

# PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA MENURUT KAJIAN HUKUM DI INDONESIA

Kadek Arlina Devitia Ananda, Fakultas Hukum Universitas Udayana,  
e-mail: [arlinananda123@gmail.com](mailto:arlinananda123@gmail.com)  
A.A. Istri Eka Krisna Yanti, Fakultas Hukum Universitas Udayana,  
e-mail: [gungistr.legal@gmail.com](mailto:gungistr.legal@gmail.com)

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui regulasi eksekusi jaminan fidusia sebagai jaminan dalam kredit perbankan di Indonesia, apabila kreditur melakukan wanprestasi dalam perjanjian kredit. Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*), karena menitikberatkan pada peraturan-peraturan tertulis dan sumber-sumber hukum lainnya. Temuan dari penelitian ini menunjukkan bahwa regulasi jaminan fidusia digunakan untuk jaminan dalam kredit, melalui perbankan di Indonesia cukup ketat dan terarah yang diatur pada UU No. 42/1999 yang dibebani menggunakan Akta Jaminan dan harus didaftarkan pada Sistem Pendaftaran Fidusia di Kemenkumham Kanwil Provinsi. Proses eksekusi pada jaminan fidusia terjadi jika debitur melakukan wanprestasi (*cidera janji* atau *lalai*) dalam kewajibannya, kreditur dapat memberikan somasi atau pemberitahuan tertulis kepada debitur agar debitur segera memenuhi kewajiban atau membayar utangnya setelah menerima pemberitahuan. Yang dimana hasil penjualan tersebut sebagai upaya melunasi piutang dan melindungi hak kreditur, jika terdapat hasil penjualan lebih dari piutang maka sisa dana debitur kembali.

**Kata Kunci:** Kredit, Wanprestasi, Eksekusi, Jaminan Fidusia.

## ABSTRACT

*The research aims to determine the regulation of the execution of fiduciary guarantees as collateral in bank credit in Indonesia, if the creditor defaults in the credit agreement. This research uses a normative law method with a statute approach, as it focuses on written regulations and other legal sources. The findings of this research show that the regulation of fiduciary guarantees used for collateral in credit, through banking in Indonesia is quite strict and directed, which is regulated in Law No. 42/1999 which is burdened using a Guarantee Deed and must be registered in the Fiduciary Registration System at the Ministry of Law and Human Rights Provincial Office. The execution process on the fiduciary guarantee occurs if the debtor defaults (breach of promise or negligence) in his obligations, the creditor can give a summons or written notice to the debtor so that the debtor immediately fulfils his obligations or pays his debts after receiving the notice. Where the proceeds from the sale are an effort to pay off the receivables and protect the creditor's rights, if there are more sales proceeds than receivables, the remaining debtor funds will be returned.*

**Keywords:** Credit, Default, Execution, Fiduciary Guarantee.

## 1. Pendahuluan

### 1.1. Latar Belakang Masalah

Sejarah menorehkan bahwa lembaga fidusia dalam bentuk tradisionalnya, sejatinya memang sudah ada dan dibentuk sejak jaman Romawi. *Fidusia cum creditore* adalah istilah Romawi. Fungsi lembaga fidusia sebagai jaminan utang mulai menurun

dan pada masa pemerintahan Justianus pasca-klasik, baik fungsi maupun keberadaannya lenyap sama sekali. Dalam praktek hukum pada negara-negara Eropa, dll. Apabila terdapat pembebanan jaminan pada benda yang fisiknya bergerak tidak wajib diberikan terhadap kreditur, maka eksistensi gadai dan hipotek saja tidak cukup. Pada akhirnya, lembaga fidusia muncul kembali sebagai jaminan utang melalui pembangunan komponen teknis yang sangat kuat.<sup>1</sup> Kemudian, jaminan fidusia dalam bentuk kontemporer mereka secara luas diakui dalam praktek hukum, setelah mendapat pengakuan yurisprudensi Belanda oleh Arrest H. R. tertanggal 25 Januari 1929 tentang Bierbrouwerij Arrest, yang menjadi dasar bank untuk menerima jaminan.<sup>2</sup>

Fidusia lahir juga karena atas desakan dari hakim untuk menangani kebutuhan warga negara untuk *rechtvindig*, yaitu menemukan kaidah dalam bentuk kontemporer. Oleh sebab itu, beberapa orang berpendapat bahwa hukum fidusia merupakan ketetapan hakim.<sup>3</sup> Pada dasarnya jaminan fidusia sendiri tidak diatur dalam KUH Perdata. Pengembangan UU yang berkaitan jaminan fidusia di Indonesia berkembang relatif lambat, karena jaminan fidusia baru diundangkan melalui UU No. 42/1999.<sup>4</sup> Hal ini sebagai pengisi kekosongan hukum karena dalam KUH Perdata tidak mengaturnya.

Jaminan fidusia merupakan instrumen hukum penting di dalam keuangan dan bisnis di Indonesia, sebagai bentuk jaminan transaksi kredit, pinjaman, atau pembiayaan. Di mana pihak pemberi jaminan (kreditur) menerima hak untuk mengambil alih aset tertentu yang dijamin jika pihak peminjam (debitur) gagal memenuhi kewajibannya tersebut. Meskipun jaminan fidusia memiliki peran yang signifikan dalam memfasilitasi pertumbuhan ekonomi, penelitian hukum mengenai pelaksanaan eksekusi fidusia di Indonesia tetap menjadi topik utama yang menarik untuk diulas.<sup>5</sup>

Namun, meskipun terdapat perubahan hukum yang signifikan, masih terdapat sejumlah tantangan dalam pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia di Indonesia. Salah satu tantangan utama adalah birokrasi dan proses hukum yang sering kali berbelit-belit. Dalam hal ini, prosedur hukumnya melalui gugatan biasa ke pengadilan mengalami kompleksitas, kesulitan dalam memahami, dan memakan waktu yang lama dari eksekusi fidusia tersebut. Ini tidak efektif dan tidak berjalan praktis untuk utang yang dijamin oleh jaminan fidusia.<sup>6</sup> Dalam proses eksekusi jaminan fidusia

---

<sup>1</sup> Andini, R. F., & Berkah, D. "Implementasi Jaminan Fidusia Atas Pembiayaan Murabahah di BPR (Bank Pembiayaan Rakyat) Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik." *Maqasid: Jurnal Studi Hukum Islam*, 3(2), 2018: 5-6.

<sup>2</sup> Jadidah, F. "Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Terhadap Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia (Analisis Putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUU-XVII/2019)." *Doctoral Dissertation, Universitas Indonesia*, 2021: 52.

<sup>3</sup> Kamello, H. T. *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*. Bandung: Penerbit Alumni, 2022, 14.

<sup>4</sup> NST, E. A. "Pelaksanaan Penghapusan (Roya) Jaminan Fidusia dalam Sistem Fidusia Online Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 (di PT. Pegadaian Syariah Cabang Subrantas Pekanbaru)." *Doctoral Dissertation: Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau*, 2018: 36.

<sup>5</sup> Heriawanto, B. K. "Pelaksanaan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Berdasarkan Title Eksekutorial." *Legality: Jurnal Ilmiah Hukum*, 27(1), 2019: 54-67.

<sup>6</sup> Tawalujan, K. M. B. "Tinjauan atas Eksekusi Fidusia yang Dilakukan di Bawah Tangan." *Lex Privatum*, 4(5), 2016: 75.

melibatkan 2 (dua) pihak, yaitu sebagai kreditur dan debitur. Koordinasi dan kolaborasi antara berbagai pihak ini menjadi rumit, terutama jika ada perselisihan atau ketidaksepakatan antara mereka.

Ada masalah terkait perlindungan hak debitur. Dalam upaya melindungi hak debitur, UU No. 42/1999 mengatur mengenai prosedur serta persyaratan yang harus diikuti dalam proses eksekusi jaminan fidusia. Namun, dalam beberapa kasus terdapat ketidakjelasan atau penafsiran yang berbeda tentang bagaimana prosedur tersebut seharusnya dilakukan. Hal ini dapat mengakibatkan perkara hukum yang panjang dan mahal. Selain itu, perlu juga mempertimbangkan peran lembaga penegak hukum dalam pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia.<sup>7</sup> Keterlibatan aparat penegak hukum dalam menjalankan proses eksekusi harus dilakukan dengan integritas dan profesionalisme tinggi untuk memastikan kepatuhan terhadap hukum dan hak-hak semua pihak yang terlibat.

Adapun studi terdahulu yang menjadi acuan dilakukan oleh I.W. Pradipta Lana dan A.A.I. Ari Atu Dewi dengan judul “Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Pada PT BRI Di Kota Denpasar”, dan *publish* pada tahun 2021 yang menunjukkan bahwa faktor-faktor penyebab debitur wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia meliputi kemampuan debitur yang kurang dalam mengelola usaha, *force majeure*, penyimpangan penggunaan kredit, dan itikad tidak baik dari debitur. Penyelesaian sengketa dilakukan dengan teguran lisan, pemberian surat peringatan hingga tiga kali dan Surat Pengakuan Hutang. Jika debitur gagal memenuhi kewajibannya, maka debitur akan dikenakan denda, jaminannya akan disita oleh pihak BRI Unit Renon dan debitur diwajibkan menjual aset usaha serta pihak BRI akan menjual jaminan tambahan debitur. Studi terdahulu yang menjadi acuan lainnya yang dilakukan oleh I. D. A. Rama Budi Premana dan D.G. Pradnya Yustiawan dengan judul “Eksekusi Jaminan Fidusia Pada Perjanjian Kredit Di Masa Pandemi Covid-19”, dan *publish* pada tahun 2022 yang menunjukkan bahwa di bawah Keppres No. 12/2020, pandemi covid-19, yang telah ditetapkan secara resmi oleh otoritas negara sebagai keadaan nasional yang tidak diinginkan dan bersifat relatif. Untuk melepaskan debitur dari kewajiban karena tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk sementara waktu dan juga kreditur tidak dapat mengeksekusi jaminan fidusia. Salah satu tindakan lain yang dapat diambil oleh kreditur dan debitur untuk mempertahankan hak-hak mereka adalah bernegosiasi perjanjian kredit.

Sedangkan, salah satu latar belakang penting penelitian ini adalah perubahan yang signifikan dalam regulasi hukumnya. Dalam konteks perkembangan ekonomi dan bisnis yang terus berubah, kajian hukum tentang pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia di Indonesia sangat penting. Perubahan dalam hukum dan regulasi harus terus dipantau dan dianalisis untuk dapat dipastikan bahwa proses eksekusi jaminan fidusia berjalan dengan efisien, adil, dan sesuai prinsip-prinsip hukum yang berlaku. Maka, eksekusi jaminan fidusia berfungsi sebagai sarana yang efektif untuk mendukung kegiatan ekonomi dan bisnis yang sehat di Indonesia.

## 1.2. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah regulasi jaminan fidusia sebagai jaminan dalam kredit perbankan di Indonesia?

---

<sup>7</sup> Alizon, J. “Rekonstruksi Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019.” *EKSEKUSI*, 2(1), 2020: 58-82.

2. Bagaimana proses eksekusi jaminan fidusia apabila kreditur melakukan wanprestasi dalam perjanjian kredit?

### 1.3. Tujuan Penulisan

1. Untuk mengetahui regulasi jaminan fidusia sebagai jaminan dalam kredit perbankan di Indonesia.
2. Untuk mengetahui proses eksekusi jaminan fidusia apabila kreditur melakukan wanprestasi dalam perjanjian kredit.

## 2. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yang dibahas dan dianalisis penulis dengan menggunakan metode hukum normatif, karena menitikberatkan pada peraturan-peraturan tertulis dan sumber-sumber hukum lainnya.<sup>8</sup> Selain itu, penelitian hukum doktrinal menjelaskan mengenai doktrin-doktrin maupun pendapat hukum terdahulu yang mencari hubungan hukum atau pun konstruksi hukum setelah menerima instruksi dari para ahli hukum.<sup>9</sup> Dalam hal pendekatan, dilakukan dengan pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*) didasari oleh perspektif perundang-undangan dan pendekatan konsep mengenai permasalahan yang terjadi dalam tulisan ini. Kerangka hukum ini dihasilkan dari bahan tekstual terkait dengan topik kajian, terutama dari sumber hukum primer meliputi UU dan peraturan serta sumber hukum sekunder juga yang meliputi buku, teks hukum, dan majalah hukum.

## 3. Hasil dan Pembahasan

### 3.1. Regulasi Jaminan Fidusia Sebagai Jaminan Dalam Kredit Perbankan Di Indonesia

Kata “fidusia” telah digunakan sejak lama dalam bahasa Indonesia.<sup>10</sup> UU No. 42/1999 yang secara tegas mengatur mengenai jaminan fidusia juga menggunakan frasa tersebut. Yang dimaksud dengan “fidusia” merujuk pada peralihan hak kepemilikan kepada seseorang terhadap suatu benda, baik berupa benda yang bergerak maupun benda yang tidak bergerak berdasarkan kepercayaan, tetapi dengan syarat bahwa selama benda yang dialihkan tetap berada di bawah penguasaan pemilik benda itu. Sementara debitur tetap memiliki kepemilikan fisik atas aset tersebut. Sesuai dengan pengaturan ini, bahwa kreditur harus mengembalikan hak kepemilikan kepada debitur, apabila utangnya telah dilunasi. Pasal 1 angka 2 UU No. 42/1999, menjelaskan bahwa:

*“Jaminan Fidusia adalah hak jaminan 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 UU No. 4/1996 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.”*

---

<sup>8</sup> Benuf, K. & Azhar, M. “Metode Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer.” *Jurnal Gema Keadilan*, 7(1), 2020: 22.

<sup>9</sup> Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press, 2020, 47.

<sup>10</sup> Nofianti, I. N. “Pelaksanaan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Apabila Debitur Cidera Janji.” *Supremasi Jurnal Hukum*, 3(2), 2021: 146.

Dalam keadaan demikian, harta kekayaan itu tetap berada di bawah kendali pemberi fidusia (debitur) dan dijadikan sebagai jaminan untuk pemenuhan tanggung jawab khusus.<sup>11</sup> Jaminan fidusia berbeda dengan jaminan lainnya karena melimpahkan preferensi (hak didahulukan pelunasannya) kepada kreditur dibandingkan dengan klaim yang bersaing dari kreditur lain.

Pasal 1 ayat (2) yang kemudian diperjelas dalam Pasal 9 UU No. 42/1999 tentang Jaminan Fidusia menjelaskan tujuan dari jaminan fidusia. Sebagaimana dinyatakan menurut ayat ini, jaminan fidusia memiliki kemampuan diperluas untuk meliputi satu atau lebih kategori aset seperti piutang, baik aset-aset itu sudah ada pada saat penjaminan atau diperoleh setelahnya. Dengan demikian, jaminan fidusia tidak terbatas pada suatu aset tertentu dan dapat mencakup berbagai aset, termasuk piutang. Kehadiran UU No. 42/1999 ini telah menunjukkan kejelasan dan kerangka hukum yang lengkap untuk mengatur prinsip-prinsip jaminan fidusia. Dengan demikian, tidak ada lagi ruang untuk suatu perdebatan atau polemik yang berlarut-larut mengenai persetujuan atau syarat-syarat jaminan fidusia. Ini telah menjadikan jaminan fidusia sebagai bentuk lembaga jaminan kebendaan yang mandiri dan kuat di luar bentuk jaminan lainnya seperti gadai. Salah satu tujuan utama dari UU No. 42/1999 adalah memberikan kejelasan hukum kepada masyarakat. Sebelumnya, transaksi yang melibatkan jaminan fidusia sering kali tidak diatur dengan baik dan para pihak terlibat dalam transaksi semacam itu mungkin tidak memiliki panduan hukum yang jelas. Dengan adanya UU ini, di antara pihak-pihak yang ikut serta dalam, terjadinya transaksi maupun bisnis jaminan fidusia tersebut terdapat pedoman hukum jelas yang mengatur hak dan kewajiban mereka.

UU No. 42/1999 tentang Jaminan Fidusia ini, bertujuan memberikan kekuatan terhadap fungsi hukum itu sendiri secara lengkap kepada pihak-pihak yang ikut serta terlibat di dalam transaksi ini. Ini termasuk perlindungan terhadap subjek jaminan fidusia, yaitu:

- 1) Debitur merupakan nasabah yang meminjam dana dan yang seharusnya memiliki jaminan yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia (pemberi fidusia).
- 2) Kreditur merupakan pihak atau lembaga keuangan (bank) yang memberikan jasa pinjaman yang memiliki kepentingan atas objek jaminan fidusia (penerima fidusia).

Dengan adanya UU ini, hak dan kewajiban semua pihak dijamin dan dapat ditegakkan secara hukum. Salah satu aspek penting dalam UU No. 42/1999 adalah fleksibilitas di dalam jenis aset yang dapat dijamin.<sup>12</sup> Ini memungkinkan beragam jenis transaksi yang melibatkan jaminan fidusia, sehingga memberikan kemudahan dalam penggunaan instrumen ini dalam berbagai konteks bisnis. Pasal-pasal di dalam UU No. 42/1999 secara substansi kontradiktif dengan prinsip-prinsip hukum kebendaan, seperti prinsip "*droit de suite*" yang dimana aset bergerak selalu mengikuti pemilikinya, serta mencampuradukkan prinsip penguasaan aset (*bezitter*) dengan prinsip kepemilikan aset (*eigenaar*).

Banyak digunakan di industri perbankan, jaminan fidusia tersebut tidak melimpahkan perlindungan pada penerima fidusia (kreditur). Ini terutama berlaku

---

<sup>11</sup> Sariyah, dkk. Bunga Rampai Hukum Perikatan dan Jaminan. Yogyakarta: Nuta Media, 2022, 95.

<sup>12</sup> Kafa, K. & Sapiro, R. "Tinjauan Hukum Terhadap Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Tanpa Titel Eksekutorial yang Sah." *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum*, 4(1), 2019: 21-40.

untuk kreditur yang berposisi sebagai kreditur konkuren (dalam posisi persaingan), dimana mereka mungkin tidak dapat menyadari bahwa aset yang dijadikan jaminan kepada mereka telah dikenakan beban fidusia oleh kreditur lainnya. Suatu perjanjian fidusia sendiri sifatnya perjanjian tambahan (*accessoir*), yang timbul lantaran adanya suatu perjanjian pokok yang disebut dengan perjanjian kredit. Disetujuinya perjanjian kredit dan kesepakatan oleh pihak-pihak adalah suatu perjanjian pokok dalam perjanjian jaminan fidusia tersebut. Dalam hal ini, perjanjian pokok mengatur waktu mulai dan berakhirnya perjanjian jaminan fidusia tersebut.<sup>13</sup> Adapun syarat sah yang harus dipenuhi untuk membuat perjanjian, seperti yang dimaksud dalam "Pasal 1320 KUH Perdata, menyebutkan bahwa:

- 1) Kesepakatan para pihak untuk mengikatkan dirinya.
- 2) Kecakapan para pihak dalam membuat suatu perikatan.
- 3) Suatu pokok persoalan tertentu.
- 4) Suatu sebab yang tidak dilarang atau halal."<sup>14</sup>

Adanya peran dari itikad baik debitur sangat penting dalam jaminan fidusia. Semua aspek yang diselenggarakan melalui perjanjian kredit atas jaminan fidusia guna pengikatan kredit, yaitu semua objek diikat dengan fidusia meliputi jenis, jumlah, nilai, nomor, dan tanggal, pembelian (faktur atau kuitansi dan perjanjian jual-beli), lokasi penyimpanan objek, nomor, serta akta pengikatan harus dicantumkan atau ditegaskan dengan jelas.

Pada dasarnya dalam Pasal 1131 KUH Perdata, mengemukakan bahwa semua kepemilikan harta kekayaan yang dimiliki oleh debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, dapat dijadikan menjadi jaminan atau tanggungan untuk segala perikatan atas utang yang dimiliki debitur kepada kreditur. Terdapat objek yang termasuk dalam jaminan fidusia seperti yang dimaksud pada "Pasal 1 UU No. 42/1999, terdiri atas 2 (dua) kategori sebagai berikut:

- 1) Benda bergerak, yaitu mencakup semua benda yang dapat bergerak, baik dalam bentuk fisik nyata maupun dalam bentuk tidak berwujud; dan
- 2) Benda tidak bergerak, yaitu khususnya mencakup benda-benda yang tidak dapat dibebankan hak tanggungan, terutama dalam hal bangunan seperti rumah susun.<sup>15</sup> Apabila rumah atau bangunan yang berada di atas tanah hak milik orang lain, namun dapat diikat dengan jaminan fidusia."<sup>16</sup>

Penjelasan ini menggambarkan kerangka dasar yang mengatur jaminan fidusia di Indonesia, membedakan antara jenis-jenis aset yang dapat dijamin di bawah hukum ini. Ini adalah langkah penting dalam memahami prinsip-prinsip dasar yang mengatur perjanjian jaminan fidusia dan cara penerapannya dalam konteks hukum Indonesia.

Ada beberapa langkah dalam memberikan kredit, dimulai dengan tahap permohonan hingga berakhir dengan pembayaran lunas kredit tersebut. "Berikut adalah langkah-langkah dalam memberikan kredit:

- 1) Calon debitur mengajukan suatu permohonan kredit terhadap bank;

---

<sup>13</sup> Setiono, G. C. & Widayati, H. S. S. C. "Cidera Janji dalam Perjanjian Kredit Jaminan Fidusia." *Jurnal Transparansi Hukum*, 4(1), 2021: 69.

<sup>14</sup> Dewi, I. G. A. M. C., Dewi, A. A. S. L. & Ujianti, N. M. P. "Kedudukan Hukum Perjanjian Kredit dalam Hal Objek Jaminan Fidusia Musnah." *Jurnal Preferensi Hukum*, 1(1), 2020: 230.

<sup>15</sup> Jadidah, F., *Op. Cit*, 53.

<sup>16</sup> Subagiyo, D. T. *Hukum Jaminan Dalam Perspektif Undang-Undang Jaminan Fidusia (Suatu Pengantar)*. Surabaya: UWKS Press Universitas Wijaya Kusuma, 2018, 147.

- 2) Bank meninjau serta mengevaluasi permohonan kredit dari nasabah (debitur) menggunakan analisis kredit prinsip 5C;
- 3) Pemberian keputusan kredit oleh pembuat keputusan;
- 4) Adanya pembayaran; dan
- 5) Pengawasan kredit bank dan pengembangan pembinaan terhadap nasabah.”<sup>17</sup>

Dalam memberikan kredit dengan jaminan fidusia, perlu dilakukan dengan teliti dan memiliki prinsip kehati-hatian sebab dapat menyebabkan timbulnya masalah hukum mengenai hubungan berdasarkan prinsip bezit sebagaimana dimaksud pada Pasal 1977 KUH Perdata.<sup>18</sup>

Dalam hal tersebut menyoroti metode pembebanan, yaitu bahwa kedua pihak setuju untuk bertemu dengan notaris untuk membuat perjanjian fidusia, sesuai dengan ketentuan Pasal 5, Pasal 6, dan Pasal 7 UU No. 42/1999 tentang Jaminan Fidusia. Persetujuan atau kesepakatan dari pihak-pihak untuk terikat dalam perjanjian fidusia yang terjadi dikenal sebagai tahap pembebanan. Utang yang dapat dijamin akan ditentukan oleh notaris setelah keduanya hadir, sesuai yang ditetapkan dalam UU No. 42/1999 tentang Jaminan Fidusia.

Salah satu tahap yang esensial pada pembebanan jaminan fidusia adalah penyerahan Akta Jaminan Fidusia dalam Bahasa Indonesia.<sup>19</sup> Dalam Akta Jaminan Fidusia mencantumkan kewajiban dan hak antara debitur dan kreditur untuk melakukan fidusia pada lembaga pembiayaan, serta konsekuensi adanya kelalaian debitur dalam memenuhi kewajibannya. Dengan penerbitan Akta Jaminan Fidusia, para pihak yang terlibat oleh perjanjian jaminan fidusia mematuhi beberapa aspek yang diatur dalam “Pasal 6 UU No. 42/1999 tentang Jaminan Fidusia, yaitu:

- a. Identifikasi pemberi dan penerima jaminan fidusia.
- b. Data dalam perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- d. Nilai penjamin.
- e. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.”

Status kedudukan bank sebagai debitur preferen dinyatakan dalam Akta Jaminan Fidusia. Hal ini mendapatkan kepastian kepada penerima fidusia (kreditur) bahwa utang pemberi fidusia (debitur) akan dikembalikan. Selain untuk mengurangi risiko bank, fungsi ini akan mewajibkan bank untuk menjalankan kegiatan operasionalnya sebagaimana dalam UU No. 10/1998 tentang Perubahan atas UU No. 7/1992 tentang Perbankan.

Dalam hal ini pemilik benda memiliki kewenangan atas pendaftaran hak milik. Objek fidusia harus didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia atau pada Kemenkumham di Kanwil Provinsi, sesuai dengan Pasal 11 ayat (1) jo. Pasal 12 ayat (1) UU No. 42/1999 tentang Jaminan Fidusia, dalam waktu paling lambat 30 hari setelah perjanjian dibuat. Pendaftaran juga harus sesuai Pasal 22 POJK No. 29/POJK.5/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan, menyatakan bahwa “Perusahaan pembiayaan wajib mendaftarkan jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal perjanjian pembiayaan.” Selanjutnya, sebagaimana Pasal 4 PP No. 21/2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, menyatakan bahwa “Permohonan

---

<sup>17</sup> Subir, M., & Tunnisa, R. “Jaminan Fidusia dalam Transaksi Perbankan.” *Mazahibuna: Jurnal Perbandingan Mazhab*, 2(1), 2020: 89.

<sup>18</sup> Kamello, H. T., *Op. Cit*, 15.

<sup>19</sup> Indrawati, S. “Tinjauan Yuridis Penggunaan Sertifikat Merek sebagai Jaminan dalam Proses Pengajuan Kredit Perbankan.” *Amnesti: Jurnal Hukum*, 3(1), 2019: 9.

pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta jaminan fidusia." Jaminan Fidusia memiliki hak kebendaan yang muncul karena pendaftaran tersebut. Manifestasi dari konsep kepastian hukum dan pengimplementasian dari asas publisitas adalah mendaftarkan jaminan fidusia tersebut.<sup>20</sup>

Sedangkan pada PP No. 86/2000, pendaftaran Jaminan Fidusia dan biaya pembuatan akta dilakukan dengan mengajukan permohonan kepada Kemenkumham. Permohonan ini diajukan oleh penerima fidusia (kreditur), kuasa, atau wakilnya secara tertulis dalam Bahasa Indonesia, dengan pengenaan biaya ditetapkan dalam PP tersendiri mengenai penerimaan negara bukan pajak. Pengajuan dilakukan melalui Kantor Pendaftaran Fidusia dengan menyertakan pernyataan pendaftaran, salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia, surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang, serta bukti pembayaran biaya pendaftaran, menggunakan formulir yang ditetapkan oleh Kemenkumham. Selain itu, SE Ditjen AHU No. AHU-06.OT.03.01/2013 memperkenalkan sistem administrasi pendaftaran fidusia secara elektronik (*online system*) sebagai implementasi Pasal 14 ayat (1) dan Pasal 16 ayat (2) UU No. 42/1999, yang mempercepat proses lebih akuntabel dan transparan yang dahulu 7 hari kini hanya 7 menit saja. Maka, sejalan dengan ini dikeluarkan PP No. 21/2015 menerapkan pemberlakuan pendaftaran *online* dari yang sebelumnya masih berlaku secara manual.

Sertifikat Jaminan Fidusia berisi irah-irah dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, sesuai dengan Pasal 15 ayat (1) UU No. 42/1999. Pasal 17 UU No. 42/1999 melarang pemberi fidusia (debitur) untuk melakukan fidusia ulang atas objek yang telah terdaftar, sehingga tidak mungkin ada fidusia ganda pada objek yang sama yang pada prinsipnya tidak dibenarkan. Fidusia yang pertama kali didaftarkan tetap diakui 1 (satu) fidusia, apabila dikemudian hari terjadi fidusia ulang.<sup>21</sup> Pasal 28 UU No. 42/1999, menyatakan bahwa jika objek jaminan yang sama didaftarkan lebih dari 1 (satu) kali. Hak pihak yang mendaftarkan pertama kali akan didahulukan, tanpa hak preferensi bagi penerima fidusia lainnya, karena:

- 1) Apabila sistem pendaftarannya melalui proses yang baik dan benar, sedikit kemungkinan terjadi fidusia kedua kalinya.
- 2) Fidusia dianggap lahir setelah didaftarkan, sebagaimana dimaksud Pasal 14 ayat (3).

Keberadaan dari UU ini tampak juga dapat meningkatkan kepercayaan dalam transaksi bisnis dan investasi. Para pihak yang terlibat dalam transaksi memiliki landasan hukum yang kuat untuk melindungi kepentingan mereka, sehingga ini dapat mendorong lebih banyak investasi dan transaksi ekonomi yang berjalan lancar.<sup>22</sup> Sebelum UU ini ada, sering kali terjadi debat dan polemik panjang tentang persetujuan dan syarat-syarat jaminan fidusia. Dengan adanya kerangka hukum yang jelas, hal ini dapat dihindari, sehingga transaksi bisnis dapat berjalan lebih efisien tanpa hambatan hukum yang tidak perlu. Selain itu, pihaknya berupaya memberikan perlindungan hukum yang lengkap kepada masing-masing pihak dalam transaksi ini. Dengan demikian, UU No. 42/1999 sudah membawa banyak manfaat melalui pengaturan

---

<sup>20</sup> Sariyah, dkk., *Op. Cit*, 97.

<sup>21</sup> Subagiyo, D. T., *Op. Cit*, 285.

<sup>22</sup> Sipahutar, A. O., dkk. "Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia dalam Praktik pada Debitur yang Wanprestasi." *Jurnal USM Law Review*, 5(1), 2022: 144.

transaksi jaminan fidusia di Indonesia terutama di sektor perbankan. Ini menciptakan landasan hukum yang kuat, semua pihak yang terlibat mendapatkan perlindungan, serta mendorong pertumbuhan ekonomi yang lebih stabil dan berkelanjutan melalui penggunaan jaminan fidusia sebagai instrumen keuangan yang dapat diandalkan.

### 3.2. Proses Eksekusi Jaminan Fidusia Apabila Kreditur Melakukan Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit

Pengeksekusian objek dari jaminan fidusia tersebut merupakan komponen krusial. Bilamana pemberi fidusia yang juga merupakan debitur ataupun nasabah tidak memenuhi komitmennya atau tidak memenuhi prestasinya dalam posisi ini debitur dianggap wanprestasi, maka eksekusi dapat dilakukan. Definisi wanprestasi pada dasarnya tidak dinyatakan dalam KUH Perdata dan UU No. 42/1999, namun bersumber dari bahasa Belanda yang memiliki arti prestasi buruk. Selain itu, wanprestasi juga dikenal dengan istilah lalai dalam KUH Perdata dan sesuai UU No. 42/1999 digunakan istilah cidera janji. Adapun terdapat 3 (tiga) bentuk wanprestasi (lalai atau cidera janji) yang dikenal, yaitu:

- 1) Tidak melaksanakan sesuatu yang disepakati dalam perjanjian para pihak.
- 2) Mengimplementasikan sesuatu yang disepakati menurut perjanjian, namun tidak selaras dengan perjanjian atau bertentangan dengan ketentuan perjanjian.
- 3) Melaksanakan sesuatu yang disepakati, tetapi terlambat atau melampaui batas waktu yang telah ditentukan.

Adanya wanprestasi (lalai atau cidera janji) tersebut apabila seorang debitur memiliki itikad buruk. Mereka dapat menyalahgunakan wewenang mereka atas objek fidusia dengan melancarkan tindakan hukum dengan pihak ketiga. Dalam hal ini, pihak ketiga sanggup melancarkan tindakan hukum tersebut sebab menilik benda yang dikuasai debitur adalah kepunyaan (milik) dari debitur itu sendiri. Akibat pelaksanaan perjanjian dari adanya wanprestasi (lalai atau cidera janji) dapat dikenakan sanksi dalam bentuk peralihan risiko, ganti rugi, pembatalan atau berakhirnya perjanjian, maupun pembayaran biaya perkara.<sup>23</sup>

Jadi bagian dari pelaksanaan jaminan fidusia, dalam ihwal ini pemberi fidusia (debitur) wajib melimpahkan barang-barang yang menjadi objek dari jaminan. Penerima fidusia (kreditur) juga berhak mengambil alih benda tersebut apabila pemberi fidusia (debitur) gagal memenuhi komitmen atau prestasi tersebut dengan tanpa harus melimpahkan barang-barang yang menjadi objek jaminan fidusia saat eksekusi dilakukan. Penerima fidusia (kreditur) bahkan kadang-kadang dapat meminta bantuan terhadap pemerintah atau pihak lain yang memiliki hak hukum untuk membantu tata cara eksekusi. Tata cara eksekusi jaminan fidusia itu sendiri, tatkala pemberi fidusia (debitur) wanprestasi (lalai atau cidera janji) memiliki sifat mengikat (*dwingen recht*). Maka, tidak dapat diabaikan oleh niat kedua belah pihak, setiap penyimpangan-penyimpangan terhadap hukum yang berlaku akan membuatnya tidak sah atau batal demi hukum.<sup>24</sup>

Menurut Pasal 23 ayat (2) UU No. 42/1999, mengatur bahwa "*Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia.*" Dengan kata lain, pemberi fidusia (debitur) tidak diperbolehkan memfidusikan ulang, menyewakan, menggadaikan,

<sup>23</sup> Setiono, G. C., & Widayati, H. S. S. C., *Op. Cit*, 71.

<sup>24</sup> Setiono, G. C., & Widayati, H. S. S. C., *Op. Cit*, 74.

ataupun mengalihkan barang yang menjadi objek jaminan fidusia yang telah tercatat seperti kendaraan pribadi, mesin produksi, ataupun rumah pribadi yang dilindungi oleh jaminan fidusia, karena bermaksud barang-barang tersebut tidak termasuk benda persediaan. Jika penerima fidusia (kreditur) telah memberikan persetujuan tertulis sebelumnya, maka benda-benda tersebut tidak akan dimasukkan dan akan dikecualikan.<sup>25</sup>

Sebagaimana Pasal 24 UU No. 42/1999, menentukan bahwa "*Penerima fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian pemberi fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi objek jaminan.*" Hal ini berakibat dari tindakannya, sebagai bentuk tanggung jawab pihak pemberi fidusia yang diatur dalam pasal di atas. Berdasarkan Pasal 29 hingga pada Pasal 34 UU No. 42/1999 memberikan interpretasi atau gambaran rinci mengenai tata cara pelaksanaan jaminan fidusia secara keseluruhan, termasuk tahapan penyitaan fidusia dan penjualan objek fidusia. Eksekusi jaminan fidusia ini sebagian besar disebabkan oleh ketidakpatuhan dan kelalaian debitur dalam memenuhi kewajiban atau prestasinya sesuai dengan perjanjian. Meskipun debitur telah diberikan somasi atau pemberitahuan terkait melalui surat perintah ataupun akta sejenisnya, atau berdasarkan potensi kekuatan terhadap perikatan, jika tetap dianggap tidak mematuhi kewajiban dan pemberi fidusia (debitur) dianggap sebagai lalai atau cidera janji. Seyogyanya hal ini telah lewat dari waktu yang sudah ditentukan, sesuai dengan Pasal 1238 KUH Perdata.

Eksekusi menjadi langkah selanjutnya yang diambil untuk melindungi hak kreditur dan sebagai upaya kembalinya kredit yang disalurkan oleh kreditur atau bank, sehingga nihil terjadinya kerugian dari kedua belah pihak. Hasil eksekusi jaminan ini diperuntukkan untuk pelunasan dari utang pemberi fidusia (debitur), jika ada hasil penjualan objek jaminan ini memuat sisa. Maka, kelebihan tersebut akan dikembalikan sebagaimana mestinya. Melainkan juga, hasil penjualan tidak mencukupi, pemberi fidusia (debitur) patut membayar kekurangannya dengan hak secara konkuren berdasarkan dengan Pasal 1131 KUH Perdata. Selain itu, "*Pasal 34 UU No. 42/1999 terdapat 2 (dua) akibat juga yang mungkin timbul dari penjualan atau pelelangan objek jaminan fidusia, yaitu:*

- 1) *Penerima fidusia (kreditur) wajib mengembalikan kelebihannya pada pemberi fidusia (debitur), apabila hasil eksekusi melebihi nilai jaminan.*
- 2) *Apabila hasil eksekusi tidak cukup untuk memenuhi kewajiban, maka pemberi fidusia (debitur) tetap bertanggung jawab terhadap sisa yang terutang.*"<sup>26</sup>

Penjualan dapat dilakukan menurut peraturan dan sesuai perundang-undangan yang berlaku, apabila benda yang dijaminakan itu berupa benda atau surat berharga yang dapat dipertukarkan pada pasar terbuka atau bursa efek, sesuai dengan Pasal 31 UU No. 42/1999. Untuk menjamin pelaksanaannya sejalan dengan prinsip hukum yang berlaku serta adil bagi pihak-pihak yang terkait seluruh proses eksekusi ini dikontrol ketat oleh hukum.

---

<sup>25</sup> Surya, B. "Model Alternatif Penyelesaian Sengketa Jaminan Fidusia yang Objek Jaminan Dijual oleh Debitur Berdasarkan Prinsip Keadilan pada Bank Perkreditan Rakyat (*Study Kasus di BPR di Malang*)." *Doctoral Dissertation, Brawijaya University, 2017: 14.*

<sup>26</sup> Sanusi, Rizkianto, K., & Asmarudin, I. *Perlindungan Hukum Dalam Perjanjian Fidusia*. Brebes: Diya Media Group, 2017, 119.

Dengan adanya ketentuan hukum yang mengatur secara rinci proses eksekusi jaminan fidusia, baik sebagai penerima fidusia (kreditur), baik pemberi fidusia (debitur) ataupun penerima fidusia (kreditur) memiliki pedoman yang jelas tentang pelaksanaan prosedur tersebut. Hal ini membantu menghindari potensi perselisihan dan memberikan kerangka kerja hukum yang adil dalam menangani situasi ketika eksekusi diperlukan. Terdapat pembatasan dalam hal janji terkait pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia akan barang yang sebagai objek jaminan sesuai UU. Pembatasan ini mencakup 2 (dua) aspek utama, yaitu:

- 1) Tidak diperbolehkannya janji untuk mengimplementasikan eksekusi atas barang yang dijamin melalui cara yang dapat melanggar ketentuan pada Pasal 29 dan Pasal 31 UU No. 42/1999. Maka, janji untuk melaksanakan eksekusi harus selaras pada mekanisme yang berlaku di dalam UU, serta metode eksekusi bertentangan ketentuan hukum akan dianggap tidak sah.
- 2) Tidak diperbolehkannya janji yang memberikan penerima fidusia (kreditur) melalui wewenang untuk menguasai barang, jika pemberi fidusia (debitur) melakukan wanprestasi (lalai atau cidera janji). Dalam kasus seperti ini apabila ada janji semacam itu, maka janji tersebut akan dinyatakan batal secara hukum.

Selain pembatasan tersebut, menurut Pasal 15 ayat (3) UU No. 42/1999 juga melimpahkan kekuasaan kepada penerima fidusia (kreditur) hendaknya menjual barang yang sebagai jaminan terhadap inisiatifnya, tatkala pemberi fidusia (debitur) wanprestasi (lalai atau cidera janji) dalam menepati janjinya. Dalam UU tersebut dinilai perlu pengaturan khusus mengenai eksekusi jaminan dengan badan parate eksekusi. Pengaturan detail tambahan terkait eksekusi jaminan fidusia, terdapat pada "Pasal 29 UU No. 42/1999 adalah sebagai berikut:

- a. *Penjualan titel eksekutorial diatur dalam Pasal 15 ayat (2), yaitu dilakukan melalui kekuatan eksekutorial yang memiliki kekuatan hukum tetap dan mengikat yang sama dengan putusan pengadilan. Kemudian, melalui Putusan MK No. 18/PUU-XVII/2019 memberikan perubahan.<sup>27</sup> Apabila telah sepakat dari kedua belah pihak, maka pelaksanaan ini dapat terjadi. Begitu pun sebaliknya apabila belum terjadi kesepakatan upaya hukum, maka dilakukan kewenangan yang sama dengan putusan pengadilan sehingga prosesnya lebih cepat.<sup>28</sup> Penetapan adanya cidera janji yang dilakukan pemberi fidusia (debitur), maka bank lebih mudah mengumpulkan ganti rugi dengan pengaturan ini.*
- b. *Penjualan benda yang dijamin dengan dibantu lembaga pelelangan umum seperti kantor lelang yang diadakan oleh penerima fidusia (kreditur) dan hasil penjualannya digunakan melunasi piutang yang ada, eksekusi ini disebut eksekusi tambahan. Definisi lelang tertuang dalam Pasal 1 ayat (1) PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Penjual harus melakukan pengajuan surat permohonan lelang dan dokumen persyaratan berdasarkan jenis lelang. Penyelenggaraan dan jadwal lelang dilaksanakan oleh KPKNL atau Balai Lelang dengan menawarkan dengan tertulis tanpa dihadiri peserta lelang.<sup>29</sup>*
- c. *Penjualan benda di bawah tangan dengan adanya sepakat dari kedua belah pihak melalui metode menghasilkan harga capaian tertinggi dari penjualan agar sama-sama menguntungkan. Menjual objek jaminan ini tidak dapat dilakukan hingga waktu 1 (satu) bulan telah berlalu sejak pemberitahuan tertulis kepada pihak-pihak yang*

---

<sup>27</sup> Uyun, A. & Mujib, A. "Penyelesaian Sengketa Jaminan Fidusia dalam Praktik Gadai." *Al'Adl: Jurnal Hukum*, 14(2), 2022: 296.

<sup>28</sup> Wawointana, R., *Op. Cit*, 101-109.

<sup>29</sup> Uyun, A., & Mujib, A., *Op. Cit*, 297.

*berkepentingan. Selain itu, pengumuman harus dipublikasikan sedikitnya melalui 2 (dua) surat kabar lokal tersebar di daerah yang bersangkutan."*

Selanjutnya, terdapat 2 (dua) ketentuan yang tidak diizinkan di dalam pengimplementasian eksekusi objek jaminan fidusia, yaitu berupa mengeksekusi objek jaminan menggunakan metode yang berlawanan atas Pasal 29 UU No. 42/1999, serta berupa menyerahkan wewenang pemberi fidusia (debitur) guna menguasai barang objek jaminan. Jikalau melakukan wanprestasi (lalai atau cidera janji) tertuang dalam Pasal 33 UU No. 42/1999 dan dapat diselesaikan dengan alternatif penyelesaian sengketa (arbitrase, konsultasi, mediasi, konsiliasi, dan negosiasi) dengan itikad baik dengan mengesampingkan jalur penyelesaian litigasi berdasarkan Pasal 6 ayat (1) UU No. 30/1999. Dengan demikian, pemberi fidusia (debitur) dapat mengajukan pembelaan diri atas dasar keadaan memaksa (*force majeure*) yang dilakukan penerima fidusia (kreditur) dengan kelalaiannya sendiri atau pelepasan haknya untuk menuntut ganti rugi. Dalam situasi ini, pemberi fidusia (debitur) dibebaskan dari penggantian kerugian. Oleh karena itu, adanya risiko, wanprestasi (lalai atau cidera janji), serta keadaan memaksa (*force majeure*) dinyatakan dan tercantum secara tegas dalam setiap perjanjian.

#### **4. Kesimpulan**

Regulasi jaminan fidusia digunakan sebagai jaminan dalam kredit perbankan di Indonesia cukup ketat dan terarah yang diatur pada UU No. 42/1999 tersebut. Perjanjian fidusia bersifat *accessoir* timbul dari perjanjian kredit dengan syarat memenuhi Pasal 1320 KUH Perdata, agar dinyatakan sah serta pemberian kredit oleh bank yang harus menggunakan analisis 5C. Pengikatan para pihak dengan cara pembebanan jaminan fidusia dengan menggunakan Akta Jaminan Fidusia yang patut didaftar dalam Sistem Pendaftaran Fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kemenkumham Kanwil Provinsi atau dapat dilakukan melalui sistem *online* untuk menjadi sah. Pemberi fidusia (debitur) tidak diperkenankan untuk memfidusiakan ulang, menyewakan, menggadaikan, ataupun mengalihkan objek jaminan yang telah terdaftar. Proses eksekusi jaminan fidusia terjadi jikalau pemberi fidusia (debitur) wanprestasi dalam perjanjian kredit, namun penerima fidusia (kreditur) dapat memberikan somasi atau pemberitahuan tertulis kepada pemberi fidusia (debitur) yang menyatakan bahwa pemberi fidusia (debitur) telah wanprestasi dalam kewajibannya. Pengeksekusian objek jaminan fidusia berdasarkan Pasal 29 hingga Pasal 32 dalam UU No. 42/1999, menjadi langkah yang diambil untuk melindungi hak penerima fidusia (kreditur) dan kredit yang didistribusikan oleh pihak bank (kreditur) dapat diserahkan kembali, untuk itu tidak menghadapi kerugian. Bank berwenang menjual barang jaminan fidusia sesuai dengan ketentuan yang disetujui dalam perjanjian fidusia, dari hasil penjualan objek jaminan fidusia diaplikasikan untuk melunasi utang pemberi fidusia (debitur). Adapun hasil penjualan melebihi utang, maka dana sisanya hendak dikembalikan pada pemberi fidusia (debitur).

#### **DAFTAR PUSTAKA**

##### **Buku:**

Kamello, H. T. *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*. Bandung: Penerbit Alumni, 2022.

- Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press, 2020.
- Sanusi, Rizkianto, K., & Asmarudin I. *Perlindungan Hukum Dalam Perjanjian Fidusia*. Brebes: Diya Media Group, 2017.
- Sariyah, dkk. *Bunga Rampai Hukum Perikatan dan Jaminan*. Yogyakarta: Nuta Media, 2022.
- Subagiyo, D. T. *Hukum Jaminan Dalam Perspektif Undang-Undang Jaminan Fidusia (Suatu Pengantar)*. Surabaya: UWKS Press Universitas Wijaya Kusuma Surabaya, 2018.

### **Jurnal:**

- Alizon, J. "Rekonstruksi Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019." *EKSEKUSI*, 2(1), 2020.
- Andini, R. F., & Berkah, D. "Implementasi Jaminan Fidusia Atas Pembiayaan Murabahah Di BPR (Bank Pembiayaan Rakyat) Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik." *Maqasid: Jurnal Studi Hukum Islam*, 3(2), 2018.
- Benuf, K., & Azhar, M. "Metode Penelitian Hukum Sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer." *Jurnal Gema Keadilan*, 7(1), 2020.
- Dewi, I. G. A. M. C., Dewi, A. A. S. L., & Ujianti, N. M. P. "Kedudukan Hukum Perjanjian Kredit Dalam Hal Objek Jaminan Fidusia Musnah." *Jurnal Preferensi Hukum*, 1(1), 2020.
- Heriawanto, B. K. "Pelaksanaan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Berdasarkan Title Eksekutorial." *Legality: Jurnal Ilmiah Hukum*, 27(1), 2019.
- Indrawati, S. "Tinjauan Yuridis Penggunaan Sertifikat Merek Sebagai Jaminan Dalam Proses Pengajuan Kredit Perbankan." *Amnesti: Jurnal Hukum*, 3(1), 2021.
- Jadidah, F. "Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Terhadap Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia (Analisis Putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUU-XVII/2019)." *Doctoral Dissertation, Universitas Indonesia*, 2021.
- Kafa, K., & Sapiro, R. "Tinjauan Hukum Terhadap Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Tanpa Titel Eksekutorial Yang Sah." *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum*, 4(1), 2019.
- Nofianti, I. N. "Pelaksanaan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Apabila Debitur Cidera Janji." *Supremasi Jurnal Hukum*, 3(2), 2021.
- NST, E. A. "Pelaksanaan Penghapusan (Roya) Jaminan Fidusia Dalam Sistem Fidusia Online Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 (Di PT. Pegadaian Syari'ah Cabang Subrantas Pekanbaru)." *Doctoral Dissertation, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau*, 2018.
- Sabir, M., & Tunnisa, R. "Jaminan Fidusia Dalam Transaksi Perbankan." *Mazahibuna: Jurnal Perbandingan Mazhab*, 2(1), 2020.
- Setiono, G. C., & Widayati, H. S. S. C. "Cidera Janji Dalam Perjanjian Kredit Jaminan Fidusia." *Jurnal Transparansi Hukum*, 4(1), 2021.
- Sipahutar, A. O., dkk. "Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Dalam Praktik Pada Debitur Yang Wanprestasi." *Jurnal Usm Law Review*, 5(1), 2022.
- Surya, B. "Model Alternatif Penyelesaian Sengketa Jaminan Fidusia Yang Objek Jaminan Dijual Oleh Debitur Berdasarkan Prinsip Keadilan Pada Bank Perkreditan Rakyat (Study Kasus Di BPR Di Malang)." *Doctoral Dissertation, Brawijaya University*, 2017.
- Tawalujan, K. M. B. "Tinjauan Atas Eksekusi Fidusia Yang Dilakukan Di Bawah Tangan." *Lex Privatum*, 4(5), 2016.

Uyun, A., & Mujib, A. "Penyelesaian Sengketa Jaminan Fidusia Dalam Praktik Gadai."  
*Al' Adl: Jurnal Hukum*, 14(2), 2022.

**Peraturan Perundang-Undangan:**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia,  
Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168, Tambahan  
Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3889.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas  
Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Lembaran Negara  
Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara  
Republik Indonesia Nomor 3790.