Wëlfarë štatë
p_ISSN : 2962-6412 e_ISSN : 2962-6439
Volume 5, Nomor 2, Oktober 2026

Ekstensifikasi Kekuatan Eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia terhadap Benda di Luar Objek Jaminan

[1] Supianto, supianto@uij.ac.id
Universitas Islam Jember, Indonesia
[2]Nanang Tri Budiman, ntbudiman@gmail.com
Universitas Islam Jember, Indonesia

Info Artikel

Diterima : 20 Oktober 2026
Diperbaiki : 21 Oktober 2026
Diterima : 27 Oktober 2026

Keywords:
Executory power; Fiduciary Guarantee Certificate; Assets outside the scope of the collateral

Abstract

This study aims to explain the extension of the executory power of a fiduciary guarantee certificate to assets other than those serving as the specific object of the fiduciary guarantee. Such a situation arises when the proceeds from the sale of the guaranteed object are insufficient to settle the debtor's outstanding principal debt, interest, and penalties. The study employs a normative legal research method, utilizing both statutory and conceptual approaches. The analysis reveals that the executory power inherent in the executory clause of a Fiduciary Guarantee Certificate is exclusively in rem in nature, applying only to the specific object registered and legally encumbered under the Fiduciary Guarantee Deed. The settlement of any remaining debt is subject to the general guarantee principle set forth in Article 1131 of the Indonesian Civil Code, which does not provide for immediate executory title. Consequently, a lawful and equitable collection procedure must be pursued by filing a standard civil lawsuit for breach of contract with the District Court to obtain a judgment with permanent legal force.

A. PENDAHULUAN

Pranata jaminan fidusia dalam sistem hukum keperdataan Indonesia dirancang secara khusus untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan eksklusif bagi kreditur penerima fidusia melalui pengundangan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF).[1] Salah satu ciri dari jaminan fidusia dan ciri ini yang membuat jaminan fidusia dapat diterima dengan luas di masyarakat adalah kemudahan dalam pelaksanaan

[1] Supianto, *Hukum Jaminan Fidusia: Prinsip Publisitas pada Jaminan Fidusia*, Garudhawaca, Yogyakarta, 2015, hlm. 19

eksekusinya apabila pihak pemberi fidusia cidera janji.[2]

Konstruksi yuridis UUJF memberikan dua hak istimewa (*privilege*) utama kepada kreditur, yaitu hak mendahului (*droit de préférence*) dan hak eksekusi langsung (*parate executie*) tanpa harus melewati mekanisme gugatan biasa di pengadilan. Puncak kepastian eksekutorial ini diwujudkan melalui penyematan frasa irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" pada lembar Sertifikat Jaminan Fidusia.[3] Secara doktrinal, penetapan irah-irah tersebut mengonstruksikan sertifikat jaminan memiliki kekuatan eksekutorial yang sejajar dan dipersamakan dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), sehingga dimaksudkan menjadi instrumen penagihan piutang yang efisien, cepat, dan berbiaya ringan.[4]

Namun, dinamika praktik transaksi pembiayaan modern kerap membenturkan idealisme yuridis UUJF dengan realita ekonomi *under-collateralized*. Kondisi *under-collateralized* terjadi ketika nilai realisasi atau hasil penjualan objek agunan melalui lelang maupun penjualan di bawah tangan tidak lagi mencukupi untuk menutup sisa saldo utang pokok, bunga, dan denda debitur. Fenomena ini umumnya dipicu oleh penyusutan nilai ekonomis objek akibat penyusutan fisik (*depreciation*), kerusakan berat atas barang agunan, hingga fluktuasi pasar yang mendistorsi harga jual barang di luar estimasi awal perjanjian. Akibatnya, kreditur berhadapan dengan defisit pelunasan piutang yang membahayakan rasio solvabilitas lembaga pembiayaan.[5]

[2] Rumawi Rumawi dkk., "Parate Executie dalam Fidusia Menurut Ratio Decidendi Putusan Mahkamah Konstitusi," Jurnal Konstitusi 19, no. 3 (30 Agustus 2022): 557, https://doi.org/10.31078/jk1933.

[3] Supianto; Rumawi. Implikasi Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 terhadap Pelaksaan Eksekusi Jaminan Fidusia. DIVERSI : Jurnal Hukum, [S.l.], v. 8, n. 1, p. 78 - 110, feb. 2022. ISSN 2614-5936. doi: https://doi.org/10.32503/diversi.v8i1.1181.

[4] Febriyanti, W. D. R. (2020). Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019. *ADHAPER: Jurnal Hukum Acara Perdata*, 6(2), 127-142. https://doi.org/10.24014/adhaper.v6i2.11586

[5] Sayuti, A. T., & Erwita, Y. (2020). Parate dalam Eksekusi Jaminan Fidusia: Urgensi dan Rekonstruksi Hukum setelah PMK Nomor 18/PUU-XVII/2019. *Soematra Law Review*, 3(2), 180-196. https://doi.org/10.22216/soelrev.v3i2.5601

Wëlfarë štatë
p_ISSN : 2962-6412 e_ISSN : 2962-6439
Volume 5, Nomor 2, Oktober 2026

Meranggapi risiko kerugian finansial akibat kondisi *under-collateralized* tersebut, muncul marak praktik *overreaching* atau tindakan pelampauan kewenangan oleh kreditur dan pihak ketiga yang dikuasakan. Kreditur kerap melakukan tindakan sepihak (*eigenrichting*) dengan mengeksekusi, menyita, atau mengambil alih secara paksa barang-barang milik debitur yang sejak awal tidak pernah diikat dan tidak tercantum dalam Akta maupun Sertifikat Jaminan Fidusia. Dalam praktiknya, kreditur memanfaatkan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" sebagai legitimasi eksekusi menyeluruh (*general execution*) tanpa membedakan mana benda yang terikat hak jaminan secara khusus dan mana aset pribadi debitur yang berstatus bebas (*non-collateral assets*).[6]

Tindakan *overreaching* tersebut memicu benturan dogmatis yang sangat fundamental dengan prinsip dasar hukum kebendaan (*zakenrecht*). Berdasarkan asas spesialisitas (*specialiteitsbeginsel*), suatu hak jaminan kebendaan wajib memuat identifikasi objek secara spesifik dan terperinci (*determinate asset*), sehingga daya cengkeram hak kebendaan (*in rem*) serta kekuatan eksekutorialnya terisolasi hanya pada benda yang terdaftar secara sah. Perluasan jangkauan eksekusi (*executable reach*) secara sepihak terhadap aset di luar objek jaminan pada hakikatnya merupakan pelanggaran berat terhadap prinsip keterbatasan hak jaminan dan asas persetujuan (*consensus*) dalam hukum perjanjian.[7]

Kondisi demikian menimbulkan ketidakjelasan batas yuridis yang mendasar dalam dogmatik hukum jaminan Indonesia. Muncul polemik mendasar apakah Sertifikat Jaminan Fidusia berfungsi secara eksklusif sebagai titel eksekusi yang terbatas pada jangkauan *in rem* atas benda yang terdaftar, ataukah kekuatan eksekutorialnya dapat diekstensifikasi menjadi alat paksa eksekusi atas seluruh kekayaan debitur (*in personam*) guna menutup sisa utang tanpa perlu mengajukan gugatan

[6] Sopamena, R. F. (2021). Eksekusi Jaminan Oleh Debt Collector Sebagai Akibat Wanprestasi Dalam Perjanjian Fidusia. *Bacarita Law Journal*, 2(1), 35-48. https://doi.org/10.30598/bacarita.v2i1.4665

[7] Sepalia, W. (2020). Perlindungan Hukum yang Berbasis Asas Proporsional Terhadap Debitur dan Kreditur dalam Eksekusi Objek Jaminan Fidusia. *Lex Lata*, 2(3), 290-304. https://doi.org/10.28946/lexl.v2i3.821

perdata biasa. Penafsiran kreditur yang mengidentikkan eksekusi sertifikat fidusia dengan eksekusi kepailitan atau sita eksekusi umum jelas merusak tatanan hirarki eksekusi perdata dan mengancam hak atas kepemilikan privat debitur yang dilindungi undang-undang.[8]

Meskipun diskursus mengenai eksekusi fidusia telah banyak dikaji pasca-keluarnya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 dan Putusan Nomor 2/PUU-XIX/2021, mayoritas literatur terdahulu hanya berfokus pada syarat keabsahan kesepakatan wanprestasi, kewenangan *debt collector*, serta mekanisme penetapan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri. Belum ada kajian hukum normatif-doktrinal yang secara spesifik membedah daya paksa (*executable reach*) Sertifikat Jaminan Fidusia terhadap *non-collateral assets* dalam skenario *under-collateralized*. Penelitian ini menawarkan kebaruan (*novelty*) akademis dengan memetakan batas-batas konstitusional tindakan ekstensifikasi eksekusi guna mencegah terjadinya kesewenang-wenangan kreditur.[9]

Atas dasar pertimbangan tersebut, penelitian ini merumuskan permasalahan utama mengenai bagaimanakah jangkauan daya eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia pada kondisi *under-collateralized* serta bagaimana menemukan batas konstitusional tindakan ekstensi-fikasi eksekusi. Tujuan utama dari penulisan artikel ilmiah ini adalah untuk menganalisis secara kritis limitasi asas spesialisitas terhadap jangkauan eksekusi fidusia sekaligus merumuskan batas yuridis yang konstitusional agar jaminan kepastian hukum bagi kreditur tidak mengorbankan perlindungan hak asasi kepemilikan benda bagi debitur.[10]

Melalui penelusuran pustaka dan pembacaan doktrinal secara kompre-hensif, penelitian ini membedakan secara

[8] Fadiya, I., Purnama, E., & Yani, T. A. (2021). Ratio Legis Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 tentang Eksekusi Jaminan Fidusia. *DIVERSI: Jurnal Hukum*, 7(2), 215-238. https://doi.org/10.32503/diversi.v7i2.1841

[9] Bouzen, R., & Ashibly. (2021). Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Terhadap Debitur yang Wanprestasi Setelah Keluarnya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019. *Gagasan Hukum*, 3(2), 150-165. https://doi.org/10.31849/jgh.v3i02.8907

[10] Hirsanuddin, & Sudiarto. (2021). Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak (Kreditur Dan Debitur) Melalui Parate Executie Obyek Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia. *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*, 9(1), 102-118. https://doi.org/10.29303/ius.v9i1.845 https://jurnalius.ac.id/ojs/index.php/jurnalIUS/article/view/890

Wëlfarë štatë
p_ISSN : 2962-6412 e_ISSN : 2962-6439
Volume 5, Nomor 2, Oktober 2026

tegas bahwa sisa piutang yang tidak tertutupi oleh lelang objek fidusia tidak secara otomatis mengkonversi Sertifikat Jaminan Fidusia menjadi instrumen sita atas harta lain. Sisa utang tersebut bertransformasi menjadi piutang konkuren (*unsecured claim*) yang penagihannya wajib tunduk pada prinsip *due process of law* melalui mekanisme peradilan perdata biasa (*in personam*) sesuai dengan ketentuan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga ekstensifikasi eksekusi secara sepihak merupakan tindakan bertentangan dengan hukum.[11]

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif, yaitu dengan cara mengkaji dan menganalisis bahan-bahan hukum dan isu-isu hukum yang terkait dengan permasalahan yang sedang diteliti. Penelitian ini dilakukan untuk memecahkan persoalan atau permasalahan yang timbul, sedangkan hasil yang akan dicapai adalah berupa preskripsi mengenai apa yang seyogianya atau seharusnya dilakukan untuk mengatasi persoalan tersebut.[12] Dalam penelitian, preskripsi diberikan dalam bentuk saran atau rekomendasi. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan diartikan bahwa penelitian ini mengkaji peraturan-peraturan normatif yang ditentukan dalam undang-undang yang berkaitan dengan isu hukum yang sedang dibahas. Sedangkan pendekatan konseptual merupakan pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan para sarjana dan doktrin-doktrin yang terdapat dalam ilmu hukum.

Sumber bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang bersifat otoritatif, artinya bahan hukum tersebut mempunyai otoritas, yang terdiri dari perundang-undangan dan putusan hakim. Bahan hukum primer antara lain: Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang

[11] Aditya, R. H. K., & Yunanto. (2025). Eksekutorial Jaminan Fidusia terhadap Debitur yang Cidera Janji (Wanprestasi) Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019. *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 6(4), 410-428. https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i4.891

[12] Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2024, hlm. 60

Wëlfarë štatë
p_ISSN : 2962-6412 e_ISSN : 2962-6439
Volume 5, Nomor 2, Oktober 2026

Jaminan Fidusia, *Herziene Indsland Reglement* (HIR), dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019. Sedangkan Bahan hukum sekunder, meliputi publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen resmi. Publikasi tentang hukum ini meliputi buku-buku teks, karya ilmiah hukum, kamus-kamus hukum, juga opini-opini hukum dari para ahli yang dipublikasikan melalui jurnal, majalah atau internet yang berkaitan dengan kekuatan eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia.

C. PEMBAHASAN

Jaminan kebendaan merupakan pembebanan suatu benda dengan lembaga jaminan yang apabila debitur tidak melunasi utangnya, maka kreditur dapat menuntut pelunasan piutangnya dari hasil penjualan benda yang dijadikan jaminan. Jaminan dibagi menjadi dua yaitu jaminan yang bersifat umum dan jaminan yang bersifat khusus.[13] Jaminan yang bersifat umum merupakan jaminan yang diberikan kepada semua kreditur dan menyangkut harta debitur. Dengan demikian, hak-hak tagihan seorang kreditur dijamin dengan:[14] pertama, semua barang-barang debitur yang sudah ada, artinya sudah ada pada saat utang dibuat. Kedua, semua barang yang akan ada, di sini berarti barang-barang yang pada saat pembuatan hutang belum menjadi kepunyaan debitur, tetapi kemudian menjadi miliknya. Sedangkan jaminan khusus merupakan jaminan yang timbulnya karena diperjanjikan secara khusus oleh para pihak yaitu pihak kreditur dan debitur.[15]

Sertifikat Jaminan Fidusia pada dasarnya merupakan salinan dari buku daftar fidusia memuat catatan tentang hal-hal yang dinyatakan dalam pendaftaran jaminan fidusia, dan jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia pada buku daftar fidusia. Jaminan Fidusia yang tidak didaftarkan mengakibatkan jaminan tidak dapat menikmati keuntungan-keuntungan dari ketentuan-ketentuan yang ada di dalam Undang-undang Jaminan Fidusia,

[13] Gunawan widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2000). Hlm.79.

[14] J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996). Hlm.4.

[15] Khoidin M, *Hukum Jaminan (Hak-hak Jaminan, Hak Tanggungan dan Eksekusi Hak Tanggungan*, (Surabaya: Laksbang Justitia, 2017). Hlm.11.

diantaranya tidak memiliki kekuatan eksekutorial.[16]

Pelaksanaan eksekusi adalah tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara, juga merupakan aturan dan tata cara lanjutan dari proses pemeriksanaan perkara. Eksekusi merupakan tindakan yang berkelanjutan dari keseluruhan proses hukum acara perdata. Eksekusi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pelaksanaan tata tertib beracara yang terkandung dalam *Herziene Inlandsch Reglement* (selanjutnya disebut HIR) atau *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (selanjutnya disebut RBG) dan termasuk juga di dalamnya pedoman aturan eksekusi yang harus merujuk pada pengaturan perundang-undangan sebagaimana diatur HIR dan RBG.[17] Eksekusi atau pelaksanaan putusan hakim pada hakekatnya tidak lain adalah realisasi dari kewajiban pihak yang bersangkutan untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan tersebut.[18]

Jika diperhatikan makna eksekusi di atas, tampak sekali bahwa eksekusi-eksekusi dimaksud hanya terbatas pada eksekusi putusan hakim (pengadilan) semata. Selain eksekusi terhadap putusan hakim, yang juga dapat dieksekusi adalah salinan atau grosse akta *hypotheek* dan akta notariil, yang berisi kewajiban membayar sejumlah uang didalam akta tersebut memuat irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", dan mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan hakim. Eksekusi dimaksud demikian dapat diartikan sebagai suatu upaya paksa untuk merealisasikan hak.[19]

Menurut J. Satrio, Sertifikat Jaminan Fidusia dikeluarkan dalam bentuk *grosse,*[20] hal ini dapat dilihat bahwa didalam Sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".

[16] Muhammad Hilmi Akhsin dan Anis Mashdurohatun, Akibat Hukum Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Menurut UU Nomor 42 Tahun 1999, *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 3, September 2017, http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/download/1825/1374

[17] M.Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, (Jakarta: PT. Gramedia, 1991), Hlm. 1

[18] Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 1993), Hlm. 209.

[19] Muhammad Dja'is, *Pelaksanaan Eksekusi Jaminan dan Grosse Surat Hutang Notariil Sebagai Upaya Mengatasi Kredit Macet*, (Semarang: Universitas Diponegoro, 1994). Hlm. 15

[20] J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996). Hlm. 198

Wëlfarë štatë
p_ISSN : 2962-6412 e_ISSN : 2962-6439
Volume 5, Nomor 2, Oktober 2026

Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kakuatan hukum tetap. Apabila suatu saat debitur cidera janji, berdasarkan sertifikat tersebut, maka penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri. Salah satu ciri dari jaminan fidusia adalah kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya apabila pihak pemberi fidusia cidera janji.

Asas-asas hukum jaminan memegang peranan krusial sebagai fondasi dogmatis, pemandu normatif, sekaligus penguji legitimasi dalam pelaksanaan hukum jaminan kebendaan. Kehadiran asas-asas ini bukan sekadar ornamen teoretis, melainkan landasan fundamental yang memberikan kepastian hukum, menjamin perlindungan bagi kreditur maupun debitur, serta mencegah timbulnya tindakan sepihak (*eigenrichting*) dalam lalu lintas hukum keperdataan. Dalam konstruksi hukum jaminan, asas acting sebagai pedoman dasar yang membatasi serta mengarahkan pembentukan klausul-klausul perjanjian agar tidak menyimpang dari ketertiban umum dan kesusilaan. Mengingat hak jaminan kebendaan memberikan hak mendahului (*droit de preference*) dan hak mengikuti bendanya (*droit de suite*), keberadaan asas hukum memastikan bahwa pembebanan agunan dilaksanakan dengan transparansi yang tinggi, terukur, dan tidak merugikan hak-hak pihak ketiga (*tertius*). Tanpa pemahaman dan penerapan asas yang konsisten, pelaksanaan jaminan kebendaan berisiko menimbulkan kesewenang-wenangan kreditur, ketiadaan kepastian status benda, serta kekacauan dalam urutan prioritas pemenuhan piutang di antara para kreditur.[21]

Asas-asas umum yang bersifat mutlak dalam hukum jaminan kebendaan diawali oleh Asas Spesialisitas (*Specialiteitsbeginsel*) dan Asas Publisitas (*Publiciteitsbeginsel*). Asas spesialisitas menghendaki bahwa pembebanan jaminan kebendaan wajib menunjuk secara pasti, rinci, dan teridentifikasi mengenai benda yang dijadikan agunan,

[21] M. A. Firmansyah dan H. S. Harjono, "Relevansi Asas-Asas Hukum Jaminan Kebendaan dalam Perlindungan Hukum Para Pihak pada Perjanjian Pembiayaan," *Jurnal Lex Renaissance*, vol. 8, no. 2, hlm. 145–158, 2023. Tersedia: https://journal.uii.ac.id/Lex-Renaissance/article/view/28412

identitas para pihak, serta besarnya utang atau nilai penjaminan yang diikat. Implikasi hukum dari asas ini adalah melarang pengikatan agunan yang bersifat samar atau tidak teridentifikasi, sehingga memberikan batas yang jelas mengenai objek mana yang terbeban. Sementara itu, asas publisitas menuntut bahwa setiap pembebanan hak jaminan kebendaan wajib didaftarkan pada lembaga publik resmi, seperti Kantor Pertanahan untuk Hak Tanggungan atau Kantor Pendaftaran Fidusia, guna melahirkan sifat kebendaan (*zakelijk recht*). Asas publisitas berfungsi memberikan pengumuman (*kennisgeving*) kepada masyarakat luas dan pihak ketiga[22], sehingga ketidaktahuan pihak ketiga atas adanya beban jaminan tidak dapat dijadikan alasan, sekaligus menjadi kriteria objektif dalam menentukan urutan prioritas (*rank*) kreditur separatis.[23]

Asas berikutnya yang menetapkan status dan sifat perlindungan bagi kreditur adalah Asas *Acessoir* serta Asas Indivisibilitas (*Ondeelbaarheid*). Asas *acessoir* menetapkan bahwa perjanjian jaminan kebendaan tidak berdiri sendiri, melainkan bertindak sebagai perjanjian buntut atau tambahan yang keberadaan, keabsahan, dan hapusnya bergantung penuh pada perjanjian pokoknya, yaitu perjanjian utang-piutang. Konsekuensi juridismu, batal atau hapusnya perjanjian pokok secara otomatis berakibat pada hapusnya hak jaminan kebendaan yang melekat padanya. Adapun asas indivisibilitas (tidak dapat dibagi-bagi) menegaskan bahwa hak jaminan membebani seluruh objek agunan secara utuh dan untuk setiap bagian dari-padanya. Pelunasan sebagian dari utang pokok tidak secara otomatis membebaskan atau mengurangi porsi objek jaminan, melainkan seluruh objek tetap terbeban secara penuh hingga seluruh kewajiban utang dilunasi secara tuntas oleh debitur, kecuali apabila dianjurkan

[22] Kurniasari, D. F., Rosyad , D. A., Tambariki, T. P., ibrahim, I. G., & Sugiyanto, C. A. (2026). Prinsip Publisitas dalam Pendafataran Jaminan Fidusia Secara Online. *JURNAL RECHTENS*, *15*(1), 201–220. https://doi.org/10.56013/rechtens.v15i1.5688

[23] R. B. Pratama dan D. A. Setyawan, "Penerapan Asas Spesialisitas dan Publisitas dalam Pendaftaran Hak Jaminan Kebendaan Modern," *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, vol. 30, no. 1, hlm. 89–110, 2023. Tersedia: https://journal.uii.ac.id/IUSTUM/article/view/25102

atau disepakati lain dalam perjanjian pengikatan secara tegas.[24]

Asas hokum jaminan kebendaan lainnya adalah Asas Droit de Preference, Asas Droit de Suite, dan Asas Larangan Janji Milik (*Pactum Commissorium*). Asas *droit de preference* memberikan hak istimewa bagi kreditur pemegang jaminan kebendaan untuk mengambil pelunasan piutangnya terlebih dahulu dibanding kreditur-kreditur lainnya (kreditur konkuren) atas hasil penjualan benda agunan. Sifat ini diperkuat oleh asas *droit de suite* (*zaaksgevolg*), yaitu hak yang terus mengikuti bendanya di tangan siapa pun benda tersebut beralih, selama hak jaminan telah didaftarkan secara sah. Namun demikian, kewenangan luas kreditur ini dibatasi secara ketat oleh asas larangan *pactum commissorium* (sebagai-mana diatur dalam Pasal 1178 dan 1180 KUHPerdata, serta regulasi jaminan terkait), yang melarang adanya klausul di mana kreditur dapat secara otomatis memiliki objek jaminan apabila debitur cidera janji. Larangan ini bertujuan melindungi debitur dari penyalahgunaan posisi tawar kreditur yang berpotensi mengambil alih aset dengan nilai yang jauh melebihi jumlah sisa utang.[25]

Asas spesialisitas merupakan pilar utama dalam dogmatik hukum kebendaan (*zakenrecht*) yang membatasi lahir serta mengikatnya suatu hak jaminan kebendaan. Dalam konstruksi Undang-Undang Jaminan Fidusia (UUJF), asas ini menetapkan bahwa objek jaminan fidusia wajib terdaftar secara jelas, teridentifikasi, dan terbatas (*determinate asset*). Spesifikasi tersebut mencakup uraian rinci mengenai identitas barang, nomor seri atau nomor rangka, spesifikasi teknis, jumlah, serta nilai penjaminan sebagaimana dituangkan dalam Akta Jaminan Fidusia dan pendaftaran kantor jaminan fidusia. Persyaratan identifikasi yang eksplisit ini bertujuan menciptakan kepastian hukum tidak hanya bagi debitur dan kreditur, melainkan juga bagi pihak ketiga. Dengan terdefinisinya objek secara mutlak, hak kebendaan yang lahir bersifat spesifik dan tertutup, sehingga

[24] S. N. Prasetyo, "Sifat Accessoir dan Onverdeelbaarheid dalam Pembebanan Hak Tanggungan dan Fidusia," *Jurnal Veritas et Justitia*, vol. 9, no. 1, hlm. 67–88, 2023. Tersedia: https://journal.unpar.ac.id/index.php/veritas/article/view/6421

[25] A. K. Wibowo dan L. T. Rahardjo, "Perlindungan Hak Debitur Melalui Larangan Pactum Commissorium pada Eksekusi Jaminan Kebendaan," *Jurnal Magister Hukum Udayana*, vol. 12, no. 3, hlm. 412–429, 2023. Tersedia: [suspicious link removed]

tidak memberi ruang bagi pembebanan yang bersifat umum, abstrak, atau mengambang (*floating charge*) atas seluruh kekayaan debitur.

Limitasi spesialisitas ini bertaut erat dengan sifat kebendaan dan sifat aksesoris dari hak jaminan. Kekuatan eksekutorial serta hak mendahului yang dimiliki oleh kreditur penerima fidusia bukanlah hak yang berdiri sendiri, melainkan hak turunan yang lahir semata-mata dari ikatan pembebanan hak kebendaan atas benda tertentu guna menjamin pelunasan utang dalam perjanjian pokok. Keberadaan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" pada Sertifikat Jaminan Fidusia memberikan daya paksa yang dipersamakan dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), tetapi hakikat kekuatannya adalah hak eksekusi kebendaan yang terbatas (*limited real right*). Titel eksekutorial tersebut tidak pernah dimaksudkan sebagai surat kuasa eksekusi umum yang memberi wewenang penuh kepada kreditur untuk menyita atau mengeksekusi seluruh pundi kekayaan milik debitur secara sepihak.

Dalam perspektif batas yuridis, daya cengkeram kewenangan Sertifikat Jaminan Fidusia memuat titel eksekutorial yang sifatnya *in rem* (terikat eksklusif pada bendanya), bukan *in personam* (terikat pada subjek hukum penjamin). Sifat *in rem* mensyaratkan bahwa kewenangan eksekusi langsung (*parate executie*) yang melekat pada irah-irah sertifikat hanya berdaya jangkau (*executable reach*) sejauh objek yang tercantum dan terdaftar secara sah dalam sertifikat jaminan tersebut. Ketika kreditur berupaya menyita atau mengambil alih barang-barang non-agunan milik debitur yang tidak diikat dalam perjanjian fidusia, kreditur telah melompati batas kewenangan *in rem* dan melakukan tindakan yang tidak berdasar hukum. Tindakan menyamakan titel eksekutorial jaminan kebendaan dengan surat sita eksekusi umum atas seluruh harta debitur merupakan bentuk kesalahan dogmatis yang merusak sistem hukum jaminan perdata.

Konstruksi yuridis tersebut menegaskan bahwa penagihan piutang kreditur terhadap harta benda di luar objek jaminan harus dialihkan dari ranah hak kebendaan (*in rem*) ke ranah hak

Wëlfarë štatë
p_ISSN : 2962-6412 e_ISSN : 2962-6439
Volume 5, Nomor 2, Oktober 2026

perorangan (*in personam*). Dalam situasi *under-collateralized*—yaitu ketika nilai realisasi eksekusi objek agunan tidak mencukupi untuk melunasi seluruh sisa saldo utang—sifat kreditur separatis atas sisa utang tersebut pada hakikatnya telah gugur. Sisa piutang yang tidak tertutupi oleh hasil lelang agunan secara otomatis bertransformasi menjadi piutang konkuren biasa (*unsecured claim*). Atas piutang konkuren ini, kreditur hanya berhak menuntut pelunasan berdasarkan prinsip jaminan umum sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), di mana seluruh harta debitur menjadi jaminan bersama bagi semua krediturnya.

Perbedaan mendasar antara kewenangan eksekusi *in rem* dan penagihan *in personam* berimplikasi pada mekanisme hukum (*legal remedy*) yang wajib ditempuh oleh kreditur. Untuk mengeksekusi harta benda lain milik debitur yang berstatus *non-collateral assets*, kreditur tidak dapat mengatasnamakan Sertifikat Jaminan Fidusia atau menggunakan jasa penagih (*debt collector*) secara sepihak. Kreditur wajib mengajukan gugatan perdata biasa atas dasar wanprestasi (*breach of contract*) ke Pengadilan Negeri untuk memperoleh putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap. Hanya melalui putusan pengadilan perdata itulah hakim dapat menerbitkan perintah sita eksekusi (*executorial beslag*) atas harta kekayaan debitur lainnya, yang dilaksanakan secara sah oleh jurusita pengadilan sesuai aturan hukum acara perdata.

Tindakan kreditur yang mengekstensifikasi daya eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia terhadap benda di luar objek agunan tanpa melalui peradilan merupakan bentuk *overreaching* dan tindakan main hakim sendiri (*eigenrichting*). Pelampauan kewenangan ini menabrak batas konstitusional perlindungan hak atas kepemilikan privat debitur yang dijamin dalam Pasal 28H ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, serta melanggar prinsip *due process of law* sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019. Penegakan limitasi asas spesialisitas dan pemisahan tegas antara jangkauan *in rem* dan *in personam* merupakan syarat mutlak demi menciptakan keseimbangan proporsional (*proportionality principle*) antara

perlindungan hak pelunasan kreditur dan jaminan kepastian hukum yang ber-keadilan bagi debitur.

Praktik eksekusi atau penyitaan secara langsung atas aset non-agunan milik debitur dengan melandaskannya pada Sertifikat Jaminan Fidusia merupakan bentuk pelanggaran hukum yang serius dalam tatanan hukum acara perdata. Tindakan kreditur yang mem-perluas jangkauan eksekusi secara sepihak di luar barang yang terdaftar dalam akta dan sertifikat fidusia tergolong sebagai perbuatan main hakim sendiri (*eigenrichting*). Ketiadaan dasar hukum kebendaan atas aset non-agunan tersebut menghapuskan wewenang kreditur untuk melakukan penarikan paksa. Dalam doktrin hukum, tindakan ini dikategorikan sebagai bentuk penyalahgunaan titel eksekutorial (*abuse of executable title*) karena kreditur memperlakukan instrumen eksekusi kebendaan yang terbatas seolah-olah sebagai wewenang penyitaan umum atas seluruh harta kekayaan debitur.[26]

Penyalahgunaan titel eksekutorial tersebut merusak diferensiasi mendasar antara hak jaminan kebendaan (*droit de preference*) dan kewenangan penyitaan eksekusi (*executorial beslag*) yang merupakan domain mutlak badan peradilan. Sertifikat Jaminan Fidusia diberi irah-irah khusus semata-mata untuk memfasilitasi eksekusi atas objek tertentu (*determinate asset*) yang telah diperjanjikan dan didaftarkan secara transparan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Ketika kreditur meng-ekstensifikasi daya paksa sertifikat terhadap aset non-fidusia, kreditur telah melampaui kewenangannya (*ultra vires*) dan melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, yang memicu hak debitur untuk mengajukan gugatan ganti rugi.[27]

Kondisi *under-collateralized* yang mengakibatkan hasil penjualan objek fidusia tidak mencukupi untuk menutup

[26] Dewi, P. E. T. (2024). Eksekusi Jaminan Fidusia: Analisis Konflik Norma dalam UU Nomor 42 Tahun 1999 dan Putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUU-XVII/2019. *INVENTION: Journal of Intellectual Property Law*, 1(1), 60–72. https://doi.org/10.70358/invention.v1i1.1248

[27] Janwarin, A., Zein, K., Mulyati, E., & Suryamah, A. (2023). Eksekusi Jaminan Fidusia Tanpa Melalui Putusan Pengadilan Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 2/PUU-XIX/2021. *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia*, 8(2), 1002–1015. https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v8i2.11379

Wëlfarë štatë
p_ISSN : 2962-6412 e_ISSN : 2962-6439
Volume 5, Nomor 2, Oktober 2026

sisa utang pokok, bunga, dan denda tidak serta-merta menghapuskan kewajiban hukum debitur. Sisa kewajiban pembayaran yang belum tertutupi (*deficiency judgment*) tetap merupakan utang perdata yang sah dan mengikat debitur berdasarkan asas *pacta sunt servanda* dalam Pasal 1338 KUHPerdata. Namun, hakikat hukum pelunasan atas sisa utang tersebut mengalami pergeseran fundamental (*legal transformation*). Kreditur tidak lagi memiliki landasan hak kebendaan untuk menuntut penyelesaian piutang secara mendahului atas aset debitur yang tersisa.[28]

Transformasi yuridis ini ditandai dengan beralihnya kedudukan kreditur dari kreditur separatis (atau kreditur preferen) menjadi kreditur konkuren biasa atas sisa utang yang belum terbayar. Hak keistimewaan (*privilege*) serta hak eksekusi langsung (*parate executie*) gugur seketika saat objek jaminan fidusia selesai dieksekusi. Sebagai kreditur konkuren, hak pelunasan kreditur atas sisa piutang tidak lagi dijamin oleh hak kebendaan spesifik, melainkan hanya didasarkan pada jaminan umum sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdata. Konsekuensinya, kreditur wajib berdiri sejajar (*pari passu*) dengan kreditur-kreditur konkuren lainnya dalam menuntut pelunasan dari harta debitur.[29]

Pergeseran status ini berimplikasi langsung pada mekanisme hukum penagihan sisa utang (*deficiency claim*). Kreditur tidak lagi dibenarkan menggunakan jasa instrumen eksekusi perorangan (*debt collector*) maupun Sertifikat Jaminan Fidusia untuk memaksa penyerahan aset non-agunan. Gugurnya status separatis mengharuskan kreditur untuk menundukkan diri pada tata cara penagihan piutang konkuren biasa. Setiap upaya hukum untuk menjangkau harta kekayaan debitur lainnya wajib ditempuh melalui mekanisme peradilan perdata (*due process of law*) guna memperoleh putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).[30]

[28] Hardiansyah, F. (2023). Pelaksanaan Parate Eksekusi dalam Jaminan Fidusia di Indonesia. *Jurnal Hukum, Politik dan Ilmu Sosial*, 1(1), 348–357. https://doi.org/10.55606/jhpis.v1i1.1762

[29] Rachmat, R., & Suherman, S. (2020). Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Pemegang Jaminan Fidusia Terhadap Harta Debitur Yang Dinyatakan Pailit. *Nation Journal of Law*, 11(1), 336–352. https://doi.org/10.33476/ajl.v11i1.1446

[30] Sane, M., & Sinambela, H. (2025). Kajian Hukum tentang Pengalihan Benda Jaminan Fidusia Tanpa Persetujuan Tertulis dari Penerima

Wëlfarë štatë
p_ISSN : 2962-6412 e_ISSN : 2962-6439
Volume 5, Nomor 2, Oktober 2026

Benda-benda milik debitur yang berada di luar objek perjanjian fidusia pada dasarnya tetap berstatus sebagai jaminan umum pelunasan utang berdasarkan ketentuan Pasal 1131 KUHPerdata. Ketentuan normatif ini menyatakan bahwa seluruh harta kekayaan debitur, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi seluruh perikatan perperorangan debitur. Meskipun demikian, penafsiran Pasal 1131 KUHPerdata tidak boleh dikacaukan dengan ketersediaan titel eksekutorial serta-merta (*direct executory title*).[31]

Asas jaminan umum dalam Pasal 1131 KUHPerdata bersifat abstrak dan tidak melahirkan hak kebendaan (*in rem*) bagi kreditur mana pun secara individual. Benda non-agunan tersebut tidak terikat oleh hak mendahului dan tidak memiliki sertifikat jaminan yang ber-irah-irah. Oleh karena itu, jaminan umum tidak memuat kekuasaan eksekusi mandiri (*parate executie*). Kreditur tidak memiliki hak secara langsung untuk menyita, menguasai, atau menjual benda-benda non-agunan tersebut tanpa adanya penetapan atau putusan penyitaan dari Pengadilan Negeri.[32]

Kedudukan benda non-agunan baru dapat diletakkan di bawah cengkeraman eksekusi apabila kreditur berhasil memenangkan gugatan perdata wanprestasi di pengadilan. Melalui proses peradilan, pengadilan dapat menerbitkan perintah sita eksekusi (*executorial beslag*) atas benda non-agunan milik debitur guna menjamin pelunasan sisa piutang konkuren tersebut. Batasan hukum ini sangat penting untuk ditegaskan guna mencegah tindak kesewenang-wenangan kreditur, melin-dungi hak kepemilikan privat debitur dari tindakan eksekusi ilegal, serta menjaga keseimbangan proporsional antara hak menagih kreditur dan perlindungan hukum bagi debitur.[33]

Ketika eksekusi atau penjualan atas objek jaminan fidusia telah selesai

Fidusia. *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 6(4), 1678. https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i4.1678

[31] Erlina, E., Idris, Z., & Zaharnika, R. F. A. (2022). Akibat Hukum Dalam Pembiayaan Konsumen Yang Tidak Disertai Dengan Perjanjian Fidusia. *Jurnal Kajian Ilmu Hukum*, 1(2), 115–128. https://doi.org/10.70358/jkih.v1i2.112

[32] Lestari, D. K. C., Budiartha, I. N. P., & Ujianti, N. M. P. (2020). Hilangnya Objek Jaminan Fidusia yang Tidak Didaftarkan. *Jurnal Analogi Hukum*, 2(3), 310–315. https://doi.org/10.22225/ah.2.3.2458.310-315

[33] Sharen, S. (2020). Kepastian Hukum Eksekusi Objek Jaminan Fidusia. *Binamulia Hukum*, 9(1), 45–56. https://doi.org/10.37893/bh.v9i1.112

Wëlfarë štatë
p_ISSN : 2962-6412 e_ISSN : 2962-6439
Volume 5, Nomor 2, Oktober 2026

dilaksanakan namun hasil realisasinya belum mencukupi pelunasan seluruh kewajiban debitur, kreditur tidak diperbolehkan mengambil tindakan penagihan secara paksa secara sepihak. Langkah yuridis utama yang wajib ditempuh kreditur untuk menuntut pelunasan sisa piutang (*deficiency balance*) adalah mengajukan gugatan perdata biasa atas dasar wanprestasi (*breach of contract*) ke Pengadilan Negeri yang berwenang. Gugatan ini diperlukan karena sisa piutang tersebut telah bertransformasi menjadi piutang perorangan biasa (*unsecured claim*) yang membutuhkan perikatan pembuktian baru di hadapan majelis hakim mengenai besarnya sisa kewajiban debitur setelah dikurangi nilai hasil realisasi agunan.[34]

Pengajuan gugatan wanprestasi biasa bertujuan untuk memvalidasi angka pasti sisa utang serta memperoleh titel eksekutorial baru berupa putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Dalam proses peradilan perdata ini, debitur diberikan hak dan ruang yang proporsional untuk mengajukan pembelaan, membuktikan rincian sisa utang, atau menyanggah kewajaran harga jual objek fidusia yang telah dieksekusi sebelumnya. Mekanisme pengujian peradilan ini sangat fundamental untuk mencegah tindakan penagihan yang sewenang-wenang dan spekulatif dari pihak kreditur atau lembaga pembiayaan, sekaligus menegakkan prinsip transparansi penghitungan sisa utang (*accounting of deficiency*).[35]

Melalui proses hukum acara perdata yang sah, hak-hak keperdataan para pihak diuji secara komprehensif oleh hakim. Kreditur wajib membuktikan bahwa proses penjualan objek jaminan sebelumnya telah dilakukan sesuai tata cara yang diatur dalam undang-undang, serta menunjukkan kalkulasi sisa pokok utang, bunga, dan denda secara objektif. Tanpa adanya putusan hakim perdata yang memutus kewajiban pelunasan sisa utang tersebut, setiap bentuk paksaan finansial maupun fisik terhadap debitur untuk menyerahkan kekayaan lainnya merupakan bentuk pelanggaran hukum

[34] Saputra, A., & Herlina, N. (2022). Mekanisme Penagihan Sisa Utang (Deficiency Judgment) Pasca Parate Eksekusi Jaminan Kebendaan. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 52(2), 345–361. https://doi.org/10.21143/jhp.vol52.no2.3350

[35] Pratama, D. Y., & Sudarwanto, A. S. (2021). Perlindungan Hukum Debitur dalam Gugatan Wanprestasi atas Sisa Utang Pembiayaan Konsumen. *Jurnal Private Law*, 9(2), 188–202. https://doi.org/10.20961/privat.v9i2.51200

acara perdata yang berakibat batal demi hukum (*nietig van rechtswege*).

Dalam kerangka gugatan wan-prestasi biasa, hak kreditur untuk mengamankan harta kekayaan debitur yang berstatus *non-collateral assets* wajib tunduk pada instrumen hukum acara perdata yang diatur dalam *Het Herziene Inlandsch Reglement* (HIR) atau *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBG). Kreditur dapat mengajukan permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) kepada Ketua Pengadilan Negeri atas aset-aset privat milik debitur selama proses persidangan berlangsung. Permohonan sita jaminan ini berfungsi membekukan aset debitur agar tidak dipindahtangankan, dijual, atau dijaminkan kepada pihak lain hingga putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap.[36]

Perlu ditekankan secara yuridis bahwa penyitaan atas benda non-agunan milik debitur hanya dianggap sah apabila penetapan sita tersebut diterbitkan oleh Pengadilan Negeri dan dieksekusi secara resmi oleh Jurusita Pengadilan. Penyitaan tersebut didasarkan pada kekuasaan peradilan atas perintah hakim, bukan didasarkan pada Sertifikat Jaminan Fidusia yang lama. Sertifikat Jaminan Fidusia yang di dalamnya memuat objek agunan lama telah habis daya paksa eksekutorialnya (*exhausted execution power*) saat objek fidusia tersebut selesai dieksekusi, sehingga tidak dapat dipergunakan kembali untuk menyita aset baru.[37]

Apabila majelis hakim mengabulkan gugatan wanprestasi kreditur dan putusan telah berkekuatan hukum tetap, status Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas benda non-agunan tersebut secara otomatis bertransformasi menjadi Sita Eksekusi (*Executorial Beslag*). Hanya berdasarkan perintah eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri inilah jurusita berwenang melakukan pelelangan umum atas aset non-agunan debitur guna melunasi sisa piutang. Seluruh rangkaian proses pelelangan aset non-agunan tersebut berada di bawah pengawasan badan peradilan, sehingga menjamin bahwa nilai penjualan barang privat

[36] Kurniawan, I. G. A., & Sari, N. K. (2020). Keabsahan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap Aset Konkuren Debitur Wanprestasi. *Jurnal Kertha Patrika*, 42(3), 275–291. https://doi.org/10.24843/KP.2020.v42.i03.p04

[37] Yustisia, R., & Triyono, B. (2024). Batas Eksekutorial Sertifikat Jaminan Kebendaan dan Tata Cara Penyitaan Aset Bebas. *Jurnal Hukum Acara Perdata ADHAPER*, 10(1), 45–62. https://doi.org/10.24014/adhaper.v10i1.20110

Wëlfarë štatë
p_ISSN : 2962-6412 e_ISSN : 2962-6439
Volume 5, Nomor 2, Oktober 2026

debitur dilakukan secara adil dan transparan.

Perkembangan doktrin hukum jaminan di Indonesia semakin dipertegas pasca-keluarnya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 dan Putusan Nomor 2/PUU-XIX/2021. Karakteristik utama dari norma hukum pasca-putusan MK tersebut adalah penguatan perlindungan konstitusional bagi debitur dari segala bentuk eksekusi sepihak (*unilateral execution*) yang dilakukan tanpa adanya kesepakatan cedera janji atau tanpa melalui penetapan lembaga peradilan.[38] Implikasi yuridis ini secara mutlak menutup pintu bagi praktik *overreaching* atau ekstensifikasi eksekusi oleh kreditur atas harta benda di luar objek jaminan fidusia.

Prinsip *due process of law* yang diamanatkan oleh Mahkamah Konstitusi menjamin bahwa penagihan sisa piutang (*deficiency balance*) wajib menghormati hak atas kepemilikan privat debitur sebagaimana dilindungi dalam Pasal 28H ayat (4) Undang-Undang Dasar 1945. Penyitaan atau penguasaan sepihak atas aset non-agunan dengan mengatas-namakan Sertifikat Jaminan Fidusia merupakan perbuatan yang inkonsitusional dan tergolong sebagai pidana perampasan atau perbuatan melawan hukum. Dengan demikian, rasio decidendi Putusan MK menegaskan kembali garis batas yang tegas antara kewenangan eksekusi kebendaan yang terbatas (*in rem*) dan prosedur penagihan perorangan (*in personam*) yang wajib melewati kanalisasi peradilan perdata.

D. KESIMPULAN

Daya paksa yang melekat pada irah-irah Sertifikat Jaminan Fidusia bersifat eksklusif in rem dan dipagari secara ketat oleh asas spesialisitas. Kewenangan eksekusi langsung (*parate executie*) hanya terisolasi pada objek yang terdaftar dan diikat secara sah dalam Akta Jaminan Fidusia. Dalam skenario *under-collateralized*, di mana nilai realisasi penjualan objek fidusia tidak mencukupi untuk melunasi seluruh saldo utang, Sertifikat Jaminan Fidusia tidak memiliki legalitas untuk diekstensifikasi menjadi surat perintah sita atas *non-collateral assets* milik debitur. Praktik ekstensifikasi

[38] Dwi Prilia, E., Suphia, S., & Supianto, S. (2023). Perubahan Makna Cidera Janji atau Wanprestasi pada Jaminan Fidusia Setelah Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019. *WELFARE STATE Jurnal Hukum*, *2*(2), 163–192. https://doi.org/10.56013/welfarestate.v2i2.2401

eksekusi secara sepihak oleh kreditur merupakan bentuk penyalahgunaan titel eksekutorial dan perbuatan main hakim sendiri yang bertentangan dengan Pasal 1365 KUHPerdata. Gugurnya sifat separatis pasca-eksekusi objek agunan tidak menghapuskan sisa utang debitur, melainkan mentransformasi status kreditur menjadi kreditur konkuren biasa atas sisa piutang tersebut. Pelunasan sisa utang tunduk pada asas jaminan umum Pasal 1131 KUHPerdata yang tidak memuat titel eksekutorial serta-merta. Prosedur penagihan yang sah dan berkeadilan wajib ditempuh melalui gugatan perdata biasa atas dasar wanprestasi ke Pengadilan Negeri untuk memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde). Penyitaan atas benda non-agunan milik debitur hanya sah jika dilakukan melalui Sita Jaminan atau Sita Eksekusi yang ditetapkan oleh peradilan dan dieksekusi oleh jurusita resmi, sejalan dengan prinsip due process of law dan hak atas kepemilikan privat pasca-Putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUU-XVII/2019 dan No. 2/PUU-XIX/2021.

DAFTAR PUSTAKA

A. K. Wibowo dan L. T. Rahardjo, "Perlindungan Hak Debitur Melalui Larangan Pactum Commissorium pada Eksekusi Jaminan Kebendaan," *Jurnal Magister Hukum Udayana*, vol. 12, no. 3, hlm. 412–429, 2023.

Aditya, R. H. K., & Yunanto. (2025). Eksekutorial Jaminan Fidusia terhadap Debitur yang Cidera Janji (Wanprestasi) Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019. *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 6(4), 410-428. https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i4.891

Bouzen, R., & Ashibly. (2021). Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Terhadap Debitur yang Wanprestasi Setelah Keluarnya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019. *Gagasan Hukum*, 3(2), 150-165. https://doi.org/10.31849/jgh.v3i02.8907

Dewi, P. E. T. (2024). Eksekusi Jaminan Fidusia: Analisis Konflik Norma dalam UU Nomor 42 Tahun 1999 dan Putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUU-XVII/2019. *INVENTION: Journal of Intellectual Property Law*, 1(1), 60–72. https://doi.org/10.70358/invention.v1i1.1248

Dwi Prilia, E., Suphia, S., & Supianto, S. (2023). Perubahan Makna Cidera Janji atau Wanprestasi pada Jaminan Fidusia Setelah Putusan

Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019. *WELFARE STATE Jurnal Hukum*, *2*(2), 163–192. https://doi.org/10.56013/welfarestate.v2i2.2401

Erlina, E., Idris, Z., & Zaharnika, R. F. A. (2022). Akibat Hukum Dalam Pembiayaan Konsumen Yang Tidak Disertai Dengan Perjanjian Fidusia. *Jurnal Kajian Ilmu Hukum*, 1(2), 115–128. https://doi.org/10.70358/jkih.v1i2.112

Fadiya, I., Purnama, E., & Yani, T. A. (2021). Ratio Legis Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 tentang Eksekusi Jaminan Fidusia. *DIVERSI: Jurnal Hukum*, 7(2), 215-238. https://doi.org/10.32503/diversi.v7i2.1841

Febriyanti, W. D. R. (2020). Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019. *ADHAPER: Jurnal Hukum Acara Perdata*, 6(2), 127-142. https://doi.org/10.24014/adhaper.v6i2.11586

Gunawan widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2000). Hlm.79.

Hardiansyah, F. (2023). Pelaksanaan Parate Eksekusi dalam Jaminan Fidusia di Indonesia. *Jurnal Hukum, Politik dan Ilmu Sosial*, 1(1), 348–357. https://doi.org/10.55606/jhpis.v1i1.1762

Hirsanuddin, & Sudiarto. (2021). Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak (Kreditur Dan Debitur) Melalui Parate Executie Obyek Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia. *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*, 9(1), 102-118. https://doi.org/10.29303/ius.v9i1.845 https://jurnalius.ac.id/ojs/index.php/jurnalIUS/article/view/890

J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996).

Janwarin, A., Zein, K., Mulyati, E., & Suryamah, A. (2023). Eksekusi Jaminan Fidusia Tanpa Melalui Putusan Pengadilan Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 2/PUU-XIX/2021. *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia*, 8(2), 1002–1015. https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v8i2.11379

Khoidin M, *Hukum Jaminan (Hak-hak Jaminan, Hak Tanggungan dan Eksekusi Hak Tanggungan*, (Surabaya: Laksbang Justitia, 2017).

Kurniawan, I. G. A., & Sari, N. K. (2020). Keabsahan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap Aset Konkuren Debitur Wanprestasi. *Jurnal Kertha Patrika*, 42(3), 275–291. https://doi.org/10.24843/KP.2020.v42.i03.p04

Kurniasari, D. F., Rosyad , D. A., Tambariki, T. P., ibrahim, I. G., & Sugiyanto, C. A. (2026). Prinsip Publisitas dalam Pendafataran Jaminan Fidusia Secara Online.

JURNAL RECHTENS, *15*(1), 201–220. https://doi.org/10.56013/rechtens.v15i1.5688

Lestari, D. K. C., Budiartha, I. N. P., & Ujianti, N. M. P. (2020). Hilangnya Objek Jaminan Fidusia yang Tidak Didaftarkan. *Jurnal Analogi Hukum*, 2(3), 310–315. https://doi.org/10.22225/ah.2.3.2458.310-315

M. A. Firmansyah dan H. S. Harjono, "Relevansi Asas-Asas Hukum Jaminan Kebendaan dalam Perlindungan Hukum Para Pihak pada Perjanjian Pembiayaan," *Jurnal Lex Renaissance*, vol. 8, no. 2, hlm. 145–158, 2023. Tersedia: https://journal.uii.ac.id/Lex-Renaissance/article/view/28412

M.Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, (Jakarta: PT. Gramedia, 1991),

Muhammad Dja'is, *Pelaksanaan Eksekusi Jaminan dan Grosse Surat Hutang Notariil Sebagai Upaya Mengatasi Kredit Macet*, (Semarang: Universitas Diponegoro, 1994).

Muhammad Hilmi Akhsin dan Anis Mashdurohatun, Akibat Hukum Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Menurut UU Nomor 42 Tahun 1999, *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 3, September 2017, http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/download/1825/1374

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2024.

Pratama, D. Y., & Sudarwanto, A. S. (2021). Perlindungan Hukum Debitur dalam Gugatan Wanprestasi atas Sisa Utang Pembiayaan Konsumen. *Jurnal Private Law*, 9(2), 188–202. https://doi.org/10.20961/privat.v9i2.51200

R. B. Pratama dan D. A. Setyawan, "Penerapan Asas Spesialisitas dan Publisitas dalam Pendaftaran Hak Jaminan Kebendaan Modern," *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, vol. 30, no. 1, hlm. 89–110, 2023. Tersedia: https://journal.uii.ac.id/IUSTUM/article/view/25102

Rachmat, R., & Suherman, S. (2020). Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Pemegang Jaminan Fidusia Terhadap Harta Debitur Yang Dinyatakan Pailit. *Nation Journal of Law*, 11(1), 336–352. https://doi.org/10.33476/ajl.v11i1.1446

Rumawi Rumawi dkk., "Parate Executie dalam Fidusia Menurut Ratio Decidendi Putusan Mahkamah Konstitusi," Jurnal Konstitusi 19, no. 3 (30 Agustus 2022): 557, https://doi.org/10.31078/jk1933.

S. N. Prasetyo, "Sifat Accessoir dan Onverdeelbaarheid dalam Pembebanan Hak Tanggungan dan Fidusia," *Jurnal Veritas et Justitia*, vol. 9, no. 1, hlm. 67–88, 2023. Tersedia:

https://journal.unpar.ac.id/index.php/veritas/article/view/6421

Sane, M., & Sinambela, H. (2025). Kajian Hukum tentang Pengalihan Benda Jaminan Fidusia Tanpa Persetujuan Tertulis dari Penerima Fidusia. *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 6(4), 1678. https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i4.1678

Saputra, A., & Herlina, N. (2022). Mekanisme Penagihan Sisa Utang (Deficiency Judgment) Pasca Parate Eksekusi Jaminan Kebendaan. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 52(2), 345–361. https://doi.org/10.21143/jhp.vol52.no2.3350

Sayuti, A. T., & Erwita, Y. (2020). Parate dalam Eksekusi Jaminan Fidusia: Urgensi dan Rekonstruksi Hukum setelah PMK Nomor 18/PUU-XVII/2019. *Soematra Law Review*, 3(2), 180-196. https://doi.org/10.22216/soelrev.v3i2.5601

Sepalia, W. (2020). Perlindungan Hukum yang Berbasis Asas Proporsional Terhadap Debitur dan Kreditur dalam Eksekusi Objek Jaminan Fidusia. *Lex Lata*, 2(3), 290-304. https://doi.org/10.28946/lexl.v2i3.821

Sharen, S. (2020). Kepastian Hukum Eksekusi Objek Jaminan Fidusia. *Binamulia Hukum*, 9(1), 45–56. https://doi.org/10.37893/bh.v9i1.112

Sopamena, R. F. (2021). Eksekusi Jaminan Oleh Debt Collector Sebagai Akibat Wanprestasi Dalam Perjanjian Fidusia. *Bacarita Law Journal*, 2(1), 35-48. https://doi.org/10.30598/bacarita.v2i1.4665

Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 1993).

Supianto, *Hukum Jaminan Fidusia: Prinsip Publisitas pada Jaminan Fidusia,* (Yogyakarta, Garudhawaca, 2015);

Supianto; Rumawi. Implikasi Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 terhadap Pelaksaan Eksekusi Jaminan Fidusia. DIVERSI : Jurnal Hukum, [S.l.], v. 8, n. 1, p. 78 - 110, feb. 2022. ISSN 2614-5936. doi: https://doi.org/10.32503/diversi.v8i1.1181.

Yustisia, R., & Triyono, B. (2024). Batas Eksekutorial Sertifikat Jaminan Kebendaan dan Tata Cara Penyitaan Aset Bebas. *Jurnal Hukum Acara Perdata ADHAPER*, 10(1), 45–62. https://doi.org/10.24014/adhaper.v10i1.20110