

**PARATE EKSEKUSI PASCA PUTUSAN MAHKAMAH KOSTITUSI (MK) NO. 18/PUU-XVII/2019 DAN NO: 02/PUU-XIX/2021 TERHADAP EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA ATAS LEMBAGA PEMBIAYAAN LEASING**

*PARATE EXECUTION AFTER THE DECISION OF THE COSTITUTIONAL COURT (MK) NO. 18/PUU-XVII/2019 AND NO: 02/PUU-XIX/2021 CONCERNING THE EXECUTION OF FIDUCIARY GUARANTEE ON LEASING FINANCING INSTITUTIONS*

**Johannes Ibrahim Kosasih<sup>1</sup>, Anak Agung Istri Agung<sup>2</sup>, Anak Agung Sagung Laksmi Dewi<sup>3</sup>**

<sup>1</sup>Universitas Warmadewa, Bali, Indonesia, Email: johannesibrahim26@gmail.com

<sup>2</sup>Universitas Warmadewa, Bali, Indonesia, Email: notristria@yahoo.com

<sup>3</sup>Universitas Warmadewa, Bali, Indonesia, Email: fhunwar.info@gmail.com

Received: 2021-09-21; Reviewed: 2022-04-02 Accetped: 2022-04-13, Published: 2022-04-24

**Abstract**

*Constitutional court Decision No. 18/PUU-XVII/2019 is a phenomenal decision that abolishes the Execution Parate institution as stated in article 15 paragraphs (2) and (3) of Law Number: 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantees. This decision was resubmitted by a third party and decided by the Constitutional Court with decision No. No. 2/PUU-XIX/2021. Both decisions eliminate the position of Execution Parate in Law Number 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantees. Parate Execution is the legality of the lessor to execute if the lessee defaults. The position of the Execution Parate as a guarantee legal institution after the decision of the Constitutional Court is a legal issue in the execution of the objects that are not legally owned by the lessee. From the above problems, the purpose of this paper is to reviewing the position of the Execution Parate after the decisions numbers 18/PUUXVII/2019 and 2/PUU-XIX/2021 of the lessors executorial rights based on the Execution Parate. The research method used in this paper in normative juridical with a statutory and conceptual approach. The result of study show that the position of Execution Parate as regulated in article 15 paragraphs (2) and (3) concerning guarantees has been eliminated and the execution of object must based on an agreement with the debtor who has admitted to default or submits an application for execution to the district court.*

**Key Words: Fiduciary; Leasing; Parate Execution**

**Abstrak**

Putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUU-XVII/2019 tanggal 06 Januari 2020, merupakan sebuah putusan fenomenal yang menghapus kelembagaan parate eksekusi sebagaimana tercantum dalam Pasal 15 Ayat (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Terhadap putusan ini diajukan kembali oleh pihak ketiga dan diputus oleh Mahkamah Konstitusi dengan putusan No. 2/PUU-XIX/2021 tanggal 31 Agustus 2021. Kedua putusan tersebut mengeliminasi kedudukan parate eksekusi dalam Undang-Undang Nomor 42

Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Parate eksekusi merupakan legalitas yang dimiliki lessor dalam upaya melakukan eksekusi bila lessee wanprestasi. Kedudukan parate eksekusi sebagai pranata hukum jaminan pasca putusan Mahkamah Konstitusi merupakan permasalahan hukum dalam penarikan jaminan, yang secara yuridis belum dimiliki oleh lessee. Dari permasalahan diatas, maka tujuan dalam penulisan ini hendak mengkaji kedudukan parate eksekusi pasca putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUUXVII/2019 dan No. 2/PUU-XIX/2021 terhadap hak eksekutorial lessor berdasarkan pranata parate ekekusi. Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan konseptual (conceptual approach). Hasil penelitian menunjukkan bahwa kedudukan parate eksekusi sebagaimana diatur Pasal 15 Ayat (2) dan (3) UndangUndang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia telah dieliminasi dan eksekusi jaminan harus berdasarkan kesepakatan dengan debitur yang telah mengakui wanprestasi atau mengajukan permohonan pelaksanaan eksekusi kepada Pengadilan Negeri.

**Kata Kunci:** *Fidusia; Sewa Guna Usaha; Parate Eksekusi*

## PENDAHULUAN

Parate eksekusi merupakan lembaga hukum yang telah diakui dan diakomodir dalam berbagai norma hukum keperdataan, khususnya berkaitan dengan lembaga jaminan. Dalam lembaga jaminan, dikenal adanya jaminan yang bersifat umum dan khusus. Jaminan umum didasarkan pada Pasal 1131 dan 1132 KUHPerduta. Pasal 1131 KUHPerduta menyatakan bahwa segala kebendaan debitur, baik yang ada maupun yang akan ada, baik bergerak maupun yang tidak bergerak merupakan jaminan terhadap pelunasan hutang yang dibuatnya. Selanjutnya Pasal 1132 KUHPerduta menyebutkan harta kekayaan debitur menjadi jaminan secara bersama-sama bagi semua kreditor yang memberikan hutang kepadanya. Sedangkan jaminan khusus merupakan hak khusus bagi kreditor pada jaminan-jaminan tertentu, yaitu pemegang gadai, hipotik, hak tanggungan dan fidusia. Hak-hak istimewa yang diberikan oleh undang-undang diatur dalam Pasal 1133, 1134 dan 1135 KUHPerduta. Undang-undang memberikan hak istimewa semata-mata berdasarkan sifat piutang, tingkatannya diatur menurut sifat didahulukan diantara mereka. Oleh karena sifat didahulukan ini, maka tidaklah diperlukan lagi pembagian secara *pond's pond's* sebagaimana kreditor konkuren yang diatur dalam Pasal 1132 KUHPerduta, karena kreditor memiliki hak didahulukan dalam kedudukannya sebagai kreditor preferen. Wirjono Prodjodikoro menyebutnya sebagai hak-hak jaminan bersifat perbendaan (*zakelijk zekerheidsrechten*).<sup>1</sup> Hak-hak jaminan yang bersifat perbendaan ini, berisi hak untuk pelunasan hutang saja (*verhaalsrecht*) dan tidak mengandung hak untuk memiliki bendanya, namun diberikan hak oleh undang-undang maupun hak untuk memperjanjikan kuasa untuk menjual sendiri objek jaminan tersebut, ketika di kemudian hari debitur melakukan ingkar janji atau wanprestasi<sup>2</sup>

Berkaitan dengan hak-hak jaminan yang bersifat kebendaan, terkait dengan sifatnya yang didahulukan untuk memudahkan hak tagih bagi kreditor, terdapat lembaga-lembaga yang merupakan keistimewaan dari jaminan secara khusus, di mana salah satunya adalah parate eksekusi, yaitu hak seorang kreditor untuk melakukan penjualan atas kekuasaannya sendiri atas benda-benda yang telah dijamin oleh

<sup>1</sup> Wirjono Prodjodikoro, 1986, *Hukum Perdata Tentang Hak Atas Benda*, PT. Intermedia, Jakarta, hlm.75

<sup>2</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1981, *Hukum Perdata Tentang Hak Atas Benda*. Liberty, Yogyakarta, hlm.103

debitor untuk pelunasan hutangnya, dilakukan di muka umum dengan syarat-syarat yang lazim berlaku, dengan cara yang sangat sederhana dan tanpa melibatkan debitor dan tanpa (*fiat*) izin hakim dan titel eksekutorial<sup>3</sup> Pengakuan terhadap lembaga parate eksekusi terdapat dalam pendapat *Hoogerrechtschhof van Nederlands Indie (HGH)* yang menyatakannya sebagai “hak untuk mengambil pelunasan tanpa putusan pengadilan” (HGH pada tanggal 30 Mei 1929, *doch hem slecht het recht heeft gegeven, om zonder vonnis toot verhaal over te gaan*, artinya tetapi hanya memberikan kepadanya (merujuk pada kreditur preferen) untuk tanpa putusan pengadilan mengambil pelunasan. Jadi seakan-akan hal eksekusi selalu siap (*paraat*) di tangan kreditor. Sejalan dengan pendapat tersebut P.A. Stein menyebutnya sebagai “eksekusi yang disederhanakan”, bahkan karena demikian sederhananya, P.A. Pitlo mengatakan: “*de pandhouder verkoopt deze zaak als ware het zijn eigen zaak*”, yang biasa diterjemahkan menjadi “pemegang gadai menjual benda tersebut seakan-akan benda itu miliknya sendiri”. Hal ini dikarenakan oleh pelaksanaan parate eksekusi yang tidak melibatkan debitor atau pemberi gadai<sup>4</sup>, dan tidak melibatkan pengadilan dalam pelaksanaan penjualannya<sup>5</sup>. Sejalan dengan pelaksanaan ini, dalam penelitian yang dilakukan oleh Ananda Fitki Ayu Saraswati menyimpulkan bahwa terdapat norma hukum/ ketentuan yang memberi hak kepada kreditor untuk melaksanakan sendiri eksekusi tanpa perantara pengadilan apabila debitor wanprestasi. Hal ini berarti jika debitor wanprestasi, kreditor dapat melaksanakan secara langsung penjualan barang milik debitor yang dijadikan sebagai jaminan dengan perantara Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara. Penjualan ini dilakukan tanpa melalui pengadilan<sup>6</sup>.

Keistimewaan parate eksekusi dalam 2 (dua) hal, yaitu *pertama*, penjualan tanpa melibatkan debitor. Hal ini terkait dengan adanya kuasa mutlak yang tidak dapat ditarik kembali “*onherroepelijk*” kepada kreditor, untuk menjual atas kekuasaannya sendiri, yang dapat diperjanjikan atau yang diberikan oleh undang-undang. *Kedua*, penjualan tanpa perantara atau melalui pengadilan. Hal ini terkait dengan kuasa mutlak dan eksekusi yang disederhanakan dan murah, sehingga memutus mata rantai proses di pengadilan yang berbelit-belit. Oleh karenanya, seharusnya parate eksekusi tetap berada dalam frame pelaksanaan eksekusi hak kreditor atas obyek jaminan, dimana pelaksanaannya tanpa (di luar) melalui ketentuan hukum acara, tanpa penyitaan, tanpa melibatkan juru sita, tanpa izin pengadilan.<sup>7</sup>

Pengaturan parate eksekusi untuk fidusia diatur dalam Pasal 15 ayat (3) dan Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (untuk selanjutnya disebut Undang-Undang Fidusia). Parate eksekusi yang dimiliki oleh kreditor dalam Undang-undang Fidusia merupakan keistimewaan di dalam bisnis keuangan, dikarenakan kreditor umumnya memiliki kesulitan agar debitor memenuhi janji yang diikat dalam perjanjian pokoknya, baik berupa perjanjian kredit atau perjanjian pinjaman lainnya. Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Fidusia berbunyi: “apabila debitor cedera janji, Penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda

<sup>3</sup> Teddy Anggoro, 2007, Parate Eksekusi: Hak Kreditor Yang Menderogasi Hukum Formil (Suatu Pemahaman Dasar dan Mendalam), Jurnal Hukum dan Pembangunan FHUI. Vol. 37.No. 4, hlm.536

<sup>4</sup> Satrio, 1993, *Parate Eksekusi Sebagai Sarana Menghadapi Kredit Macet*. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 43.

<sup>5</sup> Satrio, 2002, *Hukum Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm.6.

<sup>6</sup> Ananda Fitki Ayu Saraswati, 2015, Dilematis Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Parate Executie dan Eksekusi Melalui Grosse Akta, Jurnal Repertorium. Vol.2 No.2, hlm55.

<sup>7</sup> Zaenal Arifin, 2016, Rekonstruksi Parate Eksekusi Hak Tanggungan Atas Tanah Yang Berbasis Nilai Keadilan, Jurnal Pembaharuan Hukum. Vol.3. No.2, hlm.197.

yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri”. Sedangkan dalam Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Fidusia menyatakan bahwa: “apabila debitur atau pemberi fidusia cedera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fdusia;
- 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.”

Bila mencermati ke dua pasal di atas, hak parate eksekusi dalam fidusia diberikan oleh undang-undang (*by law*) tanpa perlu diperjanjikan oleh para pihak. Walaupun dalam lembaga jaminan khusus terdapat parate eksekusi yang diperjanjikan atau berdasarkan undang-undang, dalam praktik pelaksanaannya menemui berbagai kendala, sebagaimana permohonan yang diajukan kepada Mahkamah Konstitusi (MK) dengan nomor registrasi: 39/PAN.MK/2019 tanggal 27 februari 2019 dan diputuskan dengan putusan No.18/PUU-XVII/2019 dan diumumkan kepada publik secara terbuka pada tanggal 06 Januari 2020. Pemohon dalam perkara ini adalah Aprilliani Dewi dan Suri Agung Prabowo, keduanya wiraswasta, bertempat tinggal Jalan H. Wahab II Nomor 28 A, Jatibening, Bekasi, Jawa Barat. Permohonan yang diajukan ini, awalnya berupa perselisihan antara pemohon sebagai debitur dan PT. Astra Sedaya Finance sebagai kreditor berkaitan dengan pembiayaan (*lease*). Sedangkan berikutnya permohonan berikutnya diajukan pemohon yang mewakili perusahaan penagihan (*debt collector*) dengan nomor registrasi: 250/PAN.MK/2020 tanggal 27 November 2020 dan diputuskan dengan putusan: No. 2/PUU-XIX/2021 diumumkan kepada publik secara terbuka pada tanggal 31 Agustus 2021. Kedua putusan Mahkamah Konstitusi di atas pada pokoknya menafsirkan ulang atas frasa “kekuatan eksekutorial” dan “sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap pada Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Fidusia. Adapun tulisan ini fokus membahas tentang bagaimana kedudukan kreditor preferen atau separatis *lessor* pasca putusan Mahkamah Konstitusi (MK) dalam hal *lessee* melakukan cedera janji atau wanprestasi. Persoalan hukum berkaitan dengan putusan di atas terdapat inkonsistensi norma antara Undang-Undang Fidusia pasca putusan Mahkamah Konstitusi (MK) No. 18/PUU-XVII/2019 dan No. 2/PUU-XIX/2021 dengan KUHPerdata dan ketentuan yang mengatur dalam hukum acara perdata (HIR/RBg), sehingga menimbulkan kekeliruan dalam pemahaman konsep parate eksekusi.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif. Pengertian yuridis dimaksudkan di dalam meninjau dan melihat serta menganalisa masalah digunakan prinsip-prinsip dan asas-asas hukum sedangkan pengertian normatif merupakan penelitian hukum yang didasarkan pada penelitian kepustakaan atau penelitian data sekunder yang mencakup asas-asas hukum, kaidah-kaidah hukum, peraturan-peraturan perundang-undangan. Dengan demikian pendekatan yuridis normatif merupakan pendekatan yang berdasarkan permasalahan

yang diteliti berkisar pada peraturan perundangan yaitu hubungan peraturan satu dengan peraturan yang lainnya serta kaitannya dengan penerapannya dalam praktek.

## PEMBAHASAN

### Pembiayaan Sewa Guna Usaha (*Leasing*) dari Persepsi Finansial

Sewa guna usaha (selanjutnya disebut: *leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*capital lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. Dalam Surat Keterangan Menteri Keuangan No. 48 Tahun 1991, pengertian *leasing* adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk menyediakan barang modal, baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.<sup>8</sup>

Adapun beberapa jenis *leasing* yang dikenal antara lain sebagai berikut : *direct finance lease*, jika *lessor* membeli barang atas permintaan *lessee* untuk kepentingan proses produksi; *cross border lease*, di mana antara *lessor* dan *lessee* berdomisili dinegara yang berlainan; *full service lease*, di mana *lessor* bertanggungjawab atas pemeliharaan barang, membayar asuransi dan pajak; *captive lease* adalah *leasing* yang ditawarkan oleh *lessor* kepada *lessee* langganannya; *third party lease*, kebalikan dari *captive lease*, jadi *lessor* bebas menawarkan *leasing* kepada siapa saja; *operating lease*, yaitu perjanjian *leasing* yang tidak menggunakan hak opsi; *financial lease*, adalah kebalikan dari *operating lease*, yakni *lessee* berhak menggunakan hak opsinya untuk membeli barang modal yang dihitung berdasarkan nilai sisa (*residual value*).<sup>9</sup>

*Leasing* sebagai lembaga pembiayaan memiliki pangsa pasar yang tentunya harus memiliki strategi agar dapat menembus persaingan bisnis. Persaingan *leasing* dan situasi bisnis di pasar saat ini berubah dengan sangat cepat. Kondisi tersebut berhadapan pula dengan sistem pasar global, dimana tingkat persaingan yang semakin tajam di pasar domestik maupun pasar Internasional. Masing-masing *leasing* bersaing untuk menarik konsumen yang pada akhirnya konsumen mendapatkan banyak keuntungan dari keadaan tersebut, karena itu dunia jasa *leasing* tidak mempunyai banyak pilihan kecuali meningkatkan profesionalisme, kompetensi dan daya saing yang kuat. *Leasing* sebagai lembaga keuangan yang memberikan jasa pembiayaan membutuhkan strategi pemasaran untuk memasarkan produknya. Di samping itu *leasing* harus mengetahui lingkungan pemasarannya, meliputi: *product*, *price*, *place*, dan *promotion*. Khusus untuk perusahaan jasa ditambah *people strategy*, *process* dan *customer service* (pelayanan) dengan strategi yang dikenal sebagai bauran pemasaran (*marketing mix*). Pada dasarnya bauran pemasaran menunjukkan faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan saat menentukan strategi pemasaran suatu perusahaan jasa, khususnya perusahaan jasa *leasing*. Pangsa pasar yang banyak disasar oleh lembaga *leasing* adalah segmen kendaraan, baik mobil maupun motor. Segmen ini memberikan peluang dan profit yang menguntungkan. Berkaitan dengan ini, perusahaan *leasing* harus mampu untuk mengidentifikasi kebutuhan konsumen secara tepat dan menciptakan produk yang tepat dengan biaya

<sup>8</sup> Endang Purwaningsih, 2010, *Hukum Bisnis*. Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm.5.

<sup>9</sup> *Ibid.*

yang murah. Hubungan antara *lessor* sebagai lembaga penyedia dana dan *lessee* yang memerlukan pembiayaan diikat dalam kontrak *leasing*. Kontrak *leasing* dan kontrak *financing* pada dasarnya adalah dalam rangka menjawab kebutuhan masyarakat akan dana, yakni untuk menunjang berbagai keperluan masyarakat itu sendiri, baik keperluan yang bersifat konsumtif maupun kebutuhan yang lebih besar lainnya dalam lingkup bisnis<sup>10</sup>.

Di Indonesia, belum ada undang-undang yang mengatur secara khusus tentang *leasing*. Ketentuan yang mengatur masalah ini masih dalam bentuk keputusan Menteri Keuangan dan peraturan-peraturan lainnya. Pada tahun 1974 telah terbit Surat Keputusan Bersama Tiga Menteri yaitu Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan dan Koperasi No. Kep-122/MK/IV/1/1974, No. 32/M/SK/2/1974 dan No. 30/Kpb/I/1974, tertanggal 7 Februari 1974, antara di dalam Pasal 1 diberikan definisi *leasing* sebagai berikut:

*"Setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan, untuk suatu jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih (optie) bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama."*<sup>11</sup>

### **Fungsi Pranata Jaminan dalam Pembiayaan Sewa Guna Usaha (*Leasing*)**

Jaminan adalah sarana perlindungan bagi keamanan *lessor*, yaitu kepastian atas pelunasan hutang atau pelaksanaan suatu prestasi oleh *lessee*. Keberadaan jaminan merupakan persyaratan untuk memperkecil risiko *leasing* dalam menyalurkan pembiayaan. Walaupun demikian secara prinsip jaminan bukan persyaratan utama, *leasing* memprioritaskan dari kelayakan usaha yang dibiayainya sebagai jaminan utama bagi pengembaliannya sesuai dengan jadwal yang disepakati bersama. Jaminan merupakan alternatif terakhir, jika kelayakan usaha atas prospek bisnis *lessee* tidak mendukung lagi untuk pengembalian pembiayaan dalam langkah menarik kembali dana yang telah disalurkan<sup>12</sup>. Sebagai langkah antisipatif dalam menarik kembali dana yang telah disalurkan kepada *lessee*, jaminan hendaknya dipertimbangkan dua faktor, yaitu:

- a. *Secured*, artinya jaminan dapat diadakan pengikatan secara yuridis formal, sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan. Jika di kemudian hari terjadi wan prestasi dari *lessee*, maka *leasing* memiliki kekuatan yuridis untuk melakukan tindakan eksekusi;
- b. *Marketable*, artinya jaminan tersebut bila hendak dieksekusi, dapat segera dijual atau diuangkan untuk melunasi seluruh kewajiban *lessee*.

Secara normative ketentuan Pasal 1131 KUHPerdota merupakan jaminan yang lahir dari undang-undang. Di sini undang-undang memberikan perlindungan bagi semua kreditor dalam kedudukan yang sama atau berlaku asas *paritas creditorum*, di mana pembayaran atau pelunasan hutang kepada kreditor dilakukan secara berimbang (*ponds-ponds gewijs*). Dengan demikian para kreditor hanya berkedudukan sebagai

<sup>10</sup> Admiral, 2018, Aspek Hukum Kontrak Leasing dan Kontrak Financing, Jurnal UIR Law Review. Vol.02. No.02, hlm.397.

<sup>11</sup> Nahrowi, 2013, Permasalahan Hukum Pembiayaan Leasing di Indonesia, Jurnal Cita Hukum. Vol. I. No.1, hlm.26

<sup>12</sup> Johannes Ibrahim Kosasih, dan Hassanain Haykal, 2020, *Bank dan Leasing, Lembaga Keuangan Strategis dalam Praktik Bisnis di Indonesia*, CV. Mandar Maju, Bandung, hlm.208

kreditor konkuren yang bersaing dalam pemenuhan piutangnya, kecuali apabila ada yang memberikan kedudukan preferen (*droit de preference*)<sup>13</sup> Kedudukan preferen sebagaimana diatur dalam Pasal 1133 dan 1134 KUHPdata. Hak untuk didahulukan bagi seorang kreditor dikarenakan kedudukan yang berimbang tidak memberikan kepastian akan terjaminnya pengembalian kreditnya. Kreditor tidak mengetahui akan adanya kreditor-kreditor lainnya yang kemungkinan muncul di kemudian hari. Makin banyak kreditor dari debitor yang bersangkutan, akan semakin kecil peluang bagi kreditor terhadap kemungkinan pengembalian kredit jika debitor berada dalam keadaan *insolven* (tidak mampu membayar hutang-hutangnya)<sup>14</sup>. Pengamanan pembiayaan berkaitan dengan tingkat risiko atau *degree of risk* dari setiap fasilitas pembiayaan yang disalurkan ke masyarakat. Hal ini dapat dilakukan dengan menerapkan manajemen risiko. Manajemen risiko dapat dijabarkan sebagai proses pengukuran atau penilaian risiko serta pengembangan strategi pengelolannya<sup>15</sup>

### **Fidusia Sebagai Perjanjian Jaminan dalam Sewa Guna Usaha (*Leasing*)**

Risiko dalam berbisnis di lembaga keuangan, khususnya *leasing* diawali sejak dicairkannya pembiayaan hingga pengembalian atas dana yang disalurkan sesuai dengan kesepakatan yang dibuat bersama. Pada saat pembiayaan digunakan oleh *lessee* tidak jarang terjadi kegagalan didalam pengembaliannya, baik dikarenakan bisnis *lessee* bermasalah, kondisi sosial, ekonomi atau kadang-kadang masalah politik yang terjadi sangat mempengaruhinya. Risiko kegagalan *lessee* diantisipasi dengan kelembagaan jaminan, diantaranya adalah lembaga fidusia.

Persoalan fidusia sudah terpikirkan oleh hakim agung di negeri Belanda dengan adanya putusan *Hoge Raad* tanggal 25 Januari 1929 NJ 1929 yang kemudian dikenal dengan *Bierbrouwerij Arrest* dan putusan *Hoogerechtshof* tanggal 18 Agustus 1932 yang dikenal dengan *Bataafsche Petroleum Arrest*. Dalam pertimbangan dua putusan tersebut menyebutkan bahwa penyerahan hak milik sebagai jaminan merupakan titel yang sah Sedangkan pasca kemerdekaan Mahkamah Agung juga pernah memutuskan tentang penyerahan hak milik dalam jaminan benda bergerak yaitu dalam Putusan No. 372 K/Sip/1970 tanggal 1 September 1971.

Kedua yurisprudensi di atas memberikan dasar pengertian bahwa fidusia adalah salah satu bentuk pengikatan jaminan di mana debitor menyerahkan hak miliknya atas benda bergerak sebagai jaminan kepada kreditor, karena benda tersebut diperlukan oleh debitor secara kepercayaan kreditor menyerahkan kembali kepada debitor. Yurisprudensi diatas merupakan dasar berkembangnya fiducia di Indonesia yang didukung oleh pengadilan selanjutnya. Yurisprudensi lain yang mendukung diterapkan fiducia diantaranya :

- a. Keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 22 Maret 1951 yang berbunyi: penyerahan hak milik secara kepercayaan hanya boleh mengenai barang bergerak karena penyerahan hak milik tersebut diperbolehkan sebagai kesempatan bagi pihak yang berkepentingan untuk mengadakan perjanjian lain dari perjanjian gadai.

<sup>13</sup> Sri Soedewi Masychun Sofwan, 1981, *Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta, hlm.32

<sup>14</sup> Johannes Ibrahim, 2020, *Op.Cit.*, hlm.210.

<sup>15</sup> Fitriani Jamaluddin, 2018, Mitigasi Risiko Kredit Perbankan. Journal of Islamic Economic Law, vol. 3 no.1 edition of April, hlm.93.

- b. Keputusan Mahkamah Agung tanggal 1 September 1971 Reg. No 372 K/Sip/1970 yang berbunyi: penyerahan hak milik mutlak sebagai jaminan oleh pihak ketiga hanya berlaku untuk benda bergerak.

Pada hakikatnya, fidusia merupakan suatu jaminan kebendaan sebagai perkembangan dari jaminan gadai atau *pand* yang tidak memberikan ruang gerak bagi *lessee* dalam menjalankan kegiatan usahanya. Dalam gadai atau *pand*, benda yang dijadikan jaminan diserahkan dalam tangan *lessor*, sedangkan keberadaan benda tersebut digunakan dalam menjalankan operasional usaha *lessee*, misalnya mesin-mesin untuk kegiatan operasional, bahan baku untuk produksi, piutang-piutang untuk *cash flow* usaha. Kebendaan tersebut tidak dapat diikat dengan lembaga jaminan hak tanggungan, hipotik dan gadai atau *pand*. Diterbitkannya Undang-Undang Fidusia sebagai upaya memberikan kepastian hukum, dimana sebelumnya pengaturan fidusia masih dalam bentuk yurisprudensi dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan. Pihak yang berkepentingan disini diantaranya adalah lembaga pembiayaan<sup>16</sup>.

Fidusia sebagai lembaga jaminan dalam pembiayaan *leasing* memiliki manfaat apabila terjadi kelalaian yang mengakibatkan *lessor* dapat mengakhiri perjanjian tersebut, tetapi *lessee* tidak dapat mengakhiri perjanjian *leasing* tersebut selama perjanjian tersebut masih berjalan. Transaksi *leasing* merupakan suatu transaksi yang melibatkan sejumlah besar modal dan kemungkinan terjadinya kelalaian oleh pihak *lessee*, maka untuk menjamin kelancaran dan ketertiban pembayaran *lease rental* serta mencegah timbulnya kerugian bagi *lessor*, maka *lessor* dapat meminta jaminan lain dari *lessee*, yaitu jaminan pribadi, jaminan perusahaan, *cross guarantee*, jaminan kebendaan, dan *security deposit*.

Sebagai bentuk perlindungan hukum bagi *lessor*, undang-undang mensyaratkan mengenai pendaftaran jaminan fidusia guna memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima fidusia terhadap kreditor lain. Penerima fidusia yang tidak melakukan perikatan fidusia jelas bertentangan dengan *legal spirit* yang diatur dalam Pasal 5 Ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menegaskan bahwa “Pembebanan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia”. Sekalipun tidak dilakukannya perikatan fidusia tidak mengandung sanksi, hanya kedudukan kreditor sama sekali tidak ada kepastian hukum dan pihak-pihak yang berkepentingan tidak akan memperoleh perlindungan hukum<sup>17</sup>.

### **Kedudukan Parate Eksekusi dalam Undang-undang Jaminan Fidusia**

Parate eksekusi merupakan lembaga hukum yang telah diakui dan diakomodir dalam norma hukum keperdataan, khususnya berkaitan dengan lembaga jaminan. Sebelum membahas lebih lanjut mengenai kaitan parate eksekusi dengan lembaga jaminan, dipaparkan terlebih dahulu sejarah dari parate eksekusi. Dalam hukum Romawi kuno, jika debitor wanprestasi, pemegang hak jaminan belum mempunyai kekuasaan menjual atas kekuasaan sendiri. Untuk itu perlu dilengkapi, dalam arti memperjanjikan dengan *pactum de vendendo pignore*<sup>18</sup>. Di dalam hukum Romawi, hak gadai, dulu belum dikenal hipotik, belum mengandung kewenangan kreditor untuk menjual benda gadai, kalau

<sup>16</sup> *Ibid.*

<sup>17</sup> Nur Amin Solukhah dan Pranoto, 2016, Problematika Hukum Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Terkait Dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 130/PMK.010/2012. Jurnal Reportorium, vol.3 edition of August, hlm. 9.

<sup>18</sup> Herowati Poesoko, 2013, *Dinamika Hukum Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*, Aswaja Pressindo, Yogyakarta, hlm. 142.



debitor wanprestasi, masih diperlukan tambahan *pactum de vendendo pignore*. Hanya dengan tambahan janji seperti itu, kreditor dibenarkan untuk menjual benda jaminan tanpa putusan pengadilan. Karena kesalahpahaman mengenai ungkapan dalam hukum Romawi, orang lama kelamaan berpegang pada pendapat, bahwa seakan-akan dalam *pactum de vendendo pignore* ada pemberian perintah (dengan kuasa/ *lastgeving*) dari pemberi jaminan kepada pemegang jaminan, kuasa mana diberikan untuk kepentingan penerima kuasa (pemegang jaminan). Kuasa itu disebut *procuratio in rem suam*.<sup>19</sup>

Pada jaman Ulpianus, hak gadai sudah sekaligus mengandung kewenangan seperti itu, sedangkan untuk *pactum de vendendo pignore* diaplikasikan sebagai sebuah kontrak untuk menjual barang jaminan, malahan menurut hukum Justinianus, suatu janji yang melarang penjualan benda gadai, dianggap bertentangan dengan hak gadai. Pada periode yang sama, hukum Jerman Kuno (*Germaansrecht*), tidak dikenal lembaga seperti itu, semua penjualan harus melalui hakim. Hal yang sama pada hukum Belanda kuno tidak mengenal adanya janji yang disebutkan dalam Pasal 1178 Ayat (2) KUHPerdata dan penjualan benda jaminan yang dikenal hanyalah penjualan berdasarkan keputusan dan dibawah pengawasan Pengadilan (*gerechthelijk verkoop*)<sup>20</sup>.

Berkaitan dengan hak-hak jaminan yang bersifat perbendaan, terkait dengan sifatnya yang didahulukan untuk memudahkan hak tagih bagi kreditor, terdapat lembaga-lembaga yang merupakan keistimewaan dari jaminan secara khusus, di mana salah satunya adalah parate eksekusi, yaitu hak seorang kreditor untuk melakukan penjualan atas kekuasaannya sendiri atas benda-benda yang telah dijamin oleh debitor untuk pelunasan hutangnya, dilakukan di muka umum dengan syarat-syarat yang lazim berlaku, dengan cara yang sangat sederhana dan tanpa melibatkan debitor dan tanpa (*fiat*) izin hakim dan titel eksekutorial<sup>21</sup>. Keberadaan lembaga parate eksekusi ditujukan agar kreditor mendapat kemudahan dalam pelunasan hak tagihnya serta kondisi yang lebih baik atas jaminan khusus yang dipegangnya. Hal ini merupakan perwujudan prinsip perlindungan hukum tersebut, tercermin dalam pelaksanaan parate eksekusi<sup>22</sup>

Tindakan eksekutorial atau lebih dikenal dengan eksekusi pada dasarnya adalah tindakan melaksanakan atau menjalankan keputusan pengadilan. Menurut Pasal 195 HIR, pengertian eksekusi adalah menjalankan putusan hakim oleh pengadilan. Titel eksekutorial bukan hanya terdapat dalam putusan pengadilan, melainkan juga terdapat dalam akta-akta autentik dengan titel eksekutorial sebagaimana di maksud dalam Pasal 224 HIR/258 RBg. (*Rechtsreglement Voor De Buitengewesten*), yang di kenal dengan nama grosse akta yang berbunyi “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.” Istilah eksekusi tidak hanya berkaitan dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan grosse akta. Istilah eksekusi juga terdapat dalam bidang hukum jaminan yang merupakan pelaksanaan hak kreditor pemegang hak jaminan terhadap obyek jaminan dengan cara menjual jaminannya, apabila debitor cedera janji atau wanprestasi.

Parate eksekusi menurut Subekti adalah menjalankan sendiri atau mengambil sendiri apa yang menjadi haknya, dalam arti tanpa perantara hakim, yang di tunjukan atas suatu barang jaminan untuk selanjutnya menjual sendiri barang tersebut

<sup>19</sup> Satrio, *Op.Cit.*, hlm.214.

<sup>20</sup> Herowati Poesoko, *Op.Cit.*, hlm.143.

<sup>21</sup> Teddy Anggoro, *Op.Cit.*, hlm.536.

<sup>22</sup> Rose Panjaitan, 2018, Pengaturan dan Pelaksanaan Parate Eksekusi di luar Hukum Acara, Jurnal Notaire. Vol.1. No.1, hlm.143.

Parate eksekusi pada lembaga jaminan fidusia diatur di dalam dua pasal yaitu, Pasal 15 Ayat (3) yang menyatakan: “Apabila debitor cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri”; dan Pasal 29 Ayat (1) Huruf(b) Undang-Undang Fidusia, yang menyatakan: “Apabila debitor atau pemberi fidusia cedera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara: ... b. penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan.”

Bila kita melihat pada pengaturan pasal-pasal di atas maka persyaratan “matang”nya kewenangan melakukan parate eksekusi, hampir sama dengan pembahasan mengenai lembaga jaminan khusus sebelumnya. Hanya saja yang membedakannya dengan hipotek (dan kesamaannya dengan gadai) adalah, hak parate eksekusi dalam fidusia diberikan oleh undang-undang (*by law*) tanpa perlu diperjanjikan oleh para pihak.

### **Wanprestasi dalam Pembiayaan Sewa Guna Usaha (*Leasing*)**

Wanprestasi merupakan sebuah istilah di dalam bahasa Belanda untuk menyebut seseorang yang telah melakukan tindakan ingkar janji dalam perjanjian yang sengaja dibuatnya dengan pihak lainnya. Secara sederhana wanprestasi merupakan perbuatan yang dilalaikan oleh salah satu pihak di dalam perjanjian, baik secara sengaja maupun tidak disengaja, sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1234 KUHPerdata yang menyatakan:

*“Penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tidak dipenuhi nya suatu perikatan, baru-lah mulai diwajibkan, apabila si berhutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perika-tannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukan-nya”*

Menurut Riduan Syahrani, terdapat 4 (empat) wujud dari wanprestasi, yaitu:<sup>23</sup> ketika debitor sama sekali tidak memenuhi prestasi; ketika debitor tidak tunai memenuhi prestasi; ketika debitor terlambat memenuhi prestasi; dan ketika debitor keliru memenuhi prestasi. Apabila pihak yang berada di dalam perjanjian mendapati pihak lainnya melakukan salah satu dari keempat wujud wanprestasi ini, maka secara hukum pihak tersebut dapat membuat surat teguran (*somatie*) terlebih dahulu kepada pihak yang melakukan tindakan wanprestasi. Hal demikian untuk mengingatkan pihak tersebut bahwa dirinya telah menjadi debitor yang gagal melaksanakan perjanjian yang telah disepakati, atau dinyatakan wanprestasi oleh kreditornya. Pemberian *somatie* ini diatur di dalam Pasal 1238 KUHPerdata:

*“Si berhutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta se-jenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetap-kan, bahwa si berhutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”*

Pemberian *somatie* ini ditunjukkan sebagai sebuah pernyataan lalai agar memenuhi unsur dari wanprestasi tersebut, yaitu ketika salah satu pihak tidak memenuhi prestasinya dan ketika berada dalam keadaan lalai dan dinyatakan lalai oleh pihak yang memiliki prestasi terhadapnya. Miriam Darus Badruzaman kemudian mencoba menjelaskan bahwa: “berada dalam keadaan lalai” yang dialami oleh debitor adalah keadaan dimana debitor telah diberikan sebuah peringatan atau pernyataan dari kreditor tentang saat

<sup>23</sup> Riduan syahrani, 2013, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, hlm 218.

selambat – lambatnya debitor wajib memenuhi prestasi.<sup>24</sup> Yahya Harahap menekankan bahwa proses peringatan merupakan prasyarat yang bersifat formil pada segala bentuk eksekusi, baik eksekusi riil maupun pembayaran sejumlah uang<sup>25</sup>. Lebih lanjut apabila melihat pengaturan di dalam Pasal 1242 KUHPerdara maka akan mendapatkan sebuah pasal yang berbunyi:

*“Jika perikatan itu bertujuan untuk tidak berbuat sesuatu, maka pihak yang manapun jika yang berbuat berlawanan dengan perikatan, karena pelanggaran itu dan karena itu pun saja, berwajiblah ia akan penggantian biaya, rugi dan bunga”*

Pasal ini merupakan pengaturan mengenai ganti kerugian yang harus diterima oleh seseorang yang telah melakukan tindakan wanprestasi. Akibat yang ditimbulkan dari lahirnya tindakan *wanprestasi* yang dilakukan oleh debitor menurut Pasal 1267 KUHPerdara, Kreditor dapat memilih di antara beberapa kemungkinan tuntutan, yang mana isi pasalnya adalah sebagai berikut: “Pihak terhadap siapa perikatan tidak terpenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian, ataukah ia akan menuntut pembatalan perjanjian, disertai penggantian biaya kerugian dan bunga”

Secara sederhananya rumusan pada pasal diatas dapat diterjemahkan bahwa seorang kreditor dapat meminta kepada majelis hakim agar debitor melakukan salah satu di antara hal berikut Apabila debitor tidak memenuhi perikatannya (*wanprestasi*) ataupun pada perikatan-perikatan di mana pernyataan lalai tidak disampaikan kepada debitor, tetapi tidak diindahkannya, maka debitor dikatakan tidak memenuhi perikatan:<sup>26</sup>

- a. “hak menuntut pemenuhan perikatan (*nakomen*);
- b. hak menuntut pemutusan perikatan atau apabila perikatan itu bersifat timbal balik, menuntut pembatalan perikatan (*ontbinding*);
- c. hak menuntut ganti rugi (*schade vergoeding*);
- d. hak menuntut pemenuhan perikatan dengan ganti rugi; dan
- e. hak menuntut pemutusan atau pembatalan perikatan dengan ganti rugi.”

Hal yang paling penting dari adanya tindakan wanprestasi debitor adalah penggantian kerugian yang telah dialami oleh kreditor. Ketentuan tentang ganti kerugian telah diatur di dalam KUHPerdara pada Pasal 1243 sampai dengan Pasal 1252 KUHPerdara, yang mana dapat ditarik kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan ganti kerugian adalah sebuah sanksi yang dapat dibebankan kepada debitor yang tidak memenuhi prestasi dalam suatu perikatan untuk memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga.<sup>27</sup>

*Biaya* menurut Riduan Syahrani adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata telah dikeluarkan oleh kreditor. *Rugi* adalah segala kerugian karena musnahnya atau rusaknya barang-barang milik kreditor akibat kelalaian debitor. Sedangkan *bunga* adalah segala keuntungan yang diharapkan atau sudah diperhitungkan.<sup>28</sup> Namun meskipun kreditor dapat meminta ganti kerugian kepada debitor yang telah melakukan *wanprestasi*, jumlah kerugian yang dituntut kepada debitor tidaklah dapat ditentukan secara sekehendak hati, melainkan dapat dibatasi oleh undang – undang.

Di dalam Pasal 1246 KUHPerdara, pembatasan tersebut adalah sebagai berikut:

<sup>24</sup> Mariam Darus Badruzaman, 1996, *KUH Perdata Buku III : Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung, hlm 24.

<sup>25</sup> Yahya Harahap, 2017, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.65-66.

<sup>26</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Op.Cit*, hlm 18.

<sup>27</sup> *Ibid.*, hlm 222.

<sup>28</sup> *Ibid.*

“Bahkan, jika tidak dipenuhinya perikatan itu disebabkan karena tipu daya si berutang, penggantian biaya, rugi, dan bunga sekadar mengenai kerugian yang diderita oleh si berpiutang dan keuntungan yang terhalang baginya, hanyalah terdiri atas apa yang merupakan akibat langsung dari tidak dipenuhinya perikatan”

Klausula wanprestasi dalam perjanjian *leasing* umumnya dikaitkan dengan pemutusan perjanjian (terminasi), penulis menguraikan kondisi-kondisi wanprestasi sebagai berikut<sup>29</sup>:

1. Dengan tidak dilaksanakannya pembayaran angsuran maupun denda keterlambatan oleh konsumen kepada PT Jaya Leasing oleh karena alasan apapun, maka hal ini telah menjadi bukti bahwa konsumen telah melakukan wanprestasi (suatu tindakan tidak memenuhi kewajiban) dalam perjanjian.
2. PT Jaya Leasing dapat memutuskan perjanjian setiap saat jika konsumen melanggar ketentuan perjanjian. Untuk keperluan ini konsumen setuju untuk tidak memberlakukan Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdata.
3. Dengan ini konsumen memberikan surat kuasa kepada PT Jaya Leasing dalam hal pemutusan perjanjian untuk tujuan pemilikan kembali dan penjualan kembali barang untuk memenuhi jumlah-jumlah terutang oleh konsumen kepada PT Jaya Leasing.
4. Secara khusus konsumen memberikan kuasa kepada PT Jaya Leasing untuk memasuki gedung milik konsumen dan untuk mengambil barang yang diberikan oleh PT Jaya Leasing atau barang lain yang setara nilainya tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada konsumen. Memasuki bangunan konsumen oleh PT Jaya Leasing dengan cara apapun ini disetujui oleh konsumen dan tidak dianggap pelanggaran.
5. Atas pemilikan kembali barang dapat dijual dan hasilnya akan diterapkan pada sisa terutang konsumen setelah dipotong pengeluaran-pengeluaran yang terjadi.
6. PT Jaya Leasing akan mengembalikan kepada konsumen setiap kelebihan-kelebihan atas penjualan barang yang dimiliki kembali dan konsumen setuju untuk membayar PT Jaya Leasing untuk setiap kekurangan, termasuk biaya-biaya penarikan barang dan biaya-biaya dari setiap pengeluaran yang terjadi akibat pemilikan kembali dan penjualan barang.
7. Kuasa yang konsumen berikan diatas merupakan bagian penting yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian, dimana tanpa itu PT Jaya Leasing tidak dapat membuat perjanjian maupun membiayai pembelian konsumen atas barang. Oleh karena itu kuasa ini tidak dapat dicabut tanpa persetujuan tertulis dari PT Jaya Leasing .

Berdasarkan klausula di atas, dapat dianalisis sebagai berikut<sup>30</sup>:

*Pertama*, wanprestasi ditentukan dengan tindakan *lessee* yang mengabaikan kewajiban angsuran yang telah ditentukan dalam perjanjian *leasing*. *Kedua*, *lessor* diberikan hak untuk melakukan terminasi bila pihak *lessee* telah mengabaikan kewajiban angsuran dan dinyatakan wanprestasi dengan menyimpang ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata. *Ketiga*, *lessee* memberikan kuasa kepada *lessor* dalam hal terjadinya wanprestasi yang ditujukan untuk:

- a. tujuan pemilikan kembali dan penjualan kembali barang untuk memenuhi jumlah-jumlah terutang kepada pihak *lessor*;
- b. memasukigedungmilikkonsumen/*lessee* dan untuk mengambil barang yang diberikan oleh *lessor* atau barang lain yang setara nilainya tanpa pemberitahuan terlebih dahulu

<sup>29</sup> Johannes Ibrahim Kosasih (et.al), 2021, *Parate Eksekusi Fidusia, Polemik Kepastian Hukum dan Bisnis*, Mandar maju, Bandung, hlm.131.

<sup>30</sup> *Ibid*, hlm. 132.

kepada konsumen/ *lessee*. Memasuki bangunan konsumen/ *lessee* oleh *lessor* dengan cara apapun ini disetujui oleh konsumen/ *lessee*. Dan tidak dianggap pelanggaran.

- c. Kuasa yang konsumen / *lessee* berikan diatas merupakan bagian penting yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian, dimana tanpa itu *lessor* tidak dapat membuat perjanjian maupun membiayai pembelian konsumen / *lessee* atas barang.

*Keempat*, atas pemilikan kembali barang dapat dijual dan hasilnya akan diterapkan pada sisa terhutang konsumen/ *lessee* setelah dipotong pengeluaran-pengeluaran yang terjadi, termasuk segala bentuk biaya yang dipergunakan untuk penagihan, penarikan dan penjualan barang, tunggakan-tunggakan, denda yang merupakan kewajiban *lessee*.

### **Putusan Mahkamah Konstitusi (MK) No.18/PUU-XVII/2019 tanggal 06 Januari 2020**

Pemohon dalam perkara ini adalah Aprilliani Dewi dan Suri Agung Prabowo, keduanya wiraswasta, bertempat tinggal Jalan H. Wahab II Nomor 28 A, Jatibening, Bekasi, Jawa Barat. Permohonan yang diajukan ini, awalnya berupa perselisihan antara pemohon sebagai debitor dan PT. Astra Sedaya Finance sebagai kreditor berkaitan dengan pembiayaan (*lease*), dengan duduk perkara sebagai berikut:

- a. “Bahwapada tanggal 18 November 2016 Pemohon I dan PT. Astra Sedaya Finance telah sepakat mengadakan perjanjian pembiayaan Multiguna dengan Nomor Registrasi 01100191001653145 dimana PT. Astra Sedaya Finance memberikan fasilitas pembiayaan kepada Pemohon I dalam bentuk penyediaan dana untuk pembelian 1 (satu) unit kendaraan Merk Toyota Type Alphard V Model 2.4 A/T Tahun 2004, warna abu-abu muda metalik, No. Rangka ANH100081947, No. Mesin 2AZ1570674;
- b. Bahwa sesuai perjanjian pembiayaan multiguna tersebut, maka Pemohon I memiliki kewajiban pembayaran hutang kepada PT. Astra Sedaya Finance sebesar Rp 222.696.000,- (dua ratus dua puluh dua juta enam ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) yang akan dibayar secara angsuran selama 35 (tiga puluh lima) bulan, mulai dari 18 November 2016;
- c. Bahwa pada tanggal 10 November 2017 wakil dari PT. Astra Sedaya Finance yang mengaku sebagai perwakilan PT. Astra Sedaya Finance dengan membawa surat kuasa yang ditandatangani pejabat dari PT. Astra Sedaya Finance mendatangi rumah Penggugat dengan maksud ingin mengambil kendaraan Merk Toyota Type Alphard V Model 2.4 A/T Tahun 2004 milik Pemohon I dengan dalih Pemohon I telah wanprestasi;
- d. Bahwa tindakan PT. Astra Sedaya Finance pada tanggal 15 November 2018 yang berulang kali mencoba mengambil kendaraan Pemohon I di rumah Pemohon I.”

Perselisihan ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 345/PDT.G/2018/PN.Jkt.Sel yang menyatakan bahwa tindakan penerima fidusia dengan cara menyewa jasa *debt collector*, untuk mengambil alih barang yang dikuasai pemohon tanpa melalui prosedur hukum yang benar. Ada beberapa momentum tindakan paksa, tanpa menunjukkan bukti dan dokumen resmi, tanpa kewenangan, dengan menyerang diri pribadi, kehormatan, harkat dan martabat, serta mengancam akan membunuh para pemohon adalah perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, penerima fidusia bahkan telah diberikan sanksi untuk membayar denda baik materiil maupun immaterial, berupa:

1. “Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;

2. menyatakan T1 (PT. Astra Sedaya Finance), T2 (Idris Hutapea), dan T3 (M. Halomoan Tobing) telah MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang merugikan PEMOHON I;
3. menghukum T1 (PT. Astra Sedaya Finance), T2 (Idris Hutapea), dan T3 (M. Halomoan Tobing) secara tanggung renteng membayar kerugian materiil kepada penggugat sebesar Rp. 100.000,-;
4. menghukum T1 (PT. Astra Sedaya Finance), T2 (Idris Hutapea), dan T3 (M. Halomoan Tobing) secara tanggung renteng membayar ganti rugi kerugian immateriil kepada penggugat sebesar Rp. 200.000.000,-;
5. menghukum TT (Otoritas Jasa Keuangan) untuk mematuhi isi putusan ini.”

Meskipun telah ada putusan pengadilan terkait perselisihan antara pemberi dan penerima fidusia tersebut di atas, Penerima fidusia tetap mengabaikannya dengan tetap melakukan penarikan terhadap objek jaminan fidusia pada tanggal 11 Januari 2019, dengan mendasarkan bahwa perjanjian fidusia dianggap telah berkekuatan hukum tetap dengan mendasarkan pada ketentuan pasal yang sedang dimohonkan *a quo*. Berdasarkan hal itu, pemohon merasakan kerugian konstitusional yang dialami bersifat spesifik dan aktual, dimana jika ketentuan pasal *a quo* tidak ada atau paling tidak, dapat dimaknai seperti permohonan *aquo* maka kerugian konstitusional para pemohon tidak akan terjadi.

Selanjutnya para pemohon menilai perlindungan hak milik pribadi, kehormatan, harkat, dan martabat yang dijamin oleh UUD 1945 telah dilanggar dengan berlakunya ketentuan Pasal 15 Ayat (2) dan Ayat (3) Undang-Undang Fidusia, yang memberikan kesempatan kepada penerima fidusia untuk melakukan perbuatan-perbuatan atau paling tidak menafsirkan pasal *aquo* sehingga bertindak sewenang-wenang dengan menindas harkat dan martabat serta kehormatan para pemohon, sehingga secara mutatis mutandis kerugian konstitusional yang dialami para pemohon bersifat spesifik dan aktual sekaligus kerugian yang dialami para pemohon memiliki hubungan sebab akibat (kausalitas) dengan berlakunya ketentuan pasal yang sedang dimohonkan pengujian *a quo*

Berdasarkan uraian di atas, maka pemohon merasa telah memenuhi kualitas maupun kapasitas sebagai pemohon pengujian Undang-Undang Fidusia terhadap UUD 1945 sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Mahkamah Konstitusi, Peraturan Mahkamah Konstitusi, maupun sejumlah putusan Mahkamah Konstitusi yang memberikan penjelasan mengenai syarat-syarat untuk menjadi pemohon pengujian undang-undang terhadap UUD 1945. Oleh karenanya, jelas pula para pemohon memiliki hak dan kepentingan hukum untuk mengajukan permohonan uji materiil Pasal 15 Ayat (2) dan Ayat (3) Undang-Undang Fidusia terhadap Pasal 1 Ayat (3), Pasal 27 Ayat (1), Pasal 28 D Ayat (1), Pasal 28 G Ayat (1) dan Pasal 28 H Ayat (4) UUD 1945.

Adapun norma yang dimohonkan Pengujian (Undang-Undang Fidusia) dan Undang-Undang Dasar 1945:

a. Pokok permohonan berupa pengujian materiil Undang-Undang Fidusia<sup>31</sup>:

Pasal 15 Ayat (1):

“Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 Ayat (1) dicantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN

<sup>31</sup> Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia No.18/PUU-XVII/2019, Mahkamah Konstitusi, 06 Januari 2020.

YANG MAHA ESA”

Pasal 15 Ayat (2):

*“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):

*“Apabila debitor cidera janji Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri.”*

b. Norma Undang-Undang Dasar 1945.

Pasal 27 Ayat (1) UUD 1945:

*“Setiap orang berhak mengembangkan diri melalui pemenuhan kebutuhan dasarnya, berhak mendapat pendidikan dan memperoleh manfaat dari ilmu pengetahuan dan teknologi, seni dan budaya, demi meningkatkan kualitas hidupnya dan demi kesejahteraan umat manusia”.*

Pasal 28D Ayat (1) UUD 1945:

*“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.”*

Pertimbangan Mahkamah Konstitusi (MK) dalam putusannya No.18/PUU-XVII/2019 menjelaskan bahwa materi dalam Pasal 15 Ayat (2) Undang-Undang Fidusia, memiliki persoalan inkonstitusionalitas. Menurutnya, posisi debitor yang keberatan menyerahkan objek jaminan fidusia lebih lemah karena kreditor dapat mengeksekusinya tanpa mekanisme eksekusi pengadilan”. Tindakan sepihak berpotensi menimbulkan kesewenang-wenangan dan kurang manusiawi, baik fisik maupun psikis terhadap debitor yang acap kali mengesampingkan hak-hak pemberi fidusia.

Selain itu Mahkamah Konstitusi (MK) mendeteksi inkonstitusionalitas` dalam Pasal 15 Ayat (3) mengenai frasa “cedera janji”, tidak menjelaskan faktor-faktor yang menyebabkan pemberi fidusia mengingkari kesepakatan dengan penerima fidusia, selanjutnya dikatakan “ini mengakibatkan hilangnya hak pemberi fidusia membela diri dan menjual objek dengan harga yang wajar”. Oleh karenanya, Mahkamah Konstitusi (MK) menafsirkan ulang konstitusionalitas Pasal 15 Ayat (2) pada frasa “kekuatan eksekutorial” dan “sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap” sehingga menjadi:

*“terhadap jaminan fidusia yang tidak ada kesepakatan tentang cedera janji atau wanprestasi dan debitor keberatan menyerahkan secara sukarela objek jaminan fidusia, maka segala mekanisme dan prosedur hukum dalam pelaksanaan eksekusi sertifikat jaminan fidusia harus dilakukan, dan berlaku sama dengan pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap”*

Sementara itu, frasa “cedera janji” dalam Pasal 15 Ayat (2) harus dimaknai adanya cedera janji tidak ditentukan secara sepihak oleh kreditor melainkan atas dasar kesepakatan antara kreditor dan debitor atau atas dasar upaya hukum yang menentukan telah terjadinya cedera janji.

### **Putusan Mahkamah Konstitusi (MK) NO. 2/PUU-XIX/2021 tanggal 31 Agustus 2021**

Pemohon dalam perkara ini adalah Joshua Michael Djami beralamat di Br. Cunggu Permai Blok B Nomor 10, Tibubeneng, Kuta Utara yang dalam hal ini diwakili oleh Zico Leonard

Djagardo Simanjuntak, SH, bahwa putusan Mahkamah Konstitusi No. 006/PUU-III/2015 sebagaimana yang tercantum pada angka 2, syarat kedua menyebutkan bahwa adanya hak dan kewenangan konstitusional pemohon tersebut dianggap dirugikan oleh berlakunya Pasal 15 ayat (2) dan Penjelasan Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Fidusia sebagaimana telah dimaknai oleh Mahkamah Konstitusi dalam Putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUU-XVII/2019 sebagai kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional sebagaimana dimaksud oleh Pasal 51 ayat (1) UU MK, dengan fakta hukum sebagai berikut:

- a. “Dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Fidusia sebagaimana telah dimaknai oleh Mahkamah Konstitusi dalam putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUU-XVII/2019 menyatakan bahwa terhadap jaminan fidusia yang tidak ada kesepakatan tentang cedera janji (*wanprestasi*) dan debitor keberatan menyerahkan secara sukarela objek yang menjadi jaminan fidusia, maka segala mekanisme dan prosedur hukum dalam pelaksanaan eksekusi sertifikat jaminan fidusia harus dilakukan dan berlaku sama dengan pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
- b. Sehubungan dengan hal tersebut, sudah menjadi suatu keharusan bahwa ketika pemberi hak fidusia (debitor) cederja janji atau *wanprestasi*, pihak pemberi hak fidusia (debitor) wajib menyerahkan objek jaminan fidusia kepada pihak penerima hak fidusia (kreditor), dan apabila pemberi hak fidusia (debitor) tidak menyerahkan objek jaminan fidusia tersebut pada saat eksekusi dilaksanakan, penerima hak fidusia (kreditor) berhak mengambil objek jaminan fidusia dan apa bila diperlukan dapat meminta bantuan pihak yang berwenang;
- c. Bahwa pemohon menjalankan tugas atau pekerjaannya selaku kolektor yang bersertifikasi di suatu perusahaan *finance* yaitu menagih kewajibannya yang harus dipenuhi oleh pemberi hak fidusia (Debitor), dan jika tidak berhasil tertagih maka diberi kuasa untuk mengambil objek jaminan fidusia terhadap pemberi hak fidusia (debitor);
- d. Bahwa dengan adanya ketentuan *a quo* menimbulkan bentuk-bentuk pelanggaran hak terhadap pemohon yang berkedudukan sebagai kolektor yang bertugas di bidang penagihan dan eksekusi agunan di perusahaan *finance*. Sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 27 Ayat (2), Pasal 28D Ayat (1), dan Pasal 28J Ayat (2) UUD 1945, pemohon yang menjalankan tugasnya dengan itikad baik, sesuai prosedur yang mana tidak melakukan suatu intimidasi ataupun kekerasan fisik. Pemohon justru melakukan negosiasi secara damai terlebih dahulu dalam melakukan penagihan dan eksekusi objek jaminan fidusia, namun pemohon mendapatkan tanggapan yang berbanding terbalik dari pihak pemberi hak fidusia (debitor)”

Mahkamah Konstitusi dalam pertimbangannya, diantaranya menyebutkan bahwa<sup>32</sup>:

- a. Bahwa menurut Mahkamah, pemohon tidak memahami secara utuh putusan Mahkamah Konstitusi No.18/PUU-XVII/2019 dalam kaitannya dengan kekuatan eksekutorial sertifikat jaminan fidusia. Adanya ketentuan tidak bolehnya pelaksanaan eksekusi dilakukan sendiri melainkan harus mengajukan permohonan pelaksanaan eksekusi kepada Pengadilan Negeri pada dasarnya telah memberikan keseimbangan posisi hukum antara debitor dan kreditor serta menghindarkan timbulnya kesewenang-wenangan dalam pelaksanaan eksekusi. Adapun pelaksanaan eksekusi sertifikat jaminan fidusia melalui Pengadilan Negeri sesungguhnya hanyalah sebagai sebuah alternatif yang dapat dilakukan dalam hal tidak ada kesepakatan antara kreditor dan debitor baik

<sup>32</sup> Lihat lebih lanjut Putusan Mahkamah Konstitusi (MK) Nomor: 02/PUU-XIX/2021 tanggal 31 Agustus 2021



- berkaitan dengan wanprestasi maupun penyerahan secara sukarela objek jaminan dari debitur kepada kreditor. Sedangkan terhadap debitur yang telah mengakui adanya wanprestasi dan secara sukarela menyerahkan objek jaminan fidusia, maka eksekusi jaminan fidusia dapat dilakukan oleh kreditor atau bahkan debitur itu sendiri;
- b. Bahwa selain itu, jika dicermati petitum permohonan pemohon, yaitu petitum angka 2 yang pada pokoknya meminta kepada Mahkamah agar menyatakan Pasal 15 Ayat (2) UU 42/1999 bertentangan dengan UUD 1945 sepanjang dimaknai kembali ke Pasal 15 ayat (2) UU 42/1999 sebelum diputus dalam putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUU-XVII/2019 yang menurut pemohon justru dengan adanya Putusan Mahkamah, eksekusi melalui pengadilan telah menyulitkan pemohon selaku kolektor atau perusahaan pembiayaan, aparat penegak hukum, dan konsumen terhadap pelaksanaan eksekusi terhadap barang jaminan fidusia. Menurut Mahkamah, pemohon tidak memahami substansi putusan Mahkamah Konstitusi sebelumnya karena penafsiran norma dalam frasa “kekuatan eksekutorial” dan frasa “sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap” dalam norma Pasal 15 Ayat (2) dan Penjelasan Pasal 15 Ayat (2) UU 42/1999 dimaknai “terhadap jaminan fidusia yang tidak ada kesepakatan tentang cedera 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” sudah tepat dan memberikan sebuah bentuk perlindungan hukum baik kepastian hukum maupun keadilan terhadap pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian fidusia;
  - c. Bahwa di samping pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan di atas, penting bagi Mahkamah menegaskan perihal dalil-dalil yang dijadikan dasar untuk mengajukan permohonan dalam perkara antara lain proses eksekusi lama, biaya eksekusi lebih besar dibanding pendapatan barang fidusia, dan berpotensi hilangnya objek jaminan di tangan debitur, sesungguhnya lebih kepada persoalan-persoalan konkret. Hal tersebut dapat saja terjadi dalam hubungan hukum antar privat yang sifatnya sangat spesifik dan kompleks. Dalam batas penalaran yang wajar, hal-hal tersebut tidak dapat diakomodir dengan selalu menyelaraskan norma dari undang-undang yang bersangkutan. Terlebih lagi, terhadap norma yang memang tidak terdapat persoalan konstitusionalitasnya. Apalagi norma yang dimohonkan pemohon telah dipertimbangkan dan diputus dalam putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUU-XVII/2019. Oleh karena itu, belum terdapat alasan hukum dan kondisi yang secara fundamental berbeda bagi Mahkamah untuk mengubah pendiriannya terhadap isu pokok yang berkaitan dengan eksekutorial sertifikat jaminan fidusia.

Berdasarkan pertimbangan di atas, dalam amar putusannya Mahkamah Konstitusi menolak permohonan Pemohon untuk seluruhnya, berarti putusan sebelumnya dinyatakan berlaku dan mengikat.

**Konflik Norma Hukum dalam Pranata Parate Eksekusi Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 18/PUU-XVII/2019 tanggal 06 Januari 2020 dan Nomor: 02/PUU-XIX/2021 tanggal 31 Agustus 2021**

Hubungan hukum dalam perjanjian *leasing* merupakan hubungan kontraktual sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Pihak yang terlibat

dalam hubungan kontraktual ini adalah *lessor* dan *lessee*, sedangkan pihak ketiga yang terkait adalah *supplier (vendor)*. Dalam setiap transaksi *leasing* (sewa guna usaha) selalu melibatkan 3 pihak, yaitu<sup>33</sup>:

- a. *Lessor* adalah perusahaan leasing (sewa guna usaha) atau dalam hal ini pihak yang memiliki hak kepemilikan atas barang (*asset*).
- b. *Lessee* adalah perusahaan atau pemakai barang (*asset*) yang memiliki hak opsi pada akhir perjanjian.
- c. *Supplier (vendor)* adalah pihak penjual barang yang di sewa guna usahakan.

Peran *leasing* (sewa guna usaha) sebagai lembaga keuangan yaitu untuk melakukan kegiatan keuangan atau pembiayaan sebagai lembaga keuangan non bank yang dilakukan oleh badan usaha dengan menyediakan dana atau barang modal dalam melakukan sewa guna usaha. Karakteristik khusus dari struktur pembiayaan dalam perjanjian *leasing* sebagai berikut<sup>34</sup>:

1. Nilai pembiayaan, yakni jumlah pembiayaan untuk pengadaan atau pembelian barang modal, yakni jumlah yang dibayar oleh *lessor* kepada *lessee* sehubungan dengan penjualan tanah dan bangunan.
2. Angsuran pokok pembiayaan, yakni bagian dari pembayaran sewa guna usaha yang diperhitungkan sebagai pelunasan atas nilai pembiayaan.
3. *Security deposit*, adalah jumlah yang diterima *lessor* dari *lessee* pada permulaan masa sewa guna usaha sebagai jaminan untuk kelancaran pembayaran.
4. *Residual value*, yakni nilai barang modal pada akhir masa sewa guna usaha yang telah disepakati oleh *lessor* dengan *lessee* pada awal sewa guna usaha.
5. Bunga, yaitu bagian dari pembayaran sewa guna usaha yang diperhitungkan sebagai pendapatan bagi *lessor*.
6. Opsi, yaitu hak *lessee* untuk membeli kembali barang modal berupa tanah dan bangunan yang di-*lease*-kan pada akhir masa *leasing* (sewa guna usaha).
7. Masa sewa guna usaha yakni jangka waktu *leasing* (sewa guna usaha) yang dimulai sejak penandatanganan akta perjanjian dan akan berakhir pada tanggal pembayaran angsuran pokok pembiayaan terakhir.

Dengan demikian, struktur pembiayaan dalam perjanjian *leasing* (sewa guna usaha) harus dicantumkan dalam perjanjian tertulis demi adanya pembuktian yang kuat apabila terjadi kelalaian diantara para pihak. Perjanjian leasing yang telah dibuat dan ditandatangani kedua belah pihak (*lessor* dan *lessee*) akan mengikat sebagaimana undang-undang, ditentukan dalam Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdara, yang menyebutkan: “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” (*pacta sunt servanda*), artinya seluruh klausula yang tercantum dalam perjanjian *leasing* harus ditaati oleh kedua belah pihak. Karakteristik struktur pembiayaan *leasing* memiliki kekhususan dikarenakan ada unsur nilai pembiayaan, angsuran pokok pembiayaan, *security deposit*, *residual value*, bunga, opsi dan masa sewa guna usaha.

Berkaitan dengan kebendaan yang menjadi objek transaksi leasing adalah nilai pembiayaan yang diberikan oleh *lessor* selama masa sewa guna usaha, apabila angsuran pokok pembiayaan belum dilunasi secara yuridis kebendaan tersebut adalah milik

<sup>33</sup> Johannes Ibrahim Kosasih dan Hassanain Haykal, 2021, *Bank dan Leasing*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 200.

<sup>34</sup> *Ibid.*, hlm.203

*lessor* bukan *lessee*, sehingga dalam hal terjadi kelalaian atau wanprestasi dari *lessee* maka *lessor* atau perusahaan *leasing* dapat menarik kembali kebendaan tersebut. Hal ini mendapatkan perlindungan hukum dalam pranata hukum jaminan dengan parate eksekusi yang terakomodir dalam Pasal 15 Ayat (2) Undang-Undang Fidusia.

Terhadap perubahan frasa dari Mahkamah Konstitusi (MK) atas Pasal 15 Ayat (2) dalam salah satu pertimbangan dalam Putusan No. 2/PUU-XIX/2021 tanggal 31 Agustus 2021 yang menyebutkan:.....”adanya ketentuan tidak bolehnya pelaksanaan eksekusi dilakukan sendiri melainkan harus mengajukan permohonan pelaksanaan eksekusi kepada Pengadilan Negeri pada dasarnya telah memberikan keseimbangan posisi hukum antara debitor dan kreditor serta menghindari timbulnya kesewenang-wenangan dalam pelaksanaan eksekusi. Adapun pelaksanaan eksekusi sertifikat jaminan fidusia melalui Pengadilan Negeri sesungguhnya hanyalah sebagai sebuah alternatif yang dapat dilakukan dalam hal tidak ada kesepakatan antara kreditor dan debitor. baik berkaitan dengan wanprestasi maupun penyerahan secara sukarela objek jaminan dari debitor kepada kreditor. Sedangkan terhadap debitor yang telah mengakui adanya wanprestasi dan secara sukarela menyerahkan objek jaminan fidusia, maka eksekusi jaminan fidusia dapat dilakukan oleh kreditor atau bahkan debitor itu sendiri.

Hal menarik dari pertimbangan di atas, dapat penulis uraikan sebagai berikut:

- a. bahwa eksekusi melalui Pengadilan Negeri untuk memberikan keseimbangan bagi para pihak dan menghindari kesewenang-wenangan dalam proses eksekusi. Penulis tidak sependapat dengan pertimbangan ini, dikarenakan dalam struktur pembiayaan *leasing* objek kebendaan yang dijadikan jaminan *leasing* secara yuridis masih dimiliki oleh *lessor*, sehingga *lessor* berhak untuk menarik jaminan setiap saat bila pihak *lessee* terbukti telah melalaikan kewajiban atau wanprestasi dengan adanya tunggakan angsuran pokok pembiayaan, umumnya 3 (tiga) bulan. Sejalan dengan karakteristik pranata sewa beli, konsep pembiayaan *leasing* dapat dianalogikan.
- b. Adapun pelaksanaan eksekusi sertifikat jaminan fidusia melalui Pengadilan Negeri sesungguhnya hanyalah sebagai sebuah alternatif yang dapat dilakukan dalam hal tidak ada kesepakatan antara kreditor dan debitor, baik berkaitan dengan wanprestasi maupun penyerahan secara sukarela objek jaminan dari debitor kepada kreditor. Sedangkan terhadap debitor yang telah mengakui adanya wanprestasi dan secara sukarela menyerahkan objek jaminan fidusia, maka eksekusi jaminan fidusia dapat dilakukan oleh kreditor atau bahkan debitor itu sendiri. Kesepakatan wanprestasi antara kedua belah pihak, menurut pendapat penulis merupakan hal yang sulit dilakukan dalam praktek dikarenakan *lessee* walaupun sudah melalaikan kewajiban tunggakan pembayaran, tetapi tidak bersedia membuat kesepakatan ataupun melakukan penyerahan secara sukarela. Walaupun pertimbangan majelis Mahkamah Konstitusi (MK) bahwa eksekusi melalui Pengadilan Negeri (PN) merupakan alternatif saja, penulis berpendapat ketentuan tentang teguran (*somatie*) di dalam Pasal 1238, Pasal 1242 dan Pasal 1267 KUHPerdara telah menjadi bukti yang cukup untuk melakukan eksekusi jaminan.

Penulis berpendapat bahwa perubahan frasa Pasal 15 Ayat (2) Undang-Undang Fidusia berdasarkan putusan Mahkamah Konstitusi (MK) No.18/PUU-XVII/2019 tanggal 06 Januari 2020 dan dikuatkan dengan putusan No.2/PUU-XIX/2021 tanggal 31 Agustus 2021 menyebabkan telah terjadinya inkonsistensi antara berbagai pranata hukum yaitu pranata hukum jaminan, buku III KUHPerdara berkaitan dengan asas

hukum *Pacta Sunt Servanda* dimana perjanjian *leasing* yang telah dibuat oleh para pihak termasuk di dalamnya berisikan klausula yang memuat kesepakatan penarikan agunan (parate eksekusi) bila terjadi wan prestasi, dan ketentuan yang mengatur dalam hukum acara perdata (HIR/RBg) berkaitan dengan kekuatan eksekutorial terhadap grosse akta, sertifikat atas hak jaminan, diantaranya sertifikat fidusia yang telah memiliki kekuatan eksekutorial sehingga dapat dijalankan selayaknya putusan Pengadilan Negeri. Perubahan frasa di atas menjadikan kekeliruan dalam pemahaman konsep parate eksekusi yang telah berlaku berabad yang lalu dan diakui sebagai pranata hukum yang memberikan kepastian hukum.

## SIMPULAN

Putusan Mahkamah Konstitusi (MK) No. 18/PUU-XVII/2019 dan No.2/PUU-XIX/2021 berdampak pada penyaluran fasilitas pembiayaan yang disalurkan oleh Lembaga pembiayaan *leasing*. Ketentuan dalam Pasal 15 Ayat (2) dan (3) sebelum terdapat putusan Mahkamah Konstitusi (MK) memberikan legalitas dalam melakukan parate eksekusi. Prinsip dalam kegiatan *leasing*, tidak keseluruhannya memerlukan pranata hukum jaminan fidusia berhubung secara hukum kepemilikan masih berada ditangan *lessor*, akan tetapi umumnya para penegak hukum di masyarakat kurang memahami karakteristik *leasing*; sehingga agar dapat meminimalisasi risiko, keseluruhannya diikat dengan jaminan fidusia. Frasa Pasal 15 Ayat (2) dan (3) yang dirubah oleh Mahkamah Konstitusi (MK) dan pernyataan *lessee* atau debitor telah wanprestasi merupakan sebuah keniscayaan dalam praktik, sehingga perlu adanya langkah- langkah yang tepat dalam mitigasi risiko pembiayaan.

Hakekat hak eksekutorial adalah kekuatan untuk dilaksanakan secara paksa dengan bantuan dan oleh alat-alat negara. Mekanisme pelaksanaan hak 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 frasanya dirubah, maka pemegang jaminan fidusia harus membuat kesepakatan dengan pihak *lessee* atas wanprestasi dari pemberian pembiayaan. Upaya ini merupakan proses yang berlarut-larut dan tidak mudah dilakukan oleh *lessor*.

Perubahan frasa atas Pasal 15 Ayat (2) dan (3) oleh Mahkamah Konstitusi (MK) merupakan upaya meniadakan lembaga parate eksekusi dalam lembaga jaminan di Indonesia dan hal ini menimbulkan inkonsistensi norma hukum sehingga akan memberikan dampak atas kerapuhan regulasi di Indonesia.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Endang Purwaningsih, (2010), *Hukum Bisnis*. Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Herowati Poesoko, (2013), *Dinamika Hukum Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*, Aswaja Pressindo, Yogyakarta.
- Johannes Ibrahim Kosasih, dan Hassanain Haykal, (2020), *Bank dan Leasing, Lembaga Keuangan Strategis dalam Praktik Bisnis di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.

- , et.al), (2021), *Parate Eksekusi Fidusia, Polemik Kepastian Hukum dan Bisnis*, Mandar Maju, Bandung.
- Riduan syahrani, (2013), *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung.
- Satrio, (1993), *Parate Eksekusi Sebagai Sarana Menghadapi Kredit Macet*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- , (2002), *Hukum Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, (1981), *Hukum Perdata Tentang Hak Atas Benda* (Ed. Keempat, Liberty, Yogyakarta.
- , (1981), *Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta.
- Wirjono Prodjodikoro, (1986), *Hukum Perdata Tentang Hak Atas Benda* (Ed. Kelima, Intermasa, Jakarta.
- Yahya Harahap, (2017), *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta.

### **Jurnal**

- Admiral, (2018), Aspek Hukum Kontrak Leasing dan Kontrak Financing. *Jurnal UIR Review*, vol.2 no.2 edition of Oktober.
- Ananda Fitki Ayu Saraswati, (2015), Dilematis Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Parate Executie dan Eksekusi Melalui Grosse Akta, *Jurnal Repertorium*. Vol.2 No.2.
- Fitriani Jamaluddin, (2018), Mitigasi Risiko Kredit Perbankan. *Journal of Islamic Economic Law*, vol. 3 no.1 edition of April.
- Nahrowi, (2013), Permasalahan Hukum Pembiayaan Leasing di Indonesia. *Jurnal Cita Hukum*, vol I no. 1 edition of June.
- Nur Amin Solukhah dan Pranoto, (2016), Problematika Hukum Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Terkait Dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 130/PMK.010/2012. *Jurnal Repertorium*, vol.3 edition of August.
- Rose Panjaitan, (2018), Pengaturan dan Pelaksanaan Parate Eksekusi di luar Hukum Acara. *Jurnal Notaire*, vol.1 no.1 edition of June.
- Teddy Anggoro, (2007), Parate Eksekusi: Hak Kreditur Yang Menderogasi Hukum Formil (Suatu Pemahaman Dasar dan Mendalam). *Jurnal Hukum dan Pembangunan FHUI*, vol 4 no 37 edition of December.
- Zaenal Arifin, (2016), Rekonstruksi Parate Eksekusi Hak Tanggungan Atas Tanah Yang Berbasis Nilai Keadilan. *Jurnal Pembaharuan Hukum*, volume III no. 2 edition of Mei- Agustust.
- Johannes Ibrahim, "Implementasi Putusan MK tentang Fidusia" *Pikiran Rakyat* (Bandung,30 Januari 2020).

**Putusan Pengadilan**

Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia No.18/PUU-XVII/2019, Mahkamah Konstitusi, 06 Januari 2020.

Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia No.2/PUU-XIX/2021, Mahkamah Konstitusi, 31 Agustus 2021.

**Perundang-Undangan**

Undang Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Undang Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.