

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Peran Lembaga Keuangan dalam Perekonomian Nasional

Dalam mewujudkan tujuan nasional mensejahterakan seluruh rakyat Indonesia kegiatan dalam bidang ekonomi merupakan prioritas utama untuk meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan rakyatnya, berbagai kebijakan dibuat untuk memacu kegiatan ekonomi, memberikan kemudahan pada pelaku ekonomi untuk mengembangkan usahanya¹. Pengembangan dunia usaha membutuhkan fasilitas modal dalam jumlah besar, dana berupa modal dapat diperoleh dari berbagai sumber, dapat berupa modal dari setoran para pendiri usaha ataupun dari utang yang diperoleh dari sumber sumber seperti bank, lembaga pembiayaan, pasar uang, pasar modal, dll.

Lembaga keuangan merupakan badan usaha atau institusi di bidang jasa keuangan yang bergerak dengan cara menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya untuk pendanaan serta dengan mendapatkan keuntungan dalam bentuk bunga atau persentase. Kegiatan usaha lembaga ini dapat berupa penghimpunan dana saja, menyalurkan

¹ Niken Prasetyawati, Tony Hanoraga, *Jaminan Kebendaan dan Jaminan Peorangan Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Piutang*, Jurnal Sosial Humaniora, Vol 8 No. 1, 2015 <https://doi.org/10.12962/j24433527.v8i1.1247>, diunduh tanggal 31 Maret 2022, jam 08.18

dana saja, atau keduanya sekaligus.² Lembaga keuangan terdiri dari dari 2 jenis yaitu :

1. Lembaga keuangan bank, contoh Bank Umum, Bank Perkreditan Rakyat;
2. Lembaga keuangan bukan bank, contoh Asuransi, Pegadaian, Lembaga Pembiayaan.

Manfaat lembaga keuangan antara lain :

1. Sebagai lembaga perantara atau intermediasi yakni lembaga menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk produk simpanan dengan memberikan suku bunga kepada masyarakat;
2. Sebagai lembaga yang menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman dengan menetapkan suku bunga kepada para debitornya.

Kegiatan lembaga keuangan dalam menyalurkan dana sangat diperlukan bagi lancarnya kegiatan perekonomian di sektor riil. Kegiatan tersebut memungkinkan masyarakat melakukan kegiatan investasi, kegiatan distribusi, serta kegiatan konsumsi barang dan jasa. Kelancaran kegiatan investasi, distribusi dan konsumsi ini tidak lain adalah kegiatan pembangunan perekonomian suatu masyarakat. Selain melakukan penghimpunan dana dan penyaluran dana lembaga keuangan juga memberikan penawaran jasa lain kepada masyarakat. Jasa yang

² Niko Ramadhani, *Lembaga Keuangan: Pengertian, Manfaat, Fungsi, dan Jenis*, artikel Akseleran.co.id, Maret 2020, <http://www.akseleran.co.id/blog/lembaga-keuangan/>, diunduh tanggal 31 Maret 2022, jam 08.21

ditawarkan ini erat kaitannya dengan kegiatan perekonomian masyarakat secara umum antara lain pemberian jaminan bank, penyelesaian tagihan, dll.

Lembaga pembiayaan merupakan bagian dari lembaga keuangan yang hanya melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau modal dengan tidak menghimpun dana secara langsung dari masyarakat. Dalam kegiatan usahanya, lembaga pembiayaan lebih menekankan pada fungsi pembiayaan.

Selain berperan penting mendukung perekonomian di tanah air, lembaga pembiayaan juga membantu untuk ³:

1. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui fasilitas penyediaan dana yang imbal hasilnya tetap menguntungkan pelaku usaha;
2. Melindungi masyarakat dari jeratan rentenir yang menyediakan pinjaman dengan bunga tinggi;
3. Mengembangkan infrastruktur dalam bentuk dana talangan ataupun dana proyek.

Beberapa jenis lembaga pembiayaan antara lain :⁴

1. Perusahaan leasing atau sewa guna usaha, lembaga ini umumnya

³ Niko Ramadhani, *Lembaga Pembiayaan; Pengertian, Jenis, fungsi dan Contohnya*, artikel akseleran.co.id, April 2021, <https://www.akseleran.co.id/blog/pengertian-lembaga-pembiayaan/>, diunduh tanggal 31 Maret 2022, jam 08.22.

⁴ Vera Khairifah, *6 Jenis Lembaga Pembiayaan Beserta Contohnya*, artikel Cekaja.com, Januari 2021, <https://www.cekaja.com/info/jenis-lembaga-pembiayaan-beserta-contohnya>, diunduh tanggal 31 Maret 2022, jam 08.23

membiyai barang-barang tertentu seperti kendaraan (mobil atau motor), mesin, atau peralatan lainnya;

2. Perusahaan anjak piutang, perusahaan ini mengambil alih kegiatan pengelolaan dan pembelian yang berkaitan dengan piutang suatu perusahaan;
3. Perusahaan pembiayaan konsumen, lembaga ini memberikan pembiayaan produk umum kebutuhan konsumen, misalnya barang elektronik, atau kebutuhan rumah tangga lainnya;
4. Perusahaan penerbit kartu kredit, memberikan jasa keuangan berupa pemberian kartu kredit yang bisa digunakan untuk transaksi pembelian barang dengan cicilan, maupun transaksi tarik tunai;
5. Perusahaan modal ventura, perusahaan memberikan modal untuk pengembangan suatu perusahaan;
6. Perusahaan pembiayaan infrastruktur, perusahaan pembiayaan berbagai proyek infrastruktur penting dalam negeri, seperti pengembangan proyek atau jasa konsultasi proyek.

Penjelasan di atas menyatakan bahwa lembaga pembiayaan memiliki peran yang tidak kalah penting dengan lembaga keuangan lainnya yaitu sebagai alternatif dalam hal pembiayaan yang juga potensial dalam menunjang pertumbuhan ekonomi nasional. Disamping peran tersebut, lembaga pembiayaan juga memegang peranan penting dalam bidang pembangunan dimana para pelaku usaha dan masyarakat umum mengharapkan lembaga ini bisa mengatasi masalah yang vital

yaitu masalah keuangan dan permodalan.

1.1.2 Fungsi Jaminan Dalam Suatu Pembiayaan

Dalam rangka pembangunan ekonomi Indonesia dibidang hukum yang menuntut perhatian serius dalam pembinaan hukumnya diantaranya ialah lembaga jaminan. Karena perkembangan ekonomi dan perdagangan akan diikuti oleh perkembangan kebutuhan akan kredit dan pemberian fasilitas kredit ini memerlukan jaminan demi keamanan pemberian kredit tersebut.⁵ Dengan semakin pesatnya kegiatan ekonomi dan penyaluran dana pinjaman, sumber-sumber pemberi utang atau disebut kreditor juga membutuhkan perlindungan hukum dalam hal para pengutang atau debitor cidera janji atau wanprestasi. Lembaga jaminan dibutuhkan sebagai upaya perlindungan bagi pemberi utang atau kreditor tersebut. Jaminan pada hakekatnya diberikan untuk memberi keyakinan kepada para pemberi utang selaku kreditor untuk menjamin adanya pembayaran utang-utang yang telah diberikan kreditor kepada penerima utang selaku debitor.⁶ Keberadaan jaminan merupakan persyaratan untuk memperkecil risiko kreditor dalam menyalurkan pembiayaan. Walaupun demikian secara prinsip jaminan bukan persyaratan utama, lembaga pembiayaan memprioritaskan dari kelayakan usaha yang dibiayai

⁵ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Peorangan*, Yogyakarta : cetakan keempat, 2007, hal.1.

⁶ Deystia Ayesha Rae, *Implikasi Putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUU-XVII/2019 Terhadap Hak Melakukan Parate Eksekusi oleh Pemegang Jaminan Fidusia*, Magister Hukum Ekonomi, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan, Vol.5. No.2 Maret 2021, <http://dx.doi.org/10.36312/jisip.v5i2.1808>, diunduh tanggal 1 April 2022, jam 10.03

sebagai jaminan utama bagi pengembalian pembiayaan sesuai dengan jadwal yang telah disepakati bersama. Jaminan merupakan alternatif terakhir, jika kelayakan usaha atau prospek bisnis debitur tidak mendukung lagi untuk pengembalian pembiayaan dalam rangka menarik kembali dana yang telah disalurkan.

Sebagai langkah antisipatif dalam menarik kembali dana yang telah disalurkan kepada debitur, jaminan hendaknya mempertimbangkan dua faktor yaitu ⁷ :

1. *Secured*, artinya jaminan dapat diadakan pengikatan secara yuridis formal, sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan. Jika di kemudian hari terjadi wanprestasi dari debitur, maka kreditor memiliki kekuatan yuridis untuk melakukan tindakan eksekusi;
2. *Marketable*, artinya jaminan tersebut bila hendak dieksekusi, dapat segera dijual atau diuangkan untuk melunasi kewajiban debitur.

Perbandingan maksimal jumlah pembiayaan yang diberikan dan nilai jaminan diatur oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Pada prinsipnya lembaga pembiayaan sebagai kreditor dalam memberikan pembiayaan pada debitur harus senantiasa berpedoman pada prinsip 5C. Prinsip ini terdiri dari lima kriteria yang harus dipenuhi oleh calon debitur, kriteria yang pertama *character* yaitu melihat bagaimana karakter dan latar

⁷ Johannes Ibrahim Kosasih, Anak Agung Istri Agung, Anak Agung Sagung Laksmi Dewi, *Parate Eksekusi Fidusia Polemik Kepastian Hukum Dan Bisnis*, Bandung; CV. Mandar Maju, cetakan 1, 2021, hal. 39

belakang calon debitor. Kriteria ini salah satunya dapat dilihat dari bagaimana reputasi calon debitor. Kriteria kedua adalah *capacity* atau kerap disebut *capability*, yaitu penilaian pada kemampuan calon debitor dalam memenuhi kewajiban pembiayaan. Kriteria ini dapat dianalisa dari hasil usaha calon debitor atau penghasilan yang diterima bulanan oleh calon debitor. Kriteria ketiga *capital* atau modal yang dimiliki oleh calon debitor, yang khususnya diberlakukan pada calon debitor yang meminjam untuk tujuan usaha atau bisnisnya dengan mengetahui modal atau aset yang dimiliki oleh calon debitor. Kriteria ini dapat dianalisa dari laporan keuangan calon debitor. Kriteria keempat adalah *collateral* atau jaminan yang diberikan calon debitor. Jaminan ini akan menjadi mitigasi risiko bagi kreditor jika nanti debitor tidak dapat membayar kewajiban pembiayaan. Kriteria kelima adalah *condition* yaitu kondisi perekonomian baik yang bersifat umum atau khusus pada bidang usaha yang dijalankan calon debitor.⁸

Jaminan kebendaan merupakan salah satu lembaga jaminan selain jaminan perorangan. Jaminan kebendaan dibagi menjadi jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak. Jaminan kebendaan bergerak adalah gadai, fidusia, dan hipotik kapal, sedangkan jaminan kebendaan benda tidak bergerak adalah hak tanggungan atas tanah dan bangunan. Pada prinsipnya menurut hukum segala harta kekayaan debitor akan menjadi

⁸ Rio Christiawan, *Hukum Pembiayaan Usaha*, Jakarta; Rajawali Press, 2020, hal. 7-8

jaminan bagi utangnya dengan semua kreditor. Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menyatakan bahwa segala kebendaan si berutang baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya. Kekayaan debitor yang dimaksud meliputi benda bergerak maupun benda tidak bergerak, baik yang sudah ada pada saat perjanjian utang piutang diadakan maupun yang baru akan ada di kemudian hari yang akan menjadi milik debitor setelah perjanjian utang piutang diadakan. Jadi dengan demikian tanpa terkecuali seluruh harta kekayaan debitor akan menjadi jaminan umum atas pelunasan utangnya, baik yang telah diperjanjikan maupun yang tidak diperjanjikan sebelumnya. Jaminan ini dilahirkan karena undang-undang, sehingga tidak perlu ada perjanjian sebelumnya.

Dalam jaminan yang bersifat umum, semua kreditor mempunyai kedudukan yang sama dengan kreditor-kreditor lain, tidak ada kreditor yang diutamakan atau diistimewakan dari kreditor-kreditor lainnya. Pelunasan utangnya dibagi secara proporsional berdasarkan besar kecilnya jumlah tagihan masing-masing kreditor dibandingkan dengan jumlah keseluruhan utang debitor. Apabila kreditor hanya mengandalkan jaminan umum dalam Pasal 1131 KUH Perdata berarti kreditor hanya mengutamakan pada aspek kepercayaan saja.⁹ Jaminan umum ini dalam

⁹ H. Moch. Isnaeni, *Hukum Jaminan Kebendaan Eksistensi*, Fungsi dan Pengaturan. Yogyakarta ; Penerbit Laksbang Pressindo, 2016, hal 40.

praktik perkreditan tidak memuaskan bagi kreditor, kurang menimbulkan rasa aman dan kurang terjamin bagi kredit yang diberikan. Dengan jaminan umum tersebut kreditor tidak mengetahui secara persis berapa jumlah harta kekayaan debitor yang ada sekarang dan yang akan ada di kemudian hari, serta kepada siapa saja debitor berutang, sehingga khawatir hasil penjualan harta kekayaan debitor nantinya tidak cukup melunasi utang-utangnya. Untuk itu para kreditor mempunyai alternatif jaminan yang disediakan oleh pembentuk undang-undang yaitu jaminan khusus yang obyeknya juga milik debitor hanya saja ditunjuk secara tertentu dan diperuntukkan bagi kreditor tertentu yang bersifat kebendaan. Jaminan khusus ini timbul karena perjanjian yang khusus diadakan antara kreditor dan debitor. Jadi untuk menjamin pelunasan utang debitor maka dibuat perjanjian jaminan khusus antara kreditor dan debitor yang bisa berupa perjanjian jaminan kebendaan.

Hak jaminan kebendaan adalah hak-hak kreditor untuk didahulukan dalam pengambilan pelunasan daripada kreditor-kreditor lainnya, atas hasil penjualan suatu benda tertentu atau sekelompok benda tertentu, yang secara khusus diperikatkan.¹⁰

Dalam jaminan kebendaan benda obyek jaminan khusus diperuntukkan sebagai upaya preventif untuk berjaga-jaga apabila suatu ketika terjadi debitor cidera janji. Pemilikan benda obyek jaminan tidak beralih kepada kreditor karena terjadinya penjaminan tersebut. Dengan

¹⁰ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, Bandung; Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, cetakan ke V, 2007, hal 17.

demikian dalam perjanjian jaminan kebendaan benda tetap menjadi milik debitor. Apabila benda obyek jaminan beralih kepada kreditor (menjadi milik kreditor) maka perjanjian jaminan tersebut batal demi hukum (Pasal 12 UU Hak Tanggungan), sehingga dengan demikian jelas bahwa dalam hukum jaminan kebendaan tidak diperkenankan pengalihan hak atas benda obyek jaminan kepada kreditor.

Asas-asas umum hak jaminan kebendaan¹¹ adalah

1. Bersifat mutlak artinya hak tersebut dapat dipertahankan terhadap siapapun, termasuk kepada pihak ketiga yang tidak ikut serta dalam perjanjian;
2. *Droit de suite* artinya hak tersebut akan selalu mengikuti bendanya kemanapun benda tersebut berada;
3. Asas prioritas artinya hak kebendaan yang lahir lebih dahulu akan diutamakan daripada yang lahir kemudian. Ciri ini mencerminkan bahwa satu benda yang sama dapat dijamin secara berulang;
4. Asas preferensi artinya kreditor pemegang hak jaminan kebendaan piutangnya harus dilunasi terlebih dahulu dari kreditor lain;
5. Asas publisitas artinya hak kebendaan tersebut memerlukan suatu perbuatan hukum khusus yang wajib dilakukan sehingga masyarakat mengetahui keberadaan hak kebendaan tersebut;
6. Asas *totaliteit* artinya hak jaminan kebendaan membebani

¹¹ H. Moch. Isnaeni, *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan*, Yogyakarta ; Penerbit Laksbang Pressindo, cetakan ke III, 2017, hal. 108 – 150.

keseluruhan benda yang bersangkutan secara utuh, bukan sebagian demi sebagian;

7. Sifatnya tidak dapat dibagi-bagi (*onsplitbaarheid*) artinya dengan dilunasinya sebagian utang oleh debitor, bukan berarti sebagian dari benda yang dijaminakan itu menjadi terbebaskan;
8. Asas specialitas artinya suatu benda yang diikat dengan jaminan kebendaan harus ditetapkan dengan tegas;
9. Memberikan sistem eksekusi agunan yang mudah, apabila debitor wanprestasi, maka kreditor memiliki kewenangan untuk melaksanakan eksekusi agunan yang mudah, sederhana, serta cepat, antara lain dengan menggunakan lembaga hukum *parate* eksekusi;
10. Pemberian perlindungan hukum yang proporsional kepada para pihak baik kreditor maupun debitor terutama pada saat eksekusi jaminan yang dilakukan dihadapan umum, diasumsikan harga yang diperoleh benar-benar objektif sesuai pasar;
11. Hak retensi, untuk memperoleh pelunasan piutang secara tuntas, kreditor diberi wewenang untuk tetap menahan benda jaminan sampai dengan piutang yang bertalian dengan benda yang bersangkutan dilunasi;
12. Timbul setelah ada perjanjian jaminan kebendaan yang keberadaannya didahului dan bergantung pada perjanjian pokok;
13. Untuk pelunasan utang bukan hak untuk memiliki. Jaminan tidak menghilangkan kepemilikan dari pemilik benda yang dijaminakan;

Berdasarkan penjelasan di atas jaminan kebendaan dimaksudkan untuk mempermudah pelunasan pinjaman yang telah diberikan oleh kreditor bila sewaktu-waktu debitor wanprestasi, untuk tercapainya tujuan tersebut haruslah didukung dengan eksekusi yang mudah, cepat dan sederhana agar tidak banyak waktu dan biaya yang dikeluarkan. Salah satu keistimewaan jaminan kebendaan, kewenangan kreditor pemegang jaminan kebendaan untuk melakukan *parate executie*. Disamping terjamin pelunasannya secara preferen yaitu didahulukan pelunasannya dari kreditor lain, bila debitor cidera janji atau pailit. Hal ini juga memberikan perlindungan serta kepastian hukum baik bagi debitor yang beritikad baik dimana debitor akan dapat melunasi utang secara sederhana, cepat dan biaya relatif lebih murah dengan penjualan jaminan secara lelang/ penawaran kepada masyarakat untuk memperoleh harga pasar yang wajar.

1.1.3 Putusan Mahkamah Konstitusi Atas Uji Materiil UU Jaminan Fidusia dan UU Jaminan Hak Tanggungan

Asas-asas umum jaminan kebendaan khususnya untuk jaminan fidusia dan jaminan hak tanggungan terutama terkait parate eksekusi telah dimohon uji materiil ke Mahkamah Konsitutsi (MK) dan MK melalui Putusan Nomor 18/PUU-XVII/2019 mengabulkan sebagian uji materi Pasal 15 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UU Jaminan Fidusia) terkait sertifikat jaminan fidusia yang memiliki kekuatan eksekutorial, artinya

jika debitur cidera/ingkar janji (wanprestasi), penerima fidusia (lembaga keuangan) punya hak menjual obyek jaminan dengan kekuasaannya sendiri melalui lelang. MK memutuskan sertifikat jaminan fidusia tidak serta merta (otomatis) memiliki kekuatan eksekutorial. Selain itu, cidera janji dalam eksekusi perjanjian fidusia harus didasarkan pada kesepakatan kedua pihak antara debitur dan kreditor atau atas dasar upaya hukum gugatan ke pengadilan yang menentukan telah terjadinya cidera janji.

Dalam putusannya, MK menyatakan Pasal 15 ayat (2) UU Jaminan Fidusia berikut penjelasannya sepanjang frasa “kekuatan eksekutorial” dan frasa “sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap” sepanjang tidak dimaknai terhadap jaminan fidusia yang tidak ada kesepakatan cidera janji (wanprestasi) dan debitur keberatan menyerahkan secara sukarela obyek jaminan fidusia, maka segala mekanisme dan prosedur hukum pelaksanaan eksekusi Sertifikat Jaminan Fidusia harus dilakukan dan berlaku sama dengan pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap¹². MK memutuskan “Menyatakan Pasal 15 ayat (3) UU Jaminan Fidusia sepanjang frasa ‘cidera janji’ bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai bahwa

¹² Putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUU-XVII/2019, amar putusan, hal. 125.

‘adanya cidera janji tidak ditentukan secara sepihak oleh kreditor, melainkan atas dasar kesepakatan antara kreditor dengan debitor atau atas dasar upaya hukum yang menentukan telah terjadinya cidera janji’¹³.

Pasal 15 Undang-Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyebutkan :

1. Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dicantumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA",
2. Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap,
3. Apabila debitor cidera janji, Penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri.

MK berpendapat Pasal 15 ayat (2), (3) UU Jaminan Fidusia tidak ada kepastian hukum baik berkenaan dengan tata cara eksekusi atau waktu kapan pemberi fidusia (debitor) dinyatakan “cidera janji” (wanprestasi) dan hilangnya kesempatan debitor mendapat penjualan obyek jaminan fidusia dengan harga yang wajar. Selain sering menimbulkan adanya paksaan dan kekerasan oleh penerima fidusia (kreditor) serta merendahkan harkat dan martabat debitor.

Kewenangan eksklusif penerima hak kebendaan jaminan fidusia (kreditor) tetap dapat melekat sepanjang tidak ada masalah dengan kepastian waktu kapan pemberi hak fidusia (debitor) telah “cidera janji”

¹³ *Ibid.*

(wanprestasi). Dan debitor secara sukarela menyerahkan benda obyek perjanjian fidusia kepada kreditor untuk dilakukan penjualan sendiri. Artinya, pemberi fidusia (debitor) mengakui dirinya telah “cidera janji”, sehingga tidak ada alasan untuk tidak menyerahkan benda obyek perjanjian fidusia kepada penerima fidusia (kreditor) guna dilakukan penjualan sendiri.

MK berpendapat Pasal 15 ayat (3), khususnya frasa ‘cidera janji’ hanya dapat dikatakan konstitusional sepanjang dimaknai adanya cidera janji tidak ditentukan secara sepihak oleh kreditor, melainkan atas dasar kesepakatan antara kreditor dengan debitor atau atas dasar upaya hukum yang menentukan telah terjadinya cidera janji. Eksekusi yang dilaksanakan oleh kreditor sendiri karena telah ada kesepakatan dengan pihak debitor maupun eksekusi yang diajukan melalui pengadilan negeri, tetap dimungkinkan bantuan dari kepolisian dengan alasan untuk menjaga keamanan dan ketertiban dalam proses pelaksanaan eksekusi.

Disisi lain MK dalam putusan No. 21/PUU-XVIII/2020 menolak seluruhnya atas uji materi 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 (UU Hak Tanggungan). Pasal 14 ayat (3) dan pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan berbunyi sebagai berikut :

Pasal 14 ayat (3) UU Hak Tanggungan :

Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku

sebagai pengganti *grosse acte hypotheek* sepanjang mengenai hak atas tanah.

Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan :

Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :

- a) Hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6, atau ;
- b) Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (2), obyek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.

Pasal 6 UU Hak Tanggungan :

Apabila debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Para pemohon uji materi menyatakan bahwa ketentuan Pasal 14 ayat (3) dan Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan pada prinsipnya memberikan jaminan dan perlindungan serta kepastian hukum terhadap pemegang hak tanggungan (kreditor), yang berakibat melemahkan posisi debitor dihadapan hukum sebagai pemberi hak tanggungan. Legitimasi Pasal 14 ayat (3) kepada kreditor untuk melaksanakan eksekusi langsung terhadap benda jaminan hak tanggungan yang memberikan hak kepada kreditor pada Pasal 20 ayat (1) yang dapat melaksanakan eksekusi dengan cara parate eksekusi (menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum) atau pelaksanaan titel

eksekutorial¹⁴.

Tuntutan para pemohon meminta agar Pasal 14 ayat (3) sepanjang frasa “kekuatan eksekutorial” dan frasa “ sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap” bertentangan dengan UUD 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai “terhadap jaminan hak tanggungan yang tidak ada kesepakatan tentang cedera janji (wanprestasi)”. Pasal 20 ayat (1) sepanjang frasa “cedera janji” bertentangan dengan UUD 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai “debitur tidak melaksanakan kewajiban perikatan dan adanya unsur kesalahan dari debitur”.¹⁵

MK berpendapat bahwa secara definisi, asas, ciri-ciri, serta sifat-sifat hak tanggungan secara universal esensi hak tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan untuk diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor lainnya. Artinya bahwa jika debitur cedera janji, kreditor sebagai pemegang hak tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, dengan hak mendahului dari kreditor-kreditor lain. Dengan demikian kreditor dalam hal ini memiliki hak *privilege* sebagai konsekuensi “kekuatan eksekutorial” yang melekat pada sifat hak

¹⁴ Putusan Mahkamah Konstitusi No. 21/PUU-XVIII/2020, petitum, hal 20.

¹⁵ *Ibid.* hal. 21

tanggungan tersebut. Hak tanggungan menurut sifatnya juga merupakan perjanjian ikutan atau *accessoir* pada suatu piutang tertentu, yang didasarkan pada suatu perjanjian utang piutang atau perjanjian lain. Maka kelahirannya dan keberadaannya ditentukan oleh adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Salah satu ciri hak tanggungan adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya jika debitur cidera janji.¹⁶

Kreditor yang akan melakukan *parate* eksekusi (menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum maupun yang diminta bantuan ketua pengadilan negeri dan/atau kantor lelang), akan selalu menggunakan mekanisme tahapan-tahapan yang bukan serta merta kreditor menggunakan kewenangan tunggalnya untuk melaksanakan eksekusi dengan mengabaikan hak-hak debitur. Dengan kata lain, apabila kreditor akan menggunakan haknya untuk melaksanakan eksekusi langsung terhadap benda jaminan hak tanggungan yang dapat dilaksanakan dengan cara *parate* eksekusi, harus melewati proses yang berisi tahapan-tahapan sebagaimana ditentukan oleh perundang-undangan, melalui bantuan ketua pengadilan negeri dan/atau pelelangan melalui kantor lelang. Tahapan-tahapan tersebut dimulai dengan teguran/peringatan (*aanmaning*), kemudian tahapan sita eksekusi dan lain-lain yang setiap tahap itulah debitur dan kreditor mempunyai kesempatan yang sama untuk mencapai kesepakatan

¹⁶ *Ibid.* Pertimbangan hukum, hal 32

terhadap persoalan yang ada termasuk debitor dapat menggunakan upaya hukum dengan mengajukan perlawanan/gugatan di pengadilan.¹⁷

Para pemohon mengaitkan permohonannya dengan putusan MK No.18/PUU-XVII/2019 yaitu perihal pengujian Pasal 15 ayat (2) UU Jaminan Fidusia, MK berpendapat terdapat perbedaan yang fundamental antara sifat dari lembaga jaminan fidusia dengan hak tanggungan. Dari perbedaan yang mendasar tersebutlah kemudian membawa konsekuensi secara yuridis di dalam memaknai secara substantial terhadap frasa “cidera janji” pada masing-masing lembaga jaminan kebendaan tersebut. Perbedaan kedua lembaga jaminan kebendaan tersebut dapat dilihat dari frasa “kekuatan eksekutorial” dan frasa “sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap”, yang melekat pada jaminan fidusia dan hak tanggungan. Dalam lembaga jaminan fidusia terdapat sifat melekat, yaitu adanya penyerahan hak kepemilikan benda yang menjadi obyek jaminan oleh debitor kepada kreditor dan hal ini yang menjadi krusial kreditor dapat mengambil dan melakukan eksekusi sendiri setiap saat tanpa mempertimbangkan tempat dan waktu, yang acapkali menimbulkan kesewenang-wenangan. Hal ini sangat berbeda dengan sifat hak tanggungan yang secara hak kepemilikan dari benda yang menjadi obyek jaminan tetap berada di tangan pihak debitor termasuk status kepemilkannya. Sehingga pada

¹⁷ *Ibid.* hal 37

waktu akan dilakukan eksekusi terhadap benda yang menjadi jaminan dalam hak tanggungan, kreditor selalu memperhatikan tahapan-tahapan yang ditentukan oleh perundangan-undangan dan dapat melibatkan ketua pengadilan negeri dan/atau kantor lelang.¹⁸

Secara umum argumentasi yang disampaikan oleh para pemohon uji materiil pada UU Fidusia dan UU Hak Tanggungan sama, yaitu tentang hak eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan kondisi cidera janji yang memberi kewenangan kepada kreditor pemegang jaminan kebendaan untuk melakukan *parate* eksekusi langsung obyek jaminan kebendaan adalah bertentangan dengan UUD 1945. Namun MK memutuskan berbeda atas uji materiil tersebut dimana uji materiil atas pasal *parate* eksekusi UU Jaminan Fidusia dikabulkan dan memutuskan uji materiil atas pasal *parate* eksekusi UU Jaminan Hak Tanggungan ditolak.

1.1.4 Eksekusi Jaminan Fidusia dan Hak Tanggungan

Eksekusi jaminan kebendaan salah satunya melalui lelang. Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang, yakni berupa pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan. Jenis-jenis lelang, pada dasarnya terdapat beberapa jenis

¹⁸ *Ibid.* Pertimbangan hukum, hal. 39

lelang, yaitu sebagai berikut :¹⁹

1. Lelang eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundangan-undangan;
2. Lelang non eksekusi wajib adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang yang oleh peraturan perundangan-undangan diharuskan dijual secara lelang;
3. Lelang non eksekusi sukarela adalah lelang atas barang milik swasta, perseroan atau badan hukum/badan usaha yang dilelang secara sukarela.

Salah satu metode lelang eksekusi berdasarkan UU Hak Tanggungan dan UU Jaminan Fidusia ialah melalui *parate* eksekusi, dimana *parate* eksekusi tersebut dilaksanakan berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat hak tanggungan maupun sertipikat jaminan fidusia menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundangan-undangan. Pada dasarnya metode lelang eksekusi tersebut memiliki prinsip yaitu proses lelang eksekusi tanpa campur tangan pengadilan. Dalam hal ini yaitu eksekusi dilakukan tanpa perintah eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri.

¹⁹ Rachmadi Usman, *Hukum Lelang*, Jakarta; Penerbit Sinar Grafika, 2016, hal. 30.

Prosedur atas lelang eksekusi tersebut sebagai berikut :²⁰

1. Pra Lelang

- a. Pengajuan permohonan tertulis perihal eksekusi kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang merupakan instansi pemerintah yang berada dibawah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara pada Kementerian Keuangan. Dalam hal ini kreditor juga dapat meminta menggunakan jasa pra lelang dari Balai Lelang Swasta;
- b. KPKNL/Balai Lelang Swasta akan melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen lelang, yaitu termasuk namun tidak terbatas pada perjanjian kredit, sertifikat hak tanggungan/sertipikat jaminan fidusia, bukti perincian utang debitor, bukti peringatan wanprestasi kepada debitor, bukti kepemilikan hak, bukti pemberitahuan pelelangan kepada debitor;
- c. Setelah dokumen tersebut lengkap, maka KPKNL akan mengeluarkan penetapan jadwal lelang secara tertulis kepada kreditor;
- d. Kreditor melakukan pengumuman lelang.
 - 1) Jika barang yang dilelang adalah barang tidak beregerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan

²⁰ Yudha Cahya Kumala, *Lelang Indonesia Serba Serbi Lelang dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Yogyakarta; Penerbit Deepublish, 2020, hal. 135.

barang bergerak, maka pengumuman dilakukan sebanyak 2 kali, berselang 15 hari. Pengumuman pertama dapat dilakukan melalui pengumuman tempelan yang dapat dibaca oleh umum atau melalui surat kabar harian. Tetapi pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dan dilakukan 14 hari sebelum pelaksanaan lelang.

2) Jika barang yang dilelang adalah barang bergerak, pengumuman dilakukan 1 kali melalui surat kabar harian paling singkat 6 hari kalender sebelum pelaksanaan lelang.

e. Kreditor melakukan pemberitahuan lelang kepada debitor.

2. Pelaksanaan Lelang

Apabila terdapat potensi keberatan/penolakan atau bahkan gugatan dari debitor/tereksekusi, maka kreditor pada prakteknya akan mengupayakan alternatif pelaksanaan lelang dengan fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri. Kemudian Pengadilan Negeri akan menyampaikan *aanmaning* kepada debitor agar debitor datang menghadap pada hari yang ditentukan dan melaksanakan kewajibannya pada kreditor, apabila *aanmaning* tidak dipatuhi oleh debitor, maka Pengadilan Negeri akan melakukan sita eksekusi atas jaminan debitor tersebut.

1.1.5 Kewenangan Uji Materiil Mahkamah Konstitusi

Seluruh kewenangan yang diberikan dalam eksekusi jaminan kebendaan diatur dalam undang-undang khusus seperti UU Jaminan

Fidusia dan UU Hak Tanggungan merupakan salah satu contoh undang-undang yang mengatur mengenai jaminan kebendaan. Negara Indonesia yang menganut prinsip konstitusionalitas hukum, maka konstitusi harus dijaga, sehingga pengujian undang-undang menjadi bagian dari ketatanegaraan Indonesia, UUD 1945 menegaskan bahwa anutan sistem bukan lagi supremasi parlemen melainkan supremasi konstitusi.

Berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat 2 Perubahan Ketiga UUD 1945, ada 2 lembaga negara yang diberi wewenang oleh UUD 1945 untuk melakukan kekuasaan kehakiman, yaitu Mahkamah Agung (MA) beserta badan-badan peradilan dibawahnya dan Mahkamah Konstitusi (MK). Kedudukan Mahkamah Konstitusi dibidang yudikatif adalah sebagai lembaga negara yang berdiri sendiri terpisah dari MA. Hal ini ditegaskan melalui pengaturan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi yang menentukan bahwa, MK merupakan salah satu lembaga negara yang melakukan kekuasaan kehakiman yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan, dan bertanggung jawab untuk mengatur organisasi, personalia, administrasi, dan mengatur keuangan sendiri, serta dapat mengatur lebih lanjut hal-hal yang diperlukan bagi kelancaran pelaksanaan tugas serta wewenangnya.²¹

²¹ Untuk menjamin independensi kedudukan MK, pengaturan pasal 9 UU No.24 Tahun 2003 menentukan pula bahwa anggaran MK dibebankan pada mata anggaran tersendiri dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dan untuk kelancaran pelaksanaan tugas dan wewenangnya MK dibantu oleh sebuah Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan yang susunan organisasinya, fungsi, tugas, dan wewenangnya diatur melalui Keputusan Presiden atas usul dari MK sesuai pasal 7 UU No. 24 tahun 2003.

MK adalah lembaga negara baru dalam struktur kelembagaan Negara Republik Indonesia yang dibentuk berdasarkan amanat UUD 1945. MK adalah lembaga negara yang termasuk salah satu pelaku kekuasaan kehakiman yang melakukan fungsi peradilan dalam menangani permasalahan ketatanegaraan berdasarkan otoritas UUD 1945, yang meliputi 5 perkara pokok yaitu : (i) menguji kontitusionalitas undang-undang, (ii) memutus sengketa kewenangan lembaga negara yang kewenangannya diberikan UUD 1945, (iii) memutuskan pembubaran partai politik, (iv) memutus perselisihan hasil pemilihan umum (v) memberikan putusan atas pendapat Dewan Perwakilan Rakyat mengenai dugaan pelanggaran oleh Presiden dan/atau Wakil Presiden. Untuk menguji apakah suatu undang-undang bertentangan atau tidak dengan konstitusi, mekanisme yang disepakati adalah *judicial review*/ uji materiil yang menjadi kewenangan MK. Jika suatu undang-undang atau salah satu bagian daripadanya dinyatakan terbukti tidak selaras dengan konstitusi, maka produk hukum itu akan dibatalkan MK. Sehingga semua produk hukum harus mengacu dan tidak boleh bertentangan dengan konstitusi. Melalui kewenangan *judicial review*/ uji materiil ini, MK menjalankan fungsi mengawal agar tidak lagi terdapat ketentuan hukum yang keluar dari koridor konstitusi. MK melalui pengujian terhadap suatu undang-undang secara materiil yaitu pengujian apakah materi muatan dalam pasal, ayat, dan/atau bagian dari undang-undang bertentangan dengan UUD 1945 dan pengujian formal yaitu pengujian mengenai apakah

pembentukan sebuah undang-undang tidak memenuhi ketentuan UUD 1945, mempunyai fungsi kontrol dalam suatu sistem hukum yang mengatur kehidupan bernegara.²²

Ada 3 (tiga) jenis kemungkinan amar putusan MK dalam pengujian UU yaitu (i) permohonan pengujian dinyatakan tidak dapat diterima, (ii) permohonan pengujian ditolak, atau (iii) permohonan pengujian dikabulkan. Jika permohonan tidak dapat diterima artinya MK sama sekali tidak atau belum mempertimbangkan mengenai pokok materi permohonan. Permohonan dinyatakan tidak dapat diterima karena berbagai alasan yang belum atau tidak menyangkut materi permohonan, misalnya kewenangan MK menangani permohonan, obyek permohonan tidak jelas, pemohon sudah meninggal atau sebab-sebab lain yang bukan berkenaan dengan substansi permohonan.²³

Sedangkan untuk permohonan apabila telah disidangkan dan pokok permohonan sudah diperiksa dengan proses pembuktian yang sah, maka kesimpulan dikabulkan atau ditolak. Jika pembuktian dinilai berhasil dan terbukti maka permohonan dikabulkan. Sebaliknya, bila

²² Penjelasan Umum UU No. 24 Tahun 2003 menyebutkan bahwa keberadaan MK sebagai lembaga Negara yang berfungsi menangani perkara tertentu dibidang ketatanegaraan adalah dalam rangka menjaga konstitusi, dan untuk dapat saling mengoreksi kinerja antar lembaga Negara, serta merupakan koreksi terhadap pengalaman ketatanegaraan dimasa lalu yang ditimbulkan oleh tafsir ganda terhadap konstitusi. Berdasarkan penjelasan tersebut dapat dipahami bahwa MK sebagai lembaga Negara yang mempunyai fungsi peradilan yang khusus menangani perkara ketatanegaraan tertentu yang diatur menurut ketentuan pasal 7A jo pasal 7B jo pasal 24c ayat 1 dan 2 Perubahan Ketiga UUD 1945 adalah dimaksudkan untuk menjaga dan menafsirkan konstitusi, dan sebagai sarana kendali control penyelenggara Negara, serta terhadap perimbangan kekuasaan (*checks and balances*) lembaga-lembaga Negara.

²³ Jimly Asshiddiqie, *Pengujian Formil Undang-Undang Di Negara Hukum*, Jakarta ; Penerbit Konstitusi Press, 2020, hal. 191

pembuktian dinilai tidak berhasil atau alasan-alasan yang didalilkan tidak terbukti maka permohonan ditolak. Jika permohonan ditolak maka tidak akan ada akibat hukum terhadap undang-undang yang diuji. Namun, apabila permohonan pengujian dikabulkan maka akan ada akibat yang serius terhadap validitas norma hukum undang-undang yang diuji. Undang-undang yang diuji akan mengalami perubahan normatif yang serius dengan dikabulkannya permohonan. Perubahan normatif berbeda antara pengujian materiil dan pengujian formal. Pengujian materiil hanya berdampak pada materi yang diuji saja yang akan mengalami perubahan, sedangkan pengujian formal dapat mengakibatkan keseluruhan undang-undang itu dinyatakan tidak berlaku mengikat untuk umum.²⁴

Hukum Acara MK ada 2 yaitu hukum acara umum dan hukum acara khusus. Hukum acara umum pada dasarnya berlaku untuk semua perkara konstitusi sesuai dengan kewenangan MK yaitu²⁵ :

1. Susunan hakim dan sifat persidangan
2. Pengajuan permohonan
3. Pendaftaran permohonan dan penjadwalan sidang
4. Alat bukti
5. dan lain-lain

Hukum acara khusus yaitu hukum acara untuk masing-masing

²⁴ *ibid.* Hal. 192

²⁵ Hukum acara umum diatur dalam pasal 28-49 UU No. 24 Tahun 2003, misalnya mengatur jumlah hakim, pengajuan dilakukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia, alat bukti yang dapat diajukan antara lain surat atau tulisan, keterangan saksi, keterangan ahli, dll.

kewenangan MK²⁶ yaitu :

1. Prosedur Pengujian Konstitusionalitas Undang-Undang
2. Prosedur untuk Sengketa Kewenangan Konstitusional Lembaga Negara
3. Prosedur Pembubaran Partai Politik
4. Prosedur untuk Perselisihan Hasil Pemilu
5. dan lain-lain

Judicial review / uji materiil UU Jaminan Fidusia dan UU Hak Tanggungan dilakukan mengacu pada proses yang diatur dalam ketentuan undang-undang yang berlaku. Keduanya merupakan undang-undang yang tata cara pengajuan uji materiil nya merupakan kewenangan MK. Permohonan uji materiil yang diajukan oleh masing-masing pemohon pada dasarnya sama terkait *parate* eksekusi jaminan kebendaan namun MK memutuskan berbeda atas kedua permohonan tersebut.

1.1.6 Analisa Kedua Putusan Mahkamah Konstitusi

Permohonan uji materiil atas UU Jaminan Fidusia dan UU Jaminan Hak Tanggungan mengajukan uji materiil terkait *parate* eksekusi jaminan kebendaan karena kedua jaminan tersebut merupakan jaminan kebendaan. Sebagaimana telah diuraikan di atas mengenai jaminan kebendaan

²⁶ Sesuai pasal 86 UU No. 24 Tahun 2003 diterbitkanlah Peraturan Mahkamah Konstitusi (PMK) tentang prosedur acara untuk setiap kewenangan MK. Isi prosedur misalnya undang-undang yang dapat dimohonkan pengujian, kedudukan hukum pemohon, jenis pengujian undang-undang formil atau materiil, MK memberitahu DPR, Presiden dan Mahkamah Agung tentang adanya undang-undang yang dimohonkan pengujian, jenis putusan MK misalnya permohonan tidak dapat diterima, permohonan dikabulkan, dll.

terutama tata cara *parate* eksekusi jaminan kebendaan yang secara umum sangat memberikan kemudahan kepada para kreditor pemegang hak jaminan kebendaan untuk melakukan eksekusi jaminan kebendaan, maka perlu dilakukan analisa mengapa MK memutuskan berbeda atas permohonan uji materiil tersebut. Sebagaimana diuraikan di atas tata cara eksekusi jaminan kebendaan fidusia maupun hak tanggungan hampir sama. Selanjutnya akan disampaikan analisa pertimbangan putusan MK atas uji materiil UU Jaminan Fidusia dan UU Hak Tanggungan.

Apabila dikaji lebih lanjut dalam pertimbangan putusan MK tentang Jaminan Fidusia maka beberapa hal penting yang menjadi pertimbangan MK adalah :²⁷

1. Salah satu karakteristik dari perjanjian fidusia adalah adanya penyerahan secara hak milik barang yang menjadi jaminan dari debitor kepada kreditor sehingga seolah-olah barang yang dalam penguasaan debitor sesungguhnya sudah beralih menjadi milik kreditor, sementara penguasaan secara fisik terhadap barang jaminan tersebut tetap berada pada debitor berdasarkan asas kepercayaan. Prinsip penyerahan hak milik obyek jaminan fidusia tersebut mencerminkan bahwa sesungguhnya substansi perjanjian secara nyata menunjukkan ketidakseimbangan posisi tawar antara pemberi fidusia (debitor) dengan penerima fidusia (kreditor) karena pemberi fidusia (debitor)

²⁷ *Op. Cit.* Putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUU-XVII/2019, pertimbangan hukum, hal. 106 - 124

berada dalam posisi sebagai pihak yang membutuhkan. Pemberi fidusia (debitor) berada dalam kondisi “keadaan tidak bebas secara sempurna dalam berkehendak”, unsur kebebasan berkehendak ini merupakan salah satu syarat sahnya perjanjian sesuai Pasal 1320 KUHPerduta;

2. Pasal 15 ayat 2 UU Jaminan Fidusia maka sertipikat fidusia memberikan hak yang sangat kuat kepada penerima fidusia, dalam hal ini kreditor, karena sertipikat fidusia langsung dapat bekerja setiap saat ketika pemberi fidusia, dalam hal ini debitor telah dianggap cidera janji. Argumentasinya adalah karena secara hukum dalam perjanjian fidusia hak milik kebendaan sudah berpindah menjadi hak penerima fidusia (kreditor), sehingga kreditor dapat setiap saat mengambil obyek jaminan fidusia dari debitor dan selanjutnya menjual kepada siapapun dengan kewenangan penuh ada pada kreditor dengan alasan karena kekuatan eksekusi dari sertipikatnya yang telah dipersamakan dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
3. Aspek konstitusionalitas yang terdapat dalam norma Pasal 15 ayat (2) UU Jaminan Fidusia tidak mencerminkan adanya perlindungan hukum yang seimbang antara pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian fidusia dan juga obyek yang menjadi jaminan fidusia, baik perlindungan dalam bentuk kepastian hukum maupun keadilan. Hal ini disebabkan elemen mendasar dalam pasal tersebut yaitu “titel

eksekutorial” maupun “dipersamakannya dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap”, berimplikasi dapat langsung dilaksanakannya eksekusi yang seolah-olah sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap oleh penerima fidusia (kreditor) tanpa perlu meminta bantuan pengadilan untuk melaksanakan eksekusi. Hal ini tidak memberikan perlindungan kepada debitor untuk mengajukan/ mendapat kesempatan pembelaan diri atas adanya dugaan cidera janji (wanprestasi) yang secara sepihak dan eksklusif ditentukan oleh kreditor.

Beberapa pertimbangan penting yang disampaikan oleh MK dalam putusan UU Hak Tanggungan adalah sebagai berikut :²⁸

1. Pemohon dari uji materiil UU Hak Tanggungan mendalilkan bahwa kreditor sudah menentukan kondisi wanprestasi secara sepihak dengan berlindung pada Pasal 14 ayat 3 dimana sertipikat hak tanggungan mempunyai ‘kekuatan eksekutorial’ dan ‘sama dengan putusan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap’. Menurut MK seharusnya apabila debitor keberatan dengan alasan debitor dalam keadaan memaksa (*overmacht/force majeure*), maka debitor dalam hal ini pemohon diberikan hal untuk membuktikannya di pengadilan sebelum eksekusi hak tanggungan dilakukan atau mengajukan keberatan ke pengadilan pada saat eksekusi hak

²⁸ Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21/PUU-XVIII/2020, pertimbangan hukum, *Op. Cit.* hal. 30 – 40.

tanggungannya dilakukan. Menurut MK sifat-sifat dan prinsip-prinsip hak tanggungan baik secara filosofi maupun *doctrine* telah diadopsi menjadi undang-undang dan hal tersebut menjadi salah satu karakteristik yang membedakan dengan jenis jaminan hak kebendaan yang lainnya;

2. Menurut MK Pasal 14 ayat 3 UU Hak Tanggungan tidak menghilangkan hak konstitusional debitur untuk menempuh upaya hukum dengan mengajukan perlawanan atau gugatan di pengadilan dan hal tersebut sekaligus dapat menjadi dasar/alasan kreditor, atau eksekusi yang melalui bantuan ketua pengadilan dan/atau kantor lelang untuk menunda pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan dimaksud. Hal ini berbeda dengan UU Jaminan Fidusia untuk hal sama;
3. Terdapat perbedaan yang fundamental antara antara sifat dari lembaga jaminan fidusia dengan hak tanggungan dapat dilihat dari frasa “kekuatan ekskutorial” dan frasa “ sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap”, yang melekat pada Jaminan Fidusia adalah adanya penyerahan hak kepemilikan benda yang menjadi obyek jaminan oleh debitur kepada kreditor dan hal ini yang menjadi alasan krusial kreditor dapat mengambil dan melakukan eksekusi sendiri setiap saat tanpa mempertimbangkan tempat dan waktu, yang acapkali menimbulkan kesewenang-wenangan. Hal ini sangat berbeda dengan sifat Jaminan Hak Tanggungan yang secara

kepemilikan dari benda yang menjadi obyek jaminan tetap berada ditangan debitor termasuk status kepemilikannya.

Disimpulkan putusan MK atas *parate Eksekusi* UU Jaminan Fidusia dan UU Hak Tanggungan sebagai berikut :

Tabel 1. Kesimpulan Penulis Dengan Membandingkan Putusan Mahkamah Konstitusi No. No.18/PUU-XVII/2019 dan No. No. 21/PUU-XVIII/2020

Parate Eksekusi Jaminan Fidusia	Parate Eksekusi Hak Tanggungan	Perbedaan Mendasar dari 2 Putusan MK
<p>- Dibutuhkan bukti kesepakatan tertulis antara kreditor dan debitor yang menyatakan bahwa debitor telah wanprestasi;</p> <p>- Dibutuhkan bukti penyerahan secara sukarela, obyek jaminan fidusia oleh debitor kepada kreditor;</p>	<p>- Tidak dibutuhkan bukti kesepakatan tertulis antara kreditor dan debitor yang menyatakan bahwa debitor telah wanprestasi</p> <p>- Tidak diperlukan bukti penyerahan sukarela obyek jaminan hak tanggungan dari debitor kepada kreditor.</p>	<p>Penerapan asas "<i>pacta sunt servanda</i>" yang merupakan norma dasar dari suatu perjanjian. Kasus Hak Tanggungan MK mengakui syarat & ketentuan wanprestasi yang tercantum dalam perjanjian mengikat para pihak, sementara untuk kasus Fidusia berbeda, tetap harus ada kesepakatan mengenai wanprestasi setelah terjadi wanprestasi.</p>

Penting untuk diperhatikan dalam kedua putusan MK tersebut adalah penerapan norma/asas *pacta sunt servanda* yang merupakan norma dasar dari suatu perjanjian. Dalam perjanjian jaminan fidusia MK berpendapat syarat dan ketentuan mengenai wanprestasi yang sudah tercantum dalam perjanjian fidusia tidak mengikat para pihak yang menandatangani (kreditor dan debitor), namun tetap harus dilakukan konfirmasi tertulis dari debitor mengenai adanya wanprestasi, pada saat

kreditor telah menyatakan debitor telah melakukan wanprestasi sesuai perjanjian fidusia. MK berpendapat berbeda untuk hak tanggungan, syarat dan ketentuan mengenai wanprestasi yang sudah tercantum dalam perjanjian hak tanggungan sudah mengikat para pihak yang menandatangani (kreditor dan debitor), sehingga tidak diperlukan konfirmasi tertulis lagi dari debitor mengenai adanya wanprestasi.

Putusan MK berdampak pada cara eksekusi, apabila tidak ada kesepakatan mengenai wanprestasi antara debitor dan kreditor, serta debitor tidak sukarela menyerahkan obyek jaminan fidusia maka eksekusi jaminan fidusia tidak dapat dilakukan secara *parate eksekusi*, namun eksekusi harus dilakukan dengan cara fiat eksekusi berdasarkan title eksekutorial, yaitu dengan izin dari ketua pengadilan. Apabila eksekusi jaminan fidusia dilaksanakan melalui pengadilan maka akan menyebabkan proses lebih lama, tidak mudah dan biaya yang lebih mahal, tidak sesuai dengan asas umum jaminan kebendaan dimana eksekusi dapat dilakukan dengan cepat, mudah dan murah. Sementara itu eksekusi jaminan hak tanggungan tetap dapat dilakukan dengan cara *parate eksekusi*, karena tidak perlu ada kesepakatan mengenai wanprestasi antara debitor dan kreditor setelah terjadi wanprestasi, serta tidak perlu ada penyerahan sukarela atas obyek jaminan hak tanggungan.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas maka disusunlah masalah rumusan masalah yang menjadi fokus penelitian dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut :

- 1 Bagaimana pengaturan *parate eksekusi* jaminan fidusia dan hak tanggungan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku?
- 2 Bagaimana pelaksanaan *parate eksekusi* jaminan fidusia dan hak tanggungan dalam praktek sebelum dan setelah putusan Mahkamah Konstitusi?
- 3 Bagaimana seharusnya pengaturan *parate eksekusi* untuk jaminan fidusia dan hak tanggungan yang memberi kepastian hukum dan keadilan?

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini disusun dengan tujuan untuk membahas permasalahan hukum yang penting dalam kaitannya dengan *parate eksekusi* jaminan kebendaan khususnya jaminan fidusia dan hak tanggungan sebagaimana diatur dalam UU Jaminan Fidusia dan UU Jaminan Hak Tanggungan. Secara sistematis, penelitian bertujuan untuk:

1. Menelusuri, menemukan dan menganalisis tentang *parate eksekusi* jaminan fidusia dan jaminan hak tanggungan menurut UU Jaminan Fidusia dan UU Jaminan Hak Tanggungan, terutama terkait apakah ketentuan dalam undang-undang sudah diimplementasikan dalam perjanjian – perjanjian jaminan, kemudian apakah eksekusi sudah dilakukan sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku. Apakah terdapat kekosongan hukum serta benturan norma;
2. Menelusuri, menemukan dan menganalisis tentang pelaksanaan *parate eksekusi* jaminan fidusia dan jaminan hak tanggungan, sebelum dan setelah putusan Mahkamah Konstitusi. Bagaimana para hakim peradilan umum

yang menyelesaikan sengketa eksekusi jaminan fidusia maupun hak tanggungan, dampak bagi perusahaan pembiayaan/kreditor, serta debitor;

3. Menelusuri, menemukan dan menganalisis bagaimana sebaiknya pelaksanaan parate eksekusi jaminan fidusia dan jaminan hak tanggungan yang memberi kepastian hukum dan keadilan.

Sesuai dengan tujuan penelitian tersebut, diharapkan penelitian ini dapat menghasilkan pokok-pokok pemikiran dan rekomendasi konkrit guna penyempurnaan UU Jaminan Fidusia dan UU Jaminan Hak Tanggungan terutama terkait pelaksanaan parate eksekusi.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Secara umum penelitian ini diharapkan dapat memberikan saran-saran yang bermanfaat bagi penyempurnaan pengaturan parate eksekusi jaminan fidusia dan jaminan hak tanggungan serta menjadi sumbangan pemikiran akademik bagi pengembangan hukum, dan menambah referensi ilmu pengetahuan bagi hukum perdata, khususnya, pelaksanaan parate eksekusi jaminan fidusia dan jaminan hak tanggungan.

Saat ini pemerintah sedang menyusun Rancangan Undang-Undang (RUU) mengenai Jaminan Benda Bergerak yang mengatur mengenai jaminan gadai, fidusia, dan resi gudang, salah satunya akan mencabut UU Jaminan Fidusia. Hasil penelitian ini diharapkan memberikan masukan bagi tim pembuat RUU dimaksud.

1.4.2 Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan kemampuan dalam hal-hal sebagai berikut;

1. Identifikasi norma-norma hukum parate eksekusi yang terdapat dalam perundangan-undangan dan identifikasi norma -norma tersebut dalam praktek;
2. Analisa putusan-putusan dari pengadilan, pertimbangan-pertimbangan hukumnya, menganalisa pendapat dari para ahli hukum, sikap dari kreditor/debitor;
3. Identifikasi dan analisa permasalahan yang ada serta menemukan solusi yang tepat atas permasalahan tersebut.

Secara umum penelitian ini diharapkan dapat memberikan kepastian hukum bagi para kreditor, debitor, dan instansi terkait untuk melakukan parate eksekusi jaminan kebendaan khususnya jaminan fidusia dan jaminan hak tanggungan. Dengan adanya penjelasan lebih rinci terkait syarat-syarat dilakukan parate eksekusi selain ketentuan yang diatur dalam UU Jaminan Fidusia dan UU Jaminan Hak Tanggung yang ada saat ini, maka diharapkan dalam pelaksanaan tidak ada lagi keraguan dari kreditor, debitor, petugas lelang atau penegak hukum untuk melakukan parate eksekusi. Dengan adanya kepastian hukum pelaksanaan eksekusi jaminan ini diharapkan fungsi utama dari lembaga keuangan/lembaga pembiayaan sebagai intermediasi keuangan dapat optimal, yaitu proses pembelian surplus dana dari sektor usaha,

pemerintah maupun rumah tangga, untuk disalurkan kepada unit ekonomi yang defisit, yang pada akhirnya dapat memberikan kesejahteraan kepada masyarakat.

1.5 Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran yang dilakukan pada saat penelitian ini disusun, tercatat bahwa terdapat beberapa penelitian yang terkait atau setidaknya tidaknya bersinggungan dengan parate eksekusi jaminan fidusia dan jaminan hak tanggungan untuk mendukung kegiatan perekonomian nasional. Karya-karya penelitian itu antara lain adalah sebagai berikut:

1. Disertasi berjudul *“Penguatan Aspek Kepastian Hukum Dalam Sistem Pendaftaran Perjanjian Jaminan Fidusia Secara Online”* yang disusun oleh Maria Pranatia, dari Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Jakarta, pada tahun 2020. Rumusan masalah sebagai berikut :
 - a. Bagaimana pengaturan mengenai status hukum dan kedudukan perjanjian jaminan fidusia dalam perikatan utang piutang serta kewajiban pendaftarannya di Indonesia ?
 - b. Bagaimana pelaksanaan Undang-undang Jaminan Fidusia, khususnya yang berkenaan dengan kewajiban penerima fidusia untuk melakukan pendaftaran perjanjian fidusia?
 - c. Bagaimana pengaturan mengenai sistem pendaftaran perjanjian jaminan fidusia yang ideal untuk mendukung kegiatan perekonomian, khususnya perbankan di Indonesia?

Disertasi ini membahas mengenai jaminan fidusia yang saat ini

pendaftarannya dilakukan secara elektronik, penerapan sistem online tersebut ternyata belum sepenuhnya didukung oleh sistem hukum yang memadai. Penelitian hukum ini dilakukan dengan tujuan untuk menelusuri dan menganalisis pengaturan yang terkait dengan status hukum dan kedudukan perjanjian fidusia serta kewajiban pendaftarannya berikut pelaksanaannya. Tujuannya, untuk menemukan model sistem pendaftaran jaminan fidusia yang ideal guna mendukung kegiatan perekonomian. Hasil penelitian menunjukkan perlunya amandemen terhadap Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia sekaligus revisi dan harmonisasi pada peraturan pelaksanaannya. Tujuan akhirnya adalah agar sistem jaminan fidusia nasional senantiasa selaras dengan nilai keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan yang selama ini menjadi tiga nilai dasar hukum yang mendasari regulasi dan tatanan hukum di Indonesia.²⁹

2. Disertasi berjudul *“Aspek Keadilan Dalam Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah”* yang disusun oleh Jumadin Sidabutar dari Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, Jakarta pada tahun 2020. Rumusan masalah sebagai berikut :

- a. Bagaimana pengaturan mekanisme eksekusi jaminan Hak Tanggungan di Indonesia?

²⁹ Maria Pranatia, *Penguatan Aspek Kepastian Hukum Dalam Sistem Pendaftaran Perjanjian Jaminan Fidusia Secara Online*, Disertasi untuk memperoleh gelar Doktor Hukum, Universitas Pelita Harapan, Jakarta 2020.

- b. Bagaimana implementasi pengaturan mekanisme eksekusi jaminan Hak Tanggungan di Indonesia?
- c. Bagaimana sebaiknya pengaturan pelaksanaan eksekusi jaminan Hak Tanggungan yang mencerminkan keadilan?

Disertasi ini membahas mengenai proses eksekusi Hak Tanggungan, khususnya oleh Bank yang melakukan eksekusi atas dasar Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang dikaitkan dengan asas *equality before the law*. Dalam penelitian ini yang menjadi pokok permasalahannya adalah bagaimana mekanisme eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh kreditor agar tidak terganggu rasa keadilan khususnya bagi debitor. Bagaimana pengaturan mekanisme eksekusi jaminan Hak Tanggungan di Indonesia dan bagaimana aspek perlindungan konsumen dalam proses pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka diketahui bahwa Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan menyebutkan bahwa apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Setelah ada pemenang lelang, namun si debitor atau yang menguasai fisik obyek lelang tidak menyerahkan secara baik-baik, maka pemenang lelang harus mengajukan permohonan eksekusi pengosongan ke pengadilan, melalui

tahapan *aanmaning* kepada debitor/penghuni obyek kemudian langsung eksekusi pengosongan. Dengan demikian, maksud diterbitkannya Undang-Undang Hak Tanggungan adalah untuk melindungi kepentingan berbagai pihak terkait, yaitu; kreditor, debitor dan pihak ke tiga, yang berkepentingan terhadap hak atas tanah.³⁰

3. Disertasi berjudul “*Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak Dalam Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan*” yang disusun oleh Burhan Sidabariba dari Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta pada tahun 2018. Rumusan masalah sebagai berikut :

- a. Apakah pelaksanaan dan hasil lelang eksekusi Hak Tanggungan memenuhi hak kreditor, debitor, penjamin dan pembeli? hal tersebut akan diperdalam melalui beberapa pertanyaan yang diteliti sebagai berikut:
 - 1) Apakah lelang umum dapat menghasilkan harga obyek lelang tertinggi?
 - 2) Apakah proses lelang umum dilaksanakan secara cepat, mudah, sederhana, terbuka, pasti dan adil?
- b. Apakah lelang dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak (kreditor, debitor, penjamin dan pembeli lelang)? faktor-faktor apa yang berpengaruh untuk terpenuhinya perlindungan

³⁰Jumadin Sidabutar, *Aspek Keadilan Dalam Pelaksanaan Ekskeusi Jaminan Hak Tanggungan Berdasarkan Pasal 6 Undnag-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda- Benda Berkaitan Dengan Tanah*, Disertasi diajukan untuk meraih gelar Doktor Hukum, Univertas Pelita Harapan, Jakarta 2020.

hukum dan kepastian hukum bagi para pihak dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan? dalam penelitian ini diteliti dan ditemukan jawaban pertanyaan-pertanyaan berikut ini:

- 1) Apakah peraturan Perundang-Undangan memberikan pengaruh terhadap perlindungan hukum bagi para pihak?
- 2) Apakah pihak-pihak yang berkepentingan berperan dalam proses lelang?

c. Disertasi ini mengkaji Perlindungan Hukum terhadap Para Pihak Dalam Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan.

Kajian Disertasi ini dimaksudkan untuk memberikan dan menganalisis bentuk perlindungan hukum terhadap para pihak agar efektivitas lelang eksekusi dapat dirasakan oleh semua pihak secara adil, bermanfaat dan pasti. Jika kredit telah macet maka obyek jaminan berupa tanah berikhtikad bangunan dan benda-benda yang berada di atas tanah tersebut atau jaminan hanya tanah saja yang telah dibebani Hak Tanggungan dapat dilelang dengan jelas dan pasti melalui *parate* eksekusi, *fiat* eksekusi dan penjualan dibawah tangan. Ketiga cara penjualan obyek Hak Tanggungan tersebut adalah dimaksudkan untuk memperoleh harga tertinggi dan menjamin kepastian hukum serta memberi perlindungan hukum kepada para pihak yaitu kreditor, debitor, penjamin dan pembeli berikhtikad baik. Disertasi ini menyimpulkan bahwa seyogyanya dilakukan peninjauan dan pengkajian kembali terhadap kebijakan pelaksanaan lelang eksekusi menurut Undang-

Undang Tentang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 yang telah mengakomodir pelaksanaan lelang berdasarkan hipotik dan *crediet verband*. Selain itu, peninjauan dan pengkajian kembali terhadap kebijakan tersebut perlu ditindaklanjuti dengan menyusun dan merekomendasikan pelaksanaan lelang eksekusi yang maksimal, adil, mudah, cepat, sederhana, beriktikad baik, menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum kepadapara pihak.³¹

Berbeda dengan penelitian-penelitian tersebut yang umumnya hanya berbicara mengenai pelaksanaan serta eksekusi hukum jaminan fidusia dan hak tanggungan pada umumnya dan usulan perbaikan dalam pelaksanaannya. Penelitian –penelitian yang sudah dilakukan terkait eksekusi jaminan fidusia atau jaminan hak tanggungan secara sendiri-sendiri. Penelitian yang akan dilakukan oleh penulis dalam disertasi ini adalah terkait pelaksanaan *parate* eksekusi jaminan fidusia dan hak tanggungan setelah adanya putusan Mahkamah Konstitusi mengenai uji materiil UU Jaminan Fidusia tahun 2019 dan UU Jaminan Hak Tanggungan tahun 2020, dimana kedua jaminan tersebut merupakan jaminan kebendaan yang proses eksekusinya sudah secara limitatif disebutkan dalam UU Jaminan Fidusia dan UU Jaminan Hak Tanggungan yaitu secara *parate* eksekusi, *fiat* eksekusi dan secara dibawah tangan, namun Mahkamah Konstitusi menilai eksekusi secara

³¹ Burhan Sidabariba, *Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak Dalam Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan*, Disertasi untuk memperoleh Doktor Hukum, Universitas Gajah Mada, Yogyakarta 2018

parate eksekusi bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia karena mengabaikan perlindungan hukum terhadap debitor, sehingga perlu dikaji lebih lanjut dampak dari putusan Mahkamah Konstitusi tersebut terhadap pelaksanaan parate eksekusi bagi kreditor, debitor, maupun para pihak yang terlibat yang beritikad baik. Penekanan dari penelitian yang dilakukan menitikberatkan pada jaminan kebendaan atas jaminan fidusia dan jaminan hak tanggungan, latar belakang mengapa undang-undang jaminan kebendaan mengatur mengenai *parate* eksekusi, kemudian dampak putusan Mahkamah Konstitusi ini terhadap undang-undang yang dimaksud dan pihak-pihak yang terkait dalam proses pelaksanaan *parate* eksekusi.

Penekanan pada keaslian penelitian adalah untuk menghindari terjadinya pengulangan kajian yang diteliti sebelumnya. Berdasarkan penelusuran data sekunder yang telah dilakukan, diketahui bahwa tidak terdapat disertasi dengan judul dan pembahasan yang sama seperti disertasi yang disusun oleh peneliti, untuk memperoleh gelar Doktor Hukum di suatu perguruan tinggi. Dengan demikian, keaslian disertasi ini dapat dipertanggungjawabkan, karena telah sesuai dengan aturan-aturan keilmuan, yang dijunjung tinggi dengan kejujuran, rasional, objektif, dan terbuka.

1.6 Organisasi/Sistematika Penulisan Laporan Penelitian Disertasi

Disertasi akan terbagi dalam 5 (lima) bagian atau bab. Masing-masing bagian atau bab tersebut mempunyai hubungan yang erat dan saling terkait.

Adapun bab-bab tersebut adalah sebagai berikut :

BAB I: PENDAHULUAN;

Bab ini merupakan bagian pengantar dengan fungsi untuk memberikan penjelasan mengenai sebab dilakukannya penelitian hukum ini sehingga akan diperoleh penjelasan mengenai isu hukum yang dijadikan permasalahan sebagai awal pemahaman menuju preskripsi yang akan diutarakan pada bagian akhir penelitian. Oleh karenanya pada bab ini peneliti akan melakukan pembahasan atas beberapa hal mengenai latar belakang yang menyebabkan dipilihnya judul, rumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA;

Bab ini menjelaskan mengenai fidusia dan hak tanggungan, teori-teori hukum dan berbagai konsep dasar terkait yang digunakan dalam disertasi secara umum

BAB III: METODOLOGI PENELITIAN;

Bab ini akan menjelaskan tentang bagaimana metode yang digunakan sehingga dapat diperoleh kesimpulan dan saran pada akhir penelitian sesuai dengan metodologi penelitian dalam ilmu hukum berikut pendekatan-pendekatan yang digunakan. Oleh karena itu, pada bab ini penjelasan yang akan diberikan lebih berkaitan dengan jenis penelitian, obyek penelitian, sifat analisis yang diberikan dan sistematika penulisan penelitian.

BAB IV: HASIL DAN ANALISIS;

Bab ini memberikan penjelasan lanjutan mengenai analisis yang dilakukan sebagai bentuk penerapan metode penelitian sekaligus dalam rangka menjawab

ketiga rumusan masalah yang telah dikemukakan pada Bab I disertasi ini secara menyeluruh.

BAB V: KESIMPULAN DAN SARAN

Sebagai penutup dalam penulisan penelitian, bab ini memberikan kesimpulan atas uraian yang telah diberikan pada bab-bab sebelumnya serta menyertakan saran yang dapat diberikan berkenaan dengan permasalahan yang ada agar kiranya hukum dapat mengarah pada apa yang seharusnya terjadi. Oleh sebab itu, bab ini akan dibagi menjadi 2 bagian, yaitu: kesimpulan dan saran.

