

JURNAL HUKUM ACARA PERDATA

---

# ADHAPER

---

Vol. 6, No. 2, Juli – Desember 2020

- **Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019**  
Wiwin Dwi Ratna Febriyanti..... 39

ISSN: 2442-9090  
e-ISSN: 2579-9509

# ADHAPER

---

## DAFTAR ISI

<b>1. Tindakan <i>Contempt of Court</i> dalam Proses Penyelesaian Sengketa Perdata di Indonesia dan Perbandingannya dengan Singapura</b> Muhammad Ridwan Fadhly, Anita Afriana, Sherly Ayuna Putri .....	1
<b>2. <i>Actio Pauliana</i> sebagai Upaya Perlindungan bagi Kreditor Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU)</b> Rai Mantili.....	21
<b>3. Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019</b> Wiwin Dwi Ratna Febriyanti.....	39
<b>4. Keabsahan Pembuktian Akta Notaris di Pengadilan sebagai Akta Otentik (Kajian Putusan No. 3591K/PDT/2018 )</b> Hazar Kusmayanti, Yuda Anrova .....	53
<b>5. Prinsip Kemanfaatan Penyelesaian Sengketa Elektronik sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Transaksi Perdagangan Elektronik</b> Ayudya Rizqi Rachmawati, Rahmadi Indra Tektona, Dyah Ochtorina Susanti.....	67
<b>6. Kedudukan Pegawai Notaris sebagai Saksi dalam Akta Autentik pada Proses Penyidikan dan Peradilan Ditinjau Undang-Undang Jabatan Notaris</b> Fakta Andony, Anita Afriana, Indra Prayitno .....	81
<b>7. Perbandingan Tugas Mediator pada Pengadilan Agama Indonesia dengan Mahkamah Syariah Malaysia</b> Mardalena Hanifah.....	101
<b>8. Penerapan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Masa Pandemi Covid 19 (Studi di Pengadilan Agama Kab. Kediri)</b> Emi Puasa Handayani, Zainal Arifin .....	117
<b>9. Pengaturan Pendidikan Profesi Advokat di Indonesia</b> Mustakim.....	133
<b>10. Kepastian Hukum Pemegang Sertifikat Hak Milik Ditinjau dari Keberadaan Lembaga <i>Rechtsverwerking</i> (Studi Beberapa Sengketa Hak Milik di Kota Padang)</b> Azmi Fendri; Yussy A. Mannas.....	151

# EKSEKUSI OBJEK JAMINAN FIDUSIA PASCA PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 18/PUU-XVII/2019

**Wiwin Dwi Ratna Febriyanti**

wiwin@borneo.ac.id

Penulis adalah Dosen Pengajar Hukum Acara Perdata di Fakultas Hukum Universitas Borneo Tarakan, Tarakan, Kalimantan Utara

## ABSTRAK

Jaminan fidusia sudah ada di masyarakat sejak zaman penjajahan Belanda karena kelenturan benda yang dapat dibebani jaminan fidusia, semakin dibutuhkan akan kepastian hukum atas jaminan fidusia. Undang-Undang Jaminan Fidusia (UUJF) mewajibkan pendaftaran terhadap pembebanan jaminan fidusia. Pendaftaran dilakukan di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia untuk mendapatkan sertifikat fidusia. Sertifikat fidusia memuat irah-irah yang dimaknai memiliki kekuatan eksekusi, sehingga eksekusi dapat segera dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 15 ayat (2). Dalam praktiknya, pasal ini kerap menjadi polemik di masyarakat sehingga menimbulkan tindakan melawan hukum bahkan tindak pidana ketika penerima fidusia hendak mengeksekusi jaminan fidusia. Pasca putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019, dalam putusannya meredefinisikan Pasal 15 ayat (2) dan ayat (3) UUJF. Penelitian ini hendak membahas tentang kekuasaan penyelenggara jaminan fidusia setelah Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019. Dengan metode penelitian menggunakan pendekatan perundang-undangan, serta pendekatan konseptual disimpulkan bahwa klausa eksekusi dalam sertifikat jaminan fidusia tidak berubah, hanya sebagai konsekuensi hukum yang timbul dari putusan Mahkamah Konstitusi nomor 18/PUU-XVII/2019 yaitu mekanisme pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia dilakukan dengan menyamakan dengan mekanisme pelaksanaan eksekusi terhadap putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkrah), apabila pemberi jaminan tidak secara sukarela menyerahkan objek jaminan fidusia yang dikuasainya. Selain itu, akibat hukum yang ditimbulkan harus ada kesepakatan para pihak terkait wanprestasi. Klausul wanprestasi harus dirinci dalam perjanjian pokok atau pada jaminan fidusia.

**Kata Kunci:** *Eksekusi; Fidusia; Jaminan; Mahkamah Konsitusi*

## ABSTRACT

*Fiduciary guarantees have existed in society since the Dutch colonial era because the flexibility of objects that can be imposed by fiduciary increases the need for legal certainty for the guarantee of this model. UUJF requires the registration of fiduciary security to be imposed. Registration is carried out at the Ministry of Law and Human Rights to obtain a fiduciary certificate. The fiduciary certificate contains irah-irah which the power of execution so that the execution can be carried out immediately without going through a court and is final as explained in article 15 paragraph (2). In practice, this article often becomes a polemic in the community, causing actions against the law*

*and even criminal acts when the fiduciary recipient wants to execute fiduciary collateral. After the decision of the Constitutional Court Number 18/PUU-XVII/2019, in its decision to redefine article 15 paragraph (2) and paragraph (3) UUJF, Based on this, this research discusses the executive power of the fiduciary security certificate after The Constitutional Court decision Number 18/PUU-XVII/2019. With statutory approach, and a conceptual approach, the conclusion is that the power of execution title in the fiduciary guarantee certificate is not changed, it's just a legal consequence arising from the Constitutional Court decision number 18/PUU-XVII/2019, namely the implementation mechanism for the execution of the fiduciary guarantee certificate is carried out the same as the execution of court decisions that have permanent legal force (inkrah), when the grantor of fiduciary does not voluntarily surrender the object of fiduciary security under his control. Apart from that, it must be agreed by the parties regarding breach of contract. breach of contract should be detailed in the main agreement and the imposition of fiduciary security.*

**Keywords:** Execution; Fiducia; Guarantee; The Constitutional Court

## LATAR BELAKANG

Awal munculnya Fidusia di Indonesia berdasarkan yurisprudensi Arrest Hooggerrechtshop 18 Agustus 1932, hingga akhirnya pada tahun 1999 Indonesia mengeluarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Jaminan fidusia sebagai salah satu bentuk jaminan yang dapat digunakan untuk pembebanan terhadap segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek. Keleluasaan objek jaminan fidusia sebagai pembebanan terhadap perjanjian utang piutang menjadikan pembebanan jaminan sangat familiar dikalangan masyarakat. Jaminan fidusia memiliki karakteristik dimana benda yang menjadi objek jaminan fidusia tetap berada pada penguasaan pemberi Fidusia, dan kreditur hanya mendapatkan hak memegang/menguasai bukti kepemilikan dari objek jaminan fidusia tersebut.

Pembebanan jaminan fidusia sejak tahun 1999 telah memiliki dasar hukum dengan telah diundangkannya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3889, yang untuk selanjutnya di sebut UUJF.

Penerima fidusia sebagaimana Pasal 15 UUJF ayat (2) menyatakan bahwa Sertifikat jaminan fidusia memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap. Dan lebih lanjut dijelaskan bahwa jika debitor

cidera janji, maka penerima fidusia yakni Kreditor berhak menjual benda objek fidusia atas kekuasaannya sendiri tanpa melalui prosedur pengadilan, namun ternyata pemaknaan yang timbul dalam ayat tersebut disinyalir membuat pemberi fidusia dirugikan, karena penerima fidusia sebagai pemegang jaminan fidusia merasa diatas angin dan dengan segala upaya melakukan penarikan benda objek fidusia, bahkan tidak segan-segan para menyewa *Debt Collector* untuk menarik paksa objek jaminan fidusia yang sednag dalam penguasaan pemberi fidusia. Hasil tarikan objek jamian fidusia tersebut kemudian dilakukan eksekusi langsung yang biasanya eksekusi dilakukan dengan menjual benda fidusia secara sepihak oleh penerima fidusia dengan tidak lagi mengindahkan kewajaran dalam melakukan eksekusi terhadap objek jamian fidusia tersebut.

Pada tanggal 24 maret 2019, diajukan permohonan uji materiil UUF terhadap Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 ke Mahkamah Konstitusi, hingga akhirnya Mahkamah konstitusi memutuskan permohonan tersebut pada tanggal 6 januari 2020 pada sidang pleno terbuka untuk umum. Dalam putusannya memberikan perubahan makna terhadap bunyi Pasal 15 ayat (2) dan ayat (3), dengan adanya putusan MK Nomor 18/PUU-XVII/2019 maka perlu dilakukan pengkajian terkait pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia pasca putusan Mahkmah Konstitusi tersebut. Tulisan ini selanjutnya hendak mengkaji akibat hukum putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 terhadap eksekusi objek jaminan Fidusia.

Untuk menjawab permasalahan tersebut, digunakan metode penelitian hukum yang mengkaji bahan-bahan hukum primer sebagai bahan hukum utama. Penelitian ini menggunakan dua pendekatan, yakni Pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang atau regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani<sup>1</sup> Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) adalah suatu pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang didalam ilmu hukum dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin didalam ilmu hukum.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Peter Mahmud Marzuki., 2005, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, PT Kencana, Jakarta, h 133.

<sup>2</sup> Suteki dan Galang Taufani, 2018 *Metodologi Penelitian Hukum: (Filsafat, Teori Dan Praktik)*. Rajawali Pres h. 74

## PEMBAHASAN

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan kebendaan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya. [1] Jika di lihat dari sudut objek yang dapat dibebankan pada Fidusia ini sangatlah beragam, hampir semua benda yang tidak dapat dibebankan Hak tanggungan atau hipotik maka dapat di bebaskan pada Fidusia.

Keberagaman jenis benda yang dapat di jaminan dalam fidusia menambah keleluasaan masyarakat dalam menggunakan fidusia. Pasal 1 angka 4 menjelaskan mengenai benda – benda yang dapat dibebankan pada fidusia yakni segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek. [2] Pada benda melekatkan hak kebendaan, hak kebendaan adalah hak mutlak atas sesuatu benda di mana hak itu memberikan kekuasaan langsung atas benda tersebut dan dapat dipertahankan terhadap siapapun. Hak kebendaan dapat dibedakan antara hak kebendaan yang memberikan kenikmatan baik atas bendanya sendiri maupun benda milik orang lain, misalnya hak *eigendom*/hak milik, *bezit* dan hak kebendaan yang bersifat jaminan, misalnya gadai, hipotik dan fidusia.<sup>3</sup>

Pembebanan jaminan fidusia sebagaimana Pasal 5 ayat (1) UUJF menyebutkan bahwa pembebanan objek dengan menggunakan jaminan fidusia harus dibuat dengan akta notaris dan menggunakan bahasa Indonesia. Hal ini sangat jelas bahwa pembebanan fidusia hanya akan memiliki kekuatan hukum jika dibuatkan dalam bentuk tertulis yang dituangkan dalam bentuk akta jaminan fidusia. Pengertian akta dapat dilihat dalam Pasal 1868 KUHPerdara menjelaskan bahwa Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.

Pejabat umum yang berwenang dalam membuat akta sebagaimana Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris selanjutnya disebut dengan UUJN, dalam Pasal 1 ayat (1) menjelaskan notaris adalah pejabat yang berwenang untuk memuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya

---

<sup>3</sup> Mumeck, Regita A. 2017, *Hak-Hak Kebendaan Ditinjau Dari Aspek Hukum Perdata. Lex Administratum*, h. 52.

sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pemberian kewenangan terhadap notaris dalam membuat akta autentik bertujuan untuk menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum.

Seiring dengan kewenangan Notaris dalam membuat akta autentik, maka demi menjaga kepastian hukumnya jaminan fidusia juga diwajibkan untuk dituangkan dalam sebuah akta autentik. Hal tersebut dipertegas dalam Pasal 5 ayat (1) UUFJ bahwa Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia, dan di dalam ketentuan penjelasannya menjelaskan bahwa dalam akta fidusia selain mencantumkan hari dan tanggal, juga harus mencantumkan mengenai jam (waktu) pembuatan akta tersebut. Dari pasal tersebut sangat jelas bahwasannya akta jaminan fidusia harus dibuat sedetail mungkin bahkan dengan mencantumkan jam saat pembuatan akta Jaminan Fidusia tersebut.

Akta jaminan fidusia diharapkan dapat dibuat sedemikian detail agar dapat menciptakan kepastian hukum bagi para pihak. Akta jaminan fidusia merupakan dokumen yang sangat penting dalam perikatan utang piutang, meskipun akta jaminan fidusia hanya merupakan perjanjian tambahan atau ikutan terhadap perjanjian utamanya yakni perjanjian utang piutang. Sebagai perjanjian tambahan atau ikutan akta jaminan fidusia juga berperan dan berfungsi sebagai salah satu alat bukti tertulis.

Akta jaminan fidusia memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna jika diajukan dihadapkan pengadilan. Hal ini di dukung dengan bunyi Pasal 1870 KUHPdata yang menyatakan bahwa suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya diantara pihak besarta para ahli warisnya ataupun orang yang mendapatkan hak dari mereka selaku pengganti. Kesempurnaan tersebut didapat dari akta tersebut dibuat oleh pejabat yang ditunjuk oleh Negara yang bertugas untuk menjamin isi perjanjian/akta tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan dan bahkan isinya harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Akta jaminan fidusia yang telah dibuat, harus didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia, dan diatur lebih lengkap pada Peraturan Pemerintah Nomr 21 Tahun 2015 tentang tata cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan biaya pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Pasal 4 menyebutkan bahwa permohonan pendaftaran jaminan fidusia diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 Hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta jaminan fidusia. Serta mekanisme pembuatan akta jaminan fidusia dilakukan melalui dua tahapan sesuai dengan UUFJ yaitu melalui tahapan pembebanan dan pendaftaran. Pembebanan objek/benda dilakukan dengan jaminan fidusia yang dibuat dengan akta Notaris dalam bahasa Indonesia, dan pada Pasal 11 ayat (1) menyatakan “Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan”. Akta

Jaminan Fidusia dapat dijadikan sebagai alat pembuktian, dan merupakan salah satu alat bukti yang mempunyai nilai pembuktian yang sangat kuat<sup>4</sup>.

Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia atau yang diberi kuasa untuk mewakilkan dalam pelaksanaan pendaftaran Fidusia.<sup>5</sup> Pendaftaran jaminan fidusia tidak lagi dilakukan secara manual atau offline, namun dilakukan oleh notaris secara online langsung ke Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum pada laman website fidusia.ahu.go.id. Notaris berperan sebagai pemohon pendaftaran jaminan fidusia yang dilakukan secara elektronik. Kemudian notaris juga berperan sebagai, pejabat yang memeriksa keabsahan dokumen-dokumen sertifikat jaminan fidusia dan menyimpannya.<sup>6</sup>

Pendaftaran berhasil (seluruh syarat telah terpenuhi) dan telah terverifikasi serta lunas melakukan pembayaran biaya pendaftaran maka akan dikeluarkan sertifikat jaminan fidusia yang merupakan salinan dari buku daftar fidusia yang memuat catatan tentang identitas para pihak, baik pemberi dan penerima fidusia, tanggal, nomor akta jaminan fidusia, lengkap dengan nama dan tempat kedudukan Notaris yang membuat akta jaminan Fidusia, data mengenai perjanjian pokok yang dijamin fidusia, uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia, besaran penjaminan serta nilai benda yang menjadi objek jaminan Fidusia.

Sertifikat fidusia yang tercetak dari aplikasi online tersebut akan memuat irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” sebagaimana amanah Pasal 15 ayat (1) UUJF, berbeda dengan pembebanan jaminan dengan hak tanggungan, pembebanan jaminan dilakukan pencatatan di halaman Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya pada halaman/lembar belakang yang telah disediakan dalam buku sertifikat hak atas tanah. Pembebanan Jaminan yang telah didaftarkan sebagaimana ketentuan perundang-undangan, maka kreditur memiliki hak keutamaan sebagai kreditur *preferen* yakni kreditur yang diistimewakan yaitu kreditur yang oleh undang-undang semata-mata karena sifat piutangnya, mendapatkan pelunasan utang terlebih dahulu<sup>7</sup>. Prinsip *droit de preferen* ini akan memberi keuntungan bagi pihak penerima fidusia terhadap kreditur-kreditur lainnya apabila pemberi fidusia dinyatakan tidak mampu membayar utangnya kepada para kreditur.

Titel eksekusi yang terdapat dalam sertifikat jaminan fidusia yang di keluarkan oleh kementerian hukum dan HAM, menjadi sebuah persoalan jika pemberi fidusia tidak dengan

---

<sup>4</sup> Purwanto, 2012, “Beberapa Permasalahan Pembiayaan Konsumen dengan Jaminan Fidusia”, *Jurnal Rechts Vinding*, Vol 1 No 2, Edisi Agustus

<sup>5</sup> Nusantara, Ni Putu Theresa Putri; WIRASILA, AA Ngurah. 2019, “Eksekusi Dan Pendaftaran Objek Jaminan Fidusia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia”. *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, 1-5.

<sup>6</sup> Apriansyah, N. 2018. “Keabsahan Sertifikat Jaminan Fidusia yang Didaftarkan Secara Elektronik”, *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum*, 12(3), 227-241.

<sup>7</sup> Christy, Evie; Wilsen, Wilsen; Rumaisa, Dewi. 2020, “Kepastian Hukum Hak Preferensi Pemegang Hak Tanggungan Dalam Kasus Kepailitan”, *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, 22.2: 323-344.



suka menyerahkan benda objek jaminan fidusia. Pasal 30 UUFJ menyebutkan bahwa Pemberi fidusia diberi kewajiban untuk menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia.

Pada umumnya eksekusi bidang hukum perdata dilakukan melalui lembaga pengadilan baik karena suatu putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap ataupun dokumen lain yang memiliki kekuatan eksekutorial yang dapat dilakukan eksekusi melalui fiat ketua pengadilan negeri seperti pada sertifikat jaminan fidusia.<sup>8</sup> Eksekusi merupakan tindakan yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara.<sup>9</sup>

Kekuatan eksekutorial pada sertifikat jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam UUFJ sebelum adanya putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019, kekuatan eksekutorial pada sertifikat jaminan fidusia dimaknai eksekusi dapat dilakukan serta merta/langsung yakni eksekusi dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.<sup>10</sup> Penerima fidusia dapat secara langsung menjual benda yang menjadi objek fidusia atas kekuasaannya sendiri. Hal tersebut dilakukan oleh penerima fidusia dengan dasar hukum mengacu pada Pasal 15 ayat (2) dan ayat (3) UUFJ.

J. Satrio menjelaskan bahwa berdasarkan titel eksekutorial tersebutlah maka kreditor (penerima fidusia) dapat secara langsung melakukan eksekusi melalui pelelangan umum atas objek jaminan fidusia tanpa melalui pengadilan, disamping itu UUFJ juga memberikan kemudahan eksekusi kepada penerima fidusia melalui lembaga parate eksekusi.<sup>11</sup> Sebagaimana yang dikemukakan oleh Soerjono<sup>12</sup> dalam Retno, bahwa kekuatan eksekutorial atas sertifikat jaminan fidusia memberikan hak kepada penerima fidusia untuk dapat mengeksekusi jaminan fidusianya dengan syarat debitur atau pemberi fidusia cidera janji. Kredit yang terhutang atas perjanjian yang telah dibuat dengan jaminan fidusia dapat dilakukan penagihan. Penagihan atas kredit dilakukan dengan dua cara yaitu penagihan di luar pengadilan dan melalui pengadilan.<sup>13</sup> hal tersebut berdasar atas penjelasan Pasal 15 ayat (2) UUFJ yakni eksekusi dapat langsung dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

<sup>8</sup> DY Witanto, 2015, "Hukum Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen (Aspek Perikatan, Pendaftaran, dan Eksekusi)" Cet. pertama, Mandar Maju h 229

<sup>9</sup> M Yahya Harahap, 1988, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata (cetakan ke-3)* Gramedia., h. 1

<sup>10</sup> Dewi, R. P., Purwadi, H., & Saptanti, N. 2017. *Kekuatan Eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia Berdasar Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia* (Doctoral dissertation, Sebelas Maret University).

<sup>11</sup> Satrio, J. 2002, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Bandung; PT Citra Aditya Bakti.

<sup>12</sup> Retno Dewi P., et al. 2017, "Kekuatan Eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia Berdasar Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia." *Repertorium*, vol. 4, no. 1, Jul. 2017.

<sup>13</sup> Pebrianti, W. 2012. "Tinjauan Hukum Atas Eksekusi Obyek Jaminan Fidusia Melalui Parate Eksekusi Apabila Obyek Jaminan Beralih Kepada Pihak Ketiga Atau Musnah". *Supremasi Hukum*, 21(1), 84-98.

Sebelum adanya permohonan uji materiil terhadap Pasal 15 ayat (2) dan (3) UUF, Eksekusi secara langsung dapat dilakukan oleh penerima fidusia dengan berpegangan pada sertifikat jaminan fidusia yang dikeluarkan oleh kementerian Hukum dan HAM RI. Namun, meskipun demikian penerima fidusia mengalami kesulitan dalam melaksanakan eksekusi tersebut, padahal secara nyata pemberi fidusia telah cidera janji (*wanprestasi*). Hal tersebut dikarenakan objek Jaminan Fidusia masih berada dibawah penguasaan dari pemberi fidusia dan tidak adanya itikad baik dari pemberi fidusia untuk menyerahkan objek jaminan fidusia secara sukarela kepada penerima Fidusia. Hal tersebutlah yang menimbulkan persoalan baru antara pemberi fidusia dan penerima fidusia, hingga akhirnya polri menerbitkan Peraturan Kepala Polisi Republik Indonesia (Perkap) Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pengamanan eksekusi jaminan fidusia. Perkap Polri ini bertujuan untuk melakukan pengamanan dalam hal penerima fidusia yang akan melakukan eksekusi jaminan fidusia secara langsung<sup>14</sup> agar tercipta kondisi yang harmonis antara keduabelah pihak dan agar tidak ada *debt collector* yang disewa oleh pemberi fidusia melakukan perbuatan melawan hukum atau bahkan tindak pidana. Selain itu terdapat OJK telah membuat aturan terkait eksekusi objek Jaminan Fidusia namun hanya untuk perusahaan pembiayaan saja, yakni Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (PJOK) Nomor 35/PJOK.05/2018 tentang penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan, dalam Pasal 29 mengatur tentang cara melakukan eksekusi benda jaminan fidusia bagi perusahaan pembiayaan agar wajib memenuhi ketentuan bahwa Debitur terbukti *wanprestasi* (ketidakmampuan debitur untuk memenuhi kewajiban sebagaimana tercantum dalam perjanjian), Debitur sudah diberikan surat peringatan sesuai dengan perjanjian pembiayaan serta perusahaan pembiayaan memiliki sertifikat fidusia.

Pada tanggal 24 Maret 2019, Ny Aprilliani Dewi dan suaminya Suri Agung Prabowo memberikan kuasa kepada Veri Junaidi, S.H.,M.Hum, Salman Darwis, S.H.,M.H.Li dan Slamet Santoso, S.H mengajukan permohonan uji materiil UUF terhadap UUD NKRI 1945. Pemohon dalam pengajuan permohonan Uji Materiil UUF terhadap UUD NKRI 1945, menjelaskan bahwa telah terjadi tindakan sewenang-wenang yang dilakukan penerima fidusia dilakukan dengan cara menyewa jasa *debt collector*, untuk mengambil alih barang yang dikuasia pemohon tanpa melalui prosedur hukum yang benar, bahkan dengan mengancam diri pemohon sebagaimana di buktikan oleh pemohon dalam permohonannya. Pemohon sebelumnya telah mengajukan gugatan pada PN Jakarta Selatan, dan oleh PN Jakarta Selatan telah dinyatakan bersalah perbuatan sebagaimana atas, dan merupakan perbuatan melawan hukum. meskipun telah adanya putusan dari PN Jakarta Selatan, Penerima Fidusia tetap menarik paksa objek jaminan fidusia dengan tetap menggunakan sertifikat jaminan fidusia, dan berpegang teguh pada Pasal 15 ayat (2) dan ayat (3) UUF.

---

<sup>14</sup> Menimbang huruf b dan c Perkap Polri Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia

Dijelaskan pada konklusi Putusan MK Nomor 18/PUU-XVII/2019 tersebut menjelaskan bahwa mahkamah berdasarkan fakta dan hukum sebagaimana pertimbangan hukum, maka mahkamah berkesimpulan bahwa Mahkamah berwenang mengadili permohonan *a quo* yang diajukan para pihak, dikarenakan para pihak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan permohonan *a quo*, serta pokok permohonan yang diajukan para pemohon beralasan menurut hukum untuk sebagian.

Majelis hakim mahkamah konstitusi menilai bahwa UUFJ berfokus untuk memberikan kepastian hukum atas hak penerima fidusia<sup>15</sup> dengan cara melakukan eksekusi objek jaminan fidusia secara serta merta. Hal ini sejalan dengan dorongan lahirnya UUFJ, dimana Kreditor membutuhkan kepastian hukum dalam perjanjian utang piutang dengan melakukan pembebanan jaminan. Bahwasannya pembebanan jaminan Fidusia telah ada dan digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Kdian keberadaannya di Indonesia sangat dibutuhkan oleh masyarakat. Namun ternyata implementasi UUFJ menuai beberapa masalah sehingga diajukannya permohonan uji materiil UUFJ.

Permohonan uji materiil UUFJ kepada mahkamah konstitusi, dinilai telah memenuhi cukup fakta dan hukum untuk dilakukan uji terhadap Pasal 15 ayat (2) dan ayat (3) UUFJ. Dalam latar belakang dan ruang lingkup putusannya dijelaskan pada nomor 22 bahwa Pasal 15 ayat (3) UUFJ, telah memberikan penguatan hak kepada penerima fidusia (kreditor) untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri, dalam hal debitur cidera janji. Fokus pasal tersebut untuk memberikan kepastian hukum bagi penerima fidusia dengan serta merta melakukan eksekusi objek fidusia, yang pemaknaan dari pelaksanaannya yang justru dapat melanggar hak-hak pemberi fidusia. Hakim mahkamah konstitusi memberi penjelasan bahwa terdapat perbedaan pemaknaan terhadap Pasal 15 ayat (2) yang mempersamakan sertifikat jaminan fidusia dengan putusan pengadilan, meskipun di dalam sertifikat jaminan fidusia diperintahkan memuat irar-irar sebagai bentuk titel eksekutorial. Adapun Pasal 15 ayat (2) dimaknai beragam, diantaranya sebagaimana yang dijelaskan berikut:

Pemaknaan pertama, bahwa penerima fidusia dapat melakukan eksekusi serta merta terhadap objek jaminan fidusia yang berada pada penguasaan pemberi fidusia. Bahwa eksekusi serta merta tersebut dilakukan tidak melalui prosedur hukum yang benar dengan orientasi pengambil alihan objek fidusia. Hal tersebut yang akhirnya menimbulkan kesewenang-wenangan penerima fidusia yang akan melakukan eksekusi serta merta dengan penarikan/pengambilan paksa objek fidusia dan para penerima fidusia lebih berpegang pada pemaknaan

---

<sup>15</sup> Menimbang huruf a, b dan c serta Penjelasan umum Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Lembaran Negara RI Tahun 1999 Nomor 168 dan Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3889

sebagaimana diatas, hal ini dikarenakan tidak ada aturan yang mengatur mengenai tata cara pelaksanaan eksekusi sebagaimana dimaksud Pasal 15 ayat (2) tersebut, serta beberapa kebiasaan yang dilakukan para penerima fidusia yang sudah berlansung cukup lama menggunakan pemaknaan eksekusi secara langsung/serta merta terhadap objek jaminan fidusia.

Pemaknaan kedua, terhadap Pasal 15 ayat (2) dalam UUJF, jika sertifikat jaminan fidusia disamakan seperti putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, maka harusnya eksekusi terhadap objek jaminan fidusia juga dipersamakan dengan eksekusi terhadap putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkrah van gewijde*) sehingga diperlukan mekanisme yang sama dalam melakukan eksekusi baik berdasar sertikat jaminan fidusia maupun putusan pengadilan.

Pemaknaan ketiga, mengingat bahwa sengketa yang terjadi sebelumnya telah diajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan telah dikeluarkannya putusan pengadilan negeri Jakarta Selatan yang menyatakan bahwa perbuatan tergugat (perusahaan) merupakan perbuatan melawan hukum sehingga dihukum membayar sejumlah uang kepada penggugat (tergugat kerjasama dengan pihak ketiga yakni *debt collector* untuk menarik benda objek jaminan fidusia, dan *debt collector* tersebut melakukan pengancaman terhadap diri pemohon (Penggugat dan keluarganya)). Dari kejadian tersebut menimbulkan pemaknaan ketiga, apakah kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan tersebut dapat mengesampingkan putusan pengadilan meskipun putusan pengadilan tersebut belum memiliki kekuatan hukum tetap.

Ketiga pemaknaan yang terjadi terhadap Pasal 15 ayat (2) UUJF tersebut, dapat dilihat bahwa tidak ada konsep dan mekanisme yang jelas untuk dapat dijadikan pegangan para pihak dalam menjalankan eksekusi sebagaimana maksud Pasal 15 ayat (2) agar tidak terjadi perselisihan di dalam masyarakat. Ketentuan yang diatur dalam UUJF lebih mengarah pada pemberi fidusia untuk dengan suka rela menyerahkan benda yang menjadi obejk jamian fidusia ketika penerima fidusia menyatakan atau mengeluarkan keputusan akan melakukan eksekusi terhadap benda tersebut. Sehingga mahkamah konstitusi berpendapat bahwa UUJF lebih berfokus pada perusahaan/penerima fidusia.

Dengan keberagaman pemaknaan yang terjadi dari Pasal 15 ayat (3) maka Mahkamah Konsitusi melakukan pemeriksaan terhadap permohonan pemohon dan menuangkannya dalam putusan MK Nomor 18/PUU-XVII/2019. Dalam amar putusannya menyatakan bahwa pada Pasal 15 ayat (2) UUJF, Frasa “kekuatan eksekutorial” dan frasa “sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap” bertentangan dengan UUD 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai “terhadap jaminan fidusia yang tidak

ada kesepakatan tentang cidera janji (wanprestasi) dan debitur keberatan menyerahkan secara sukarela objek yang menjadi jaminan fidusia, maka segala mekanisme dan prosedur hukum dalam pelaksanaan eksekusi sertifikat jaminan fidusia harus dilakukan dan berlaku sama dengan pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap“.

Dijelaskan dalam putusan tersebut bahwasannya pemaknaan terhadap Pasal 15 ayat (2) terkait penyamaan sertifikat fidusia dengan putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap, maka konsekuensi dari putusan tersebut adalah Terlebih dahulu harus dilakukan kesepakatan terhadap cidera janji (wanprestasi) antara pemberi dan penerima fidusia, serta pihak pemberi fidusia harus dengan sukarela menyerahkan objek jaminan fidusia, barulah eksekusi serta merta dapat dilakukan.

Jika kedua hal tersebut tidak disepakati oleh kedua belah pihak dalam hal in kreditur dan debitur (Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia) maka eksekusi dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Mengenai pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Mekanisme dan prosedur yang berlaku sebagaimana ketentuan Pasal 196 HIR/:

“Jika pihak yang dikalahkan tidak mau atau lalai untuk memenuhi isi keputusan itu dengan damai, maka pihak yang menang memasukkan permintaan, baik dengan lisan, maupun dengan surat, kepada ketua pengadilan negeri yang tersebut pada ayat pertama Pasal 195, buat menjalankan keputusan itu Ketua menyuruh memanggil pihak yang dikalahkan itu serta memperingatkan, supaya ia memenuhi keputusan itu di dalam tempo yang ditentukan oleh ketua, yang selama-lamanya delapan hari.”<sup>[1]</sup>

Ketentuan Pasal 196 HIR tersebut sangat jelas bahwa Penerima fidusia harus terlebih dahulu mengajukan surat permohonan kepada Pengadilan Negeri setempat untuk dapat melaksanakan eksekusi terhadap objek Jaminan Fidusia. surat permohonan diajukan di pengadilan yang berwenang dan sesuai dengan kompetensi relative dan kompetensi absolut. Pengadilan yang memiliki kewenangan dalam menjalankan eksekusi hanya diberikan pada Peradilan tingkat pertama, yakni Pengadilan Negeri, sebagaimana Pasal 195 ayat (1)/Pasal 206 ayat (1) RBg. Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung tidak memiliki kewenangan untuk menjalankan eksekusi, dan tidak menjadi persoalan apakah putusan yang hendak dieksekusi itu merupakan hasil putusan Pengadilan tinggi atau Mahkamah Agung.<sup>16</sup> Eksekusi hanya dapat dilakukan setelah penerima fidusia mendapat Surat penetapan perintah eksekusi yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri. Surat ini bersifat *beschikking*, dan didalam surat perintah tersebut memerintahkan kepada Panitera atau juru sita Pengadilan Negeri untuk menjalankan eksekusi sebagaimana permohonan eksekusi. Kondisi yang disebut sita eksekutorial atau

<sup>16</sup> Taluke, A. 2013, “Eksekusi Terhadap Perkara Perdata yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (Ingkrah) Atas Perintah Hakim Dibawah Pimpinan Ketua Pengadilan Negeri”. *Lex Privatum*, 1 (4).

sita eksekusi yaitu sita yang didasarkan titel eksekutorial. Dalam penyitaan eksekusi tersebut dilakukan oleh panitera atau yang ditunjuk dan dibantu oleh 2 (dua) orang saksi dan menandatangani Berita Acara Sita Eksekusi<sup>17</sup>. Sita eksekusi pada dasarnya adalah upaya paksa maka juru sita dapat meminta bantuan kepada pihak kepolisian untuk pengamanan jalannya proses penyitaan.

Amar putusan yang ketiga dalam putusan MK Nomor 18/PUU-XVII/2019 menyatakan bahwa Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3889) sepanjang frasa “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”.

Dari amar putusan yang tiga terlihat jelas bahwa cidera janji (*wanprestasi*) harus ditentukan berdasarkan kesepakatan para pihak, yang artinya klausula cidera janji harus dibahas lebih detail antar pemberi dan penerima fidusia. klausula cidera janji harus dituangkan dalam perjanjian pokok, dan notaris dalam membuat akta jaminan fidusia dapat memastikan bahwa kedua belah pihak mengerti mengenai cidera janji yang tertuang dalam perjanjian pokok. Akta jaminan fidusia hanya memuat mengenai identitas para pihak, data perjanjian pokok/utama mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia, menguraikan benda yang menjadi objek jaminan fidusia, besarnya nilai penjaminan serta nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Namun jika klausula mengenai cidera janji tidak jelas dan tidak menuai kesepakatan antara kedua belah pihak maka, dapat dilakukan berdasarkan upaya hukum. upaya hukum biasa berkorelasi dengan prinsip kepastian hukum mengingat tanpa kepastian hukum akan menimbulkan ketidakpastian dalam proses penyelesaiannya<sup>18</sup>. Upaya hukum harus ditempuh guna mendapat kepastian hukum apakah pemberi fidusia telah melakukan cidera janji (*wanprestasi*) pada perjanjian utang piutang antara kedua belah pihak.

## PENUTUP

Pemaknaan yang di tuangkan dalam amar putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 menyatakan bahwa Pasal 15 (2) harus dimaknai “terhadap jaminan fidusia yang tidak ada kesepakatan tentang cidera janji (*wanprestasi*) dan debitur keberatan menyerahkan

<sup>17</sup> *Ibid.*

<sup>18</sup> Harry Swantoro, et all, I. 2017. “Permohonan Upaya Hukum Peninjauan Kembali Kedua Kali Berbasis Keadilan dan Kepastian Hukum”. *Mimbar Hukum-Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*, 29(2), 189-204.

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“. Dari pemaknaan tersebut sangat jelas terlihat bahwasannya saat ini eksekusi harus dilakukan sesuai dengan eksekusi putusan pengadilan, jika pemberi fidusia tidak dengan sukarela menyerahkan objek fidusia untuk dilakukan eksekusi, namun eksekusi secara langsung tidak dilarang oleh putusan MK tersebut, hanya saja pemberi fidusia harus dengan sukarela menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia untuk di eksekusi.

Untuk Pasal 15 ayat (3), pemaknaan dalam bunyi pasal tersebut adalah “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”. Untuk itu sangat penting menyepakati dan saling memahami mengenai wanprestasi (cidera janji) dalam perjanjian pokok dan perjanjian tambahan (perjanjian utang piutang dan akta pembebanan jaminan fidusia).

## DAFTAR BACAAN

### Buku

- Burhan Bungin., 2007, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Witanto DY, 2015, *Hukum Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen (Aspek Perikatan, Pendaftaran, Dan Eksekusi)*., Cet. pertama, Mandar Maju.
- Satrio J, 2002., *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, PT, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Badrul Jaman Mariam Darus, 2004, *Serial Hukum Perdata Buku II Kompilasi Hukum Jaminan, CV Mandar Maju, Bandung*
- Suharto, R. 2017. PROBLEMATIKA AKTA JAMINAN FIDUSIA (Suatu studi tentang Akta Jaminan Fidusia setelah berlakunya Sistem Pendaftaran Fidusia secara online). *Diponegoro Private Law Review*, 1(1).
- Mahmud Marzuki Peter, 2005, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, PT Kencana, Jakarta
- \_\_\_\_\_, 2011, *Penelitian Hukum*, PT Kencana Prednaya Media Group, Jakarta
- Harahap, Yahya, 1988, *Ruang Lingkung Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata (cetakan ke-3) Gramedia, Jakarta.*

## Jurnal

- Apriansyah, N. 2018. “Keabsahan Sertifikat Jaminan Fidusia yang Didaftarkan Secara Elektronik” *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum*, 12(3)
- Christy, Evie; Wilsen, Wilsen; Rumaisa, Dewi. “Kepastian Hukum Hak Preferensi Pemegang Hak Tanggungan Dalam Kasus Kepailitan”. *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*.
- Dewi, Retno P., et al. 2017 “Kekuatan Eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia Berdasar Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.” *Repertorium*, vol. 4, no. 1, Jul. 2017.
- Pebrianti, W. 2012. “Tinjauan Hukum Atas Eksekusi Obyek Jaminan Fidusia Melalui Parate Eksekusi Apabila Obyek Jaminan Beralih Kepada Pihak Ketiga Atau Musnah”. *Supremasi Hukum*, 21(1).
- Purwanto, 2012, “Beberapa Permasalahan Pembiayaan Konsumen dengan Jaminan Fidusia”, *Jurnal Rechts Vinding*, Vol 1 No 2, Edisi Agustus
- Taluke, A. 2013,. “Eksekusi Terhadap Perkara Perdata yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (Ingkraah) Atas Perintah Hakim Dibawah Pimpinan Ketua Pengadilan Negeri”. *Lex Privatum*, 1(4).
- Marsa JP, Oddy, 2019, “Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta Jaminan Fidusia pada Bank Perkreditan Rakyat (Suatu Studi pada Bank Tjandra Artha Lestari Bandar Lampung)” *Cepalo.*, Volume 3 Nomor 1.
- Swantoro, H., Fakhriah, E. L., & Ikhwansyah, I., 2017,. “Permohonan Upaya Hukum Peninjauan Kembali Kedua Kali Berbasis Keadilan dan Kepastian Hukum”, *Mimbar Hukum-Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*, 29(2).

## Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Lembaran Negara RI Tahun 1999 Nomor 168 dan Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3889
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undnag Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

## Sumber Lain

- Dewi, R. P., Purwadi, H., & Saptanti, N. 2017.. *Kekuatan Eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia Berdasar Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia* (Doctoral dissertation, Sebelas Maret University).



# KEABSAHAN PEMBUKTIAN AKTA NOTARIS DI PENGADILAN SEBAGAI AKTA OTENTIK (Kajian Putusan No. 3591K/PDT/2018 )

**Hazar Kusmayanti, Yuda Anrova**  
hazar.kusmayanti@unpad.ac.id;  
yuda.anrova@gmail.com  
Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran Bandung

## ABSTRAK

Proses pembuktian membutuhkan alat bukti yang pengaturannya ada dalam hukum acara perdata pada Pasal 164 HIR. Putusan Mahkamah Agung nomor 3591K/Pdt/2018, membahas alat bukti surat berupa perjanjian pengoperan dan penyerahan hak atas tanah. Putusan Mahkamah Agung nomor 3591K/Pdt/2018 menyatakan bahwa akta tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum karena tanah objek sengketa telah diterbitkan sertifikat hak guna bangunan (HGB) yang sah secara hukum. Tujuan karya tulis ini adalah untuk mengetahui pertimbangan hukum putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang keabsahan akta otentik dihubungkan dengan hukum positif di Indonesia. Metode penelitian yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis normatif dengan spesifikasi penelitian berupa deskriptif analitis melalui data sekunder yang diperoleh dari studi kepustakaan. Metode analisis data yang digunakan adalah metode normatif kualitatif. Kesimpulan didapat menunjukkan akta perjanjian pengoperan dan penyerahan hak atas tanah yang dituangkan dalam akta nomor 255 sah secara hukum karena perjanjian tersebut dibuat dengan memenuhi syarat sahnya perjanjian pada Pasal 1320 KUH Perdata, akan tetapi hakim tidak memberikan penjelasan lebih lanjut dalam pertimbangan hakim mengenai keabsahan surat tersebut.

**Kata kunci:** Akta; Otentik; Pembuktian.

## ABSTRACT

*The evidentiary process requires evidence which is regulated under the civil procedure law in Article 164 HIR. Supreme Court decision number 3591K/Pdt/2018, discusses documentary evidence in the form of an agreement to transfer and transfer land rights. Mahakamah Agung's decision number 3591K/Pdt/2018 states that the deed has no legal force because the land object of the dispute has been issued a legally valid right to build (HGB) certificate. The purpose of this paper is to find out the legal considerations of the decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia regarding the validity related to positive law in Indonesia. The research method used is a normative juridical approach with research specifications in the form of descriptive analytical through secondary data obtained from literature studies. The data analysis method used is qualitative normative method. The conclusion was obtained that the deed of agreement of transfer and transfer of land rights as outlined in deed number 255 is legally valid because the agreement was made by fulfilling the validity*

*requirements of the agreement in Article 1320 of the Civil Code, however the judge did not provide further explanation in the judge's consideration regarding the validity of the letter.*

**Keywords:** *Acta; Authentic; Evidence.*

## LATAR BELAKANG

Indonesia membutuhkan sebuah instrumen untuk mewujudkan negara yang adil dan sejahtera. Hukum merupakan sebuah instrumen yang dapat mewujudkan cita-cita tersebut. Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945) menyebutkan bahwa Negara Republik Indonesia adalah negara hukum. Artinya, Indonesia tidak berdasar pada kekuasaan belaka, akan tetapi berdasar dan tunduk pada hukum.

Manusia melakukan interaksi satu sama lain yang kemudian menimbulkan peristiwa hukum dan mempunyai akibat hukum. Akibat hukum yang berbenturan dengan kepentingan dari orang lain akan menimbulkan sengketa hukum. Sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan, para pihak yang terlibat di dalam suatu sengketa dapat memusyawarahkan secara kekeluargaan untuk mencapai suatu kesepakatan, apabila kesepakatan tidak dicapai dalam musyawarah maka salah satu pihak yang merasa haknya dirugikan dapat mengajukan gugatan ke pengadilan dengan mengacu pada hukum acara perdata. Dalam hal ini hukum acara perdata dapat menunjukkan jalan yang harus ditempuh agar sengketa dapat diperiksa dan diselesaikan melalui pengadilan. Penyelesaian perkara perdata melalui litigasi dimulai dengan pengajuan gugatan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang. Prosedur ini merupakan prosedur umum, berlaku untuk orang dan sengketa hukum pada umumnya<sup>1</sup>. Namun, penyelesaian dengan cara tersebut banyak menimbulkan kerugian karena main hakim sendiri bersifat sewenang-wenang, tanpa ada persetujuan dari pihak lain yang berkepentingan.<sup>2</sup>

Sengketa hukum yang terjadi dapat diselesaikan dengan berbagai macam metode, salah satunya melalui litigasi. Litigasi adalah proses penyelesaian masalah hukum melalui proses peradilan di instansi pengadilan atau dengan kata lain penyelesaian sengketa antara para pihak yang dilakukan dengan beracara di muka pengadilan.<sup>3</sup> Sebagai salah satu sarana untuk menjalankan fungsi dari hukum di pengadilan, diperlukan hukum acara untuk menerapkan hukum materiil yang ada.

---

<sup>1</sup> Jumaidah Aulia N, "Eksekusi Riil Terhadap Putusan Hakim Yang Telah Mempunyai Kekuatan Tetap Pada Perkara Perdata No.20/P.dt.G/2011/PN.Pbr Di PN Kelas IA Pekan Baru", *JOM Fakultas Hukum* Vol. III No. 2, 2016, h 2.

<sup>2</sup> Sudikno Mertokusumo, 2017, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, h 2.

<sup>3</sup> Tri Jata Ayu, "*Litigasi dan Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*", 2013, <<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt52897351a003f/litigasi-dan-alternatif-penyelesaian-sengketa-di-luar-pengadilan/>> [19/02/2020].

Perkara yang sampai ke depan persidangan muncul akibat adanya suatu sengketa atau pelanggaran hak yang dilakukan satu pihak terhadap pihak lainnya hingga mengakibatkan kerugian pada orang yang dilanggar. Terlebih dahulu, sengketa dapat diselesaikan dengan baik dan secara kekeluargaan. Apabila sengketa tersebut tidak dapat diselesaikan dengan cara kekeluargaan, maka haruslah diselesaikan dan diputus oleh pengadilan.<sup>4</sup> Kemudian, hal tersebut bertujuan pula untuk memperkuat dan memaksimalkan fungsi lembaga peradilan dalam penyelesaian sengketa, disamping proses pengadilan yang bersifat memutus (adjudikatif) juga sebagai salah satu *access to justice* bagi masyarakat pencari keadilan.<sup>5</sup>

Hukum perdata mengatur dua garis besar sengketa hukum. Pertama, sengketa hukum yang didasari oleh ingkar janji (*wanprestasi*) para pihak terhadap perikatan yang bersumber dari perjanjian. Kedua, perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) atau sengketa hukum yang didasari oleh perbuatan yang melawan hukum. Hukum acara perdata mengatur bagaimana cara pihak yang merasa haknya dilanggar mengajukan perkara di Pengadilan hingga bagaimana hakim untuk memeriksa dan memutus perkara. Hukum acara perdata adalah hukum perdata formil yang menentukan dan mengatur cara-cara melaksanakan hukum perdata materil. Tujuannya adalah agar hukum perdata bukan menjadi kumpulan tulisan saja, tetapi dapat diterapkan dalam kehidupan sehari-hari.

Hukum Acara Perdata terdapat dua jenis perkara, yaitu permohonan dan gugatan, dalam perkara gugatan ada suatu sengketa atau konflik yang harus diselesaikan dan diputus oleh pengadilan, untuk mendapatkan suatu putusan dari pengadilan adanya suatu proses yang harus dilaksanakan untuk mendapatkan suatu putusan, gugatan akan diperiksa dan ditindaklanjuti sesuai dengan prosedur beracara di pengadilan. Secara garis besar dapat dikatakan setelah gugatan diterima dan proses beracara di persidangan seperti mediasi, pemeriksaan dan pembuktian, maka hasil akhir dari gugatan ini adalah dengan dikeluarkannya putusan oleh hakim.<sup>6</sup>

Proses penyelesaian masalah melalui jalur litigasi, perlu adanya proses pembuktian. Sofyan Muchtar berpendapat bahwa membuktikan adalah sebuah proses menguatkan dalil-dalil dakwaan atau gugatan, serta merupakan kunci dari kemenangan berperkara.<sup>7</sup> Pembuktian ini merupakan bagian dari hukum formil yang bertujuan memelihara dan mempertahankan hukum

<sup>4</sup> Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, 2009, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Mandar Maju, Bandung, h 10.

<sup>5</sup> Hazar Kusmayanti; Agus Mulya Karsona; Efa Laela Fakhriah, "Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial Melalui Putusan Perdamaian di Pengadilan Hubungan Industrial Pengadilan Negeri Padang Kelas I (A)", *Jurnal Hukum Acara Perdata (ADHAPER)*, Vol. 6 No. 1, 2020, h 29, <https://doi.org/10.36913/jhaper.v6i1.100>.

<sup>6</sup> Hazar Kusmayanti, Sandi Yusta Hawari, "Praktik Eksekusi Riil Tanah Milik Masyarakat Adat Sunda Wiwitan", *SASI*, Vol. 26 No. 3, 2020, <https://doi.org/10.47268/sasi.v26i3.285>, h 342.

<sup>7</sup> Sofyan Muchtar, 1998, *Hukum Acara Perdata*, Universitas Andalas, Padang, h 20

materil. Pembuktian adalah sebuah proses yang dilakukan para pihak dalam menyelesaikan sengketa untuk membuktikan dalil yang disampaikan dihadapan hakim yang memutus sengketa hukum tersebut agar hakim dapat memutus dengan seadil-adilnya.

Hakim harus bertindak atas inisiatifnya sendiri untuk mencoba dan memutuskan kasus jika undang-undang terkait untuk kasus ini tidak ada atau tidak jelas. Dalam hal ini hakim harus membuat penemuan hukum, dan salah satu sumber hakim dalam mencari hukum berasal dari pendapat seorang ahli hukum atau doktrin terkemuka.<sup>8</sup> Tetapi dalam hukum acara perdata Hakim di persidangan sangat terikat dengan alat bukti yang diajukan, sehingga hakim wajib untuk memberikan putusan sesuai dengan alat bukti yang ada. Hakim memutus suatu perkara didasari oleh alat bukti yang ditentukan oleh Hukum acara perdata. Selain itu, hakim juga perlu menilai alat bukti dan pembuktian yang dilakukan para pihak. Sehingga dapat tercapai suatu putusan yang menjunjung tinggi keadilan. Alat bukti dalam hukum acara perdata diatur Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dan Pasal 164 *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR).

Dalam sistem peradilan, keberadaan alat bukti sangat menentukan putusan hukum yang diambil oleh hakim.<sup>9</sup> Dalam praktik seperti contoh putusan nomor 3591K/Pdt/2018. Majelis hakim dalam pertimbangannya memberikan penilaian tersendiri terhadap pembuktian dan alat bukti yang diajukan para pihak. Majelis hakim memberikan amar putusan tanpa memberikan pertimbangan hukum yang jelas terlebih dahulu dalam gugatan rekonvensi, sehingga penulis mengambil putusan nomor 3591K/Pdt/2018 sebagai penelitian.

Pada kasus tersebut, PT. DAM Utama Sakti dan Fandam Darmawan selaku Direktur PT. DAM Utama Sakti, menggugat ahli waris Jajat Samsudajat terkait perjanjian pengoperan dan penyerahan hak atas tanah. PT. DAM Utama Sakti memintakan akta perjanjian penyerahan hak atas tanah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena PT. DAM Utama Sakti sudah memiliki sertifikat HGB atas sebidang tanah di Daerah Ciumbuleuit (tanah objek sengketa). Setelah mengirimkan gugatan maka agenda persidangan selanjutnya adalah para pihak dipersilahkan untuk dapat membuktikan dalilnya masing-masing. Para pihak kemudian melakukan pembuktian yang berguna untuk membuktikan dalil yang dikemukakan melalui proses pengajuan alat bukti untuk membuktikan hak yang dimilikinya. Berdasarkan kasus ini, hakim memiliki penilaian yang berbeda atas pembuktian yang dilakukan oleh para pihak tersebut.

---

<sup>8</sup> Hazar Kusmayanti, Yola Maulin, Eidy Sandra, "Breach of Notarial Deed for Peace under Indonesian Civil Law Perspective", *Media Hukum*, Vol. 26, No. 1, June 2019, <https://doi.org/10.18196/jmh.20190121>, h 36.

<sup>9</sup> Rusyadi, "Kekuatan Alat Bukti Dalam Persidangan Perkara Pidana", *Jurnal Hukum Prioris*, Vol. 5 No. 2, Tahun 2016, h 70

Berdasarkan pandangan hakim di Pengadilan Negeri Bandung, gugatan PT. DAM Utama Sakti diterima. Pengadilan Negeri Bandung berpendapat bahwa akta perjanjian tersebut tidak dapat dinyatakan tidak sah karena sudah dibuat dihadapan notaris. Akan tetapi, akta perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum. PT. DAM Utama Sakti dan Fandam Darmawan selanjutnya mengajukan permohonan kasasi ke Mahkamah Agung. Permohonan Kasasi dikabulkan oleh Mahkamah Agung dengan amar putusan Mahkamah Agung membatalkan putusan Pengadilan Tinggi dan menyatakan bahwa PT. DAM Utama Sakti dan Fandam Darmawan tidak melakukan PMH. Berdasarkan kasus tersebut, dapat dilihat bahwa pembuktian yang dilakukan para pihak memiliki nilai yang berbeda dihadapan setiap hakim. Hal ini dapat menimbulkan tidak adanya kepastian hukum terkait pembuktian oleh alat bukti yang dilakukan para pihak, terkait tata cara pembuktian dan kedudukan alat bukti untuk menjadi dasar hakim untuk memutus perkara.

Putusan yang akan diteliti penulis memiliki masalah perbedaan penilaian pembuktian oleh hakim terkait keabsahan alat bukti akta otentik. Penulis merasa adanya kekurangan hakim melihat pembuktian yang dilakukan para pihak, maka dari itu penulis akan mengkaji lebih dalam terkait proses pembuktian kasus putusan Mahkamah Agung nomor 3591K/Pdt/2018 agar dapat menemukan jalan keluar untuk penilaian pembuktian perkara perdata.

Tulisan ini merupakan tulisan hukum normatif, yaitu tulisan yang menggunakan data sekunder. Tulisan ini bertujuan untuk menganalisis asas-asas hukum yang menjadi dasar pertimbangan hakim. Tulisan ini menganalisis Putusan No. 3591K/PDT/2018 untuk mencari asas-asas hukum yang dijadikan sebagai dasar pertimbangan hakim untuk mengabulkan alat bukti akta notaris menjadi alat bukti yang sah dan dasar hakim untuk mengikuti putusan hakim yang sudah berkekuatan hukum tetap pada perkara sebelumnya.

## PEMBAHASAN

Hakim atau para hakim memiliki kekuasaan yang besar terhadap para pihak yang bersengketa berkenaan dengan masalah atau konflik yang dihadapkan kepada hakim atau para hakim tersebut. Namun demikian Keputusan hakim yang tidak adil bahkan dapat membekas dalam batin para yastisinbel yang bersangkutan sepanjang hidupnya.<sup>10</sup>

Hakim menggunakan pertimbangan hukum yang jelas dalam memutus suatu perkara dengan terlebih dahulu melaksanakan musyawarah majelis. Pertimbangan hukum terkait

---

<sup>10</sup> Firman Floranta Adonara, "Prinsip Kebebasan Hakim dalam Memutus Perkara Sebagai Amanat Konstitusi", *Jurnal Konstitusi*, Volume 12, Nomor 2, 2015, <http://dx.doi.org/10.31078/jk1222>, h 219

suatu perkara yang sudah melalui proses musyawarah didasarkan pada hukum dan fakta yang terungkap dalam persidangan dengan berdasarkan pada pembuktian yang dilakukan di persidangan. Pembuktian sangat penting untuk memberikan kepastian kepada hakim akan peristiwa yang sedang diperkarakan.<sup>11</sup> Para pihak dalam persidangan memiliki kewajiban untuk membuktikan dalil yang dikemukakan, sementara hakim memiliki wewenang untuk menilai pembuktian para pihak. Pengaturan perihal pembuktian yang digunakan dalam hukum formil merupakan proses untuk menegakkan hukum materiil.

Hukum acara perdata memiliki tugas dalam mengatur pelaksanaan penegakan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang tercantum dalam hukum perdata materiil.<sup>12</sup> Indonesia saat ini belum memiliki suatu undang-undang tersendiri untuk hukum acara perdata, kaidah hukum yang digunakan adalah *Reglement Indonesia yang diperbaharui* (RIB) sebagai pembaharuan dari *Rechtsreglement Buitengewesten* (Rbg) yang berlaku di luar Jawa dan Madura, *Hetherziene Indonesisch Reglemen* (HIR) yang berlaku di Jawa dan Madura, serta yang terakhir Bab IV Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW).<sup>13</sup>

Hukum pembuktian ialah hukum yang mengatur segala bentuk-bentuk alat bukti yang sah, cara mengajukan alat bukti tersebut dalam persidangan, dan kewenangan dari hakim untuk dapat menerima ataupun menolak pembuktian yang dilakukan pihak yang bersengketa.<sup>14</sup> Debra L. Shinder mengemukakan, bahwa terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi agar alat bukti dapat diterima di pengadilan, yaitu pertama, alat bukti harus kompeten (reliable dan credible) sehingga terjamin validitasnya.<sup>15</sup> Menurut Supomo, pembuktian memiliki arti yang luas dan terbatas. Luas artinya adalah pembuktian merupakan sebuah proses memperkuat kesimpulan hakim dengan bukti yang sah. Terbatas artinya hanya membuktikan hal yang dibantah oleh pihak lain. Sehingga, kebenaran yang tidak dibantah tidak perlu dibuktikan.<sup>16</sup>

Hukum acara perdata menganut asas *actori incumbit probatia*, maksudnya adalah barang siapa mempunyai sesuatu hak atau mengemukakan suatu peristiwa harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 163 HIR atau Pasal 283 Rbg. atau Pasal 1865 KUHPperdata.<sup>17</sup> Pasal tersebut menyebutkan:

“Barang siapa mengaku mempunyai hak, atau menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan hak itu atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya

<sup>11</sup> Elisabeth Nurhaini Butarbutar, “Asas Nebis in Idem Dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum”, *Jurnal Yudisial*, Vol 11, No 1, 2018, <http://dx.doi.org/10.29123/jy.v11i1.167>, h 33

<sup>12</sup> R. Subekti, 1977, *Hukum Acara Perdata*, Bina Cipta, Jakarta, h 1

<sup>13</sup> Retnowulan Sutantio, *Op. Cit.*, h 5

<sup>14</sup> *Ibid.*, h. 10

<sup>15</sup> Ramiyanto, “Bukti Elektronik Sebagai Alat Bukti yang Sah Dalam Hukum Acara Pidana”, *Jurnal Hukum dan Peradilan*, Vol. 6 No. 3, November 2017 10.25216/JHP.6.3.2017, h 437

<sup>16</sup> Supomo, 1993, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, Bina Aksara, Jakarta, h 188

<sup>17</sup> Asma Karim, “Legal Standing Pemegang Hak Merek Terdaftar yang Belum Dimohonkan Perpanjangan”, *Jurnal Yudisial* Vol. 13 No. 1 April 2020, 10.29123/jy.v13i1.359, h 111

hak itu atau adanya peristiwa itu”

Menurut Herowati Poesoko dalam tulisannya mengatakan bahwa Pasal 163 HIR merupakan asas umum beban pembuktian yang dituangkan dalam pasal yang dikenal dengan asas *actori incumbit probatio*, yang berarti bahwa, siapa yang mengaku mempunyai hak harus dibebani dengan pembuktian. Penggugat harus membuktikan adanya hubungan antara dirinya dengan hak atau kepentingan yang diajukan dan terealisasikan dalam gugatan.<sup>18</sup>

Para pihak membuktikan dalil yang dikemukakan dengan menggunakan alat bukti. Hukum pembuktian di Indonesia berpegang kepada jenis atau bentuk alat bukti tertentu saja. Tidak membenarkan mengajukan alat bukti selain yang ditentukan dalam Hukum Positif Indonesia. Alat bukti dalam Hukum acara perdata disebutkan dalam Pasal 164 HIR yang terdiri dari:

1. Bukti tertulis;
2. Saksi;
3. Persangkaan;
4. Pengakuan; dan
5. Sumpah.

Dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3591K/Pdt/2018, terdapat sengketa peralihan hak atas tanah garapan. Tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah yang sudah diterbitkan sertifikat HGB pada tahun 2004. Tanah tersebut dialihkan oleh Jajat Samsudajat kepada PT. DAM Utama Sakti pada tahun 1993 dan dituangkan dalam Akta Notaris di Bandung.

Pada tahun 1993, Jajat Samsudajat membuat perjanjian pengoperan dan penyerahan tanah garapan kepada PT. DAM Utama Sakti, perjanjian antara keduanya dibuatkan dalam bentuk akta notaris nomor 255. PT. DAM Utama Sakti kemudian membayarkan Rp250.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran atas tanah tersebut, kemudian PT. DAM Utama Sakti mengajukan permohonan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah objek sengketa kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan permohonan dikabulkan dengan diterbitkannya HGB No. 133/Ciumbuleuit tertanggal 2 April 2004.

Permasalahan muncul pada tahun 2016, setelah Jajat Samsudajat meninggal dunia pada tahun 2005. Istri dan Anak Almarhum Jajat Samsudajat (Tergugat Dalam Rekonvensi) mengajukan gugatan PMH dengan nomor register 347/Pdt.G/2016/PN.Bdg. kepada PT. DAM Utama Sakti (Penggugat I Dalam Rekonvensi) dan Fandam Darmawan (Penggugat II Dalam

---

<sup>18</sup> Herowati Poesoko, “Penemuan Hukum Oleh Hakim Dalam Penyelesaian Perkara Perdata”, *Jurnal Hukum Acara Perdata (ADHAPER)*, Vol. 1 No. 2, 2015, h 217

Rekonvensi). Tergugat Dalam Rekonvensi menganggap penerbitan HGB atas tanah objek sengketa tidak sesuai.

Berdasarkan hal tersebut, Para Penggugat Dalam Rekonvensi mengajukan gugatan balik kepada Tergugat Dalam Rekonvensi. Penggugat Dalam Rekonvensi menganggap bahwa perjanjian pengoperan dan penyerahan hak atas tanah yang dibuat bersama Jajat Samsudajat tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena objek dalam perjanjian tersebut bukanlah milik Jajat Samsudajat. Amar putusan pengadilan tingkat pertama nomor 347/Pdt.G/2016/PN.Bdg. menyatakan bahwa akta perjanjian pengoperan dan penyerahan tersebut sah tetapi tidak mempunyai kekuatan hukum. Tergugat Dalam Rekonvensi yang merasa putusan tersebut tidak adil, kemudian mengajukan banding. Amar putusan banding nomor 54/PDT/2018/PT.BDG. menyatakan bahwa akta perjanjian pengoperan dan penyerahan tersebut sah dan mempunyai kekuatan hukum. Penggugat Dalam Rekonvensi yang merasa keberatan atas putusan banding, mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung.

Amar putusan Mahkamah Agung nomor 3591K/Pdt/2018 menyatakan bahwa perjanjian pengoperan dan penyerahan yang dibuat Jajat Samsudajat dengan PT. DAM Utama Sakti (Penggugat Dalam Rekonvensi) tidak mempunyai kekuatan hukum, menetapkan Tergugat Dalam Rekonvensi adalah benar ahli waris dari Jajat Samsudajat, perbuatan Penggugat Dalam Rekonvensi yang meminta penerbitan HGB tidak melawan hukum, dan menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara. Pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Mahkamah Agung tidak memberikan pertimbangan yang jelas mengenai keabsahan akta perjanjian pengoperan dan penyerahan tanah, seharusnya Majelis Hakim dapat memberikan pertimbangan hukum terhadap akta perjanjian pengoperan dan penyerahan tanah terkait keabsahannya terlebih dahulu, sebelum menyatakan perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum. Menurut ketentuan alat bukti dalam hukum acara perdata, akta merupakan surat yang digunakan sebagai alat bukti, memuat tanda tangan sebagai dasar terjadinya suatu hak atau perikatan.<sup>19</sup>

Menurut Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Akta dapat berupa Akta Otentik atau Akta di bawah tangan. Kedua akta tersebut, merupakan alat bukti tertulis, akan tetapi terdapat perbedaan diantara keduanya, yaitu pada kekuatan pembuktiannya.<sup>20</sup> Menurut 1868 KUHPerdata, bahwa suatu surat yang dibuat secara demikian oleh atau di hadapan pegawai umum yang berwenang membuatnya, menjadikan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya dan sekalian orang yang mendapatkan hak dari padanya, yaitu

<sup>19</sup> Sudikno Mertokusumo, *Op. Cit.*, h 158

<sup>20</sup> Dedy Pramono, "Kekuatan Pembuktian Akta yang Dibuat oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata di Indonesia", *Lex Journalica* Vol. 12 No. 3, 2015. h 249



tentang segala hal, yang tersebut di dalam surat itu sebagai pemberitahuan saja, tetapi yang tersebut kemudian itu hanya sekedar yang diberitahukan kemudian itu langsung berhubungan dengan pokok dalam akta itu.<sup>21</sup> Berdasarkan Pasal 1869 KUH Perdata, suatu surat wajib memuat tanda tangan untuk digolongkan sebagai akta. Fungsi dari tanda tangan dalam akta adalah untuk membedakan antara akta yang dibuat oleh seseorang dengan yang dibuat oleh orang lain.<sup>22</sup>

Apabila dikaitkan dengan putusan nomor 3591K/Pdt/2018 maka akta perjanjian pengoperan dan penyerahan yang dijadikan alat bukti adalah sebuah akta karena memuat tanda tangan para pihak didalamnya. Hukum acara perdata tidak memberikan ketentuan sahnya perjanjian secara rinci dan jelas. Ketentuan syarat sahnya perjanjian dapat kita temukan dalam hukum materil yang ada. Keabsahan suatu perjanjian dapat kita temukan dalam hukum perdata materil. Syarat sahnya perjanjian tercantum sesuai ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata:<sup>23</sup>

1. Ada persetujuan kehendak (*consensus*)

Persetujuan kehendak adalah kesepakatan para pihak mengenai isi perjanjian. Persetujuan bersifat final dan tidak dalam proses perundingan lagi. Persetujuan haruslah dengan kehendak yang bebas, tidak dalam paksaan, tekanan, kekhilafan atau penipuan.

Fakta-fakta putusan nomor 3591K/Pdt/2018 menunjukkan bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi dan Tergugat Dalam Rekonvensi telah memiliki kesepakatan untuk saling mengikatkan diri (*de toestemming van degenem eene verpinden*). Penggugat Dalam Rekonvensi melaksanakan pengoperan dan penyerahan pada tahun 1993 dihadapan Notaris dan saksi lainnya. Proses ini menunjukkan bahwa dalam kesepakatan para pihak dilakukan tanpa adanya tekanan, paksaan, penipuan, atau ancaman. Adanya fakta ini menjelaskan terpenuhinya syarat sah perjanjian yang pertama.

2. Kecakapan para pihak (*capacity*)

Kecakapan merupakan standar seseorang mampu atau tidak melakukan perbuatan hukum. Orang yang dikatakan cakap adalah orang yang sudah dewasa dan tidak dalam pengampunan dan apabila perjanjian dibuat oleh orang yang tidak cakap, maka perjanjian dapat dimintakan pembatalannya kepada hakim. Jika tidak dimintakan pembatalan, maka perjanjian tersebut tetap berlaku bagi para pihak.

Menurut syarat kedua dikaitkan dengan putusan nomor 3591K/Pdt/2018, Penggugat

<sup>21</sup> Sony Nurul Akhmad, "Kekuatan Akta Autentik Yang Dibuat Oleh Notaris Untuk Pembuktian Terhadap Tindak Pidana Pemalsuan", *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol. 3 No. 1 Februari 2019, <http://dx.doi.org/10.33474/hukeno.v3i1>, h 91

<sup>22</sup> Enju Juanda, "Kekuatan Alat Bukti Dalam Perkara Perdata Menurut Hukum Positif Indonesia", *Galuh Justisi*, Volume 4 Nomor 1, 2016, <http://dx.doi.org/10.25157/jigj.v4i1.409>, h 29

<sup>23</sup> Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, h 225

Dalam Rekonvensi dan Tergugat Dalam Rekonvensi cakap membuat suatu kontrak (*de bekwaam heid om een te gam*). Kedunya merupakan subjek hukum dan cakap. Para pihak dapat menyampaikan kehendaknya dan sudah dewasa serta tidak dalam pengampunan.

3. Objek tertentu (*object*)

Perjanjian haruslah memuat suatu hal tertentu yang disebutkan dengan jelas. Kejelasan isi pokok perjanjian untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian tersebut.

Menurut syarat ketiga dikaitkan dengan putusan nomor 3591K/Pdt/2018, objek yang dijadikan pokok perjanjian adalah objek tertentu yang dapat ditentukan (*eeng bedald on derwerp obyekt*). Objek dalam perjanjian adalah sebidang Tanah Ex Hak *Erfpacht* No. 12, Blok Bengkok Dago, seluas ± 113.075,05 m<sup>2</sup> (kurang lebih seratus tiga belas ribu tujuh puluh lima koma nol lima meter persegi), terletak di Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat. Objek yang jelas dan tidak melawan hukum menandakan bahwa syarat ketiga Pasal 1320 KUH Perdata terpenuhi.

4. Suatu sebab yang halal (*causa*)

Sebab yang halal adalah latar belakang para pihak membuat perjanjian tersebut. Pasal 1335 KUH Perdata menyebutkan bahwa perjanjian tanpa ada sebab yang jelas, sebab palsu, atau sebab terlarang, maka perjanjian tidak berkekuatan hukum. Pasal 1335 KUH Perdata berbunyi:

“Suatu persetujuan tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan”.

Menurut syarat terakhir dengan dikaitkan dengan putusan nomor 3591K/Pdt/2018, sebab yang halal dalam peralihan hak atas tanah tidak bertentangan dengan hukum. Tidak adanya *causa* yang dilarang (*eene geoorloofde oorzak*) mengakibatkan perjanjian dalam perkara sudah memenuhi Pasal 1320 KUH Perdata.

Dari ke empat syarat keabsahan perjanjian yang telah dijabarkan di atas, syarat sahnya perjanjian tersebut oleh R.Subekti dikelompokkan dalam dua kelompok, yaitu syarat yang bersifat subjektif dan syarat yang bersifat objektif.<sup>24</sup> Syarat pertama dan kedua pada Pasal 1320 KUH Perdata disebut sebagai syarat subjektif, jika ada salah satu atau keduanya tidak terpenuhi dengan benar, maka dapat dimintakan pembatalan perjanjian kepada hakim. Perjanjian para pihak yang tidak pernah memintakan pembatalan perjanjian, maka perjanjian tersebut tetap sah dan dapat dilaksanakan.

---

<sup>24</sup> Tri Wahyu Surya Lestari, Lukman Santoso, “Komparasi Syarat Keabsahan “Sebab Yang Halal” Dalam Perjanjian Konvensional Dan Perjanjian Syariah”, *Al Istinbath: Jurnal Hukum Islam*, Vol. 2, No. 1, <http://dx.doi.org/10.29240/jhi.v2i1.2017>, h 9

Syarat ketiga dan keempat pada Pasal 1320 KUH Perdata disebut sebagai syarat objektif. Perjanjian yang tidak memenuhi syarat tersebut, otomatis batal demi hukum tanpa dimintakan pembatalannya pada hakim. Terjadinya kondisi tersebut membuat para pihak tidak memiliki kewajiban memenuhi perjanjian karena perjanjian tersebut dianggap tidak memiliki kekuatan hukum.<sup>25</sup>

Penilaian keabsahan sebuah alat bukti surat tercantum dalam Pasal 165 HIR. Pasal 165 HIR menyebutkan bahwa:

“Surat sah yaitu surat sedemikian yang diperbuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa membuatnya, memberikan bukti yang cukup kepada kedua pihak dan ahliwarisnya dan sekalian orang yang mendapat hak dari padanya tentang segala hal yang tersebut dalam surat sah itu, dan juga tentang yang tercantum dalamnya selaku pemberitahuan saja; tetapi yang tersebut kemudian ini sekadar yang diberitahukan itu langsung berhubung dengan pokok dalam surat sah itu”

Berdasarkan pasal tersebut, surat sah adalah surat yang dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berkuasa membuatnya. Pokok isi dari surat tersebut dapat dipercaya dan benar adanya selama tidak dibuktikan sebaliknya.

Salah satu pegawai umum yang berkuasa membuat suatu akta otentik adalah Notaris. Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik.<sup>26</sup>

Berdasarkan kasus dalam putusan, akta yang digunakan sebagai alat bukti surat adalah akta otentik perjanjian pengoperan dan penyerahan tanah yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris dan PPAT di Kota Bandung bernama Tien Norman Lubis, S.H.. Penggugat Dalam Rekonvensi dan Tergugat Dalam Rekonvensi menghadap kepada Notaris untuk membuat akta otentik tersebut pada tahun 1993. Berdasarkan hukum, jika membuat akta dihadapan notaris, akta tersebut merupakan akta dengan pembuktian otentik, dan siapa saja yang menampik keotentikan akta tersebut, harus bisa membuktikan ketidak otentikannya.<sup>27</sup> Apabila dikaitkan dengan kasus yang ada maka seharusnya akta otentik yang dijadikan alat bukti pada persidangan dapat dinyatakan sah berdasarkan hukum oleh hakim.

---

<sup>25</sup> Novina Sri Indiraharti, “Aspek Keabsahan Perjanjian Dalam Hukum Kontrak (Suatu Perbandingan antara Indonesia dan Korea Selatan)”, *Jurnal Hukum Prioris*, Vol. 4 No.1, 2014, h 22

<sup>26</sup> Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

<sup>27</sup> Andi Nurlaila Amalia Huduri, “Keabsahan Akta Otentik Yang Dibuat Oleh Notaris Pengganti Yang Para Pihaknya Adalah Keluarga Notaris Yang Diganti”, *Mimbar Keadilan*, Vol. 13 No.1 2020, <https://doi.org/10.30996/mk.v13i1>, h 32

Berdasarkan analisis tersebut, maka putusan Mahkamah Agung Nomor 3591K/Pdt/2018 yang menyatakan bahwa akta perjanjian nomor 255 tidak mempunyai kekuatan hukum, kurang lengkap. Seharusnya Hakim memutus dengan menyebutkan terlebih dahulu akta tersebut sah tetapi tidak mempunyai kekuatan hukum.

## PENUTUP

Bahwa Majelis Hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3591K/Pdt/2018, berpendapat bahwa akta perjanjian tidak mempunyai kekuatan hukum. Akan tetapi, perjanjian pengoperan dan penyerahan hak atas tanah antara Jajat Samsudajat dan PT. DAM Utama Sakti merupakan perjanjian yang sah karena memenuhi syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Berdasarkan Pasal 165 HIR akta perjanjian yang menjadi bukti dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 3591K/Pdt/2018 dapat dikatakan sah sebagai alat bukti surat karena dibuat dihadapan pejabat yang berwenang.

## DAFTAR BACAAN

### Buku

R. Subekti, 1977, Hukum Acara Perdata, Bina Cipta, Jakarta.

Supomo, 1993, Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri, Bina Aksara, Jakarta.

Sutantio, Retnowulan dan Iskandar Oeripkartawinata, 2009, Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek, Mandar Maju, Bandung.

Mertokusumo, Sudikno, 2017, Hukum Acara Perdata Indonesia, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta.

Muchtar, Sofyan, 1998, Hukum Acara Perdata, Universitas Andalas, Padang.

Muhammad, Abdulkadir, 2000, Hukum Perdata Indonesia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

### Jurnal

*Adonara, Firman Floranta. Prinsip Kebebasan Hakim dalam Memutus Perkara Sebagai Amanat Konstitusi. Jurnal Konstitusi, Volume 12, Nomor 2, 2015. <http://dx.doi.org/10.31078/jk1222>*

*Akhmad, Sony Nurul. Kekuatan Akta Autentik Yang Dibuat Oleh Notaris Untuk Pembuktian Terhadap Tindak Pidana Pemalsuan. JURNAL HUKUM dan KENOTARIATAN Volume 3 Nomor 1 Februari 2019. <http://dx.doi.org/10.33474/hukeno.v3i1>*

- Aulia, Jumaidah. 2016. *Eksekusi Riil Terhadap Putusan Hakim Yang Telah Mempunyai Kekuatan Tetap Pada Perkara Perdata No.20/Pdt.G/2011/PN.Pbr Di PN Kelas IA Pekan Baru*. JOM Fakultas Hukum, III (2).
- Ayu, Tri Jata. 2013. "Litigasi dan Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan". <<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt52897351a003f/litigasi-dan-alternatif-penyelesaian-sengketa-di-luar-pengadilan/>> diakses pada 19/02/2020.
- Butarbuta, Elisabeth Nurhaini. *Asas Nebis in Idem Dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum*. Vol 11, No 1, 2018, <http://dx.doi.org/10.29123/jy.v11i1.167>
- Indiraharti, Novina Sri. *Aspek Keabsahan Perjanjian Dalam Hukum Kontrak (Suatu Perbandingan antara Indonesia dan Korea Selatan)*. Jurnal Hukum Prioris, Volume 4 Nomor 1, 2014.
- Juanda, Enju. *Kekuatan Alat Bukti Dalam Perkara Perdata Menurut Hukum Positif Indonesia*. Galuh Justisi, Volume 4 Nomor 1, 2016. <http://dx.doi.org/10.25157/jigj.v4i1.409>
- Karim, Asma. *Legal Standing Pemegang Hak Merek Terdaftar yang Belum Dimohonkan Perpanjangan*. Jurnal Yudisial Vol. 13 No. 1 April 2020. [10.29123/jy.v13i1.359](http://dx.doi.org/10.29123/jy.v13i1.359)
- Kusmayanti, Hazar, Agus Mulya Karsona, dan Efa Laela Fakhriah. *Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial Melalui Putusan Perdamaian di Pengadilan Hubungan Industrial Pengadilan Negeri Padang Kelas I (A)*. Jurnal Hukum Acara Perdata (ADHAPER), Vol 6 No. 1, 2020. <https://doi.org/10.36913/jhaper.v6i1.100>.
- \_\_\_\_\_, dan Sandi Yusta Hawari. *Praktik Eksekusi Riil Tanah Milik Masyarakat Adat Sunda Wiwitan*. SASI, Vol. 26 No. 3, 2020. <https://doi.org/10.47268/sasi.v26i3.285>
- \_\_\_\_\_, Yola Maulin dan Eidy Sandra. *Breach of Notarial Deed for Peace under Indonesian Civil Law Perspective*. Media Hukum, Vol. 26, No. 1, June 2019. <https://doi.org/10.18196/jmh.20190121>
- Lestari, Tri Wahyu Surya, Lukman Santoso, *Komparasi Syarat Keabsahan "Sebab Yang Halal" Dalam Perjanjian Konvensional Dan Perjanjian Syariah*, Al Istinbath: Jurnal Hukum Islam vol. 2, no. 1, <http://dx.doi.org/10.29240/jhi.v2i1> 2017
- Nurlaila, Andi dan Amalia Huduri. *Keabsahan Akta Otentik Yang Dibuat Oleh Notaris Pengganti Yang Para Pihaknya Adalah Keluarga Notaris Yang Diganti*. Mimbar Keadilan, Volume 13 Nomor 1 2020. <https://doi.org/10.30996/mk.v13i1>,

Poesoko, Herowati. *Penemuan hukum oleh hakim dalam penyelesaian perkara perdata*. Jurnal Hukum Acara Perdata (ADHAPER), 1(2), 2015: 217

Pramono, Dedy. *Kekuatan Pembuktian Akta yang Dibuat oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata di Indonesia*. Lex Jurnalica, Volume 12 Nomor 3, 2015.

Ramiyanto. *Bukti Elektronik Sebagai Alat Bukti yang Sah Dalam Hukum Acara Pidana*. Jurnal Hukum dan Peradilan, Volume 6 Nomor 3, November 2017 10.25216/JHP.6.3.2017

Rusyadi. *Kekuatan Alat Bukti Dalam Persidangan Perkara Pidana*. Jurnal Hukum Prioris, Vol 5 No. 2, 2016.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Het Herziene Indonesisch Reglement atau HIR

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris