

INOVASI STRATEGI BISNIS PEMBIAYAAN *LEASING* PASCA PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 18/PUU-XVII/2019 DAN NOMOR 2/PUU-XIX/2021

Sriyati¹, Hari Purwadi², Muhammad Rustamaji³

¹ Fakultas Hukum, Program Studi Magister Kenotariatan, Universitas Sebelas Maret

^{2,3} Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret

¹ korespondensi: sriyatiklaten24@gmail.com

ABSTRACT

The Constitutional Court's decision has degraded the executive power of fiduciary guarantees so that the creditor's position no longer has legal certainty. This research examines and analyzes innovation in financing business strategies after Constitutional Court Decision Number 18/PUU-XVII/2019 and Number 2/PUU-XIX/2021. The conceptual approach is used in this research, which is legal research with a perspective. Deductive syllogism is used as a technique for analyzing primary and secondary legal materials as well as data that can be collected through literature study. The results of this research show that financing agreements, especially leasing, have been proven not to fulfill one of the elements of the requirements for the validity of the agreement because they violate the law so they are null and void, the Constitutional Court's decision degrades the executorial power of the fiduciary guarantee certificate so that the creditor's position no longer has legal certainty, based on the principle Freedom of contract is a business strategy that can provide legal certainty for creditors.

Keywords: financing, strategy, executive, guarantee, fiduciary

ABSTRAK

Putusan Mahkamah Kontitusi telah mendegradasi kekuatan eksekutorial jaminan fidusia sehingga posisi kreditur tidak lagi memiliki kepastian hukum. Tujuan penelitian ini untuk mengkaji dan menganalisis inovasi strategi bisnis pembiayaan pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 dan Nomor 2/PUU-XIX/2021. Pendekatan konseptual dipakai sebagai metode pada penelitian ini yang merupakan penelaitan hukum yang bersifat prespektif. Silogisme deduksi digunakan sebagai teknik untuk menganalisa bahan hukum primer dan sekunder serta data yang bisa dikumpulkan melalui studi Pustaka. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perjanjian pembiayaan terutama pada leasing telah terbukti tidak memenuhi salah satu unsur syarat sahnya perjanjian karena melanggar undang-undang sehingga batal demi hukum, putusan Mahkamah Kontitusi mendegradasi kekuatan eksekutorial sertifikat jaminan fidusia sehingga posisi kreditur tidak lagi memiliki kepastian hukum, dengan asas kebebasan berkontrak adalah salah satu strategi bisnis yang mampu memberikan kepastian hukum bagi kreditur.

Kata Kunci: pembiayaan, strategi, eksekusi, jaminan, fidusia

PENDAHULUAN

Kegiatan bisnis yang dilakukan pelaku bisnis selalu diikuti dengan kebutuhan dana yang dapat diperoleh melalui kredit. salah satunya adalah bisnis pembiayaan multi guna atau dalam masyarakat sering dikenal *leasing*.

Dalam pembiayaan *leasing* dikenal adanya dua perjanjian yaitu *operating lease* dimana dilakukan dengan tujuan hanya memperoleh

manfaatnya tetapi tidak ada keinginan untuk memiliki barang sementara perjanjian *leasing* yang lain adalah *financial lease* yang artinya setelah pinjaman berakhir barang tersebut akan menjadi milik dari salah satu pihak yaitu *lessee* (1).

Keterlibatan beberapa pihak dalam perjanjian *leasing* yaitu *lessor* sebagai pihak yang menyewakan objek *leasing*, *lessee* sebagai

penyewa, supplier sebagai penyedia barang dan bank sebagai penyanggah dana (1).

Tidak dipungkiri, praktek *leasing* di Indonesia bisa dikatakan masih baru, sehingga perlindungan hukum dari pemerintah kurang maksimal dan tidak efektif untuk menyelesaikan persoalan-persoalan yang timbul dalam perjanjian pembiayaan *leasing*. Itikad baik menjadi satu-satunya Perlindungan hukum bagi para pihak untuk tetap memenuhi kewajiban masing-masing (1) yang dinyatakan dalam perjanjian pembiayaan.

Pemberian fasilitas pembiayaan membutuhkan adanya jaminan yang berfungsi melindungi kepentingan kreditur, agar dana yang telah diberikan kepada debitur dapat kembali sesuai waktu yang ditetapkan, hal ini berarti antara pemilik dana (kreditor) yaitu lembaga perbankan atau lembaga pembiayaan mensyaratkan adanya jaminan di dalam penyaluran kredit demi keamanan dana dan kepastian hukumnya (3). Jaminan dapat berupa jaminan tetap misalnya tanah dan bangunan ataupun jaminan barang bergerak yang biasa diikat dengan fidusia. Fidusia adalah pengalihan kepemilikan suatu benda sebagai jaminan namun debitur tetap dapat menggunakan benda yang dijadikan jaminan (4). Perjanjian Fidusia lahir karena adanya kekurangan yang signifikan dalam lembaga gadai sebagaimana diatur pada Pasal 1150 KUH Perdata yang bunyinya bahwa jaminan utang harus berada di bawah kekuasaan kreditur sehingga debitur kesulitan dalam memperlancar usahanya karena tidak dapat menggunakan barang jaminan tersebut (5).

Pada saat pinjaman seseorang atau badan usaha disetujui oleh bank berarti telah dipercaya, terlebih dengan adanya jaminan fidusia, sehingga langkah selanjutnya yaitu pihak Bank dan pemohon kredit melaksanakan perjanjian kredit bisa yang dibuat di hadapan Notaris dalam bentuk akta atau perjanjian kredit di bawah tangan dengan bermaterai cukup kemudian diikuti dengan perjanjian pemberian jaminan. Perjanjian Fidusia merupakan aksesori dari perjanjian pokoknya. Berkaitan dengan Fidusia, perjanjian pemberian jaminan yang mengikuti perjanjian pokoknya dituangkan dalam bentuk akta yaitu akta jaminan fidusia yang dibuat dihadapan notaris berbentuk akta otentik yang selanjutnya akta tersebut didaftarkan sehingga terbitlah Sertifikat Jaminan Fidusia dengan tujuan agar perbankan lebih mendapatkan payung hukum atau perlindungan hukum serta kepastian hukum terhadap barang yang dijaminan tersebut.

Perihal Jaminan fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang didalamnya diatur dalam pasal-pasal mengenai penjelasan tentang jaminan, tata cara pendaftaran serta aturan yang berkaitan dengan eksekusi jaminan fidusia apabila debitur wanprestasi terhadap perjanjian kredit yang disepakati. Salah satu akta yang wajib dibuat dengan akta Notaris adalah Akta Jaminan Fidusia. Kewenangan ini sebagaimana menurut ketentuan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang

Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia (6).

Berdasarkan Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan fidusia menyebutkan bahwa “Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap “dan diperjelas lagi di Pasal 15 ayat (3) yang berbunyi “Apabila debitur cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri”. Berdasarkan pasal-pasal tersebut dapat diartikan bahwa apabila bank telah memegang dan memiliki Sertifikat Jaminan Fidusia berarti bank sudah memiliki payung hukum yang kuat, perlindungan terhadap kreditnya akan aman, karena apabila debitur cidera janji atau wanprestasi pihak kreditur sudah punya kekuatan hukum untuk mengambil atau mengeksekusi jaminan tersebut dengan didampingi sertifikat Jaminan Fidusia.

Sebelum Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019, sertifikat jaminan fidusia sebagai alat bukti sebagaimana apa yang tertuang dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia, yang tercantum dalam irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, sehingga memiliki kekuatan eksekutorial yang disamakan dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Berdasarkan norma, di dalam

sertifikat jaminan fidusia melekat kekuatan eksekutorial untuk melaksanakan eksekusi yang diberikan kepada kreditur tanpa meminta bantuan pengadilan jika *lessor* atau kreditur menganggap *lessee* tidak melaksanakan kewajibannya.

Secara teori dan praktik sejumlah permasalahan dihadapi seiring jalan dengan Perkembangan hukum jaminan. Permasalahan timbul pada saat eksekusi jaminan fidusia dalam implementasinya dianggap menimbulkan kesewenang-wenangan kreditur ketika melakukan penagihan bayar atas utang debitur bahkan menyita objek jaminan fidusia (benda bergerak) karena debitur cidera janji hal itu menimbulkan kedudukan kreditur lebih tinggi dibandingkan dengan debitur, kedudukan yang semula sejajar menjadi tidak sejajar.

Permasalahan ini sebagaimana dibahas di dalam artikel dalam Majalah Konstitusi Nomor 155 Tahun 2020 dan sesuai dengan putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 berawal dari kasus pengambilalihan objek jaminan fidusia melalui debt collector tanpa melalui prosedur yang benar seperti yang dialami oleh sepasang suami istri yang bernama Apriliani Dewi dan Suri Agung Prabowo sebagai debitur dari sebuah Lembaga pembiayaan yang dianggap wanprestasi meskipun menurut debitur sesuai perjanjian Pemohon telah membayar angsuran tepat waktu, tetapi kreditur sebagai penerima fidusia mengirim perwakilan untuk mengambil objek jaminan fidusia dengan alasan wanprestasi. Adanya

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 debitur. Meskipun sebelumnya telah ada putusan dari pengadilan yang menganggap perbuatan debt collector tersebut perbuatan yang melawan hukum dan memberi sanksi denda baik materiil maupun immaterial kepada kreditur, tetapi kreditur tetap menarik objek jaminan fidusia tersebut dengan mendasar bahwa perjanjian fidusia dianggap telah berkekuatan hukum tetap dengan mendasarkan pada ketentuan pasal yang dimohonkan. Berdasarkan hal tersebut, adanya kerugian konstitusional yang dialami debitur bersifat spesifik dan aktual. Jika ketentuan pada pasal tersebut tidak ada atau paling tidak dapat dimaknai seperti permohonan, maka kerugian konstitusional pemberi fidusia tersebut tidak akan terjadi.

Pemberi fidusia menilai bahwa ketentuan dalam Pasal 15 ayat (2) dan ayat (3) UU Jaminan Fidusia ini penerima fidusia diberikan kesempatan untuk menyalahgunakan kewenangan sehingga berakibat terjadi penindasan harkat dan martabat serta kehormatan para pemberi fidusia sehingga secara mutatis mutandis kerugian konstitusional yang dialami para pemberi fidusia bersifat spesifik dan aktual sekaligus kerugian yang dialami memiliki hubungan sebab-akibat (kausalitas) sehingga perlu dilakukan pengujian terhadap undang-undang jaminan fidusia terhadap Undang-

Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (7).

Kekuatan eksekutorial ini diperkuat kembali di dalam Pasal 15 ayat (2) serta didalam Penjelasan Pasal 15 ayat (2), yang dimaksud dengan “kekuatan eksekutorial” adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Pada penjelasan tersebut, dapat diketahui bahwa kekuatan eksekusi yang mana tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Permasalahan yang akan timbul jika kreditur dapat memiliki hak eksekutorial tanpa diberi pilihan dapat meminta bantuan pengadilan jika debitur dianggap telah cidera janji. Kedudukan kreditur dan debitur yang semula sejajar menjadi tidak sejajar karena posisi tawar kreditur lebih tinggi dibandingkan dengan debitur. Eksekusi jaminan fidusia dalam implementasinya menimbulkan kesewenang-wenangan kreditur ketika melakukan penagihan bayar atas utang debitur bahkan menyita objek jaminan fidusia (benda bergerak) karena debitur cidera janji.

Permasalahan lainnya ialah waktu atas terjadinya cidera janji tersebut. Karena tidak adanya penjelasan di dalam Pasal 15 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia. Ketidakjelasan di dalam undang-undang dimana tidak ada penjelasan dalam waktu cidera janji ini apakah saat masih berlangsung angsuran ataupun ketika jatuh tempo. Ketidakjelasan tersebut menyebabkan

timbul potensi tindakan sewenang-wenang yang dilakukan kreditur karena kreditur memiliki kebebasan menentukan adanya cidera janji yang dilakukan oleh debitur, sehingga dalam praktik pelaksanaan undang-undang jaminan fidusia menimbulkan adanya ketidakpastian hukum.

Berdasarkan permasalahan tersebut Majelis Hakim memutuskan Putusan Perkara pengujian Peraturan Perundangan-undangan, yaitu Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UU Fidusia) terhadap UUD 1945. Putusan ini “Mengabulkan permohonan para Pemohon untuk sebagian” dan selanjutnya menyatakan bahwa beberapa frasa beserta penjelasannya yang terdapat pada Pasal 15 ayat (2) beserta penjelasannya dan ayat (3) UU Fidusia bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sepanjang tidak dimaknai sebagaimana tafsir yang diberikan oleh Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi yang dimuat dalam putusan terkait. Frasa-frasa yang dimaksud yaitu, pertama, frasa “kekuatan eksekutorial” dan “sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap” (beserta penjelasannya) yang terdapat pada Pasal 15 ayat (2) dan kedua, yaitu frasa “cidera janji” yang terdapat pada Pasal 15 ayat (3) UU Fidusia(8).

Mahkamah Konstitusi mengeluarkan putusannya Kembali pada 31 Agustus 2021 dimana Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 2/PUU-XIX/2021 permasalahan dari putusan kedua ini justru menegaskan dan menguatkan

putusan Mahkamah Konstitusi sebelumnya (Putusan Mahkamah Konsitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019) yang mana menyatakan Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 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”; Menyatakan Pasal 15 ayat (3) UU Jaminan Fidusia “cidera janji” bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai bahwa “adanya cidera janji tidak ditentukan secara sepihak oleh kreditur melainkan atas dasar kesepakatan antara kreditur dengan debitur atau atas dasar upaya hukum yang menentukan telah terjadinya cidera janji”; Menyatakan Penjelasan Pasal 15 ayat (2) UU Jaminan Fidusia sepanjang frasa “kekuatan eksekutorial” bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai terhadap jaminan fidusia yang tidak ada kesepakatan tentang cidera janji dan debitur

keberatan menyerahkan secara sukarela objek yang menjadi jaminan fidusia, maka segala mekanisme dan prosedur hukum dalam pelaksanaan eksekusi Sertifikat Jaminan Fidusia harus dilakukan dan berlaku sama dengan pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap; Memerintahkan pemuatan putusan ini dalam Berita Negara Republik Indonesia sebagaimana mestinya.

Dampak adanya putusan Mahkamah Konstitusi mengakibatkan pemberian kredit menggunakan jaminan fidusia ini tidak lagi memiliki kepastian hukum. Hal ini menyebabkan kreditur enggan memberikan kredit dengan jaminan fidusia karena kreditur rawan mengalami kerugian yang mana susahnyanya eksekusi objek jaminan yang memerlukan persetujuan dari debitur meskipun penerima fidusia/kredit telah memiliki sertifikat jaminan fidusia. Sertifikat Jaminan Fidusia diperoleh setelah ada kesepakatan antara kreditur dan debitur yang dibuktikan dengan kedua belah pihak menandatangani perjanjian pembiayaan baik itu di bawah tangan bermaterai cukup atau dengan perjanjian yang dibuat secara notariil dihadapan notaris dalam bentuk akta perjanjian pokok dan diikuti dengan perjanjian fidusia dalam bentuk akta jaminan fidusia yang juga dibuat secara notariil di hadapan notaris, di dalam perjanjian pokok tersebut pastilah diatur hak dan kewajiban baik kreditur maupun debitur dan juga terdapat aturan jika debitur mengalami wanprestasi terhadap pinjaman, dalam akta

jaminan fidusia juga ditegaskan objek jaminan fidusia termasuk hak dan kewajiban kedua belah pihak terkait objek yang dijadikan jaminan.

Akta otentik, yang dijelaskan dalam Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, berfungsi sebagai alat bukti yang memberikan bukti yang lengkap dan meyakinkan tentang tindakan atau pernyataan yang terdapat dalam akta tersebut. Hal ini mencakup para pihak yang terlibat, termasuk ahli waris dari salah satu pihak. Kekuatan bukti akta otentik dianggap melekat pada akta itu sendiri, sehingga tidak memerlukan bukti tambahan. Oleh karena itu, dalam perspektif hakim, akta otentik dianggap sebagai "Bukti wajib." (Verplicht Bewijs)(9)

Dari penjelasan di atas dapat dipertegas bahwa sertifikat jaminan fidusia dibuat berdasarkan perjanjian kredit yang diikuti dengan akta jaminan fidusia yang paku akta otentik dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna Selain itu dicantumkan irah-irahan dalam sertifikat jaminan fidusia "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" membuktikan bahwa sertifikat jaminan fidusia memiliki kekuatan eksekutorial yang sama layaknya sebuah putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Permasalahannya adanya Putusan Mahkamah Kontitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 dan Putusan Mahkamah Kontitusi Nomor 2/PUU-XIX/2021 membuat kekuatan eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia menjadi melemah karena meskipun penerima fidusia memegang sertifikat Jaminan fidusia, penerima fidusia

tidak bisa menarik jaminan terhadap debitur yang wanprestasi tanpa adanya unsur sukarela dari pihak debitur dan untuk hal tersebut penerima fidusia masih meminta bantuan pengadilan.

Akibat dari putusan mahkamah konstitusi yang telah mendegradasi kekuatan eksekutorial yang sebelumnya tecantum dalam Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 menyebabkan tidak adanya kepastian hukum, perlindungan yang nyata hanya pada perjanjian pembiayaan pada saat kesepakatan itu dibuat tetapi bagaimana jika ternyata perjanjian pembiayaan *leasing* juga tidak mampu memenuhi unsur syarat sahnya perjanjian sehingga berakibat batal demi hukum.

Dari permasalahan-permasalahan yang timbul penulis akan menganalisa tentang inovasi strategi bisnis pembiayaan pasca putusan ma Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 dan Nomor 2/PUU-XIX/2021.

METODE

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum yang bersifat preskriptif dan terapan yang dilakukan dengan menelaah mengenai kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi, khususnya dalam hal ini yang berkaitan dengan kekuatan eksekutorial sertifikat jaminan fidusia sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan pendekatan konseptual. Jenis bahan hukum yang digunakan yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder. Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian hukum dilakukan dengan studi

pustaka terhadap bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan non-hukum. Teknik analisa bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan silogisme deduksi. Silogisme deduksi digunakan untuk menemukan konsep kekuatan eksekutorial sertifikat jaminan fidusia pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 2/PUU-XIX/2021 dan peraturan perundang-undangan terkait jaminan fidusia serta putusan pengadilan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Putusan Mahkamah Kontitusi No. 2/PUUXIX/2021 menyebabkan kekuatan eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana tercantum dalam Pasal 15 ayat (2) dan (3) menjadi Hapus dan terdegradasi jika tidak ada kata sepakat dan kesukarelaan dari debitur, hal tersebut berimbas pada seluruh lembaga pembiayaan yang ada di Indonesia karena Putusan Mahkamah Konstitusi yang sudah final sehingga semua pihak yang berkepentingan harus mematuhi putusan tersebut, tetapi muncul konflik karena berbagai alasan dan masalah yang melatar belakangnya, terutama adanya *conflict of interest* diantara para pihak (kreditor dan debitor) yang terlibat. dimana sebelumnya kreditor dan debitur telah menandatangani Perjanjian Pokok berupa Perjanjian Pembiayaan Multiguna berikut dengan perjanjian acecoir berupa Perjanjian Fidusia dalam Bentuk Akta Jaminan Fidusia.

Dalam Perjanjian Pembiayaan Multiguna (*leasing*), mengandung pengertian bahwa “Sewa guna usaha (*leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan 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” sebagaimana tertuang dalam ketentuan Pasal 1 huruf a Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*leasing*). Para pihak yang terlibat dalam *leasing* terdiri dari *lessor* (kreditur) yaitu pihak yang menyediakan dana, *lessee* (debitur) yaitu penerima barang modal yang dia pesan, dan *supplier* (*showroom*) yaitu pihak yang menyediakan barang modal untuk keperluan lesse yang menimbulkan adanya hubungan hukum diantara ketiganya (10).

Lessee menerima barang yang diserahkan oleh *supplier* termasuk juga mendapatkan bantuan dari *supplier* dalam hal pengurusan dokumen kendaraan tersebut sampai beralih nama menjadi atas nama *lessee* setelah barang tersebut dibiayai oleh *lessor* jadi hubungan hukum yang terjadi antara *lessor* dan *supplier* hanya sebatas kesepakatan Kerjasama dalam hal membiayai barang yang dibutuhkan *lessee*.

Sedangkan antara *lessor* dan *lessee* membuat sebuah kesepakatan berdasarkan perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum antara keduabelah pihak yang sering disebut dengan perjanjian pembiayaan sewa guna, dimana

lessor berperan sebagai pemilik dan *lessee* berperan sebagai peminjam/pemakai dan baru akan berubah status kepemilikan jika pinjaman tersebut lunas.

Perjanjian *leasing* didalamnya memuat klausula-klausula berdasar kesepakatan para pihak yang berakibat timbulnya hak dan kewajiban antara para pihak. Ada 3 (tiga) macam bentuk hubungan hukum yang terjadi antara para pihak yang terlibat dalam *leasing* diantaranya hubungan yang pertama antara *lessee* dengan *supplier* yang terjadi karena adanya perjanjian jual beli antara *supplier* dengan *lessor* dalam bentuk surat pernyataan bersama, hubungan hukum yang kedua antara *supplier* dan *lessor* berdasarkan hubungan Kerjasama/ rekanan, dan hubungan hukum yang ketiga terjalin antara *lessor* dengan *lessee* yang dinyatakan dalam perjanjian pembiayaan sebagai perjanjian pokok (10).

Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan diatur pada Pasal 3 Ayat (3) Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 1251/KMK.013/1988 yang bunyinya bahwa “Sepanjang perjanjian sewa guna usaha masih berlaku, hak milik atas barang modal objek transaksi sewa guna usaha berada pada perusahaan sewa guna usaha yang dapat dijelaskan bahwa berdasarkan perjanjian, kepemilikan barang jaminan tetap berada pada *lessor* sebagai pemilik dari barang modal sepanjang pinjaman *lessee* belum lunas, Namun ketika angsurannya sudah lunas maka *lessee* sebagai pemilik barang modal tersebut.

Akan tetapi secara yuridis atas nama BPKB secara langsung di atasnamakan pihak *lessee* sebagai pihak pertama yang memiliki kendaraan tersebut meskipun angsuran pada *lessor* belum lunas. sehingga dapat dimaknai jika *lessor* hanya sebagai penyandang dana bagi *lessee*. Aturan tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan menjelaskan bahwa “Sebagai bukti bahwa Kendaraan Bermotor telah diregistrasi, pemilik diberi Buku Pemilik Kendaraan Bermotor, Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor, dan Tanda Nomor Kendaraan Bermotor” sebagaimana diatur dalam Pasal 65 ayat (2) undang-undang Lalulintas dan angkutan jalan. Oleh karena itu, *lessee* secara hukum dianggap sebagai pemilik sah kendaraan tersebut berdasarkan BPKB. Meskipun *lessor* memegang BPKB sebagai jaminan fidusia, hal tersebut tidak menyiratkan kepemilikan yuridis atas barang modal tersebut. Fungsi jaminan fidusia hanya sebatas sebagai jaminan pembayaran angsuran *lessee* kepada *lessor*. Dengan demikian, Perjanjian pembiayaan *leasing* dapat dianggap tidak sejalan dengan Pasal 65 ayat (2) undang-undang Nomor 22 Tahun 2009 yang mengatur hak kepemilikan suatu objek *leasing*. Semua Perjanjian tanpa terkecuali harus memenuhi syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu sepakat, cakap, suatu hal tertentu dan sebab yang halal, syarat pertama yaitu sepakat dan syarat kedua yaitu cakap merupakan syarat-syarat subjektif, yaitu pihak yang mengadakan perjanjian. Jika persyaratan tersebut tidak terpenuhi dalam suatu perjanjian, maka

perjanjian tersebut dapat dibatalkan, di mana pihak yang merasa dirugikan memiliki hak untuk meminta pembatalan melalui jalur pengadilan. Syarat-syarat tertentu dan alasan yang sah merupakan syarat-syarat objektif, karena berhubungan dengan perjanjian itu sendiri atau objek dari tindakan hukum yang dilakukan. Jika syarat-syarat objektif tidak dipenuhi, konsekuensinya adalah perjanjian tersebut dianggap batal secara hukum.

Permasalahannya apakah perjanjian *leasing* telah memenuhi syarat sahnya perjanjian apabila kita analisis syarat yang pertama “sepakat”, perjanjian multiguna yang diadakan antara *lessor* dan *lessee* sudah memenuhi syarat yang pertama karena dibuat berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak yang menyatakan “Bahwa sehubungan dengan hal-hal di atas, maka para pihak sepakat untuk saling mengikatkan diri membuat perjanjian ini dengan syarat dan ketentuan” meskipun perjanjian termasuk dalam perjanjian baku dimana dibuat oleh *lessor* tetapi tidak ada paksaan sama sekali bagi *lessee* dimana dia (*lessee*) hanya perlu memahami dan menandatangani saja dan salah satu bukti bahwa kesepakatanan telah tercapai adalah adanya tanda tangan keduabelah pihak dalam perjanjian tersebut. Syarat yang kedua yaitu “cakap” syarat cakap adalah dilihat dari para pihak yang harus memenuhi beberapa unsur diantara dewasa, tidak berada dibawah pengampuan, Syarat yang ketiga yaitu “suatu hal tertentu”, dimana suatu perjanjian harus memiliki objek tertentu. Berdasarkan perjanjian multiguna objek yang diperjanjikan

yaitu kendaraan bermotor yang di sewa guna usahakan. Kemudian syarat yang ke empat yaitu “suatu sebab yang halal”, ketentuan dalam perjanjian Multiguna bertentangan dengan Pasal 65 ayat (2) Undang-undang No. 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan dimana secara yuridis hak kepemilikan adalah nama yang tercantum dalam BPKB. sementara dalam perjanjian *leasing* kepemilikan kendaraan tersebut baru akan menjadi milik *lessee* apabila pinjamannya tersebut telah lunas.

Apabila dilihat dari tidak terpenuhinya syarat sahnya perjanjian bahwa “suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”. akibat hukum yang terjadi karena tidak terpenuhinya syarat objektif yang merupakan syarat sahnya perjanjian maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Oleh karena itu perjanjian *leasing* antara *lessor* dan *lessee* ini seharusnya tidak boleh bertentangan dengan undang-undang. Meskipun berdasarkan Pasal 1338 alinea 1 KUHPerdara “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” akan tetapi keberadaannya tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan ataupun ketertiban umum.

Permasalahan yang dialami oleh Apriliani dan Suri Agung yang berawal dari penarikan jaminan menggunakan debt Collector yang tidak sesuai aturan sehingga menimbulkan kerugian, dari kasus tersebut sehingga berujung pengujian undang-undang jaminan

fidusia karena dianggap bertentangan dengan Undang-Undang Dasar tahun 1945 yang berakhir pada putusan Mahkamah Kontitusi nomor 18/PUU-XVII/2019 yang intinya perusahaan pembiayaan tidak dapat menarik kendaraan yang dijadikan jaminan sepanjang tidak ada kesukarelaan dari *lessee*/debitur. Menurut pendapat penulis apabila dianalisis lebih detail dilihat dari konstruksi hukum yang ada dalam perjanjian *leasing* dan hubungan hukum yang terbentuk antara *lessor* dan *lessee* bahwa kedudukan *lessor* adalah pemilik barang dan *lessee* adalah pihak yang menyewa dan status kepemilikan kendaraan baru akan menjadi milik *lessee* sepenuhnya apabila pinjamannya telah lunas, seharusnya apabila *lessor* berhak untuk mengambil barang jaminan tersebut apabila terbukti *lessee* tidak mampu menjalankan kewajibannya sebagaimana termuat dalam perjanjian yang telah disepakati.

Menurut penulis Mahkamah Konstitusi telah salah sasaran seharusnya akar permasalahan yang harus dicermati dari kasus tersebut adalah penggunaan *debt collector* yang tidak sesuai dengan aturan sehingga menimbulkan kerugian bagi *lessee*/debitur bukan berujung pada pengujian undang-undang jaminan fidusia yang berakibat terdegradasinya kekuatan esekutorial jaminan fidusia yang berimbas besar bagi Lembaga pembiayaan.

Putusan mahkamah kontitusi yang bersifat final dan berasas *erga omnes* yang artinya keputusan tersebut tidak hanya mengikat bagi yang berkepentingan saja tetapi juga berlaku bagi seluruh warga negara Indonesia berakibat Payung hukum bagi Lembaga pembiayaan

menjadi kabur, dan Kembali lagi harus bersandar pada kesepakatan yang tertuang dalam perjanjian yang dibuat dan disepakati para pihak.

Namun apabila dikaitkan dengan perjanjian *leasing* yang tidak memenuhi salah satu syarat sahnya perjanjian sehingga batal demi hukum, dimana perjanjian fidusia yang bersifat *acecoir* terhadap perjanjian pokok sehingga jika perjanjian pokok batal demi hukum maka perjanjian fidusia juga ikut batal sehingga menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi kreditur karena sama sekali tidak memiliki payung hukum.

Mengantisipasi permasalahan tersebut diperlukan inovasi strategi agar payung hukum bagi *leasing* bisa tetap ada, maka Khusus untuk *leasing* kendaraan bermotor dalam perjanjian *leasing*, para pihak seharusnya sepakat mengesampingkan ketentuan Pasal 65 ayat (2) Undang-undang No. 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan mengenai hak milik kendaraan bermotor secara yuridis dengan membuat klausula tambahan yang berisi tentang hal tersebut.

Kesimpulan yang bisa diambil adalah salah satu bentuk idealitasnya adalah sebelum membuat perjanjian pokok khususnya perjanjian *leasing* harus benar-benar diperhatikan apakah perjanjian tersebut memenuhi syarat sahnya perjanjian yang akan berakibat dapat dibatalkan atau batal demi hukum dari perjanjian tersebut sehingga menimbulkan sebuah kerugian. Perjanjian penjaminan fidusia bersifat *accessoir* dari perjanjian pokoknya, tidak bisa berdiri

sendiri, dan tergantung pada perjanjian pokoknya. Apabila perjanjian pokoknya hapus/batal, maka perjanjian fidusia juga hapus/batal. Apabila dilihat dari sudut pandang putusan Mahkamah Kontitusi bahwa salah satu point penting yang dipermasalahkan adalah terkait cidera janji/wanprestasi, berdasarkan teori keadilan Pancasila yang menyatakan bahwa keadilan itu adalah untuk seluruh rakyat Indonesia, dalam kasus ini menurut penulis Putusan Mahkamah Kontitusi tersebut belum berkeadilan, Perjanjian Fidusia adalah Perjanjian yang bersifat *acecoir* yang mengikuti perjanjian pokok, terkait dengan cidera janji/wanprestasi. Mahkamah Konstitusi memberikan pertimbangan terhadap aspek permohonan yang berkaitan dengan kondisi cidera janji. Pertimbangan ini menegaskan bahwa ketentuan yang mengatur cidera janji menimbulkan ketidakpastian hukum. Hal ini disebabkan karena Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tidak secara jelas mengatur kapan debitur dianggap melakukan cidera janji dan kepada pihak mana kewenangan untuk menetapkan kondisi cidera janji diberikan. Keadaan ini dapat berdampak pada ketidakpastian hukum terkait penentuan kapan debitur secara sah dianggap "cidera janji," yang kemudian memberikan kewenangan mutlak kepada pihak kreditur untuk menjual objek jaminan fidusia yang berada dalam kepemilikan debitur.

Menurut penulis meskipun dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tidak diatur secara eksplisit

mengenai kapan debitur dinyatakan cidera janji dan kepada siapa kewenangan untuk menentuka keadaan cidera janji diberikan akan tetapi mengingat Perjanjian Fidusia adalah Perjanjian yang bersifat *acecoir* yang mengikuti perjanjian pokok, dan perjanjian pokok adalah perjanjian yang lahir karena adanya sebuah kesepakatan, didalam perjanjian pokok telah diatur terkait jangka waktu dan kapan kewajiban debitur wajib mengangsur kewajibanya.

Mahkamah Konstitusi dalam putusnya terkait cidera janji hanya merujuk pada ketentuan yang berbunyi: “Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan itu sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu” sebagaimana diatur dalam pasal 1238 KUHPerdato.

Menurut pendapat penulis selain Pasal 1238 KUHPerdato yang menjadi acuan kapan terjadinya wanprestasi, juga harus diperhatikan pasal 1239 KUHPerdato yang bunyinya: “Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga bila debitur tidak memenuhi kewajibannya”

Berdasarkan pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa wanprestasi adalah kondisi dimana seorang tidak memenuhi kewajiban yang diharuskan oleh Undang-Undang. sehingga tidak terpenuhinya perikatan hukum.

Dalam perjanjian pokok berdasar kesepakatan juga ada kesepakatan kapan waktu pembayaran angsuran harus lakukan oleh

debitur, dari pengertian tersebut terkait kapan waktu cidera janji/wanprestasi itu juga bisa dilihat dari keterlambatan dalam pembayaran angsuran setiap bulan, lebih lanjut berdasar asas kebebasan berkontrak bisa dibuat klausul yang lebih jelas terkait cidera janji tersebut sehingga tidak menimbulkan asumsi atau pemikiran yang berbeda-beda.

1. Keotentikan aka

Berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menjelaskan “Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia.” Akta notaris yang selanjutnya disebut Akta diatur dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.

Akta Jaminan Fidusia adalah *acecoir* dari perjanjian pokok, terkait dengan aturan wajib dalam bentuk akta otentik untuk akta jaminan fidusia tetapi Sebagian besar yang terjadi di Lembaga pembiayaan perjanjian yang dipakai sebagian masih berbentuk perjanjian dibawah tangan, meskipun sama-sama memiliki kekuatan pembuktian tetapi akta otentik memiliki kekuatan yang lebih sempurna Kekuatan pembuktian akta otentik sangatlah kuat dan terjamin. Ini disebabkan oleh beberapa faktor: 1) Kekuatan Pembuktian Lahiria, dokumen memiliki kemampuan

untuk membuktikan keaslian dan keabsahan dirinya secara langsung tanpa memerlukan tambahan bukti. 2) Kekuatan Pembuktian Formal, akta harus memberikan kepastian terkait tanggal akta, tanda tangan yang sah, identitas pihak-pihak yang terlibat, dan tempat pembuatan akta dan 3) Kekuatan Pembuktian Materiil, selain hanya menerangkan kepada pejabat umum, akta otentik juga membuktikan bahwa tindakan yang dijelaskan dalam akta tersebut telah benar-benar dilakukan oleh para pihak yang terlibat.

Sehingga dapat disimpulkan berdasarkan teori keadilan Pancasila bahwa keadilan itu untuk seluruh rakyat Indonesia menurut pendapat penulis putusan Mahkamah Kontitusi yang mendegradasi kekuatan eksekutorial sertifikat jaminan fidusia menyebabkan posisi kreditur tidak lagi memiliki kepastian hukum, sehingga berdasarkan asas kebebasan berkontrak dalam melakukan per bisa menjadi salah satu siasat bagaimana idealitasnya diantaranya :

a. Salah satu bentuk idealitasnya adalah sebelum membuat perjanjian pokok khususnya perjanjian *leasing* harus benar-benar diperhatikan apakah perjanjian tersebut memenuhi syarat sahnya perjanjian yang akan berakibat dapat dibatalkan atau batal demi hukum dari perjanjian tersebut sehingga menimbulkan sebuah kerugian. Perjanjian fidusia merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*) dari perjanjian pokoknya, Perjanjian fidusia bukanlah perjanjian yang berdiri sendiri, akan tetapi keberadaannya tergantung dari

perjanjian pokoknya. Apabila perjanjian pokoknya hapus/ batal, maka perjanjian fidusia juga hapus/batal.

- b. Terkait cidera janji/wanprestasi dengan adanya asas kebebasan berkontrak bisa dibuat penambahan klausul yang lebih lengkap, jelas, mudah dipahami.
- c. Mekipun baik akta otentik maupun akta dibawah tangan sama-sama memiliki kekuatan pembuktian tetapi dalam pembuatannya harus jelas, lengkap,absah, mudah dibaca dan mudah dipahami sehingga tidak ada salah satu pihak yang dirugikan dikemudian hari.

SIMPULAN

Inovasi strategi bisnis pembiayaan *leasing* pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 dan Nomor 2/PUU-XIX/2021 yaitu dengan menerapkan asas kebebasan berkontrak secara maksimal, dimana putusan Mahkamah Kontitusi yang mendegradasi kekuatan eksekutorial sertifikat jaminan fidusia menyebabkan posisi kreditur tidak lagi memiliki kepastian hukum, sehingga berdasarkan asas kebebasan berkontrak dalam melakukan sebuah perjanjian bisa menjadi salah satu siasat bagaimana idealitasnya yaitu 1) sebelum membuat perjanjian pokok khususnya perjanjian *leasing* harus benar-benar diperhatikan apakah perjanjian tersebut memenuhi syarat sahnya perjanjian yang akan berakibat dapat dibatalkan atau batal demi hukum dari perjanjian tersebut sehingga menimbulkan sebuah kerugian. Perjanjian fidusia merupakan *accessoir* dari perjanjian

pokok yang tidak dapat berdiri sendiri, namun tergantung dari perjanjian pokoknya. Apabila perjanjian pokoknya hapus/batal, maka perjanjian fidusia juga hapus/batal. 2) Terkait cedera janji/wanprestasi dengan adanya asas kebebasan berkontrak bisa dibuat penambahan klausul yang lebih lengkap, jelas, mudah dipahami. 3) Meskipun baik akta otentik maupun akta dibawah tangan sama-sama memiliki kekuatan pembuktian tetapi dalam pembuatannya harus jelas, lengkap, absah, mudah dibaca dan mudah dipahami sehingga tidak ada salah satu pihak yang dirugikan dikemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

1. Harjito A. *Leasing* sebagai Alternatif Sumber Pembiayaan Perusahaan. *Unisia*. 1991;12(11):83–90.
2. Fransiska. Law , Development & Justice Review Perjanjian Sewa Guna Usaha (*Leasing*) Law , Development & Justice Review. 2021;(1169):171–82.
3. Soegianto D, R S DS, Junaidi M. Eksekusi Jaminan Fidusia Dalam Kajian Undang- Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. *J Ius Const*. 2019;4(2):191.
4. Mahendra L, Murni RAR, Sumertayasa PGA. Perlindungan Hak-Hak Kreditur Dalam Hal Adanya Pengalihan Benda Jaminan Oleh Pihak Debitur. *Acta Com*. 2016;267–80.
5. Dinata AW. Lembaga Jaminan Fidusia: Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019. *Nagari Law Rev*. 2020;3(2):84.
6. UUJF. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. *Jdih*. 1999;(1):1–5.
7. Djagardo L, Lumban N. PUU Nomor 2/PUU-XIX/2021 Tentang Pengujian Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. 2021;(November 2020).
8. Riskawati S. Dalam Sistem Hukum Indonesia. *Acta Djurnal*. 2021;5(1):33–48.
9. I Ketut Tjukup1, I Wayan Bela Siki Layang2 NAM, I Ketut Markel ing4, Nyoman Satyayudha Dananjaya5, I Putu Rasmadi Arsha Putra6, Komang Widiana Purnawan 7, Made Diah Sekar Mayang Sari 8 KNP 9 dan PAR ih T 10. Akta Notaris (Akta Otentik) sebagai alat bukti dalam peristiwa hukum perdata. 2016;2:15–2016.
10. Sari ST. Tinjauan Hubungan Hukum Perjanjian *Leasing* Kendaraan Bermotor. *Priv Law [Internet]*. 2021;9 Nomor 1:195. Available from: <https://jurnal.uns.ac.id/privatelaw/article/viewFile/28762/pdf>