hartono, 1991, *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*. Bandung: Alumni.
- Yayasan Kesejahteraan Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum, 2002, *Himpunan Peraturan Perundang-undangan di Bidang Jaminan Fidusia*, Departemen Hukum dan HAM RI

## **B. PERUNDANG-UNDANGAN**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Undang-undang Nomor 24 Tahun 2003 Tentang Mahkamah Konstitusi

### C. JURNAL ILMIAH

Rizki Amalis, Muhammad Adi Mansar, *Tanggung Jawab Notaris Yang Membatalkan Akta Atas Permintaan Penjual Secara Sepihak Dalam Perspektif Undang-undang Jabatan Notaris*, Program Pasca Sarjana, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Jurnal Yuridis, Vol. 8 No. 1, Juni 2021: 102-119

Juli Moertiono, *Perjanjian Kerjasama Dalam Bidang Pengkayaan Dan Jasa Tenaga Kerja Antara PT. Sinar Jaya Pura Abadi Dan PT. Asianfast Marine Industries*, Jurnal Hukum Kaidah, Vol. 18, No. 3

### D. INTERNET/ WEBSITE

<https://kabar24.bisnis.com/read/20190313/16/899212/toyota-alphard-ditarik-leasingkonsumen-uji-materi-uu-jaminan-fidusia->, diakses 25 Agustus 2022, pukul 22.30

[http://ilmuhukumuin-suka.blogspot.com/2013/05/penegakan-hukum-yang-menjamin-kepastian\\_7121.html](http://ilmuhukumuin-suka.blogspot.com/2013/05/penegakan-hukum-yang-menjamin-kepastian_7121.html)

<https://www.cnnindonesia.com/nasional/20200113112552-12-464820/putusan-mk-penarikanbarang-leasing-harus-melalui-pengadilan>, diakses 25 Agustus 2022, pukul 23.11

Rasyid, Abdul. “Asas *Pacta Sunt Servanda* dalam Hukum Positif dan Hukum Islam”. <http://bussiness-law.binus.ac.id/2017/03/31/asas-pacta-sunt-servanda-dalam-hukum-positif-dan-hukum-islam/> diakses pada minggu, 1 September 2022.

Ahmad Zaenal Fanani, *Berpikir Falsafati Dalam Putusan Hakim*, Artikel ini pernah dimuat di *Varia Peradilan* No. 304 Maret 2011, hlm. 3 dalam Tujuan Hukum. <http://statushukum.com/tujuan-hukum.html> (20/05/2021)