

**KEDUDUKAN DAN PERLINDUNGAN HUKUM PIHAK KETIGA SELAKU PENJAMIN KEBENDAAN  
DALAM EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA PASCA PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI****Shinta Putri Defi**

Mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Terbuka

Email: [shintaputridefi@gmail.com](mailto:shintaputridefi@gmail.com), [044716738@ecampus.ut.ac.id](mailto:044716738@ecampus.ut.ac.id)**Abstract**

The practice of using third-party assets as collateral is common in consumer financing agreements, particularly when prospective debtors lack assets registered under their own name. Crucial legal issues emerge when a debtor defaults and the creditor seeks to execute the third-party property. A third party is fundamentally neither the recipient of the loan facilities nor a party bound by the primary debt agreement. This study aims to analyze the legal validity of third-party fiduciary encumbrances, delineate the scope of their legal liability, and formulate equitable execution procedures following Constitutional Court Decision No. 18/PUU-XVII/2019 in conjunction with No. 2/PUU-XIX/2021. Employing a normative legal research method with statutory and conceptual approaches, this study draws three main conclusions. First, the encumbrance of fiduciary security by a third party is legally valid provided the legitimate owner grants explicit consent (satisfying the authority to dispose/*beschikkingsbevoegdheid*). Second, third-party liability is strictly limited in rem to the value of the encumbered property and does not create personal liability (in personam); creditors are not entitled to claim any deficiency from the third party if execution proceeds fall short. Conversely, the third party is entitled to any surplus from auction proceeds and acquires subrogation rights to seek reimbursement from the primary debtor. Third, post-Constitutional Court ruling execution against third-party assets requires two essential prerequisites: a formal determination of the debtor's default and the voluntary surrender of the asset by the third party. If the third party refuses voluntary surrender, creditors are prohibited from forced repossession and must apply for a court execution order (*fiat eksekusi*) at the District Court.

**Keywords:** Fiduciary Grantor, Third Party, Default, Parate Execution, Contractual Justice

**Abstrak**

Praktik penjaminan barang milik pihak ketiga kerap terjadi dalam perjanjian pembiayaan konsumen, terutama ketika calon debitur tidak memiliki aset atas nama sendiri. Permasalahan hukum yang krusial muncul saat debitur cidera janji (*wanprestasi*) dan kreditor hendak mengeksekusi barang milik pihak ketiga tersebut. Pihak ketiga pada dasarnya bukanlah pihak yang menikmati pinjaman ataupun terikat dalam perjanjian utang-piutang pokok. Penelitian ini bertujuan untuk mengaji secara mendalam keabsahan pembebanan jaminan fidusia oleh pihak ketiga, menguraikan batasan tanggung jawab hukumnya, serta merumuskan tata cara eksekusi yang berkeadilan setelah terbitnya Putusan Mahkamah Konstitusi

**Article History**

Received: Oktober 2026

Reviewed: Oktober 2026

Published: Oktober 2026

**Copyright : Author****Publish by : CAUSA**

This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

Nomor 18/PUU-XVII/2019 jo. Nomor 2/PUU-XIX/2021. Dengan mengandalkan metode penelitian hukum normatif melalui pendekatan perundang-undangan dan konseptual, penelitian ini menyimpulkan tiga hal utama. Pertama, pembebanan jaminan fidusia oleh pihak ketiga adalah sah menurut hukum sepanjang pemilik sah barang memberikan persetujuan yang tegas (memenuhi syarat kewenangan mengalihkan/beschikkingsbevoegdheid). Kedua, tanggung jawab pihak ketiga bersifat terbatas secara kebendaan (in rem) pada nilai barang yang dijamin dan tidak melahirkan kewajiban pribadi (in personam); kreditor tidak berhak menuntut sisa utang kepada pihak ketiga apabila hasil eksekusi barang jaminan tidak mencukupi. Sebaliknya, pihak ketiga berhak atas sisa hasil lelang serta memiliki hak subrogasi untuk menuntut penggantian kepada debitor utama. Ketiga, pelaksanaan eksekusi terhadap aset pihak ketiga pasca-putusan Mahkamah Konstitusi membutuhkan dua syarat utama, yaitu penetapan wanprestasi debitor serta kesukarelaan penyerahan barang dari pihak ketiga. Jika pihak ketiga keberatan menyerahkan barangnya, kreditor dilarang melakukan penarikan secara paksa dan wajib mengajukan permohonan fiat eksekusi ke Pengadilan Negeri.

**Kata Kunci:** Pemberi Fidusia, Pihak Ketiga, Wanprestasi, Parate Eksekusi, Keadilan Kontraktual

faktual. Hakikatnya peran dapat dirumuskan sebagai suatu rangkaian perilaku tertentu yang ditimbulkan oleh suatu jabatan tertentu. Berdasarkan ketentuan tersebut bahwa Unit Pelaksana Teknis Daerah Perlindungan Perempuan dan Anak (UPTD PPA) sudah cukup memenuhi atau melaksanakan perannya sesuai dengan norma yang berlaku yaitu pelaksanaan pendampingan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 tahun 2024), melalui tindakan nyata berupa pendampingan kepada anak korban dalam proses hukum maupun pemenuhan non-hukum (psikolog klinis, konselor hukum, mediator, konselor psikologi, konselor pendidikan, dan advokat), dan adanya bentuk kerjasama yang nyata antar lembaga terkait (RSUD Dr. H. ABDUL MOELOEK, rumah sakit jiwa, psikologi kontrak, dan pelayanan rumah aman). Dengan demikian, Lembaga Unit Pelaksana Teknis Daerah Perlindungan Perempuan dan Anak (UPTD PPA) dapat dipandang sebagai instrumen untuk mewujudkan pendampingan perlindungan tindak pidana kekerasan seksual sepanjang proses perkara berlangsung.

**Kata kunci:** Peran, Tindak Pidana Kekerasan Seksual, Pendampingan

## PENDAHULUAN

Perkembangan kegiatan pembiayaan konsumen (*consumer finance*) di Indonesia bergerak sangat dinamis seiring tingginya kebutuhan masyarakat akan fasilitas kredit perbankan maupun lembaga pembiayaan non-bank. Untuk mengamankan pelunasan pinjaman tersebut, hukum jaminan menyediakan berbagai pranata pengikatan agunan, salah satunya adalah Jaminan Fidusia. Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF), Jaminan Fidusia diartikan sebagai hak jaminan atas benda bergerak baik yang

berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu. Prinsip penguasaan barang oleh debitur ini dikenal dengan doktrin *constitutum possessorium*, di mana hak kepemilikan diserahkan atas dasar kepercayaan (*fides*) kepada kreditor, sementara penguasaan fisik barang tetap berada pada pemiliknya guna menunjang kegiatan sehari-hari.

Dalam praktik kehidupan sehari-hari, hubungan transaksi kredit sering kali tidak hanya melibatkan dua pihak antara kreditor dan debitur utama. Tidak sedikit calon debitur yang membutuhkan fasilitas kredit namun tidak memiliki aset atas nama pribadi untuk dijadikan agunan. Di sisi lain, lembaga pembiayaan selalu mensyaratkan adanya jaminan kebendaan sebagai syarat persetujuan kredit. Kondisi ini mendorong timbulnya keterlibatan Pihak Ketiga, yaitu orang perorangan atau badan hukum di luar perjanjian kredit pokok yang bersedia menyerahkan barang miliknya untuk diikat sebagai jaminan atas utang debitur utama.

Secara yuridis, penjaminan aset oleh pihak ketiga ini dinamakan *zakelijke borgtocht* (penjaminan kebendaan pihak ketiga). Dasar hukum keterlibatan pihak ketiga ini diatur dalam Pasal 1 angka 5 UUF, yang secara tegas menyebutkan bahwa Pemberi Fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Ketentuan ini menunjukkan bahwa undang-undang memang membolehkan pemberi fidusia berbeda dengan debitur utama. Keabsahan pengikatan ini bersandar pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) mengenai syarat sahnya perjanjian jo. Pasal 584 KUHPerdata tentang cara memperoleh hak milik, di mana syarat mutlakanya adalah Pemberi Fidusia harus memiliki kewenangan untuk bertindak atau mengalihkan hak atas benda tersebut (*beschikkingsbevoegdheid*).

Meskipun secara hukum dibolehkan, hubungan tiga arah ini sangat rentan memicu permasalahan hukum apabila debitur utama mengalami Wanprestasi. Menurut hukum perdata Indonesia (Pasal 1243 KUHPerdata), Wanprestasi adalah keadaan di mana salah satu pihak dalam perjanjian tidak melaksanakan kewajibannya, terlambat melaksanakan kewajiban, atau melaksanakan kewajiban tetapi tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan (cidera janji). Ketika debitur utama wanprestasi, timbul benturan antara prinsip personalitas perjanjian (*privity of contract*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPerdata yang menegaskan bahwa perjanjian hanya mengikat para pihak yang membuatnya dengan hak kebendaan jaminan fidusia (*droit de suite*) dalam Pasal 20 UUF yang memberikan wewenang kepada kreditor untuk mengeksekusi objek fidusia di mana pun barang itu berada.

Sebagaimana ditegaskan oleh Prof. Mariam Darus Badruzaman,<sup>1</sup> perjanjian utang-piutang pokok pada dasarnya hanya mengikat debitur utama dan kreditor. Oleh karena itu, posisi pihak ketiga sebagai penjamin kebendaan perlu dilindungi agar tidak disamakan begitu saja dengan debitur. J. Satrio<sup>2</sup> mengingatkan bahwa tanggung jawab penjamin pihak ketiga secara hakiki bersifat terbatas pada barang yang dijamin saja (*tanggung jawab in rem*), dan bukan tanggung jawab pribadi atas seluruh harta kekayaannya (*tanggung jawab in personam*).

Hal senada diungkapkan oleh M. Isnaeni<sup>3</sup> yang menekankan pentingnya perlindungan hak milik pihak ketiga dari tindakan penagihan yang salah sasaran, serta diperkuat oleh Munir Fuady<sup>4</sup> mengenai perlunya kepastian hukum dalam tata cara eksekusi barang jaminan.

Kondisi ketidakpastian dalam mekanisme eksekusi Jaminan Fidusia mencapai titik balik pasca-dijatuhkannya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 jo. Putusan Nomor

---

<sup>1</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Hukum Perikatan dalam KUHPerdata Buku Ketiga: Yurisprudensi, Doktrin, dan Penjelasan* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2016), hlm. 82.

<sup>2</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Jaminan Fidusia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2017), hlm. 115.

<sup>3</sup> M. Isnaeni, *Hukum Benda Terintegrasi* (Surabaya: Revka Petra Media, 2018), hlm. 94.

<sup>4</sup> Munir Fuady, *Jaminan Fidusia dalam Praktik Perbankan dan Lembaga Pembiayaan* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2018), hlm. 67

2/PUU-XIX/2021. Sebagaimana dijelaskan oleh A. Baharudin dan I. Handayani,<sup>5</sup> Mahkamah Konstitusi melakukan rekonseptualisasi terhadap Pasal 15 ayat (2) dan ayat (3) UUJF dengan membatasi kewenangan eksekusi langsung (*parate executie*) oleh kreditor. Mahkamah menetapkan bahwa hak eksekusi mandiri tidak dapat lagi dijalankan secara sepihak tanpa adanya kesepakatan mengenai cidera janji (*wanprestasi*) dan tanpa adanya kesukarelaan penyerahan objek jaminan dari pihak yang menguasainya. R. A. Kusuma dan I. W. Purwanto<sup>6</sup> menganalisis bahwa dalam lanskap penjaminan pihak ketiga, dualisme syarat tersebut mensyaratkan pemisahan yang rigid: pengakuan *wanprestasi* merupakan ranah perikatan debitur utama, sedangkan kesukarelaan menyerahkan barang adalah hak eksklusif pihak ketiga selaku pemilik sah barang. Apabila penyerahan sukarela ini tidak terpenuhi, tindakan penarikan paksa oleh kreditor dikategori sebagai tindakan melanggar hukum, dan eksekusi wajib dilaksanakan melalui permohonan fiat eksekusi ke Pengadilan Negeri setempat.

Berdasarkan dialektika hukum mengenai pertentangan asas personalitas, perlindungan hak milik pihak ketiga, serta kepastian hukum bagi kreditor tersebut, rumusan masalah dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah kedudukan hukum dan keabsahan pembebanan jaminan fidusia oleh pihak ketiga yang bukan merupakan debitur dalam perjanjian pembiayaan konsumen?
2. Bagaimanakah batasan tanggung jawab yuridis pemberi fidusia pihak ketiga serta implikasi hak subrogasi saat debitur utama mengalami *wanprestasi*?
3. Bagaimanakah formulasi mekanisme eksekusi yang memberikan perlindungan hukum berimbang bagi kreditor dan pemberi fidusia pihak ketiga pasca-Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 jo. Nomor 2/PUU-XIX/2021?

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif atau doktrinal (*doctrinal legal research*)<sup>7</sup> yang berfokus pada analisis kualitatif terhadap norma-norma, asas-asas, serta doktrin hukum yang relevan. Kerangka metodologis ini memandang hukum sebagai suatu sistem norma tertutup dan koheren, yang dibentuk oleh regulasi perundang-undangan, yurisprudensi pengadilan, serta pemikiran konseptual para ahli. Melalui pendekatan normatif, penelitian ini membedah keselarasan vertikal dan horizontal antara rezim hukum jaminan kebendaan khususnya Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF) serta regulasi teknis sektor jasa keuangan dengan doktrin dasar hukum perikatan.

Guna membedah isu hukum yang diangkat secara tajam dan menyeluruh, pemecahan masalah dilakukan dengan mengombinasikan tiga pendekatan utama secara terpadu. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) diterapkan untuk menelaah secara kritis konsistensi normatif dalam KUHPerdata, UUJF, Undang-Undang Perlindungan Konsumen, serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 22 Tahun 2023. Selanjutnya, pendekatan konseptual (*conceptual approach*) digunakan guna mengurai doktrin jaminan kebendaan oleh pihak ketiga (*zakelijke borgtocht*), dikotomi pertanggungjawaban personal (*in personam*) dan kebendaan (*in rem*), serta landasan keadilan dan kepatutan kontraktual. Penguatan analisis dilengkapi dengan pendekatan kasus (*case approach*) yang membedah pertimbangan hukum (*ratio decidendi*) Mahkamah Konstitusi dalam Putusan Nomor 18/PUU-XVII/2019 jo. Nomor 2/PUU-XIX/2021 untuk mengidentifikasi pergeseran norma dan prosedur eksekusi jaminan fidusia.

---

<sup>5</sup> A. Baharudin dan I. Handayani, "Implikasi Hukum Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 Terhadap Eksekusi Jaminan Fidusia," *Jurnal Lex Renaissance*, Vol. 6 No. 2 (2021), hlm. 248.

<sup>6</sup> R. A. Kusuma dan I. W. Purwanto, "Kedudukan Parate Eksekusi Sertifikat Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019," *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 5 No. 3 (2020), hlm. 518.

<sup>7</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum (Edisi Revisi)* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 35.

Pengumpulan dan analisis bahan hukum diorganisasikan secara hierarkis berdasarkan tiga tingkatan bahan hukum perdata dan tata hukum Indonesia. Bahan hukum primer yang memiliki kekuatan mengikat mencakup peraturan perundang-undangan nasional, seperti KUHPperdata, UUJF, Undang-Undang Perlindungan Konsumen, POJK No. 22/2023, serta putusan pengadilan yang berpengaruh langsung, yaitu Putusan MK No. 18/PUU-XVII/2019 dan No. 2/PUU-XIX/2021. Bahan hukum sekunder yang berfungsi memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer meliputi literatur ilmiah, buku teks doktrin jaminan, artikel jurnal bereputasi, dan pandangan kritis para pakar hukum jaminan. Sementara itu, bahan hukum tersier seperti kamus hukum dan ensiklopedia hukum dimanfaatkan untuk memberikan petunjuk serta penafsiran terhadap istilah-istilah yuridis khusus.

Bahan hukum dihimpun lewat studi kepustakaan dan dianalisis kualitatif berbasis silogisme deduktif, yang menguji norma serta doktrin hukum (premis mayor) terhadap isu eksekusi hak pihak ketiga (premis minor) untuk menghasilkan simpulan preskriptif yang solutif.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Konstruksi pembebanan jaminan fidusia oleh pihak ketiga yang bukan merupakan debitor utama berakar pada pemisahan subjek hukum dalam hubungan pembiayaan. Ketentuan Pasal 1 angka 5 UUJF secara eksplisit menegaskan bahwa pemberi fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia, tanpa mengharuskan pihak tersebut berkedudukan sebagai debitor pinjaman pokok. Ketentuan ini melahirkan pola hubungan hukum tripartit yang memisahkan peran tiga pihak utama:

- **Kreditor (Penerima Fidusia)** adalah Pihak Lembaga pembiayaan atau bank yang menyalurkan fasilitas pinjaman dan memegang hak istimewa atas barang jaminan untuk mengamankan pelunasan piutangnya.
- **Debitor Utama** adalah Pihak pemohon pinjaman yang menerima langsung dana kredit dan memikul kewajiban finansial untuk melunasi seluruh cicilan utangnya dan atau pihak yang menerima dan menikmati fasilitas pinjaman serta bertanggung jawab penuh atas pembayaran utang pokok.
- **Pihak Ketiga (Pemberi Fidusia)** adalah Pemilik sah barang yang secara sukarela merelakan asetnya diikat sebagai jaminan demi kelancaran kredit debitor utama, tanpa mengambil bagian dalam utang pokok tersebut dan atau sebagai Pemilik sah barang agunan yang bersedia menjaminkan asetnya untuk menutup utang debitor, tanpa ikut menikmati uang pinjaman maupun terikat kewajiban membayar cicilan pokok.

Keabsahan pengikatan jaminan fidusia oleh pihak ketiga bersandar pada pemenuhan syarat kewenangan bertindak (*beschikkingsbevoegdheid*) sesuai Pasal 1320 jo. Pasal 584 KUHPperdata.<sup>8</sup> Mengacu pada asas *nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet* bahwa seseorang tidak dapat menyerahkan hak yang melebihi apa yang dimilikinya pembebanan jaminan atas aset pihak ketiga baru sah apabila pemilik sah barang hadir dan menandatangani Akta Jaminan Fidusia di hadapan Notaris, atau memberikan kuasa otentik khusus. Penjaminan aset pihak ketiga yang dilakukan debitor tanpa persetujuan sah pemilik barang adalah tindakan melanggar hukum dan batal demi hukum.

Secara doktriner, pembebanan ini memisahkan perikatan obligatoir (utang-piutang pokok) yang bersifat personal dari perikatan kebendaan (pembentukan hak jaminan) yang bersifat aksesori. Pemisahan dualistik ini menegaskan bahwa meskipun penjamin pihak ketiga terikat pada tindakan pembebanan kebendaan untuk menanggung utang debitor, ia sama sekali tidak mengambil alih kedudukan debitor dalam perikatan pokok. Konsekuensinya, kreditor tidak

---

<sup>8</sup> Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019), hlm. 102.

memiliki hak tagih langsung atas kewajiban pembayaran berkala kepada pihak ketiga, dan seluruh upaya hukum penagihan prestasi finansial tetap harus diarahkan kepada debitor utama.

Secara komparatif, pranata penjaminan oleh pihak ketiga ini sejajar dengan konsep *third-party pledge* atau *third-party chattel mortgage* dalam tradisi *common law* maupun sistem hukum Eropa Kontinental.<sup>9</sup> Dalam skema ini, penjamin pihak ketiga menyediakan asetnya semata-mata sebagai barang jaminan (*collateral*) demi mengamankan pemenuhan kewajiban pihak lain, tanpa mengikatkan seluruh harta kekayaannya secara pribadi pada perikatan utang-piutang pokok.

Hubungan hukum tripartit menetapkan batas pertanggungjawaban yuridis yang tegas antara debitor utama dan penjamin pihak ketiga. Dalam doktrin hukum perikatan dan jaminan, pemisahan ini membedakan kewajiban pribadi yang mengikat seluruh harta kekayaan (*in personam*) dari kewajiban kebendaan yang penanggungannya terbatas pada objek agunan (*in rem*). Matriks perbedaan mendasar antara kedua tipe tanggung jawab tersebut disajikan pada Tabel 1 berikut:

Tabel 1.

| Kriteria Perbandingan            | Debitur Utama (Tanggung Jawab In Personam)                                                                         | Penjamin Pihak Ketiga (Tanggung Jawab In Rem)                                                        |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dasar Hubungan Hukum             | Perjanjian Kredit/Pembiayaan Pokok (Pasal 1313 KUHPerdara)                                                         | Perjanjian Buntut/Aksesoir Jaminan Fidusia (Pasal 1 angka 5 UUJF)                                    |
| Sifat Perikatan                  | Personal dan Langsung ( <i>Obligatio</i> )                                                                         | Kebendaan Tambahan ( <i>Zakelijke Borgtocht</i> )                                                    |
| Cakupan Objek Pertanggungjawaban | Seluruh harta kekayaan, baik bergerak maupun tidak bergerak, yang ada maupun yang akan ada (Pasal 1131 KUHPerdara) | Terbatas hanya pada benda bergerak yang didaftarkan dalam Sertifikat Jaminan Fidusia                 |
| Implikasi Sisa Utang (Shortfall) | Wajib melunasi seluruh sisa kekurangan utang pokok, bunga, dan denda hingga tuntas                                 | Bebas dari kewajiban pelunasan sisa utang; tidak dapat ditagih atas kekurangan hasil eksekusi        |
| Hak Hukum Setelah Eksekusi       | Bebas dari perikatan apabila utang lunas; tidak memiliki hak menuntut ganti rugi                                   | Memiliki hak subrogasi (Pasal 1400 KUHPerdara) untuk menuntut penggantian penuh kepada Debitur Utama |

Berdasarkan tabel perbandingan di atas, terlihat jelas perbedaan mendasar antara kedua subjek hukum tersebut. Debitur utama memikul tanggung jawab pribadi (*in personam*) berdasarkan ketentuan umum Pasal 1131 KUHPerdara.<sup>10</sup> Pasal ini menentukan bahwa seluruh barang bergerak dan tidak bergerak milik debitor, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan atas segala perikatan pribadinya. Artinya, jika barang jaminan yang dijual lewat lelang tidak cukup untuk melunasi utang, debitor utama tetap berkewajiban membayar sisa kekurangan tersebut dengan seluruh harta kekayaan pribadi lainnya sampai utang dinyatakan lunas.

<sup>9</sup> Sudargo Gautama, *Kompilasi Perkembangan Hukum Jaminan Keperdataan Indonesia* (Bandung: Alumni, 2017), hlm. 142.

<sup>10</sup> R. Subekti, *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2018), hlm. 45.

Sebaliknya, pihak ketiga murni berkedudukan sebagai penjamin kebendaan (*zakelijke borgtocht*).<sup>11</sup> Tanggung jawab yuridisnya bersifat kebendaan terbatas (*in rem*), di mana batas risiko hukumnya berhenti sebatas nilai barang yang diikat dalam Sertifikat Jaminan Fidusia saja.<sup>12</sup> Kreditor sama sekali tidak berhak menagih sisa kekurangan utang kepada pihak ketiga, apalagi menyita barang pribadi milik penjamin lainnya. Tindakan kreditor yang memaksa atau menagih sisa utang debitor kepada pihak ketiga dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai Pasal 1365 KUHPerduta.

Dalam diskursus hukum jaminan, batasan ini mengelementasikan prinsip proporsionalitas dan keadilan kontraktual. Karena penjamin pihak ketiga tidak memperoleh kemanfaatan langsung dari penerimaan dana pembiayaan (*absence of direct consideration*), perluasan tanggung jawab melebihi objek agunan akan merusak keseimbangan perikatan dan melanggar asas privity of contract.

Di samping itu, apabila hasil lelang penjualan barang jaminan melampaui total tunggakan utang debitor, sisa uang kelebihan tersebut demi hukum wajib dikembalikan kepada pihak ketiga selaku pemilik sah barang, dan bukan diberikan kepada debitor utama. Selain itu, pihak ketiga yang barangnya telah dilelang untuk melunasi utang orang lain secara otomatis memperoleh Hak Subrogasi berdasarkan Pasal 1400 KUHPerduta. Hak subrogasi ini memberikan hak kepada pihak ketiga untuk menuntut ganti rugi sebesar nilai barangnya langsung kepada debitor utama.<sup>13</sup>

Kewajiban mengembalikan sisa uang hasil lelang kepada pihak ketiga merupakan bentuk penegasan perlindungan hak milik privat sebagaimana dijamin dalam Pasal 28H ayat (4) UUD 1945. Penjamin pihak ketiga hanya menanggung kewajiban sebatas nilai piutang yang dijamin, sehingga setiap kelebihan nilai eksekusi tetap merupakan hak mutlak pemilik aset.

Melalui mekanisme subrogasi yang lahir demi hukum berdasarkan Pasal 1400 KUHPerduta, penjamin pihak ketiga secara otomatis menggantikan posisi kreditor setelah eksekusi dilaksanakan. Penggantian kedudukan ini memberikan hak penuh kepada penjamin untuk menuntut pemulihan hak dan ganti rugi sebesar nilai aset yang tereksekusi langsung kepada debitor utama.

Kedudukan hukum ini memberikan dasar yuridis yang kuat bagi pihak ketiga untuk melakukan gugatan regres atau penagihan piutang subrogasi terhadap debitor utama. Dengan demikian, hak kebendaan yang hilang akibat eksekusi ditransformasikan demi hukum menjadi hak tagih personal (piutang) terhadap debitor utama, menjamin bahwa beban finansial akhir tetap berada pada pihak yang menikmati pinjaman.

Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 jo. Putusan Nomor 2/PUU-XIX/2021, mekanisme eksekusi jaminan fidusia mengalami rekonseptualisasi doktriner dan pergeseran paradigma norma (paradigm shift) yang fundamental. Mahkamah menegaskan bahwa titel eksekutorial yang melekat pada Sertifikat Jaminan Fidusia kehilangan daya eksekusi serta-merta (*parate executie mutlak*) apabila tidak terpenuhi dua syarat kumulatif yang bersifat imperatif, yakni adanya kesepakatan mengenai peristiwa cidera janji (*wanprestasi*) dan adanya kerelaan penyerahan fisik objek jaminan (*voluntary surrender*) dari pihak yang menguasai benda tersebut secara sah.

Dalam konstruksi penjaminan kebendaan pihak ketiga (*zakelijke borgtocht*), penerapan rasio peradilan konstitusi tersebut melahirkan dualisme yurisdiksi persetujuan yang secara rigid memisahkan dua ranah kompetensi yuridis yang tidak dapat dicampuradukkan (*separation of legal competencies*):

1. **Kompetensi Penentuan Cidera Janji (*Wanprestasi*)**, Merupakan domain perikatan personal (*in personam*) yang tunduk mutlak pada kesepakatan antara Kreditor dan Debitor Utama di bawah payung perjanjian pokok pembiayaan (*principal agreement*).

<sup>11</sup> H.S. Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia* (Jakarta: Rajawali Pers, 2019), hlm. 120.

<sup>12</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia: Dinamika Yuridis dan Penerapannya di Era Digital* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2018), hlm. 88.

<sup>13</sup> M. D. Badruzaman, *op. cit.*, hlm. 150.

Penjamin pihak ketiga tidak memiliki kapasitas hukum (*legal standing*) maupun pengetahuan faktual atas mutasi rekening kredit untuk mengakui atau membantah keterlambatan prestasi tersebut.

2. **Kompetensi Penyerahan Sukarela Objek Agunan**, Merupakan hak prerogatif kebendaan (*in rem*) yang berada eksklusif pada Pemberi Fidusia Pihak Ketiga selaku pemilik sah benda (*rechtmatig eigenaar*). Mengingat hak kebendaan melekat langsung pada subjek pemilik berdasarkan asas *beschikkingsbevoegdheid*, debitor utama sama sekali tidak memiliki legitimasi materiil untuk menyerahkan barang milik pihak ketiga tanpa mandat otentik.

Pemisahan ini menegaskan bahwa sekalipun debitor utama telah mengakui terjadinya wanprestasi, eksekusi mandiri tetap gugur demi hukum apabila pihak ketiga enggan menyerahkan agunan secara sukarela. Ketiadaan salah satu unsur kumulatif tersebut mengikat kreditor pada kewajiban mengajukan permohonan fiat eksekusi (*fiat executie*) kepada Ketua Pengadilan Negeri, guna mengeliminasi tindakan main hakim sendiri (*eigenrichting*) serta menegaskan perlindungan hak milik privat sebagai hak konstitusional.

Hambatan dalam praktik sering timbul ketika debitor utama terbukti wanprestasi atau melarikan diri, sementara pihak ketiga menolak menyerahkan barang miliknya. Dalam situasi ini, kreditor dilarang keras melakukan penarikan paksa melalui jasa penagih utang (debt collector) di jalanan maupun di rumah penjamin.<sup>14</sup> Karena syarat penyerahan sukarela tidak terpenuhi, kreditor wajib mengajukan permohonan fiat eksekusi ke Pengadilan Negeri setempat dengan mengikutsertakan pihak ketiga sebagai termohon eksekusi.<sup>15</sup> Selain itu, lembaga pembiayaan disarankan memperbarui klausul perjanjian menjadi perjanjian tiga pihak (tripartit), yang menetapkan kewajiban kreditor untuk memberikan Surat Peringatan (SP 1 hingga SP 3) secara resmi kepada pihak ketiga agar pemilik barang mengetahui perkembangan kredit dan dapat mengambil langkah perlindungan yang diperlukan.<sup>16</sup>

Guna mengantisipasi lambatnya proses penetapan fiat eksekusi biasa, Mahkamah Agung perlu merumuskan prosedur eksekusi cepat (*summary proceedings*) yang membatasi jangka waktu pemeriksaan permohonan fiat eksekusi fidusia paling lama 14 hari kerja. Langkah ini penting guna menjamin kepastian eksekusi bagi kreditor tanpa mengabaikan hak konstitusional dan perlindungan bagi pemilik agunan.

## KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan kajian normatif terhadap kedudukan yuridis pihak ketiga selaku penjamin kebendaan dalam eksekusi jaminan fidusia pasca-Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 jo. Nomor 2/PUU-XIX/2021 bermuara pada tiga kesimpulan fundamental:

1. Pembebanan jaminan fidusia atas aset pihak ketiga yang bukan merupakan debitor utama merupakan tindakan hukum yang sah dan mengikat (*zakelijke borgtocht*) berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia juncto Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUHPerdota. Keabsahan pengikatan ini bergantung sepenuhnya pada pemenuhan syarat kewenangan mengalihkan hak (*beschikkingsbevoegdheid*) dari pemilik sah benda sesuai asas *nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*. Konstruksi ini melahirkan hubungan hukum tripartit yang memisahkan perikatan utang-piutang pokok dari perikatan jaminan yang bersifat aksesori.

<sup>14</sup> H. S. Disemadi dan K. Roisah, "The Contracts of Social Responsibilities of Financing Companies in Execution of Fiduciary Guarantees," *Jurnal Hukum Novelty*, Vol. 12 No. 1 (2021), hlm. 52.

<sup>15</sup> B. Santoso, "Problematika Hukum Fiat Eksekusi Pengadilan Dalam Penarikan Objek Jaminan Fidusia," *Jurnal Mimbar Hukum*, Vol. 32 No. 2 (2020), hlm. 195.

<sup>16</sup> T. Prasetyo dan A. H. Barkatullah, "Keadilan Kontraktual dalam Perjanjian Baku Pembiayaan Konsumen Pasca-Putusan MK," *Jurnal Arena Hukum*, Vol. 15 No. 2 (2022), hlm. 250.

2. Tanggung jawab yuridis penjamin pihak ketiga bersifat terbatas secara kebendaan (*in rem*) sebatas nilai objek agunan yang terdaftar dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, dan tidak melahirkan pertanggungjawaban pribadi atas seluruh harta kekayaannya (*in personam*) sebagaimana membebani debitor utama berdasarkan Pasal 1131 KUHPdata. Kreditor dilarang menuntut sisa kekurangan pelunasan utang (*shortfall*) kepada pihak ketiga apabila hasil penjualan lelang barang jaminan tidak mencukupi. Sebaliknya, apabila terdapat kelebihan dari hasil lelang, sisa dana tersebut demi hukum menjadi hak mutlak pihak ketiga selaku pemilik barang. Lebih lanjut, penjamin pihak ketiga yang asetnya tereksekusi secara otomatis memperoleh Hak Subrogasi berdasarkan Pasal 1400 KUHPdata untuk menuntut penggantian penuh kepada debitor utama.
3. Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 jo. Nomor 2/PUU-XIX/2021, pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia milik pihak ketiga membutuhkan dua syarat utama yang imperatif, yakni adanya penetapan wanprestasi dari debitor utama serta kesukarelaan penyerahan fisik barang dari pihak ketiga. Apabila pihak ketiga menolak menyerahkan objek jaminan secara sukarela, hak kreditor untuk melakukan eksekusi mandiri (*parate executie*) dinyatakan gugur, dan kreditor wajib mengajukan permohonan fiat eksekusi ke Pengadilan Negeri setempat guna mencegah tindakan main hakim sendiri (*eigenrichting*) serta menjamin perlindungan hak milik konstitusional.

Dengan Pembaruan Pembentukan Undang-Undang Jaminan Fidusia, Pembentuk undang-undang (DPR dan Pemerintah) perlu memprioritaskan revisi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dengan menyisipkan norma khusus mengenai jaminan kebendaan pihak ketiga (*zakelijke borgtocht*). Regulasi baru tersebut wajib memuat pembatasan tegas tanggung jawab *in rem*, melarang klausula eksonerasi yang mengalihkan beban kewajiban pribadi debitor kepada penjamin, serta menetapkan sanksi hukum atas praktik penyalahgunaan nama (*nominee*) tanpa persetujuan otentik pemilik aset.

Standardisasi Regulasi Lembaga Pembiayaan oleh Otoritas Jasa Keuangan, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) hendaknya menerbitkan pedoman teknis yang mewajibkan penerapan Perjanjian Baku Tripartit (Kreditor-Debitor-Penjamin Pihak Ketiga) dalam sektor pembiayaan konsumen. Pelaku usaha jasa keuangan wajib diikat oleh ketentuan penagihan yang transparan, termasuk kewajiban menyampaikan Surat Peringatan (SP) tunggakan secara resmi kepada penjamin pihak ketiga agar pemilik aset dapat memantau kolektibilitas kredit debitor dan melakukan tindakan perlindungan hukum sebelum proses eksekusi berjalan.

Formulasi Prosedur Acara Cepat (*Summary Proceedings*) oleh Mahkamah Agung, Guna menanggulangi potensi kelambatan dan ketidakpastian hukum dalam penetapan fiat eksekusi di Pengadilan Negeri, Mahkamah Agung disarankan menerbitkan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) mengenai tata cara pemeriksaan cepat permohonan fiat eksekusi jaminan fidusia. Regulasi ini seyogianya membatasi jangka waktu penyelesaian permohonan paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak pendaftaran, sehingga memberikan keseimbangan antara kepastian eksekusi bagi kreditor dan perlindungan hak asasi pemilik agunan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anggoro, T. (2019). Parate Executie dan Eksekusi Hak Tanggungan: Dilema Antara Kepastian Hukum dan Perlindungan Debitor. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 49(2), 345-368.
- Badrulzaman, M. D. (2016). *Hukum Perikatan dalam KUHPdata Buku Ketiga: Yurisprudensi, Doktrin, dan Penjelasan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Baharudin, A., & Handayani, I. (2021). Implikasi Hukum Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 Terhadap Eksekusi Jaminan Fidusia. *Jurnal Lex Renaissance*, 6(2), 245-259.
- Dewi, A. A. S. L., & Suatmiati, S. (2022). Perlindungan Hukum Kreditor Terhadap Debitor Beritikad Buruk dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen Pasca Putusan MK. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 9(1), 34-45.

- Disemadi, H. S., & Roisah, K. (2021). The Contracts of Social Responsibilities of Financing Companies in Execution of Fiduciary Guarantees. *Jurnal Hukum Novelty*, 12(1), 45-60.
- Fitriyono, R. A. (2020). Perlindungan Hukum Kreditor Pemegang Sertifikat Jaminan Fidusia atas Wanprestasi Debitur Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi. *Jurnal Yustisia*, 9(1), 112-129.
- Fuady, M. (2018). *Jaminan Fidusia dalam Praktik Perbankan dan Lembaga Pembiayaan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Gautama, S. (2017). *Kompilasi Perkembangan Hukum Jaminan Keperdataan Indonesia*. Bandung: Alumni.
- Hernoko, A. Y. (2019). *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Isnaeni, M. (2018). *Hukum Benda Terintegrasi*. Surabaya: Revka Petra Media.
- Kusuma, R. A., & Purwanto, I. W. (2020). Kedudukan Parate Eksekusi Sertifikat Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019. *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*, 5(3), 512-526.
- Marzuki, P. M. (2017). *Penelitian Hukum (Edisi Revisi)*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Mertokusumo, S. (2020). *Hukum Acara Perdata Indonesia (Edisi Revisi)*. Yogyakarta: Maha Karya Publishing.
- Prasetyo, T., & Barkatullah, A. H. (2022). Keadilan Kontraktual dalam Perjanjian Baku Pembiayaan Konsumen Pasca-Putusan MK. *Jurnal Arena Hukum*, 15(2), 241-263.
- Rahmadi, F., & Sjaifurrachman, S. (2021). Moral Hazard Debitur Dalam Perjanjian Pembiayaan Dengan Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi. *Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam*, 12(1), 88-104.
- Salim, H. S. (2019). *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Santoso, B. (2020). Problematika Hukum Fiat Eksekusi Pengadilan Dalam Penarikan Objek Jaminan Fidusia. *Jurnal Mimbar Hukum*, 32(2), 189-204.
- Satrio, J. (2017). *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Jaminan Fidusia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Subekti, R. (2018). *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Widjaja, G., & Yani, A. (2018). *Jaminan Fidusia: Dinamika Yuridis dan Penerapannya di Era Digital*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Wijaya, H., & Pratama, A. Y. (2023). Dilema Kebebasan Berkontrak dan Kepastian Hukum Dalam Eksekusi Objek Fidusia. *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, 5(1), 67-82.