

**TINJAUAN YURIDIS ATAS KEKUATAN  
EKSEKUTORIAL HAK TANGGUNGAN DAN  
FIDUSIA (STUDI KASUS : PUTUSAN  
MAHKAMAH KONSTITUSI NO.18/PUU-  
XVII/2019 DAN PUTUSAN MAHKAMAH  
KONSTITUSI NO.21/PUU-XVIII/2020)<sup>1</sup>**

Oleh : **Debora K. A. Toreh**<sup>2</sup>

Hendrik Pondaag<sup>3</sup>

Susan Lawotjo<sup>4</sup>

**ABSTRAK**

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana persamaan dan perbedaan antara Hak Tanggungan dan Fidusia dan bagaimana kekuatan eksekutorial itu dan pengaruhnya terhadap Hak Tanggungan dan Fidusia. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, disimpulkan: 1. Secara substansional dan struktural kedua lembaga jaminan ini memang terlihat mirip, tetapi jika kita telaah lebih dalam lagi melalui peraturan perundang-undangannya kedua lembaga jaminan kebendaan ini memiliki beberapa perbedaan mendasar, yakni undang-undang yang mengaturnya, kedudukan subjeknya, objeknya, asas-asas yang terkandung didalamnya, serta bagaimana hapusnya jaminan, juga parate eksekusi, dan sanksinya juga berbeda. Tetapi walaupun terdapat perbedaan antara kedua lembaga jaminan kebendaan ini, terdapat juga persamaan antar kedua lembaga jaminan kebendaan ini. 2. Kekuatan eksekutorial pada hak tanggungan dan fidusia ini sendiri, Mahkamah Konstitusi selaku lembaga tinggi negara yang memiliki fungsi salah satunya untuk menguji peraturan perundangan terhadap Undang-undang Dasar pernah melakukan uji materiil terkait kekuatan eksekutorial yang melekat pada sertifikat hak tanggungan dan fidusia. Putusan ini termuat dalam putusan Mahkamah Konstitusi No.18/PUU-xvii/2019 dan putusan Mahkamah Konstitusi No.21/PUU-xviii/2020.

**Kata kunci:** Tinjauan Yuridis, Kekuatan Eksekutorial, Hak Tanggungan Dan Fidusia

<sup>1</sup> Artikel Skripsi

<sup>2</sup> Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM: 17071101272

<sup>3</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

<sup>4</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Permohonan pengujian terhadap Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang termuat dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21/PUU-xviii/2020 ini dinyatakan tidak diterima oleh majelis hakim yang mempertimbangkan bahwa dalil permohonan mengenai syarat keadaan memaksa yang dimasukan kedalam klausul perjanjian ini merupakan keadaan yang tidak dapat diketahui, dan tidak dapat diduga, akan terjadi pada waktu membuat perjanjian. Karena itu merupakan sesuatu yang wajar apabila tidak dimasukan syarat keadaan memaksa pada waktu perjanjian dibuat. Meski tidak menutup kemungkinan dalam perjanjian tertentu juga dicantumkan dengan tujuan antisipasi apabila dikemudian hari timbul keadaan memaksa.

Dalam skripsi ini akan dibahas secara lebih dalam lagi mengenai kekuatan eksekutorial dari dua lembaga jaminan kebendaan ini, yaitu hak tanggungan dan jaminan fidusia, serta bagaimana penerapan dari kekuatan eksekutorial dua lembaga jaminan kebendaan ini dalam contoh *konkreat* di kehidupan sehari-hari.

Berdasarkan uraian di atas maka saya selaku penulis tertarik untuk membuat pembahasannya dalam skripsi yang berjudul "TINJAUAN YURIDIS ATAS KEKUATAN EKSEKUTORIAL ANTARA HAK TANGGUNGAN DAN FIDUSIA" yang studi kasusnya diambil berdasarkan putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-xvii/2019 Mengenai Kekuatan Eksekutorial Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21/PUU-xviii/2020 Mengenai Kekuatan Eksekutorial Terhadap Obyek Hak Tanggungan Dalam Hal Debitur Cidera Janji Mensyaratkan Dalam Keadaan Memaksa.

**B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana persamaan dan perbedaan antara Hak Tanggungan dan Fidusia ?
2. Bagaimana kekuatan eksekutorial itu dan pengaruhnya terhadap Hak Tanggungan dan Fidusia ?

### C. Metode Penelitian

Dalam penyusunan skripsi ini penulis menggunakan metode pendekatan yuridis normatif. "Pendekatan yuridis normatif adalah bentuk pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep, asas-asas hukum, serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan"<sup>5</sup>. Sederhananya tinjauan yuridis normatif berarti menelaah secara hukum, masalah yang dibahas dalam suatu penelitian. Dalam hal ini berdasarkan judul skripsi yang penulis kemukakan, permasalahan yang akan ditelaah adalah kekuatan eksekutorial dari 2 lembaga jaminan kebendaan yaitu hak tanggungan dan fidusia. Sebagai komparasi, akan digunakan putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-xvii-2019 dan putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21/PUU-xviii-2020.

## PEMBAHASAN

### A. Persamaan Dan Perbedaan Antara Hak Tanggungan Dan Jaminan Fidusia

Jika dilihat dari kedua peraturan perundang-undangan yang mengatur hak tanggungan dan jaminan fidusia, yakni Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, dan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, kita dapat menemukan bahwa substansi dan struktur dari kedua undang-undang ini memiliki kemiripan, hanya saja Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia isinya lebih ringkas daripada Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Kemiripan ini juga terlihat dari bunyi setiap pasal yang memang hampir mirip. Walaupun terdapat kemiripan antara keduanya, tetapi terdapat juga beberapa perbedaan mendasar antara hak tanggungan dan jaminan fidusia ini.

Perbedaan yang dapat kita temukan antara jaminan fidusia dan hak tanggungan diantaranya :

#### 1. Undang-undang Yang Mengatur

Perbedaan pertama yang dapat dengan jelas terlihat, dan sangat mendasar ialah undang-undang yang mengaturnya. Jaminan fidusia diatur dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Sedangkan Hak Tanggungan diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Dalam perkembangannya di Indonesia, lahirnya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia memang memberikan angin segar dalam perkembangan fidusia. Pada awalnya fidusia yang hanya diatur dengan yurisprudensi, kemudian diperkuat lagi pengakuannya dengan adanya Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun. Tetapi didalam undang-undang ini pengaturan mengenai lembaga fidusia masih bersifat ringkas. Meskipun demikian undang-undang ini cukup memberikan kepastian hukum, terlebih khusus mengenai pengertian, dan objek dari jaminan fidusia itu sendiri. Adapun yang menjadi kekurangan dari rumusan mengenai jaminan fidusia dalam undang-undang ini ialah belum terlihat adanya karakter kebendaan dari lembaga fidusia, juga kedudukan antara kreditur satu dengan kreditur yang lain tidak diberikan penjelasan, begitu juga dengan sifat penyerahan dari jaminan fidusia tidak disebutkan didalamnya. Selain ketiga hal tadi benda apa yang diserahkan dalam jaminan fidusia juga tidak disebutkan secara jelas dalam pengaturan fidusia di undang-undang ini<sup>6</sup>. Hanya saja karena undang-undang ini berkaitan dengan rumah susun, maka dapat ditarik kesimpulan sendiri bahwa benda yang dapat diserahkan diantaranya ialah rumah susun dan hak milik atas satuan rumah susun yang didirikan di atas tanah hak pakai atas tanah negara. Perkembangan perundang-undangan yang mengatur mengenai jaminan fidusia memang dapat dikatakan lama, hal ini dikarenakan sejak diatur dalam undang-undang mengenai rumah susun pada tahun 1985 barulah 14 tahun kemudian tepatnya pada 30 september 1999 disahkan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 yang mengatur secara khusus mengenai jaminan fidusia.

<sup>5</sup> Yudiono O.S,2013,Metode Penelitian,digilib.unila.ac.id,Diakses pada tanggal 31 Maret 2021, Pukul 15:15.

<sup>6</sup> Workshop pembahasan UU No.42/1999,Lubuk Linggau,APPI

## 2. Kedudukan Dari Subjeknya

Dalam hak tanggungan maupun dalam jaminan fidusia, yang menjadi subjek dari kedua lembaga jaminan ini ialah pihak pemberi dan pihak pemegang baik dari hak tanggungan maupun jaminan fidusia tersebut. Pihak pemberi ini dapat berupa perorangan maupun badan hukum yang memiliki kewenangan untuk dapat melakukan perbuatan hukum terhadap objek yang akan dibebankan hak tanggungan maupun fidusia. Sedangkan pihak pemegang hak tanggungan dapat berupa perorangan maupun badan hukum yang kedudukannya sebagai pemberi pinjaman.

Dalam dunia perbankan atau permodalan pihak pemberi jaminan sering disebut sebagai debitur. Debitur adalah orang yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang yang pelunasannya dapat ditagih dimuka pengadilan<sup>7</sup>, sederhananya debitur ialah pihak yang meminjam atau pihak yang memiliki utang. Sedangkan pemegang jaminan disebut sebagai kreditur. Kreditur sendiri adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang yang pelunasannya dapat ditagih dimuka pengadilan, atau lebih dikenal dengan orang yang memberikan pinjaman<sup>8</sup>.

Subjek dari kedua lembaga jaminan ini memanglah sama yakni pihak pemberi dan pihak pemegang baik untuk hak tanggungan maupun fidusia yang dibebankan. Tetapi yang membedakan kedua lembaga jaminan ini ialah kedudukan dari masing-masing subjeknya yang berbeda. Dalam hak tanggungan kedudukan dari subjeknya tetap sebagai pemilik yang memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek yang dibebani oleh hak tanggungan<sup>9</sup>. Jadi walaupun suatu objek sudah dibebankan dengan hak tanggungan tetapi kedudukan dari pihak pemberi hak tanggungan tersebut, tetap sebagai pemilik dari objek yang dibebankan. Tetapi lain halnya dengan jaminan fidusia. Dalam jaminan fidusia kedudukan dari pihak pemberi jaminan fidusia bukan lagi sebagai pemilik dari objek jaminan fidusia tersebut,

tetapi sebagai pihak yang meminjam pakai atau sewa-beli objek jaminan tersebut. Pemegang fidusia kemudian menjadi pemilik dari objek jaminan fidusia yang dibebankan tersebut secara yuridis.

## 3. Objek Yang Dapat Dibebankan

Dalam hak tanggungan, pengaturan mengenai objek yang dapat dibebankan diatur dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 7 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. Objek-objek ini berupa hak atas tanah.

## 4. Hapusnya Jaminan

Hapusnya jaminan atau keadaan tidak berlakunya lagi jaminan dalam hak tanggungan dengan jaminan fidusia juga berbeda.

Dalam jaminan fidusia, sesuai dengan Pasal 25 Ayat (1), (2), dan (3), terdapat 3 sebab hapusnya jaminan fidusia, yaitu :

- Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia. Hal ini timbul karena sudah adanya pelunasan utang yang dilakukan debitur, dan sudah adanya keterangan yang telah dibuat oleh kreditur yang mana memang benar telah menerima pelunasan dari debitur.
- Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia.
- Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hal ini dikarenakan benda yang dijadikan objek jaminan tersebut diasuransikan, sehingga walaupun benda ini musnah, tetapi tidak memusnahkan klaim asuransinya. Klaim asuransi inilah yang digunakan sebagai pelunasan utang yang dibebankan terhadap benda tersebut.<sup>10</sup>

Sedangkan dalam hak tanggungan ketentuan mengenai hapusnya jaminan yang dibebankan dalam hak tanggungan, diatur dalam Pasal 18 sampai Pasal 19 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996. Dalam pasal ini terdapat 4 sebab hapusnya hak tanggungan, yaitu :

- Hapusnya utang yang dijamin dengan hak tanggungan. Karena sifat *accessoir* dari hak tanggungan, apabila utang yang

<sup>7</sup> Pasal 1 Angka 2 Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Pembayaran Utang

<sup>8</sup> Ibid

<sup>9</sup> Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

<sup>10</sup> Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Pasal 25

menjadi penyebab timbulnya hak tanggungan ini kemudian dilunasi, maka otomatis hak tanggungannya juga ikut terhapuskan.

- Dilepaskannya hak tanggungan oleh pemegang hak tanggungan.
- Pembersihan hak tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh ketua pengadilan negeri. Hal ini terjadi karena pembeli hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan tersebut membuat permohonan agar hak atas tanah yang dibelinya tersebut dibersihkan dari beban hak tanggungan.
- Hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan. Hal ini dapat terjadi karena hak-hak atas tanah seperti yang sudah diuraikan di pembahasan sebelumnya memiliki jangka waktu tertentu berdasarkan undang-undang yang mengaturnya. Tetapi jika sebelum tengat waktu yang diberikan undang-undang itu berakhir dan hak atas tanah ini diperpanjang maka hak tanggungan yang melekat pada objek ini dapat terus dibebankan.

## 5. Parate Executie

*Parate Executie* atau eksekusi parat, merupakan pelaksanaan perjanjian tanpa melalui gugatan atau tanpa melalui pengadilan. *Parate executie* dapat terjadi apabila seorang kreditur menjual barang tertentu milik debitur tanpa mempunyai titel eksekutorial<sup>11</sup>.

Dalam jaminan fidusia dan dalam hak tanggungan *parate executie* muncul atas pemberian undang-undang. Hanya saja dalam hak tanggungan pelaksanaannya harus diikuti dengan penegasan berlakunya atau penerapan dengan janji yang harus dicantumkan secara jelas dan tegas didalam akta pembebanan hak tanggungan.

## 6. Sanksi

Jenis penjatuhan sanksi dalam kedua lembaga jaminan ini sangat berbeda juga. Dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah,

hanya terdapat pengaturan mengenai sanksi administratif. Dalam Pasal 23 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dijelaskan bahwa sanksi administratif ini dikhususkan bagi PPAT atau Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Notaris yang melanggar atau lalai dalam memenuhi ketentuan yang telah diatur dalam Pasal 11 Ayat (1), Pasal 13 Ayat (2), dan Pasal 15 Ayat (1) dari undang-undang ini. Dijelaskan juga bahwa sanksi administratif yang akan dikenakan bagi pejabat yang lalai atau melanggar, berupa tegoran baik lisan maupun tertulis, dan pemberhentian dari jabatan dapat berupa pemberhentian sementara maupun pemberhentian secara permanen<sup>12</sup>.

Sebaliknya dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, tidak ada aturan mengenai sanksi administratif, tetapi terdapat pengaturan mengenai sanksi atau ketentuan pidana, yang diatur dalam Pasal 35. Sanksi pidana dalam jaminan fidusia akan dikenakan kepada setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan, atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian jaminan fidusia, dan kepada pemberi fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia<sup>13</sup>.

## B. Pengaruh Kekuatan Eksekutorial Terhadap Hak Tanggungan Dan Jaminan Fidusia

Pelaksanaan kekuatan eksekutorial dalam hak tanggungan ini juga dapat dijalankan dengan eksekusi melalui titel eksekutorial. Titel eksekutorial ini diatur dalam Pasal 14 Ayat (2) dan Ayat (3) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. Dan untuk eksekusi melalui titel eksekutorial ini diatur dalam Pasal 20 Ayat (1) huruf b, yang isinya :

“titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 Ayat (2), obyek hak tanggungan dijual melalui pelelangan

<sup>11</sup> Soedikno Mertokusumo, Eksekusi Objek Hak Tanggungan Permasalahan Dan Hambatan, Yogyakarta, 1996, hal.7

<sup>12</sup> Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, Pasal 23 ayat (1),(2)

<sup>13</sup> Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, Pasal 35 dan Pasal 36

umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya”

Frasa “menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan” merujuk kepada ketentuan yang ada dalam Pasal 26 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang mengatakan bahwa :

“Selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan ketentuan Pasal 14, peraturan mengenai eksekusi *hypothek* yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan”<sup>14</sup>

Dalam penjelasan pasal ini dikatakan bahwa yang dimaksud dengan peraturan terkait eksekusi *hypothek* yang disebutkan dalam pasal ini, adalah ketentuan yang diatur dalam Pasal 224 HIR dan/atau Pasal 258 RBg yang diperbaharui. Jadi maksudnya disini bahwa untuk melakukan eksekusi dengan titel eksekutorial harus diperhatikan pengaturan yang ada dalam Pasal 224 HIR dan/atau Pasal 258 RBg ini. Inti dari Pasal 224 HIR dan/atau Pasal 258 RBg bahwa suatu akta yang didalamnya terdapat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” memiliki kekuatan hukum yang sama dengan putusan hakim yang sudah berkekuatan hukum tetap.

Eksekusi berdasarkan titel eksekutorial ini hanya dapat dijalankan apabila eksekusi menurut cara yang diatur dalam Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan tidak dapat dilakukan. Tidak dapat dilakukannya ini karena terdapat masalah hukum berupa gugatan dari pihak ketiga, yaitu pihak diluar kreditor dan debitor, terkait hak kepemilikan dari objek hak tanggungan tersebut. Tetapi sesuai dengan ketentuan di Pasal 26 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang isinya mengarah kepada ketentuan Pasal 224 HIR dan/atau Pasal 258 RBg, maka sepanjang hak tanggungan itu didaftarkan dan memiliki akta otentik berupa

sertifikat hak tanggungan yang dibuat dihadapan notaris yang didalamnya terdapat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha esa” maka menurut undang-undang sertifikat hak tanggungan tersebut memiliki kekuatan hukum yang tetap sama halnya dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap. Sehingga pemegang hak tanggungan tersebut dapat membuat permohonan kepada ketua pengadilan untuk melaksanakan eksekusi terhadap objek hak tanggungan tersebut. Dengan demikian eksekusi tetap dapat dijalankan. Pemegang hak tanggungan tidak perlu lagi melayangkan gugatan, atau saling gugat menggugat di pengadilan, tetapi cukup dengan membuat permohonan penetapan eksekusi kepada ketua pengadilan negeri, yang disertai dengan bukti adanya *wanprestasi* yang dilakukan oleh debitur dan sertifikat hak tanggungan. Eksekusi kemudian akan dilakukan melalui Kantor Lelang Negara atas perintah dan pimpinan Ketua Pengadilan Negeri.

Dapat kita simpulkan bahwa dengan adanya kekuatan eksekutorial yang melekat pada sertifikat hak tanggungan dan sertifikat fidusia, sangat memberikan kemudahan dan jaminan yang kuat bagi kreditor sehingga kreditor tidak perlu khawatir dalam memberikan pinjaman, karena apabila dikemudian hari pihak debitor cidera janji, maka pihak kreditor dapat dengan mudah untuk mengambil pelunasan dari piutang yang dia berikan, tanpa melalui proses gugat menggugat yang panjang dalam sidang pengadilan, yang pastinya akan menghabiskan banyak tenaga dan materi. Berkat adanya kekuatan eksekutorial ini, tidak ada pihak yang berpotensi dirugikan haknya, karena debitor dapat menerima pinjaman yang dia butuhkan, kreditor juga tidak perlu khawatir akan pelunasan piutang yang dia berikan.

#### **Pengaruh Putusan Mahkamah Konstitusi No.18/PUU-xvii/2019 Dan Putusan Mahkamah Konstitusi No.21/PUU-xviii/2020 Terhadap Penerapan Hak Tanggungan Dan Fidusia Di Indonesia**

Seperti yang sudah kita ketahui bersama, bahwa pada tahun 2019 dan 2020 yang lalu, Mahkamah Konstitusi sudah pernah memutus perkara pengujian undang-undang yang pokok perkaranya ialah kekuatan eksekutorial antara

<sup>14</sup> Undang-undan Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Pasal 26

hak tanggungan dan jaminan fidusia. Yang pertama putusan mahkamah konstitusi No.18/PUU-xvii/2019 yang pokok perkaranya ialah kekuatan eksekutorial dalam sertifikat jaminan fidusia dan putusan mahkamah konstitusi No.21/PUU-xviii/2020 yang pokok perkaranya ialah kekuatan eksekutorial terhadap obyek hak tanggungan dalam hal debitur cidera janji mensyaratkan keadaan memaksa.

Perkara pengujian undang-undang No.18/PUU-xvii/2019 ini dinyatakan diterima dan Mahkamah Konstitusi mengabulkan sebagian permohonan dari pemohon. Adapun pasal-pasal yang diajukan untuk diuji materinya ialah Pasal 15 ayat (2), dan ayat (3) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Pasal 15 ayat (2) undang-undang fidusia berbunyi : "Sertifikat jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap". Setelah adanya putusan Mahkamah Konstitusi No.18/PUU-xvii/2019, Pasal 15 ayat (2) ini sepanjang frasa kekuatan eksekutorial dan frasa 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.

Pasal 15 ayat (3) berbunyi : Apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri. Dengan adanya putusan Mahkamah Konstitusi terkait kekuatan eksekutorial sertifikat jaminan fidusia ini, Pasal 15 ayat (3) ini sepanjang frasa cidera janji bertentangan dengan Undang-undang Dasar 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai bahwa adanya cidera janji tidak ditentukan sepihak oleh kreditur melainkan

atas dasar kesepakatan antara kreditur dengan debitur atau atas dasar upaya hukum yang telah menentukan terjadinya cidera janji.

Sedangkan perkara pengujian undang-undang No.21/PUU-xviii/2020 dinyatakan ditolak oleh Mahkamah Konstitusi. Adapun pasal-pasal yang dimohonkan pengujiannya ialah Pasal 14 ayat (3) dan Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Mahkamah Konstitusi mempertimbangkan bahwa keadaan memaksa merupakan keadaan yang tidak dapat diketahui, dan tidak dapat diduga, akan terjadi pada waktu membuat perjanjian. Oleh karena itu wajarlah apabila tidak memasukan syarat keadaan memaksa tersebut pada waktu membuat perjanjian. Mahkamah konstitusi juga berpendapat bahwa kaitanya dengan debitur yang tidak dapat memenuhi kewajibannya akibat keadaan memaksa, bukan berkaitan dengan inkonstitusionalitas, tetapi hal ini dapat diatasi dengan pembuatan klausalnya dalam perjanjian. Juga Mahkamah Konstitusi menambahkan bahwa hak tanggungan ini tidak dapat disamakan dengan jaminan fidusia. Karena dalam jaminan fidusia kreditur dapat mengeksekusi sendiri, sedangkan untuk hak tanggungan tidak bisa, kreditur harus meminta bantuan pengadilan karena barang atau objek dari hak tanggungan itu masih milik dari debitur yang keabsahannya dicantumkan dalam sertifikat kepemilikan objek tersebut.

Dari uraian mengenai hasil keputusan Mahkamah Konstitusi terhadap perkara pengujian undang-undang No.18/PUU-xvii/2019 dan No.21/PUU-xviii/2020 kita dapat menarik kesimpulan bahwa dalam pelaksanaan eksekusi berdasarkan kekuatan eksekutorial dalam fidusia, maka untuk dapat melakukan eksekusi pihak kreditur harus terlebih dahulu mengajukan permohonan eksekusi ke pengadilan negeri. Hal ini dilakukan apabila pihak debitur tidak memberikan secara sukarela objek fidusia yang dijamin. Tetapi apabila debitur bersedia secara sukarela memberikan objek fidusia tersebut dan mengakui bahwa memang benar telah terjadi cidera janji, maka kreditur berdasarkan kekuatan eksekutorial dapat langsung menjual objek jaminan fidusia tersebut. Juga

berdasarkan keputusan Mahkamah Konstitusi No.18/PUU-xvii/2019 ini menyatakan bahwa dalam setiap perjanjian jaminan fidusia, pihak-pihak yang terkait didalamnya sebaiknya mencantumkan klausul mengenai cedera janji tersebut dalam perjanjian. Sehingga dikemudian hari keadaan mengenai cedera janji ini sudah bisa dikategorikan, tujuannya agar supaya tidak terjadi kesewenangan dalam mengidentifikasi cedera janji tersebut. Sedangkan untuk pelaksanaan eksekusi dari hak tanggungan tidak terdapat perubahan penafsiran, karena permohonannya ditolak oleh Mahkamah Konstitusi. Oleh sebab itu dalam pelaksanaan eksekusinya, tetaplah seperti apa yang diatur dalam undang-undang.

Sekarang yang menjadi pertanyaannya ialah bagaimana pengaruh dari kedua putusan Mahkamah Konstitusi ini dalam perkembangan Hak tanggungan dan fidusia dalam masyarakat di Indonesia ?. Memang dalam hak tanggungan proses penerapannya masih berjalan seperti biasanya berhubung permohonan uji materiil terhadap kekuatan eksekutorial hak tanggungan ini ditolak oleh Mahkamah Konstitusi. Seperti yang sudah di jelaskan dalam sub bab sebelumnya mengenai kekuatan eksekutorial hak tanggungan. Bahwa memang kekuatan eksekutorial dari hak tanggungan ini tidak serta merta langsung dapat dilaksanakan, tetapi dapat dilaksanakan apabila proses pelaksanaan eksekusi sesuai yang diatur dalam Pasal 6 yakni dengan persetujuan pengadilan negeri melalui pelelangan umum tidak dapat dilaksanakan. Tetapi mengarah ke Pasal 26 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, yang juga mengarah ke Pasal 224 HIR dan 258 RBg, maka sepanjang hak tanggungan tersebut didaftarkan dan memiliki akta otentik berupa sertifikat yang didalamnya terdapat irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, maka berdasarkan undang-undang, hak tanggungan tersebut memiliki kekuatan hukum tetap yang sama dengan putusan pengadilan.

Namun yang kerap kali menjadi permasalahan yakni dalam proses pelaksanaan eksekusi dalam fidusia. Pengaruh dari Putusan Mahkamah Konstitusi No.18/PUU-xvii/2019 memang membawa perubahan yang lebih besar dibandingkan dengan Putusan Mahkamah Konstitusi No.21/PUU-xviii/2020.

Jika kita lihat dengan adanya putusan mahkamah Konstitusi No.18/PUU-xvii/2019 memberikan dampak besar kepada pihak kreditur karena dalam fidusia yang dikenal dengan lebih mudahnya dalam proses eksekusi apabila debitur wanprestasi, tetapi dengan adanya putusan ini apabila debitur menolak bekerjasama, maka kreditur harus memperoleh putusan pengadilan lebih dahulu sebelum melakukan eksekusi. Jadinya sifat mudah dalam eksekusi yang melekat pada jaminan fidusia, menjadi tidak berarti lagi. Dengan adanya putusan ini, memang memberikan kesetaraan hak antara kreditur dan debitur, tetapi dilain sisi juga keistimewaan untuk dapat langsung mengeksekusi objek jaminan berdasarkan kekuatan eksekutorial yang dimiliki oleh kreditur juga sedikit dipersulit.

Juga dilain pihak walaupun telah diberikan penafsiran yang baru mengenai proses eksekusi dari jaminan fidusia ini, tetapi masih banyak pula kreditor yang melakukan kesewenangan dalam proses eksekusi dari jaminan fidusia ini. Banyak yang masih melakukan tindakan pemaksaan dalam proses eksekusi. Contohnya para *debt collector* yang kerap mengambil secara paksa kendaraan dari debitur secara sepihak, meskipun telah ada putusan No.18/PUU-xvii/2019 ini yang memberikan kewenangan bagi aparat penegak hukum untuk menindak para *debt collector* yang berbuat demikian. Hal ini mungkin terjadi karena kurangnya pemahan dan pengetahuan kreditor terkait mekanisme eksekusi yang baru yang timbul karena adanya penafsiran baru yang lahir dari putusan Mahkamah Konstitusi No.18/PUU-xvii/2019 ini.

Jadi dengan adanya kedua putusan Mahkamah Konstitusi ini, eksekusi objek jaminan baik dalam fidusia maupun dalam hak tanggungan, kini keduanya harus melalui pengadilan, tentunya dengan tetap memperhatikan prosedur lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada. Walaupun dalam keadaan tertentu seperti yang sudah dijelaskan diatas dalam hal eksekusi jaminan fidusia dapat juga dilaksanakan sendiri oleh kreditor secara langsung. Dengan adanya putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUU-xvii/2019 ini, juga memberikan kebebasan bagi penegak hukum untuk menindak para *debt*

*collector* yang kerap mengambil paksa kendaraan debitur secara sepihak.

## **PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

1. Secara substansional dan struktural kedua lembaga jaminan ini memang terlihat mirip, tetapi jika kita telaah lebih dalam lagi melalui peraturan perundang-undangannya kedua lembaga jaminan kebendaan ini memiliki beberapa perbedaan mendasar, yakni undang-undang yang mengaturnya, kedudukan subjeknya, objeknya, asas-asas yang terkandung didalamnya, serta bagaimana hapusnya jaminan, juga parate eksekusi, dan sanksinya juga berbeda. Tetapi walaupun terdapat perbedaan antara kedua lembaga jaminan kebendaan ini, terdapat juga persamaan antar kedua lembaga jaminan kebendaan ini, persamaan tersebut terdiri atas subjek antara hak tanggungan dan fidusia, sifat dari hak tanggungan dan fidusia, asas-asas yang terkandung didalamnya, ciri-ciri baik dari hak tanggungan maupun fidusia, pengalihan jaminan, hak mendahuluinya, bukti dan eksekusinya terdapat persamaan diantara hak tanggungan dan fidusia ini.
2. Kekuatan eksekutorial ini memiliki makna dapat langsung dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Kekuatan eksekutorial memiliki pengaruh yang cukup besar terhadap dua lembaga jaminan kebendaan yakni hak tanggungan dan fidusia. Dikatakan cukup besar karena, dengan adanya kekuatan eksekutorial ini dapat memudahkan pihak kreditur selaku pihak yang memiliki piutang untuk mengambil pelunasan dari piutang yang dia berikan apabila dikemudian hari pihak debitur selaku pihak yang berutang melakukan wanprestasi. Terkait kekuatan eksekutorial pada hak tanggungan dan fidusia ini sendiri, Mahkamah Konstitusi selaku lembaga tinggi negara yang memiliki fungsi salah satunya untuk menguji peraturan perundangan

terhadap Undang-undang Dasar pernah melakukan uji materiil terkait kekuatan eksekutorial yang melekat pada sertifikat hak tanggungan dan fidusia. Putusan ini termuat dalam putusan Mahkamah Konstitusi No.18/PUU-xvii/2019 dan putusan Mahkamah Konstitusi No.21/PUU-xviii/2020. Putusan Mahkamah Konstitusi No.18/PUU-xvii/2019 diterima dan dikabulkan sebagian oleh Mahkamah Konstitusi sedangkan Putusan Mahkamah Konstitusi No.21/PUU-xviii/2020 dinyatakan ditolak oleh Mahkamah Konstitusi.

### **B. Saran**

1. Melihat fakta bahwa walaupun sudah ada undang-undang yang mengatur mengenai hak tanggungan dan fidusia ini, juga telah dilakukannya uji materiil terhadap undang-undang hak tanggungan maupun undang-undang jaminan fidusia khususnya dalam hal pelaksanaan eksekusinya, tetapi fakta dilapangan belum menunjukkan adanya keseragaman antara peraturan perundangan yang ada dengan penerapan konkret didalam masyarakat. Oleh sebab itu sebagai saran dan masukan bagi pihak pemerintah, hendaknya melakukan peninjauan dalam hal penerapan perundang-undangan terkait hak tanggungan dan fidusia ini di masyarakat.
2. Sangat penting juga bagi pemerintah untuk dapat mensosialisasikan peraturan perundangan terkait hak tanggungan dan fidusia ini kepada perorangan, badan hukum, maupun lembaga terkait lainnya, agar supaya setiap pihak juga dapat memiliki pengetahuan yang cukup dan benar mengenai kedua lembaga jaminan ini, juga mengenai peraturan perundangannya, agar supaya tidak ada pihak yang akan dirugikan lagi haknya pada saat pihak-pihak tersebut akan melakukan perjanjian yang disertai dengan jaminan baik melalui hak tanggungan dan fidusia. Dengan adanya sosialisasi yang tepat terhadap masyarakat dan pihak-pihak terkait, maka masyarakat dan pihak-pihak terkait



ini dapat mengenali hukum yang berlaku dan tentunya dapat menghindari hukuman.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Hamidah NC, Hukum Jaminan, *Kompasiana*, 11 April 2018.
- Harsono Budi, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Yogyakarta, 1999.
- Irwansyah dan Ahsan Yunus (ed), *Penelitian Hukum Pilihan Metode Praktik Penulisan Artikel*, Mitra Buana Media, Makassar, 2020
- Mansyur Ali, *Peranan Hukum Dalam Menjawab Perkembangan Ekonomi*, UNDIP Press, Semarang, 2012.
- Muljadi Kartini dan Gunawan Widjaja, *Hak Tanggungan*, Prenada Media Grup, Jakarta, 2004.
- O.S Yudhiono, 2013, Metode Penelitian, *digilib.unila.ac.id*, 31 Maret 2021.
- Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Mataram, 2014.
- Satrio J, *Hukum Jaminan Hak-hak Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1986.
- Sjahdeni Sutan Remy, *Hak Tanggungan, Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok Dan Masalah-masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan*, Airlangga University Press.
- Soekanto Sarjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.
- Sofwan Sri Soedewi Masjohen, *Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-pokok Hukum Dan Jaminan Perorangan*, BPHND Kehakiman, Jakarta, 1980.
- Fuady Munir, 2000, *Jaminan Fidusia*, Bandung, Citra Aditya Bakti.
- Mertokusumo Sudikno, 1996, *Eksekusi Objek Hak Tanggungan Permasalahan Dan Hambatan*, Makalah Disajikan Pada Penataran Dosen Hukum Perdata FH UGM, Yogyakarta, 1996.
- Mertokusumo Soedikno, *Syarat-syarat Baku Dalam Hukum Kontrak*, Yogyakarta, 1995.
- Soewarso, Indrawati, *Aspek Hukum Jaminan Kredit*, Jakarta, Institut Bankir Indonesia, 2002.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjochen, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga*

*Jaminan Khususnya Fidusia Didalam Praktek Dan Pelaksanaannya Di Indonesia*, Yogyakarta, Fakultas Hukum UGM.

Satrio J, *Hukum Jaminan Hak-hak Kebendaan*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1986.

Sumber-sumber lain :

Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria.

Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.